



# HOME

by Neyrat Immobilier

BOURGOGNE



## LA RÉFÉRENCE EN BOURGOGNE



## DANS CE MAG

p.3

ÉDITO

p.4

LES NEWS DE L'IMMO

p.5

OPÉRATION NOËL POUR TOUS

p.28

EFFICACITÉ PROUVÉE

p.6-25

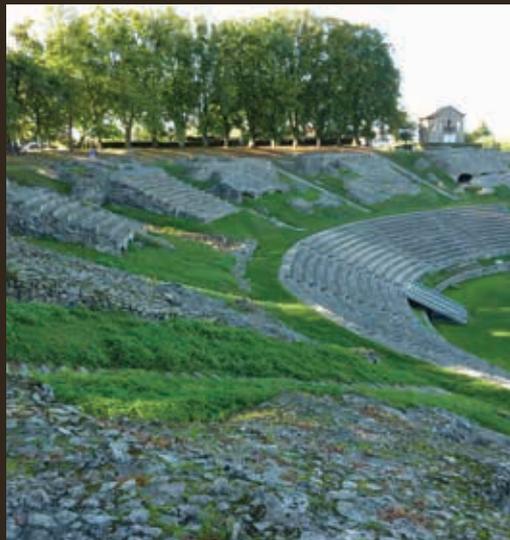
ANNONCES IMMO VENTE

p.28-30

ANNONCES IMMO LOCATION

p.32-33

ANNONCES IMMO PRESTIGES



# N°4



NEYRAT  
IMMOBILIER

L'IMMOBILIER RÉINVENTÉ

AVEC SES **8** AGENCES  
**NEYRAT IMMOBILIER**  
 VOUS ACCOMPAGNE DANS TOUS  
**VOS PROJETS IMMOBILIERS**

**HOME B**  
 BOURGOGNE



**VOUS AUSSI,**  
 PROFITEZ D'UNE OFFRE EXCEPTIONNELLE  
 ET AUGMENTEZ VOTRE VISIBILITÉ  
 EN DEVENANT PARTENAIRE DU **HOME B.**

- » TIRAGE À 15 000 EXEMPLAIRES.
- » 6 NUMÉROS PAR AN
- » DISTRIBUÉ AUTOUR DE NOS AGENCES DE :  
 AUTUN, AUXONNE, BEAUNE, CHAGNY, CHALON-SUR-SAÔNE,  
 DIJON, GIVRY ET PARAY-LE-MONIAL.
- » VOTRE LOGO SUR NOTRE SITE PAGE PARTENAIRES.

**CONTACT@GROUPE-NEYRAT.FR | 03 85 48 90 12**

## Édito

Madame, Monsieur,

Nous voici donc en 2016 et nous vous souhaitons dès à présent une année riche de bonheur et de projets réalisés.

Comme vous le savez si sur le plan sociétal, l'année 2015 aura été plus que difficile moralement, il apparaît fort heureusement que les français ont su se recentrer sur les valeurs essentielles, et visiblement l'immobilier fait partie des préoccupations premières.

En effet, tant en volume de transactions qu'en montant moyen du panier d'achat, l'investissement immobilier aura été, en 2015, un bon cru. Tout laisse à penser qu'il en sera de même en cette nouvelle année. Même si certaines mesures à venir restent floues, il y a fort à parier que l'arrivée du nouveau PTZ va dynamiser les primo-accédants.

À ce titre nous avons d'ailleurs monopolisé nos équipes pour qu'elles rentrent un maximum d'affaires correspondant à cette opportunité.

Pour le reste, nous savons que l'effet COP 21 va certainement influencer sur les normes écologiques à venir et sur certains décrets de loi. Ce qui veut dire en clair que les produits « énergivores » vont avoir de plus en plus de mal à trouver échos, mais surtout que leurs propriétaires vendeurs vont devoir réviser à la baisse leurs prétentions financières.

Alors pour conclure, je vous dirais que cette année 2016 s'annonce pour nous positive et que nous mettrons TOUT en œuvre pour vous apporter encore plus de service et de satisfaction. Qu'il s'agisse d'immobilier communautaire ou solidaire, nous allons encore une fois mettre l'étendue de nos moyens au service de tous les projets et de tous les budgets.

Bonne et heureuse année 2016.

**Bastien NEYRAT**  
 Président de NEYRAT IMMOBILIER

## Sommaire

ÉDITO .....p.3  
 LES NEWS DE L'IMMO .....p.4  
 NOËL POUR TOUS .....p.5  
 EFFICACITÉ PROUVÉE .....p.26  
 TÉMOIGNAGES CLIENTS .....p.27  
 ANNONCES LOCATION .....p.28-30

**ANNONCES IMMO PAR AGENCE**  
 CHALON SUR SAÔNE .....p.6-7  
 AUTUN .....p.8-9  
 CHAGNY .....p.10  
 GIVRY .....p.12-13  
 AUXONNE .....p.14-15  
 DIJON .....p.18-19  
 BEAUNE .....p.20-21  
 PARAY LE MONIAL .....p.22-25  
**ANNONCES PRESTIGES .....p.32-33**

Tout membre de Neyrat est détenteur d'une carte professionnelle et d'une garantie financière.

Magazine édité par : ROSE TRAMÉ  
 SARL au capital de 5 000 euros. 505 253 039 RCS Dijon.  
 Bureaux : 16 rue Jean-Baptiste BOUSSU 21200 VIGNOLES.  
 Direction : Delphine MINOT.

Magazine distribué par : ALKOR DIFF  
 SIRET: 488 400 045 00016. DIJON.  
 21 rue de la Citadelle 21100 CHALON-SUR-SAÔNE.  
 Responsable Distribution : Monsieur LOUCHIN.

Photo : I-stock - Fotolia - Ingimages • Tirage/prise en main 15 000 exemplaires -  
 Dépôt légal à parution - Imprimé en France • Ce magazine est protégé par la loi  
 du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement  
 interdite. Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les  
 photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs  
 auteurs. FAI : tous les prix de vente sont indiqués frais d'agence inclus, TTC ou  
 commissions comprises. Le directeur de la publication se réserve le droit de  
 différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs. GARDONS  
 NOTRE VILLE PROPRE - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - HomeB magazine  
 est une marque déposée. HomeB est adhérent d'Eco folio et contribue à la collecte  
 et au recyclage du papier.



Siège social :

32/34 rue Général Leclerc • 71100 Chalon sur Saône  
 03 85 48 90 12 • [contact@groupe-neyrat.fr](mailto:contact@groupe-neyrat.fr)

**Direction de publication**

NEYRAT

**Gestion partenariats**

NEYRAT  
[contact@groupe-neyrat.fr](mailto:contact@groupe-neyrat.fr)  
 03 85 48 90 12

**Rédaction**

NEYRAT

**Direction artistique**

Yann SIMON, Vision 2i Conseil  
 02 40 94 70 48

[www.vision2i.fr](http://www.vision2i.fr)

**Création graphique**

Guillaume COLLINEAU

Nos espaces clientèle



# Les News de l'Immo

## Les nouveautés de l'année 2016



Philippe CHAMBIN  
Directeur d'agence

### LE PTZ VERSION 2016 : QU'EST-CE QUI CHANGE ?

Depuis le 1er janvier 2016, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) a été simplifié, et les conditions d'attribution sont devenues plus avantageuses. Le Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité, espère ainsi développer l'accession à la propriété.

*Les personnes pouvant prétendre au PTZ sont plus nombreuses.*

Désormais, toute personne s'appropriant à acquérir sa première résidence principale peut prétendre au PTZ, qu'il s'agisse d'une maison ou d'un appartement, dans le neuf ou dans l'ancien à rénover. Pour que le PTZ vous soit accordé, il s'agira toutefois d'occuper le logement au moins 8 mois par an et au minimum 6 ans.

*Les plafonds de revenus ont été réévalués*

Pour 2016, les plafonds de revenus qui s'appliquent à l'attribution du PTZ ont été largement réévalués. Ainsi, nous pouvons prendre comme exemple :

Le plafond de revenus pour une personne célibataire voulant acquérir un logement en zone B1 était de 26 000 € en 2015. Il a été porté à 30 000 € pour 2016.

Le plafond de revenus pour un couple avec 2 enfants voulant acquérir un logement en zone B2 était de 48 000 € en 2015. Il s'élève désormais à 54 000 € pour 2016.

### Les durées de remboursement du prêt à taux zéro ont été allongées

Le Ministère a souhaité réduire les mensualités des personnes bénéficiant du PTZ, c'est pourquoi les remboursements du prêt peuvent être différés de 5, 10 ou 15 ans, selon les revenus et la composition du ménage. Le Ministère a même prévu de permettre aux ménages les plus modestes d'allonger le prêt sur 20 ans. Enfin, les tranches de remboursement qui étaient de 3 auparavant, sont désormais rapportées à 5.

Le PTZ version 2016.

### Il est possible de cumuler le PTZ avec d'autres aides

Le PTZ peut être cumulé avec d'autres aides, qu'il s'agisse de l'éco-PTZ, du prêt conventionné, du prêt d'épargne logement, etc. De même, vous pouvez parfaitement bénéficier du PTZ ainsi que d'une aide locale, octroyée par la mairie ou toute autre collectivité. Si vous souhaitez construire un logement neuf, reconstruire ou agrandir un bâtiment et que ce projet requiert une autorisation, vous pouvez bénéficier d'un abattement sur la taxe d'aménagement, en plus du PTZ.

### BON À SAVOIR

Pour 2016, le gouvernement met à votre disposition un simulateur de PTZ, afin de vous permettre de connaître le montant du prêt dont vous pourrez bénéficier.

### Des montants d'emprunt revus à la hausse

Dorénavant, le PTZ permet de financer jusqu'à 40 % d'un logement neuf, et ce sur l'intégralité du territoire français. Rappelons qu'en 2015, le PTZ ne permettait de financer que de 18 à 26 % d'un logement neuf, selon la zone géographique dans laquelle se situait le logement que l'on souhaitait acquérir. De plus, on peut maintenant prétendre au PTZ pour la rénovation d'un logement quelle que soit la zone où se situe le logement, et cette règle est également valable dans les grandes villes, tandis que ce prêt n'était valable que dans 5 900 communes rurales en 2015. Pour être éligible au PTZ, le montant des travaux doit être au moins égal à 25 % du coût total de l'opération. De même, les travaux devront être réalisés dans les 3 ans suivants l'émission de l'offre de prêt. ▶

### LES POINTS CLÉS À RETENIR

Le PTZ de 2016 a largement évolué, puisqu'il s'adresse à un public élargi, présente des plafonds de revenus et des montants d'emprunt plus élevés qu'en 2015, une durée de remboursement plus longue et qu'il peut être cumulé avec d'autres aides.



source : seloger.com

# Opération Noël pour tous

## Un peu de joie pour les enfants



Du 15 novembre au 15 décembre 2015, NEYRAT IMMOBILIER a lancé sa première campagne « Un vrai Noël pour tous ! » pour apporter notre contribution aux enfants hospitalisés en nous engageant aux côtés d'associations locales.

Nous sommes fiers de vous annoncer que nous avons récoltés plusieurs centaines de jouets que nous avons redistribués dans les hôpitaux locaux. Nous remercions tous les acteurs, centres commerciaux, mairie, journalistes sans oublier les collaborateurs qui nous ont permis de réussir cette action.



Chalon-Sur-Saône

Chalon-Sur-Saône



**CHALON-SUR-SAÔNE**

**SES ATOUTS**

- Berceau de la photographie
- Musées gratuits
- Festival de rue reconnu mondialement
- Labellisée Ville d'Art et d'Histoire

Service Transaction \*\*\* Tél. 03 85 48 90 12  
A. GUIGUE et B. DECHEMARDIN

**100% EXCLU**



**Chalon Sur Saône Immeuble**

- Au centre-ville
- Bel emplacement
- Composé de 3 appartements et 1 commerce
- Caves
- Greniers

DPE : VIERGE 220 m<sup>2</sup>  
REF 5117

**175 000 €**

**100% EXCLU**



**Saint-Marcel Appartement T3**

- Idéal investisseurs
- Au centre-ville
- Dans petit immeuble
- Charges réduites
- Chauffage individuel
- Bon rapport locatif

DPE : F 49,92 m<sup>2</sup>  
REF 5224

**42 000 €**

**100% EXCLU**



**Chalon Sur Saône Appartement T5**

- Au centre-ville
- Bel appartement en duplex
- 3 chambres
- Cuisine équipée
- Grand salon-séjour
- Cave

DPE : C 130 m<sup>2</sup>  
REF 5038

**182 600 €**

**100% EXCLU**



**Chalon Sur Saône Appartement T2**

- Idéal premier achat
- Bel appartement entièrement rénové
- Lumineux
- 1 chambre
- Grenier
- Cave

DPE : VIERGE 38,15 m<sup>2</sup>  
REF5118

**59 000 €**

**100% EXCLU**



**Chalon Sur Saône Immeuble**

- Idéal investisseur
- Hyper centre
- Immeuble composé de 2 appartements T3
- Et une batterie de 11 garages

DPE : VIERGE 120 m<sup>2</sup>  
REF 5182

**240 000 €**

**100% EXCLU**



**Chalon Sur Saône Maison**

- Dans l'hyper-centre
- Maison à rénover
- Garage
- Emplacement de parking
- Cour et terrasse
- 2 chambres

DPE : F 91 m<sup>2</sup>  
REF 5111

**149 500 €**

**100% EXCLU**



**Chalon Sur Saône Appartement T5**

- Au cœur de Chalon
- Cuisine ouverte
- Salon-séjour
- Terrasse
- 4 chambres
- 2 salles de bains

DPE : D 166,59m<sup>2</sup>  
REF 5263

**249 000 €**

### AUTUN

**SES ATOUTS**

- Ancienne ville gallo-romaine riche d'un patrimoine de plus de 2000 ans d'histoire.
- Autun situé au pied du Parc Naturel du Morvan et ses lacs naturels.
- Une ville idéalement située entre les vignobles de la côte Chalonnaise et le Charolais avec ses produits du terroirs.
- Une ville avec une saison culturelle riche en événements.

Service Transaction \*\*\* Tél. 03 85 52 78 80  
D. CONTASSOT et A. PITAUD

**100% EXCLU**

Autun	Appartement T4
Proche tous commerces	
Dans résidence sécurisée avec ascenseur	
Belle vue dégagée	
Spacieux séjour avec balcon	
Cuisine aménagée	
2 chambres avec dressing	
Cellier	
Emplacement de parking	
<b>DPE : E</b>	<b>82 m<sup>2</sup></b>
REF 435	
<b>85 000 €</b>	

**100% EXCLU**

Autun	Appartement T3
Au cœur du centre-ville	
Dans copropriété à faibles charges	
Bel appartement	
Chauffage individuel gaz	
2 chambres dont une avec dressing	
Parquet	
Cave voutée	
<b>DPE : D</b>	<b>80,15 m<sup>2</sup></b>
REF 1754	
<b>69 000 €</b>	

**100% EXCLU**

Autun	Maison
Séjour avec cheminée	
3 chambres	
1 salle de bains et 1 salle de douche	
Cave, grenier	
Une grande pièce en sous-sol	
2 garages	
Atelier indépendant	
Terrain d'environ 1400 m <sup>2</sup>	
<b>DPE : VIERGE</b>	<b>127 m<sup>2</sup></b>
REF 5183	
<b>129 500 €</b>	

**100% EXCLU**

Autun	Immeuble
Proche centre-ville	
1 local commercial	
1 T2 loué au rez-de-chaussée	
1 T6 de 142 m <sup>2</sup> au 1 <sup>er</sup> étage	
1 T3 et 1 T2 au 2 <sup>ème</sup> étage	
1 T1 et 1 T2 au 3 <sup>ème</sup> étage	
Idéal investisseur	
Prévoir travaux rénovation	
<b>DPE : VIERGE</b>	<b>550 m<sup>2</sup></b>
REF 4836	
<b>149 000 €</b>	

**100% EXCLU**

Autun	Appartement T2
Au cœur du centre-ville	
Proche toutes commodités	
Séjour avec coin cuisine	
1 chambre	
Cave	
Pièce de 18 m <sup>2</sup> aménageable	
Chauffage individuel au gaz de ville	
Idéal investisseur	
<b>DPE : VIERGE</b>	<b>800 m<sup>2</sup></b>
REF 5227	
<b>100 000 €</b>	

**100% EXCLU**

Laisy	Maison
Maison lumineuse au calme	
À proximité des écoles	
Salon-séjour traversant avec balcon	
Cuisine aménagée	
4 chambres	
Terrain clos et arboré d'environ 1000 m <sup>2</sup>	
Chauffage gaz	
<b>DPE : E</b>	<b>110 m<sup>2</sup></b>
REF 153	
<b>119 500 €</b>	

**100% EXCLU**

Autun	Maison
Au centre-ville	
Maison sur 3 niveaux avec cour	
Entièrement rénovée	
Cuisine équipée ouverte	
3 chambres dont suite parentale	
Bureau	
Toiture refaite	
<b>DPE : E</b>	<b>111 m<sup>2</sup></b>
REF 5201	
<b>132 000 €</b>	

Chagny

CHAGNY

SES ATOUTS

- Ville à taille humaine, tous commerces
- Situation géographique idéal entre Beaune et Chalon
- Marché locatif important
- Canal du centre avec port de plaisance aménagé
- Voie verte pour randonnée à pied, vélo, roller, etc...
- Marché labélisé "saveurs et savoir-faire de Bourgogne"



Service Transaction \*\*\* Tél. 03 85 87 13 14  
S. TRAPON



- | Givry  | Maison |
|--|--------|
| Proche commerces et écoles                             |        |
| Maison en pierre rénovée                               |        |
| Cuisine ouverte sur pièce à vivre de 50 m <sup>2</sup> |        |
| 4 chambres   |        |
| Grande terrasse de 50 m <sup>2</sup>                   |        |
| Caveau de réception aménagé                            |        |
| Garage   |        |
| Dépendance   |        |

DPE : C 160 m<sup>2</sup>  
REF 4947

305 000 €



- | Chagny  | Maison |
|---|--------|
| Dans un cadre exceptionnel                      |        |
| Sur un beau parc arboré de 2 500 m <sup>2</sup> |        |
| Vue sur le canal                                |        |
| Maison en pierre                                |        |
| Dépendances                                     |        |
| 2 studios indépendants                          |        |
| Garage et caves                                 |        |
| Idéal gîte ou chambres d'hôtes                  |        |

DPE : B 163 m<sup>2</sup>  
REF 4422

229 000 €



DPE : C 200 m<sup>2</sup>

- | Chagny                            | Maison |
|-----------------------------------|--------|
| Parfaitement rénovée              |        |
| Très belles prestations           |        |
| Salon-séjour de 32 m <sup>2</sup> |        |
| Salle de réception                |        |
| Maison de caractère               |        |
| 4 chambres                        |        |
| Cour fermée, garage               |        |
| Apt indépendant à rénover         |        |

305 000 €



- | Demigny                         | Maison |
|---------------------------------|--------|
| Belles prestations              |        |
| Cuisine équipée                 |        |
| Suite parentale                 |        |
| Piscine, garage et cave         |        |
| Beaucoup de cachet              |        |
| Séjour lumineux                 |        |
| 3 chambres                      |        |
| 1 500 m <sup>2</sup> de terrain |        |

DPE : C 180 m<sup>2</sup>

345 000 €

## GR RADENNE

CONCEPTEUR FABRICANT

Vérandas tous styles  
Volets roulants et battants  
Menuiseries aluminium et PVC  
Portails, portes de garage

<b>SIÈGE et EXPOSITION</b> Z.A. Les Bruyères 71130 NEUVY GRANDCHAMP Tél : 03 85 84 28 05 Fax : 03 85 84 28 06	<b>EXPOSITION</b> RN6 71240 VARENNES LE GRAND Tél : 03 85 94 13 96	<b>EXPOSITION</b> Z.I. Les Alouettes 71300 MONTCEAU LES MINES Tél : 03 85 77 18 23
--	--	--

## VOTRE COURTIER EN PRÊTS IMMOBILIERS DIJON

UN FINANCEMENT IMMOBILIER AVEC LES MEILLEURES CONDITIONS DU MARCHÉ ?

BÉNÉFICIEZ DE L'EXPERTISE DE NOS COURTIERS POUR RÉALISER VOS PROJETS EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Financements immobiliers,  
Acquisition d'une résidence principale ou secondaire,  
Renégociation de taux,  
Investissement locatif

03 80 73 95 00  
dijon@match-credit.fr  
www.match-credit.fr

31, AVENUE DU DRAPEAU  
21 000 DIJON  
ORIAS 08 040 113

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

## LA MAISON DES BATISSEURS

Parce que tout le monde rêve d'une maison...

DEVENEZ PROPRIÉTAIRES ET PROFITEZ DES AVANTAGES ET DU CONFORT D'UNE MAISON NEUVE

La Maison des Bâtitisseurs

Dijon 28, rue de Jouvence 03.80.70.06.06  
Dôle 25, rue des Arènes 03.84.72.72.72  
Chalon-sur-Saône 2, rue Colette 03.85.43.56.97  
Montceau-les-Mines 31, rue Beaubernard 03.85.58.09.83

www.lamaisondesbatisseurs.fr

# PUBLI STICK

LA COM QUI COLLE

- IMPRESSION NUMERIQUE
- SIGNALÉTIQUE • ENSEIGNES • STAND
- MARQUAGE VEHICULE • BACHE
- OBJET PUBLICITAIRE

## PUBLISTICK.NET

DIJON 03.80.79.06.01

### GIVRY

**SES ATOUTS**

- Son vin est l'un des fleurons de la Côte chalonnaise
- Situé à 10km de Chalon sur Saône, 15km de la gare TGV
- Quatre-vingt associations culturelles, sportives ou à caractère social
- De nombreuses animations ponctuent l'année de rendez-vous conviviaux.

Service Transaction \*\*\* Tél. 03 85 41 48 34  
K. BERT et E. GIVRY

**100% EXCLU**

Jambles	Maison
Belle vue dégagée sur la côte chalonnaise	
Cuisine équipée	
Salon-séjour avec insert	
4 chambres	
2 salles de bains	
Buanderie, cave	
Garage et atelier	
Terrain clos et arboré de 2445 m <sup>2</sup>	
DPE : E 136 m <sup>2</sup>	
REF 5042	
<b>238 500 €</b>	

**100% EXCLU**

Chalon Sur Saône	Studio
Dans résidence calme et bien entretenue	
Idéal investisseur	
Entièrement refait à neuf	
Meublé	
Au rez-de-jardin	
Faibles charges	
Cave	
Stationnement facile	
DPE : F 23 m <sup>2</sup>	
REF 5035	
<b>46 000 €</b>	

**100% EXCLU**

Givry	Maison
Maison en pierres de caractère	
Beaux volumes	
6 chambres	
Salon-séjour de 43 m <sup>2</sup>	
Salle de bains, salle de douches	
Dépendance, cave	
Garage, auvent	
Terrain d'environ 500 m <sup>2</sup>	
DPE : C 270 m <sup>2</sup>	
REF 5077	
<b>366 000 €</b>	

**100% EXCLU**

Lalheue	Maison
Maison de village entièrement rénovée	
Terrain d'environ 500 m <sup>2</sup>	
Grande cuisine	
Salon-séjour spacieux	
2 chambres	
Garage	
Grenier aménageable	
DPE : D 110 m <sup>2</sup>	
REF 5144	
<b>127 000 €</b>	

**100% EXCLU**

Mellecey	Maison
Cuisine équipée ouverte	
Pièce à vivre avec accès terrasse	
3 chambres	
Pièce de 36 m <sup>2</sup> à terminer	
1 salle de bains, 1 salle de douche	
Terrain d'environ 500 m <sup>2</sup>	
Chauffage aérothermie	
Cave et atelier	
DPE : VIERGE 135 m <sup>2</sup>	
REF 5242	
<b>220 000 €</b>	

**100% EXCLU**

Saint Jean de Vaux	Maison
Charmante maison ancienne	
Terrain d'environ 900 m <sup>2</sup>	
Cuisine équipée	
Véranda	
3 chambres	
2 salles de bains	
Garage, grange, atelier	
Possibilité d'extension	
DPE : F 92 m <sup>2</sup>	
REF 5069	
<b>148 000 €</b>	

**100% EXCLU**

Chatenoy le Royal	Maison
Proche toutes commodités	
4 chambres	
Cuisine équipée	
Bel espace de vie	
Piscine chauffée	
Buanderie	
Au calme dans petit lotissement	
Terrain clos d'environ 690 m <sup>2</sup>	
DPE : E 142 m <sup>2</sup>	
REF 5179	
<b>295 000 €</b>	

**AUXONNE**

**SES ATOUTS**

- Gare desservant Dijon toutes les ½ heure
- Station verte de vacances, activités nautiques
- Enseignement de la maternelle au secondaire
- Présence médicales importantes
- Plusieurs enseignes de grandes surfaces



Service Transaction \*\*\* Tél. 03 80 31 14 45  
B. BASSOLEIL

100% EXCLU



Auxonne	Appartement T2
Au centre-ville	
Dans immeuble entièrement rénové	
Au rez-de-chaussée	
Cuisine équipée	
1 chambre	
Cave	
DPE : E 42 m <sup>2</sup>	
REF 267	
<b>50 000 €</b>	

100% EXCLU



Auxonne	Maison
Proche centre-ville	
Entièrement rénovée	
Cuisine équipée	
3 chambres avec placard	
Salon avec poutres apparentes	
Salle de bains avec douche et baignoire	
Dépendance de 20 m <sup>2</sup>	
DPE : C 100 m <sup>2</sup>	
REF 5194	
<b>137 000 €</b>	

100% EXCLU



Auxonne	Appartement T3
Proche commerces	
Dans résidence de standing avec ascenseur	
Actuellement loué	
Bel appartement en état neuf	
Grande terrasse	
Garage	
Cave	
DPE : C 69 m <sup>2</sup>	
REF 4445	
<b>153 000 €</b>	

100% EXCLU



Auxonne	Maison
Construction récente 2010	
Géothermie, pompe à chaleur	
Cuisine ouverte sur salon-séjour de 54 m <sup>2</sup>	
2 chambres au rez-de-chaussée	
100 m <sup>2</sup> à l'étage à aménager entièrement	
2300 m <sup>2</sup> de terrain	
Buanderie	
Cellier	
DPE : C 170 m <sup>2</sup>	
REF 5122	
<b>230 000 €</b>	

PREMIUM



Auxonne	Appartement T4
Dans résidence de standing avec ascenseur	
Grands salon-séjour	Cuisine équipée
2 chambres	Buanderie
Garage et 1 parking	Terrasse arborée
DPE : C 90 m <sup>2</sup>	
REF 4657	
<b>178 500 €</b>	

Proche Auxonne	Maison
Maison en pierre rénovée	Poutres apparentes
Salon-séjour de 54m <sup>2</sup>	Poêle à bois
3 chambres	Grand garage
Terrain de 650 m <sup>2</sup>	
DPE : D 150 m <sup>2</sup>	
REF 116	
<b>159 500 €</b>	

100% EXCLU



Auxonne	Appartement T3
Au centre-ville	
Résidence sécurisée avec ascenseur	
Grande cuisine	
Salon-séjour	
2 grandes chambres	
Chauffage individuel	
Cave	
DPE : C 92 m <sup>2</sup>	
REF 4423	
<b>98 000 €</b>	

PREMIUM



Auxonne	Maison
Sur 670 m <sup>2</sup> de terrain	Dans quartier calme
Salon-séjour lumineux	Terrasse
3 chambres	Sous-sol complet
Chaudière récente	
DPE : D 90 m <sup>2</sup>	
REF 5109	
<b>165 000 €</b>	

Saint-Jean de Losne	Maison
Au calme	Sur terrain de 610 m <sup>2</sup>
3 chambres	Grenier aménageable
Salon-séjour de 35 m <sup>2</sup>	Garage indépendant de 100 m <sup>2</sup>
Parquet	
DPE : G 95 m <sup>2</sup>	
REF 5087	
<b>129 000 €</b>	



# Des astuces de pro pour un dressing bien organisé

*L'agencement d'un dressing peut relever du casse-tête. Découvrez les étapes pour créer celui qui correspond à vos besoins.*

*Un dressing bien organisé, c'est un gain de temps pour se préparer. Dans notre monde où les mètres carrés se comptent autant que les minutes, il ne faudrait pas faire d'impairs dans l'agencement de nos précieux rangements. Que vous ayez une pièce dédiée ou un espace dans la chambre, quelques astuces de bases sont à connaître dans l'organisation de votre penderie.*

## Faites le point

Avant de commencer à vous imaginer dans votre dressing, il est préférable de faire l'état des lieux de votre garde-robe et de vos besoins.

Posez-vous les bonnes questions ! Avez-vous plus de vestes que de pulls ? Portez-vous plus de chemises que de tee-shirts ? Avez-vous besoin de stocker les valises dans l'armoire ? Peut-être êtes-vous une addict des sacs à mains coordonnés, bien entendu, à votre panoplie de chaussures ?

Ainsi vos réponses orienteront vos choix d'aménagement : vous aurez besoin de tringles pour les vêtements suspendus, un emplacement pour les sacs de voyage et le linge de maison. Vous devez penser également aux tiroirs ou compartiments pour vos accessoires.

## L'espace disponible

Si pour votre plus grand bonheur, vous dédiez une pièce entière à votre dressing, une multitude d'agencements s'offrent alors à vous mais quelques options feront la différence. Un îlot central s'avère par exemple utile pour entreposer ses accessoires tandis qu'un fauteuil est indispensable pour se chausser. Et puis, pourquoi ne pas intégrer une coiffeuse pour vous faire une beauté ?

Si votre espace disponible est restreint, ne paniquez pas : une solution existe pour tout le monde ! Vous pouvez intégrer votre dressing à votre chambre dans un linéaire de placards et répartir les espaces pour chacun. Consacrez au minimum 1,20 mètre par personne dont 70 cm minimum pour la penderie.

Si vous êtes dépassé par toutes les possibilités qui s'offrent à vous, faites appel à un professionnel de l'agencement qui optimisera l'espace suivant vos besoins.

## L'éclairage

Il n'y a rien de pire qu'un dressing plongé dans la pénombre où il est difficile de distinguer les couleurs et textures des vêtements. Pour ne pas se tromper dans l'harmonie de votre tenue du jour, des spots orientés vers les placards, en complément de l'éclairage général, vous éviteront tous les impairs.

En option, la lumière automatique ou les tringles et étagères à LEDs s'allument à l'ouverture de votre placard. Ainsi, vous choisirez à coup sûr la bonne association cravate-chemise.

## Du sol au plafond

Pour éviter la sensation d'écrasement et de lourdeur, prévoyez des rangements sur toute la hauteur de la pièce. Mettez en hauteur les vêtements que vous utilisez le moins et rangez-y les valises.

Une tringle télescopique vous permettra d'optimiser l'espace et d'avoir accès à vos vêtements même les plus hauts.

## L'ouverture

Avant de choisir le type d'ouverture de votre dressing, posez-vous la question : ai-je besoin de portes ?

Un dressing dans une pièce dédiée peut se passer de porte. L'accès aux vêtements sera plus aisé.

Par contre, s'il est dans votre chambre, il est plus judicieux de préférer des portes. Une fois celle-ci fermées, l'espace devient plus zen.

Si vous disposez de suffisamment d'espace devant le placard, environ 90 cm, et que le linéaire est de faible dimension, les portes battantes sont à privilégier. Une fois celles-ci ouvertes, vous avez un accès total à votre penderie. Les portes coulissantes sont vos alliées « gain de place ». Veillez à la qualité du rail qui doit supporter

le poids du panneau et à celle des roulettes. Vous pouvez installer des ralentisseurs pour éviter les portes qui claquent.

Une autre solution : les modules coulissants, élégants et fonctionnels. Seul inconvénient : ils exigent un espace plus important.

## Les accessoires

Pour éviter le fouillis avec les accessoires tels que les bijoux, ceintures et les cravates de monsieur, prévoyez des rangements comme des boîtes ou compartiments pour tiroir. En DIY, vous pouvez les confectionner avec des couvercles de boîtes en carton que vous placerez dans les tiroirs. Et hop, le tour est joué.

Pour le sur mesure, votre agencier aura toujours une solution : comme ici les tablettes à compartiments. Ou également les tiroirs transparents dont le contenu est visible même une fois l'élément fermé.

## Soyez inventif

Dans un style boutique, mettez en valeur vos plus belles chaussures et vos sacs à main. En plus de faciliter votre choix, cela donnera un certain cachet à votre dressing.

Vous pouvez les aligner sur des étagères, comme ici en contrastant avec un papier peint à motifs ou poser chaque paire dans une niche. Elles seront comme dans un écrin, prêtes à être utilisées. Et pourquoi ne pas mixer votre dressing contemporain avec une vitrine de style. Vous pouvez faire de même avec vos sacs ou les suspendre à des patères. Les ranger par couleur et par saison vous aidera à les retrouver rapidement.

**Gwénaëlle Hoyet**

Contributrice Houzz - Décoratrice d'intérieur

**COMERA CUISINES**

DU MARDI AU SAMEDI  
DE 10H À 12H ET DE 14H À 19H

Z.A. Champ Bossu - 71600 Paray-le-Monial - Tél. 03 85 26 22 16

**VOTRE COURTIER EN PRÊTS IMMOBILIERS**

BEAUNE - CHALON-SUR-SAÔNE - DIJON

**GAGNEZ DU TEMPS & DE L'ARGENT EN OPTIMISANT VOTRE PROJET IMMOBILIER**

**CONTACTEZ NOS COURTIERS**

<p>AGENCE DE BEAUNE 20, rue de la Chartreuse 21 200 Beaune beaune@match-credit.fr ORIAS 08 040 113 <b>03 80 73 94 00</b></p>	<p>AGENCE DE DIJON 31, avenue du Drapeau 21 000 Dijon dijon@match-credit.fr ORIAS 08 040 113 <b>03 80 73 95 00</b></p>
<p>AGENCE DE CHALON-SUR-SAÔNE 15, rue de la Porte de Lyon 71 500 Chalon-sur-Saône chalonsursaone@match-credit.fr ORIAS 14 005 829 <b>03 85 45 60 87</b></p>	

[www.match-credit.fr](http://www.match-credit.fr)

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.



Assurances – Placements et Banque  
Particuliers - Professionnels - Entreprises

**Arnaud RICHARD**

Agent général ORIAS 07016197

arnaud.richard@gan.fr

**03 85 90 01 10**

1 rue du Port-Villiers  
71100 CHALON SUR SAÔNE

## DIJON

**SES ATOUTS**

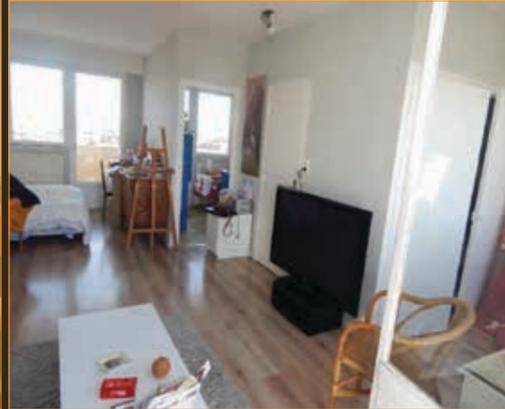
- Un positionnement géographique de premier plan
- Classée au Patrimoine Mondiale de L'UNESCO
- Un immobilier protégé et sauvegardé
- Une variété dans les constructions du XVII<sup>ème</sup> siècle aux contemporaines et modernes,
- Un développement économique important avec infrastructures dignes d'une aire urbaine d'aujourd'hui.




Service Transaction \*\*\* Tél. 03 80 30 63 03  
F. RABIAN, S. PADOVANI

100% EXCLU





Dijon    Appartement T1

- Au centre-ville
- Au dernier étage avec grande terrasse
- Très lumineux
- Résidence sécurisée
- Cuisine avec accès balcon
- Cave

DPE : F    35 m<sup>2</sup>

REF 5181

**87 900 €**

100% EXCLU





Dijon    Appartement T3

- Quartier Toison d'Or
- Dans résidence sécurisée
- Cuisine semi-ouverte
- Balcon
- Garage
- Proche commerce et tramway
- 2 chambres

DPE : D    56 m<sup>2</sup>

REF 5200

**128 400 €**

100% EXCLU





Dijon    Appartement T4

- Vue sur jardin
- Séjour avec parquet en chêne
- 2 chambres
- Cave et grenier

DPE : D    76 m<sup>2</sup>

REF 5124

**164 000 €**

100% EXCLU





Dijon    Appartement T1

- Dans résidence ravalée, bien entretenue
- Cuisine semi-ouverte
- Pièce à vivre avec vue sur espace vert
- Parking
- Idéal premier achat
- Ascenseur

DPE : D    31,90 m<sup>2</sup>

REF 5141

**59 000 €**

100% EXCLU





Dijon    Appartement T3

- Idéal premier achat
- Au premier étage avec balcon
- 2 chambres
- Faibles charges
- Chauffage individuel
- Au centre-ville
- Proche toutes commodités

DPE : VIERGE    54,85 m<sup>2</sup>

REF 5248

**82 000 €**

100% EXCLU





Dijon    Appartement T2

- Petite copropriété à faibles charges
- Radiateur basse consommation
- Cuisine équipée ouverte
- Grande chambre
- Salle de bain récente
- Grenier
- Idéal premier achat

DPE : E    42 m<sup>2</sup>

REF 4418

**75 000 €**

100% EXCLU





Dijon    Appartement T3

- Proche de la gare
- Appartement en duplex
- Cuisine ouverte équipée
- Salon avec cheminée
- Beaucoup de charme
- Caves
- Parquet

DPE : VIERGE    65m<sup>2</sup>

REF 4834

**124 900 €**

Beaune / Agence des Vignes

**BEAUNE**

**SES ATOUTS**

- Ville très touristique (hospice, ventes des vins, etc...)
- Route touristique du vignoble "Route des Grands Crus"
- Possède le 1er écomusée créé en France
- Capitale des vins de Bourgogne!

Service Transaction \*\*\* Tél. 03 80 22 35 13  
M. DE BIASI et C. MARTINS

**100% EXCLU**

**Nuits Saint-Georges Maison**

- ▶ Belle maison ancienne de caractère
- ▶ Dans secteur convoité
- ▶ Charmant jardin de 600 m<sup>2</sup>
- ▶ Rénovation de qualité
- ▶ Plafond à la française, cheminée
- ▶ Pierre de Bourgogne et tomettes
- ▶ Caves voutées
- ▶ Dépendances

DPE : D 118 m<sup>2</sup>  
REF 4361

**268 000 €**

**100% EXCLU**

**Nuits Saint-Georges Maison**

- ▶ Proche centre-ville et toutes commodités
- ▶ Cuisine ouverte aménagée sur séjour
- ▶ 2 chambres
- ▶ Bureau
- ▶ Agréable maison de ville
- ▶ Beaucoup de cachet

DPE : F 77 m<sup>2</sup>  
REF 5262

**119 900 €**

**100% EXCLU**

**Nuits Saint-Georges Maison**

- ▶ Maison ancienne rénovée
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ Spacieux salon en rez-de-jardin
- ▶ 3 chambres
- ▶ Cave à vins
- ▶ Grenier
- ▶ Dépendances
- ▶ Terrain clos et paysager d'environ 770 m<sup>2</sup>

DPE : D 120 m<sup>2</sup>  
REF 4172

**210 000 €**

**Couleurs de TOLLENS**

VOTRE SPÉCIALISTE  
Peinture et Décoration

Jusqu'au 31 décembre 2015

**20%**

sur les peintures Tollens\*

- Saint-Laurent-sur-Saône 43 rue de la Levée
- Chenôve 8 rue Gay Lussac
- Châtenoy-Le-Royal 5 rue Alfred Kastler

\* Offre non cumulable soumise à conditions.

**VOTRE COURTIER en PRÊTS IMMOBILIERS BEAUNE**

**MATCHCRÉDIT**

**VOTRE PROJET IMMOBILIER MÉRITE LA PLUS GRANDE ATTENTION**

**NOS COURTIERS VOUS FONT GAGNER DU TEMPS & DE L'ARGENT**

Financements immobiliers, Acquisition d'une résidence principale ou secondaire, Renégociation de taux, Investissement locatif

**03 80 73 94 00**  
beaune@match-credit.fr  
www.match-credit.fr

20, RUE DE LA CHARTREUSE  
21 200 BEAUNE  
ORIAS 08 040 113

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

**Découvrez la gamme Volkswagen & Volkswagen Utilitaires**

Cycles mixtes / urbains / extra-urbains de la gamme Volkswagen (l/100 km) : 3,8 à 12,5 / 4,6 à 18,2 / 3,3 à 9,2. Rejets de CO2 (g/km) : 95 à 290. Das Auto = La Voiture.

**Das Auto.**

**SOVA automobiles**

**SAONE automobiles**

**SOVA BRENOT automobiles**

48 Route d'Arnay le Duc - 71400 Autun - 03 85 86 31 50

11 Av de l'Automobile - 71100 Chalon sur Saône - 03 85 42 48 48

Rue du Champs Bossu - 71600 Paray le Monial - 03 85 24 27 27

Retrouvez-nous sur Facebook

Paray-Le-Monial

Paray-Le-Monial

### PARAY-LE-MONIAL

**SES ATOUTS**

- Hippodrome
- Tourisme religieux
- Au cœur du Pays d'Art et d'Histoire du Charolais-Brionnais
- Centre-ville historique médiéval
- Produits régionaux avec AOC

Service Transaction \*\*\* Tél. 03 85 81 10 68  
J. THURET, J. LAVAURE, M. ROUSSIER, I. BOUILLIER, C. DUVERNAVY

**100% EXCLU**

Digoin	Maison
▫ Au centre-ville	
▫ Proche toutes commodités	
▫ Cuisine ouverte sur séjour	
▫ 3 chambres	
▫ Chaudière neuve au gaz de ville	
▫ Cave	
▫ Habitable de suite	
▫ Cour	
<b>DPE : D</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>
REF 5226	
<b>75 000 €</b>	

**100% EXCLU**

Charbonnat	Maison
▫ Au porte du Morvan	
▫ Proche du bourg	
▫ 2 chambres	
▫ Séjour	
▫ Grenier	
▫ Grand garage	
▫ Cave en sous-sol	
▫ Entouré de verdure	
<b>DPE : G</b>	<b>55 m<sup>2</sup></b>
REF 5173	
<b>35 500 €</b>	

**100% EXCLU**

Digoin	Appartement T3
▫ Au centre-ville	
▫ Proche toutes commodités	
▫ Cuisine aménagée	
▫ Salon avec grand placard	
▫ 1 chambre	
▫ Garage	
▫ Chauffage individuel gaz de ville	
<b>DPE : G</b>	<b>96,86 m<sup>2</sup></b>
REF 5166	
<b>73 000 €</b>	

**100% EXCLU**

Vendenesse Sur Arroux	Maison
▫ Ancien moulin à réhabiliter	
▫ Grands volumes à aménager	
▫ Petite dépendance	
▫ Terrain d'environ 1750 m <sup>2</sup>	
▫ Emplacement de choix	
▫ Peut convenir pour tout projet	
<b>DPE : NON ASSUJETTI</b>	<b>310 m<sup>2</sup></b>
REF 5250	
<b>58 500 €</b>	

**100% EXCLU**

Digoin	Appartement T3
▫ Proche centre-ville et écoles	
▫ Au premier étage	
▫ Séjour donnant sur balcon	
▫ 2 chambres	
▫ Chauffage individuel gaz	
▫ Cave	
<b>DPE : E</b>	<b>52,83 m<sup>2</sup></b>
REF 5165	
<b>35 500 €</b>	

**100% EXCLU**

Digoin	Maison
▫ Proche écoles et commerces	
▫ Séjour double avec cheminée	
▫ 6 chambres dont suite parentale	
▫ Garage	
▫ Dépendances	
▫ Cave	
▫ Terrain clos et arboré de 1720 m <sup>2</sup>	
▫ Bassin d'ornement	
<b>DPE : D</b>	<b>157 m<sup>2</sup></b>
REF 5228	
<b>149 000 €</b>	

**100% EXCLU**

Neuvy Grandchamp	Maison
▫ Proche Gueugnon	
▫ Maison mitoyenne à rénover	
▫ Idéal investisseur ou premier achat	
▫ 2 chambres	
▫ Terrain clos d'environ 1200 m <sup>2</sup>	
▫ Garage	
▫ Dépendances	
<b>DPE : F</b>	<b>64 m<sup>2</sup></b>
REF 5024	
<b>32 500 €</b>	

Paray-Le-Monial

Paray-Le-Monial

100% EXCLU



**St-Léger Les Paray** Maison

- Sur terrain d'environ 950 m<sup>2</sup>
- Maison semi-enterrée avec sous-sol
- Salon-séjour avec cheminée
- 3 chambres
- Grand garage
- Atelier
- Buanderie
- Cave

DPE : F 90 m<sup>2</sup>

REF 5197

**115 000 €**

100% EXCLU



**St-Aubin en Charollais** Maison

- Maison neuve de janvier 2015 RT 2012
- Grand séjour avec cuisine ouverte de 50 m<sup>2</sup>
- 3 chambres avec placards
- Salle d'eau avec douche italienne
- Chauffage au sol
- Agencée et aménagée avec goût
- Très belles prestations
- Terrain de 1530 m<sup>2</sup>

DPE : B 98 m<sup>2</sup>

REF 5082

**156 000 €**

100% EXCLU



**Paray le Monial** Maison

- Au calme
- Maison de plain-pied
- 2 vérandas
- 3 chambres
- 2 salles de d'eau
- Buanderie
- Préfabriqué indépendant de 76 m<sup>2</sup>
- Terrain arboré

DPE : D 106 m<sup>2</sup>

REF 5162

**118 000 €**

100% EXCLU



**Paray le Monial** Maison

- Grande maison familiale
- Grand double séjour avec cheminée
- 6 chambres
- Dressing
- Salle de bains et salle d'eau
- Sous-sol total de 90 m<sup>2</sup>
- Terrain de 927 m<sup>2</sup>

DPE : C 160 m<sup>2</sup>

REF 5009

**213 000 €**

100% EXCLU



**Paray le Monial** Maison

- Dans quartier calme
- Maison rénovée
- 3 chambres
- Un studio indépendant
- Volets roulants électriques
- Terrain d'environ 620 m<sup>2</sup>
- Garage

DPE : F 101 m<sup>2</sup>

REF 5209

**111 000 €**

100% EXCLU



**Paray le Monial** Immeuble

- Immeuble de rapport avec jardin
- 2 appartements T3 loués
- Le 1<sup>er</sup> au rez-de-chaussé de 51,26 m<sup>2</sup>
- Chauffage et eau chaude électrique
- Pas de travaux à prévoir
- Le 2<sup>ème</sup> au premier étage de 62,51 m<sup>2</sup>
- Chauffage et eau chaude gaz
- Garage loué avec l'appartement

DPE : F 113 m<sup>2</sup>

REF 5026

**130 000 €**

100% EXCLU



**Varenne-St-Germain** Maison

- Piscine, terrasse et jardin
- 3 chambres
- Grand séjour de 30 m<sup>2</sup>
- Grand garage
- 2 caves
- Buanderie
- Grand préau avec cuisine d'été

DPE : D 101 m<sup>2</sup>

REF 5177

**159 000 €**

100% EXCLU



**Paray le Monial** Maison

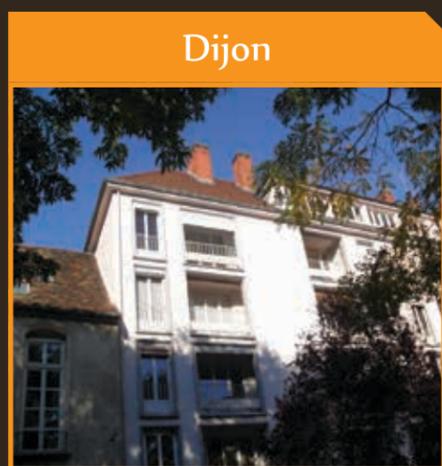
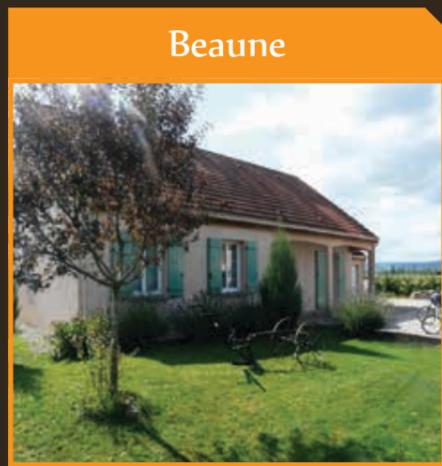
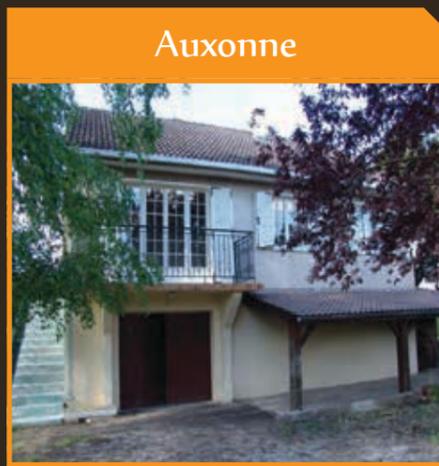
- 3 Chambres
- Bureau
- Cuisine ouverte sur salon-séjour
- Terrain d'environ 500 m<sup>2</sup>
- Terrasse
- Poêle à bois

DPE : E 107 m<sup>2</sup>

REF 5265

**130 000 €**

**EN 2015,**  
**NOUS AVONS VENDUS**  
**27 BIENS DANS LES DÉLAIS**  
**ET AU PRIX DU MARCHÉ**



## LES TÉMOIGNAGES DE NOS CLIENTS



**Michel et Bozena**  
*Vendeurs à AUTUN*

Après avoir sollicité NEYRAT Immobilier AUTUN, nous avons eu droit à une expertise de valeur de notre bien immobilier réalisé au plus juste suivant le marché immobilier actuel. Ainsi, nous leur avons fait entièrement confiance pour la commercialisation de notre maison. Deux semaines plus tard, nous avons signé un compromis avec un couple de client sélectionnés par NEYRAT Immobilier. Leur critère de recherche, leur budget et leur capacité d'emprunt a été étudié et vérifié, ce qui nous permet de vendre notre bien sans soucis ! Quel professionnalisme et quelle réactivité !



**Famille Guillot**  
*Vendeurs sur MERCUREY*

Nous avons beaucoup apprécié le professionnalisme de L'agence NEYRAT. Karine Bert s'est montrée très active dans ses démarches jusqu'à la vente de notre bien. Nous avons bénéficié d'un réel suivi tout au long de notre contrat et nous ne manquerons pas de recommander cette agence autour de nous. Merci encore !



**Jessica L. et Valentin B.**  
*Acquéreurs à PARAY LE MONIAL*

L'agence NEYRAT de Paray le Monial nous a permis d'acquérir notre premier bien immobilier. Nous remercions l'ensemble de l'équipe pour les différents conseils qui nous ont été prodigués pour l'achat de ce bien, leur disponibilité, leur professionnalisme ainsi que la rapidité des démarches. Nous remercions également l'agence pour la transparence dont elle fait preuve.



**Dominique G. et Séverine R.**  
*Vendeurs sur le secteur de DIGOIN*

L'agence NEYRAT de Paray le Monial et plus particulièrement Magali ROUSSIER a su prendre en charge de façon très professionnelle la vente de notre maison. En exclusivité, celle-ci a été vendue en moins de trois mois. Nous n'étions pas pour un mandat exclusif, mais nous avons fait confiance à notre conseillère et au final nous ne regrettons pas notre choix. Très satisfait de leur prestation et en particulier de Magali. Agence à conseiller.



**Mr Michard et Mlle Patalas**  
*Acquéreurs sur DRACY*

Après avoir bien assimilé nos envies et nos contraintes pour notre projet, Karine Bert nous a proposé quelques biens pour valider ces critères. Lorsque le bien "idéal" est apparu, elle a pu faire le lien avec notre projet immédiatement, le coup de cœur a été instantané et notre décision en a été grandement simplifiée. Un grand merci pour ce professionnalisme.

NEYRAT IMMOBILIER VOUS REMERCIE DE VOTRE CONFIANCE

## Saône et Loire

## Saône et Loire

LAB'LOC

296  
LOCATIONSÀ PRIX  
CANONDorlinda CONCEICAO  
Responsable Location

Le concept LAB'LOC consiste à offrir aux locataires autant de services et d'avantages que s'ils recherchaient une acquisition.

Les outils proposés assurent, en un minimum de temps, d'avoir accès à notre plateforme locative. Les meilleures affaires au meilleur prix sont donc garanties.

Par ailleurs, notre approche transparente vous assure une conformité de notre accompagnement dans le respect des obligations ALUR. LAB'LOC va donc réinventer la relation entre le propriétaire et le locataire. En signant notre charte de conformité, ces derniers s'engagent à ne louer que des biens de qualité, tout en respectant la grille de prix voulu dans le texte de loi ALUR.



## Chalonsur Saône

Au cœur du centre-ville	Appartement T2
Belles prestations	
Chauffage individuel	REF 3830
Cuisine ouverte sur séjour	
DPE : D 45,76 m <sup>2</sup>	463 € HC



## Chalonsur Saône / Champforgeuil

Maison BBC récente	Maison T4
Cuisine équipée ouverte	
Balcon, terrasse, jardin	REF 3046
Place de parking et garage	
DPE : B 109 m <sup>2</sup>	840 € HC



## Chalonsur Saône / Saint-Marcel

Appartement en duplex	Appartement T5
Entièrement refait à neuf	
Cuisine ouverte sur séjour	REF 4338
Stationnement facile	
DPE : D 107,70 m <sup>2</sup>	680 € HC



## Chagny

Au centre-ville	Appartement T1
Au 1 <sup>er</sup> étage	
Cuisine équipée	REF 3799
Chauffage individuel	
DPE : E 25 m <sup>2</sup>	410 € HC



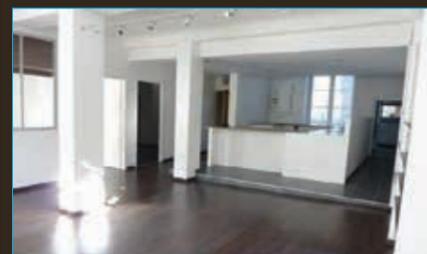
## Chalonsur Saône

Dans résidence récente	Appartement T3
Cuisine ouverte sur séjour	
Terrasse	REF 4844
Place de stationnement	
DPE : D 66,13 m <sup>2</sup>	590 € HC



## Chalonsur Saône

Proche commerces	Appartement T4
Cuisine équipée	
Salon-séjour avec balcon	REF 4687
Cave et garage	
DPE : D 78,71 m <sup>2</sup>	584 € HC



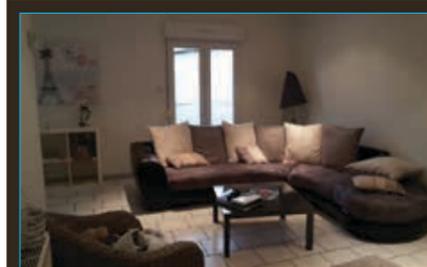
## Chalonsur Saône

Au cœur du centre-ville	Appartement T3
Charmant et atypique	
Cuisine équipée ouverte sur séjour	REF 2814
Chauffage individuel	
DPE : C 66,83 m <sup>2</sup>	550 € HC



## Chagny - Rully

Idéal famille	Maison
3 chambres	
Terrasse couverte	REF 3436
Terrain clos, grand garage	
DPE : E 89 m <sup>2</sup>	790 € HC



## Chagny - Crissey

Cuisine ouverte sur séjour	Maison
3 chambres	
Terrain d'environ 800 m <sup>2</sup>	REF 3583
Garage	
DPE : C 90 m <sup>2</sup>	760 € HC



## Autun - Saint Léger Du Bois

Courrette fermée	Maison
Poutres apparentes	
2 chambres	REF 2659
Bureau	
DPE : E 120 m <sup>2</sup>	500 € HC



## Paray Le Monial

Dans résidence au calme	Appartement T4
Cuisine aménagée	
3 chambres	REF 5207
Terrasse, cave, parking privatif	
DPE : C 92 m <sup>2</sup>	675 € HC



## Paray Le Monial

Dans résidence avec ascenseur	Appartement T2
Proche commerces	
Séjour donnant sur balcon	REF 3867
Cave et parking privatif	
DPE : G 45,54 m <sup>2</sup>	460 € HC



## Chagny

Proche centre-ville	Appartement T3
Cuisine équipée	
2 chambres	REF 3496
Chauffage individuel	
DPE : D 40,27 m <sup>2</sup>	415 € HC



## Autun

Bel appartement rénové	Appartement T4
Cuisine aménagée et équipée	
Grand salon-séjour avec parquet	REF 464
Chauffage individuel	
DPE : D 80 m <sup>2</sup>	450 € HC



## Paray Le Monial

Au centre-ville, proche tous commerces	Appartement T3
Séjour spacieux et lumineux	
Cuisine ouverte	REF 5167
Cave et garage en sous-sol	
DPE : D 67 m <sup>2</sup>	588 € HC



## Dijon

Duplex dans hôtel particulier	Appartement T5
Cuisine aménagée et équipée	
3 chambres et 2 salles de bains	REF 4484
Cave et place de parking	
DPE : C 157 m <sup>2</sup>	1 230 € HC



## Autun - Cury

Cuisine de 50 m <sup>2</sup>	Maison
Séjour de 50 m <sup>2</sup>	
2 chambres, 1 bureau	REF 5114
Dépendances, terrain d'environ 500 m <sup>2</sup>	
DPE : NC 130 m <sup>2</sup>	590 € HC



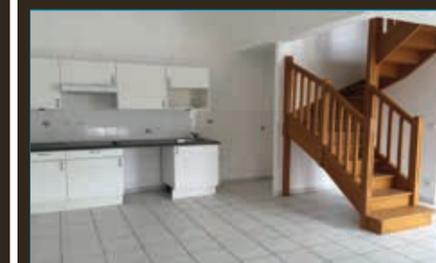
## Autun

Proche écoles et commerces	Appartement T2
Chauffage individuel	
Emplacement de parking privé	REF 5106
Résidence avec ascenseur	
DPE : E 59,22 m <sup>2</sup>	370 € HC



## Paray Le Monial - Charolles

À deux pas du centre-ville	Appartement T3
Appartement rénové	
Cuisine aménagée	REF 5169
2 chambres avec parquet	
DPE : D 88 m <sup>2</sup>	490 € HC



## Dijon

Grand appartement en duplex	Appartement T3
Cuisine aménagée avec balcon	
Mezzanine, 1 chambre	REF 4628
Parking en souterrain	
DPE : E 63 m <sup>2</sup>	645 € HC

# Côte d'Or



<b>Dijon</b>	
Idéal étudiant	Studio
Au centre-ville	
Grande pièce avec coin cuisine	REF 4328
Chauffage individuel	
<b>DPE : F</b> 16 m <sup>2</sup>	<b>298 € HC</b>



<b>Dijon</b>	
Dans immeuble récent	Appartement T2
Chauffage individuel	
Balcon	REF 639
2 places de parking	
<b>DPE : D</b> 49 m <sup>2</sup>	<b>574 € HC</b>



<b>Dijon</b>	
Idéal étudiant	Studio
Parking en sous-sol fermé	
Chauffage individuel	REF 4707
Faibles charges	
<b>DPE : E</b> 19 m <sup>2</sup>	<b>330 € HC</b>



<b>Dijon - Longvic</b>	
Cuisine aménagée	Appartement T5
3 chambres	
Séjour ouvrant sur terrasse	REF 4698
Box, parking et cave	
<b>DPE : C</b> 96 m <sup>2</sup>	<b>850 € HC</b>



<b>Beaune</b>	
Proche centre-ville	Studio
Très beau studio neuf	
Parking	REF 5235
Bien situé	
<b>DPE : VIERGE</b> 21,70 m <sup>2</sup>	<b>370 € HC</b>



<b>Beaune</b>	
Studio neuf	Studio
Proche lycée viticole	
Idéal étudiant	REF 5246
Proche centre-ville	
<b>DPE : VIERGE</b> 24,12 m <sup>2</sup>	<b>370 €</b>



<b>Beaune - Echevronne</b>	
Maison de village de caractère	Maison
Terrasse et cour commune	
3 chambres	REF 4927
<b>DPE : E</b> 111 m <sup>2</sup>	<b>694 €</b>



<b>Beaune - Meursault</b>	
Dans maison de village	Appartement T3
Cour commune	
Au calme	REF 1816
2 chambres	
<b>DPE : F</b> 66,34 m <sup>2</sup>	<b>525 €</b>



<b>Auxonne</b>	
Plein centre-ville	Appartement T4
2 chambres	
Salon-séjour avec parquet	REF 5090
Chauffage individuel	
<b>DPE : F</b> 106 m <sup>2</sup>	<b>570 €</b>



<b>Auxonne</b>	
Plein centre-ville	Appartement T3
Appartement en duplex	
Séjour lumineux	REF 3312
Coin cuisine équipée	
<b>DPE : D</b> 73 m <sup>2</sup>	<b>475 €</b>



<b>Auxonne</b>	
Spacieux et lumineux	Appartement T4
Dans résidence avec espace vert	
2 chambres possibilité d'une troisième	REF 4627
Nombreux rangements	
<b>DPE : E</b> 85,50 m <sup>2</sup>	<b>590 €</b>



<b>Auxonne</b>	
Dans secteur calme	Appartement T2
Au centre-ville	
1 chambre	REF 290
Place de parking	
<b>DPE : E</b> 44 m <sup>2</sup>	<b>400 €</b>

**EXPERT IMMOBILIER**  
Cabinet Frédéric Roussel

Fondée par M.Frédéric ROUSSEL depuis 2002, notre cabinet composé de deux diagnostiqueurs est certifié dans les domaines suivants :

**EXPERTISES DE VALEURS**  
**ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION**  
**INFILTRoméTRIE**  
**ATTESTATIONS DE SUPERFICIE**  
**DIAGNOSTICS TECHNIQUES**  
(AMIANTE, PLOMB, GAZ, ÉLECTRICITÉ, PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)  
**DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER AVANT MISE EN COPROPRIÉTÉ**

*Siège* : 10 Boulevard de Brosses - BP 42292 - 21022 DIJON Cedex  
*Téléphone* : 03 80 54 22 73  
*Télécopie* : 03 80 54 21 73  
*Mail* : acdr@groupe-rousseau.fr

**VOTRE COURTIER**  
en  
**PRÊTS IMMOBILIERS**  
**CHALON-SUR-SAÔNE**

**POUR QUE VOTRE PROJET IMMOBILIER SOIT À LA HAUTEUR DE VOS AMBITIONS**

**BÉNÉFICIEZ DE L'EXPERTISE DES COURTIERS MATCHCRÉDIT**

Financements immobiliers, Acquisition d'une résidence principale ou secondaire, Renégociation de taux, Investissement locatif

**03 85 45 60 87**  
chalonsuraoone@match-credit.fr  
[www.match-credit.fr](http://www.match-credit.fr)

15, RUE DE LA PORTE DE LYON  
71 500 CHALON-SUR-SAÔNE  
ORIAS 14 005 829

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Liste des partenaires disponible et consultable à votre agence MATCHCRÉDIT et sur le site www.match-credit.fr. Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou de plusieurs prêts d'argent. Conformément aux termes de l'article L321-2 du code de la consommation. Pour tous crédits immobiliers, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours à compter de l'offre de crédits.

Crée par M.Frédéric ROUSSEL depuis 2013, notre société est spécialisée dans le secteur des activités liées aux systèmes de sécurité (vente et pose de détecteur avertisseur autonome de fumée "DAAF").

*Siège* : 10 Boulevard de Brosses  
BP 42292 - 21022 DIJON Cedex  
*Téléphone* : 03 80 54 22 73  
*Télécopie* : 03 80 54 21 73  
*Mail* : acdr@groupe-rousseau.fr

# PROPRIÉTÉS ET DEMEURES D'EXCEPTIONS

L'agence de Beaune, vous propose

**PRESTIGE**



Proche Autun	Propriété
233,50 m <sup>2</sup> REF 5213	DPE : C

Magnifique maison en pierre rénovée dans un parc arboré, avec dépendances.  
 Cette maison se compose d'un séjour de 51 m<sup>2</sup>, d'une cuisine, de trois chambres, de deux salles de bains avec WC, d'un bureau, d'une buanderie, d'une 4<sup>ème</sup> pièce, de dépendances : une avec garage, et l'autre en maison d'amis de 47 m<sup>2</sup> à finir d'aménager. Chauffage par géothermie, double vitrage, isolation de moins de 10 ans.  
 NEYRAT Immobilier AUTUN, Aurélie PITAUD : 06 87 17 61 23

**340 400 €**

L'agence de Paray-le-Monial, vous propose

**PRESTIGE**



Longvic	Maison
121 m <sup>2</sup> REF 5041	DPE : D

Maison individuelle, moderne, comprenant de nombreux rangements.  
 Au sous-sol : garage double, cave à vins, cellier & chaufferie.  
 Au RDC : hall d'entrée avec dégagement, cuisine aménagée & équipée, ouverte sur pièce à vivre donnant sur belle terrasse. Une chambre avec placard, une salle de bains avec 2 vasques et wc séparé.  
 Au 1<sup>er</sup> étage : une mezzanine desservant une salle d'eau & wc séparés, ainsi que 2 grandes chambres.  
 NEYRAT Immobilier Dijon, Françoise RABIAN : 06 85 12 73 22

**314 900 €**

# PROPRIÉTÉS ET DEMEURES D'EXCEPTIONS

L'agence de Givry vous propose

**PRESTIGE**



Dracyle Fort	Propriété
270 m <sup>2</sup> REF 5129	DPE : G

Sur la côte chalonnaise, belle demeure ancienne offrant sur 2 niveaux, 5 chambres, 1 bureau, salon, cuisine meublée, salle à manger, un grand grenier.  
 Nombreuses possibilités d'aménagement.  
 Dépendances, chaufferie.  
 Le tout sur parc arboré d'env 5500 m<sup>2</sup>.  
 Prévoir travaux de rénovation et d'isolation.  
 NEYRAT Immobilier GIVRY, Karine BERT : 06 07 76 95 79

**680 000 €**

L'agence de Givry, vous propose

**PRESTIGE**



Givry	Maison
270 m <sup>2</sup> REF 5077	DPE : C

Au cœur de Givry, en exclusivité maison en pierres composée de 6 chambres, 1 bureau, grande salle à manger-salon, cuisine, salle de bains, salle de douche, garage, auvent, dépendance, cave, le tout sur terrain d'env 500 m<sup>2</sup>.  
 Idéal famille.  
 NEYRAT Immobilier GIVRY, Karine BERT : 06 07 76 95 79

**366 000 €**

L'agence de Beaune, vous propose

**PRESTIGE**



Alleriot	Villa
250 m <sup>2</sup> REF 5120	DPE : VIERGE

Très belle villa en cours de finition à 5 min de Chalon Sur Saône, 250 m<sup>2</sup> habitables, grand garage, cave.  
 Terrain clos de 920 m<sup>2</sup>.  
 Vue magnifique dégagée sur Saône.  
 NEYRAT Immobilier, Bruno DECHEMARDIN : 06 08 51 62 75

**350 000 €**

L'agence de Chalon Sur Saône vous propose

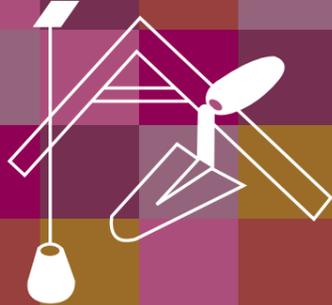
**PRESTIGE**



Chatenoy en Bresse	Maison
172 m <sup>2</sup> REF 4925	DPE : C

À 5 min de Chalon Sur Saône, très belle maison de plain-pieds de 2008 d'une surface de 172 m<sup>2</sup> sur un terrain de 900 m<sup>2</sup>.  
 Comprenant hall d'entrée, salon-séjour de 51 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, trois chambres, deux salles d'eau, une salle de bains, hammam, cave, garage et piscine.  
 NEYRAT Immobilier Chalon Sur Saône, Antoine GUIGUE : 06 81 12 97 41

**485 000 €**



# BARLETTA

MAÇONNERIE  
COUVERTURE  
ZINGUERIE  
RAVALEMENT DE FAÇADES  
PEINTURES

121, avenue Boucicaut • 71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 93 64 03 • Fax. 03 85 93 59 90  
barletta.sarl@orange.fr



## SETTER

Étanchéité Toitures-Terrasses



**Société d'étanchéité de toitures-terrasses**  
Système bitumineux et résine liquide  
Travaux neufs, réfection et entretien  
Professionnels et particuliers  
Certifié QUALIBAT et RGE

**SETTER**  
23A, rue Louis Neel • 21600 Longvic  
Port : 06 84 02 85 75  
Tél : 03 80 35 51 85  
Fax : 03 80 35 51 86



# UN GRAND MERCI À NOS PARTENAIRES

Couleurs de  
**TOLLENS**

COMERA  
CUISINES

MATCH  
CRÉDIT

BARLETTA

AUTOMOBILES CHRISTOPHE BERT

RADENNE

SETTER

FOX  
travaux  
Rénovez futé!

ACREM  
SERVICE

+X  
BANQUE  
POPULAIRE

gan

LA MAISON  
DES BATISSEURS

L'Eclat  
2000  
Entreprise de propreté

Global  
services

ART SIEGES

BOURNEAUD

SERVICE  
ETANCHE

PUBLI  
STICK  
LA COM QUI COULE

ACDR

EXPERT IMMOBILIER  
Cabinet Frédéric Roussel

SUMA  
automobiles

aveo  
Solutions pour agences  
immobilières

NEYRAT  
IMMOBILIER  
L'IMMOBILIER RÉINVENTÉ

**NEYRAT RECRUTE**  
pour ses 8 agences en Bourgogne

VOUS NOUS APORTEZ

Dynamisme  
Rigueur  
Ambition  
Esprit d'équipe  
Écoute  
Votre expérience  
dans la vente immobilière

NOUS VOUS OFFRONS

Formation par école de vente  
Rémunération sécurisante  
Supports marketing  
ET SURTOUT  
Évolution de carrière

Rejoignez l'équipe Neyrat, le plus important cabinet d'administration de biens en postulant directement par mail à : [contact@groupe-neyrat.fr](mailto:contact@groupe-neyrat.fr)

Retrouvez-nous sur  & 

VOUS AUSSI DEVENEZ PARTENAIRE **NEYRAT IMMOBILIER**

# HOMEB

by Neyrat Immobilier

BOURGOGNE



[groupe-neyrat.fr](http://groupe-neyrat.fr)

## CHALON-SUR-SAÔNE

32/34, rue Général Leclerc  
71100 Chalon sur Saône  
Tél. 03 85 48 90 12 / Fax 03 85 48 09 36

## AUTUN

13, rue de Lattre de Tassigny  
71400 Autun  
Tél. 03 85 52 78 80 / Fax 03 85 52 52 68

## GIVRY

46, rue de la République  
71460 Givry  
Tél. 03 85 41 48 34

## PARAY LE MONIAL

3, Rue Dargaud  
71600 Paray-Le-Monial  
Tél. 03 85 81 10 68 / Fax 03 85 81 66 26

## BEAUNE / AGENCE DES VIGNES

20, rue Carnot  
21200 Beaune  
Tél. 03 80 22 35 13 / Fax 03 80 22 68 58

## DIJON (Cabinet BACQUE NEYRAT)

16, rue du Château  
21000 Dijon  
Tél. 03 80 30 49 32 / Fax 03 80 58 93 45

## CHAGNY

11 rue de Beaune  
71150 Chagny  
Tél. 03 85 87 13 14 / Fax 03 85 87 14 15

## AUXONNE

60, rue Antoine Masson  
21130 Auxonne  
Tél. 03 80 31 14 45 / Fax 03 80 31 18 34