



# HOMEB

by Neyrat Immobilier

BOURGOGNE

## LA RÉFÉRENCE EN BOURGOGNE



## DANS CE MAG

P.3

ÉDITO

P.4

LES NEWS DE L'IMMO

P.28

EFFICACITÉ PROUVÉE

P.6-25

ANNONCES IMMO VENTE

P.28-30

ANNONCES IMMO LOCATION

P.32-33

ANNONCES IMMO PRESTIGES

P.35

DÉCO : LE SALON



# N°5



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,

J'ai l'immense plaisir de vous retrouver pour un nouveau numéro de notre Home B.

Comme toujours, nous avons eu à cœur de sélectionner pour vous, le meilleur de l'immobilier de notre belle région.

Bien évidemment, acheter ou vendre un bien immobilier est toujours synonyme de changement : changement de lieux, changement d'habitudes, changement de mode de vie ; un heureux bouleversement en somme. C'est pour cela que nos équipes sont chaque fois pleinement impliquées dans votre projet pour faciliter ces grandes étapes de la vie.

Nous avons la volonté d'être toujours plus proche de vous pour mieux vous servir. Neyrat s'applique donc à développer son réseau d'agences en Bourgogne, avec prochainement deux nouvelles agences : une deuxième à Beaune, et une à Louhans. Depuis plus d'un demi-siècle à vos côtés, Neyrat entend bien servir encore de nombreuses générations de clients satisfaits.



En ce 19 mars, à Paris, Neyrat reçoit 2 récompenses ultimes : **Meilleure Groupe immobilier indépendant** et **Meilleur management** des mains du Président du club V2i regroupant 1400 centres de profits en France. Nous sommes très fiers de cette distinction qui vient saluer tous nos efforts.

Osez franchir le seuil d'une agence Neyrat, un bel avenir immobilier vous y attend.

Bienvenue chez Neyrat.

**Bastien NEYRAT**  
**Président de NEYRAT IMMOBILIER**

## Sommaire

ÉDITO .....p.3  
 LES NEWS DE L'IMMO .....p.4  
 EFFICACITÉ PROUVÉE .....p.26  
 TÉMOIGNAGES CLIENTS .....p.27  
 ANNONCES LOCATION .....p.28-30  
 NEYRAT EN ACTION .....p.34  
 DÉCO : LE SALON .....p.35

**ANNONCES IMMO PAR AGENCE**  
 CHALON SUR SAÔNE .....p.6-7  
 AUTUN .....p.8-11  
 GIVRY .....p.12-13  
 AUXONNE .....p.14-15  
 DIJON .....p.16-17  
 BEAUNE .....p.18-19  
 PARAY LE MONIAL .....p.20-25  
**ANNONCES PRESTIGES .....p.32-33**

Tout membre de NEYRAT Immobilier 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**

**Direction de publication**

Bastien NEYRAT  
 NEYRAT Immobilier

**Gestion partenariats**

Jean-Michel DESBOIS  
 NEYRAT Immobilier  
 contact@groupe-neyrat.fr  
 03 85 48 90 12

**Rédaction**

Jean-Michel DESBOIS  
 NEYRAT Immobilier

**Direction artistique**

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

**www.vision2i.fr**

**Création graphique**

Guillaume COLLINEAU

Nos espaces clientèle



# Les News de l'Immo

## Les nouveautés de l'année 2016

### DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES, LINKY, LE NOUVEAU COMPTEUR

L'installation du nouveau compteur électrique d'ERDF va entrer en phase active en 2016, afin qu'à l'échéance prévue, dans cinq ans, 35 millions de « boîtiers » aient été posés. D'ores et déjà, 300 000 ménages, entreprises ou collectivités en sont équipés, à l'issue d'une phase test lancée en 2009. D'ici la fin de l'année, 3 millions de foyers devraient en disposer.

#### Qu'est-ce que cet équipement ?

Une nouvelle génération de compteurs intelligents, Linky doit permettre au client d'avoir accès à des éléments de consommation quasi en temps réel, via un portail internet sécurisé, depuis son ordinateur. En facilitant le suivi énergétique, chacun pourra contrôler l'usage qu'il fait de ses équipements et agir en conséquence, en fonction de signaux tarifaires. La facturation serait simplifiée, fondée sur la consommation réelle et non plus estimée et les interventions (changement de puissance du compteur, modification de contrat...) plus rapides, réalisées à distance et sans rendez-vous.

### NOUVELLE BAISSÉ DES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER EN FÉVRIER

Les emprunteurs à la recherche d'un prêt immobilier, mais aussi ceux qui en remboursent déjà un, via le rachat de crédit, peuvent bénéficier de taux d'intérêt très attractifs selon les courtiers.

Les taux d'intérêt des crédits immobiliers ont de nouveau reculé en février comparé au mois précédent, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Ils se sont établis à 2,09% en moyenne le mois dernier, contre 2,15% en janvier et 2,20% en décembre. Pour l'accession à la propriété dans le neuf, ils se sont affichés à 2,19%, contre 2,08% dans l'ancien.

#### Des taux durablement bas

Selon le courtier Crédixia, cette nouvelle baisse s'explique par le recul de l'OAT 10 ans qui sert de référence aux banques pour fixer leurs barèmes. Le 2 mars dernier, l'OAT est descendu à 0,5 % contre 0,65 % un mois plus tôt. "Le discours accommodant prononcé fin janvier par le président de la Banque Centrale Européenne (BCE), Mario Draghi, n'a fait que confirmer cette tendance baissière. La prochaine réunion de la BCE se tiendra le 10 mars prochain, et le président devrait conforter les nouvelles mesures de soutien au crédit", estime le courtier.

#### Le retour du rachat de crédit

Et pour ceux qui sont déjà en train de rembourser leur emprunt, il est possible de pouvoir renégocier ou faire racheter de son prêt. Cette baisse des taux redonne des perspectives, notamment à ceux qui ont souscrit un crédit à un taux supérieur à 3 % ou 3,20 % et peut concerner les prêts signés avant 2015 pas encore renégociés ou déjà renégociés mais à un taux plus élevé (supérieur à 3 %).



Philippe CHAMBIN  
Directeur Associé

### L'IMMOBILIER INTÉRESSE TOUJOURS LES FRANÇAIS

Le marché immobilier fait de l'œil aux Français. En janvier, ils étaient 3 millions à vouloir faire l'acquisition d'un logement, contre 2 millions en octobre 2015, d'après la 18ème vague de l'Observatoire du moral immobilier publiée par Logic-Immo.com

#### Un alignement favorable des planètes

Le contexte actuel alimente les intentions d'achat : taux à des plus bas historiques, prix de l'immobilier soit en stagnation soit en baisse, les ingrédients semblent être réunis pour se lancer dans l'aventure. Un sentiment confirmé par près de 7 Français sur 10, pourtant en baisse par rapport aux 80% qui avaient déclaré « passer à l'acte » en avril 2015.

Mais la décision de la Banque centrale européenne pourrait les faire changer d'avis. Elle a en effet frappé un grand coup en abaissant son principal taux directeur de 0,05% à 0,00%. La baisse des taux des crédits aux particuliers pourrait continuer car les banques sont plus que fortement incitées à prêter, aux ménages évidemment mais également et surtout aux entreprises de la zone euro.

#### Le levier du crédit pour allié

Actuellement, vous pouvez donc vous voir proposer un taux légèrement supérieur à 2%, pour un crédit immobilier sur 20 ans, hors coût de l'assurance. D'autant qu'il est possible de déduire sans limitation de montant et de durée, les intérêts d'emprunt des revenus de la SCPI. Concrètement, une SCPI qui rapporte 5% en moyenne par an financée par un crédit dont le coût réel inférieur à 2%, votre rémunération nette avoisine les 3%. Le crédit est donc votre allié.

### LOGEMENTS ÉTUDIANT

La Clé (caution locative étudiante) est une garantie de l'Etat qui permet aux étudiants dépourvus de garants personnels de faciliter leur accès à un logement.

Le dispositif peut bénéficier à tous les étudiants :

- disposant de revenus mais sans caution familiale, amicale ou bancaire
- cherchant à se loger en France, pour y faire leurs études.
- âgés de moins de 28 ans au 1er septembre de l'année de signature du bail.

La demande de CLE s'effectue directement depuis le site [www.lokaviz.fr](http://www.lokaviz.fr)

# Eva et Adrien, parents comblés...!!!?

## NE VOUS FIEZ PAS AUX APPARENCES

Avec Cafpi, ils vont pouvoir continuer à agrandir la famille, faire des projets et les financer.

- EXPERTISE ET ENGAGEMENT POUR TOUS VOS PROJETS
- LA GARANTIE DU MEILLEUR PRÊT IMMOBILIER !



### PRÊTS IMMOBILIERS

REGROUPEMENT DE CRÉDITS

ASSURANCES EMPRUNTEURS

03 45 56 55 55

BEAUNE - 7 BOULEVARD PERPREUIL

03 85 45 85 85

CHALON - 5 RUE DE BELFORT

03 80 28 55 55

DIJON - 20 RUE AUDRA

03 84 69 55 55

DOLE - 32 RUE DE LA SOUS-PRÉFECTURE

**CAFPI** %  
N°1 des Courtiers

Le pouvoir d'acheter en immobilier !



UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. » CAFPI SA, siège social : 28 route de Corbeil - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00  
E-mail : [cafpi@cafpi.fr](mailto:cafpi@cafpi.fr) - S.A à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 euros - SIREN N° 510 302 953 RCS EVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RC.LO.B N° 48278570 - Courtier en opérations de banque et en Assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Tous nos partenaires bancaires sur [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr)

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 Appartement T1**


- Dans belle résidence sécurisée
- Avec espace vert
- Parking privatif
- Chauffage individuel gaz
- Quartier Saint-Jean des Vignes
- Appartement en excellent état
- Idéal investisseur

DPE : E 31 m<sup>2</sup>  
REF 5325

**48 400 €**



100% EXCLU



**Chalon Sur Saône Appartement T5**

- Au cœur du centre-ville
- Entièrement refait
- Magnifique appartement
- 4 chambres
- Cuisine ouverte sur salon-séjour
- Terrasse
- 2 salles de bains
- Dans petite copropriété

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

**233 200 €**



100% EXCLU




**Chalon Sur Saône Appartement T3**

- À 2 min de l'hyper centre
- Cuisine équipée
- Salon-séjour
- 2 chambres
- Dressing
- Balcon
- Cave
- Emplacement de parking

DPE : E 59 m<sup>2</sup>  
REF 5373

**77 000 €**



100% EXCLU




**Chalon Sur Saône Appartement T5**


- Bel appartement en duplex
- Au centre-ville
- Cuisine aménagée et équipée
- Grand salon-séjour
- 3 chambres
- Cave
- Chauffage individuel
- Petite copropriété

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

**182 600 €**



100% EXCLU



**Chalon Sur Saône Appartement T2**

- Quartier Saint-Laurent
- Appartement en très bon état
- Chauffage individuel
- Idéal première acquisition ou investisseur

DPE : E 44,51 m<sup>2</sup>  
REF 5022

**59 000 €**



100% EXCLU



**Chalon Sur Saône Appartement T5**

- Proche centre-ville
- Bel appartement
- 3 chambres
- Cuisine équipée
- Salon-séjour
- Salle d'eau
- Cave

DPE : D 80 m<sup>2</sup>  
REF 5415

**88 000 €**



100% EXCLU



**Chalon Sur Saône Maison**

- Hyper centre
- Maison à rénover
- Garage
- Emplacement parking
- Cour
- Terrasse

DPE : F 90 m<sup>2</sup>  
REF 5111

**149 500 €**

### 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.
- Des biens immobiliers dotés d'une très belle architecture tout étant abordable à l'acquisition.

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

**100% EXCLU**

| La Comelle                               | Maison                   |
|--|--------------------------|
| ▫ Au centre du village                   |                          |
| ▫ Sur 5503 m <sup>2</sup> de terrain     |                          |
| ▫ Salon-séjour avec cheminée             |                          |
| ▫ 3 chambres dont une au rez-de-chaussée |                          |
| ▫ Un second bâtiment avec garage         |                          |
| ▫ Atelier                                |                          |
| ▫ Une grande pièce aménagée              |                          |
| ▫ Grand potentiel d'aménagement          |                          |
| <b>DPE : E</b>                           | <b>145 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 5349</b>                          |                          |
| <b>99 000 €</b>                          |                          |

**100% EXCLU**

| Autun                                       | Appartement T2             |
|---|----------------------------|
| ▫ Au second étage d'une résidence sécurisée |                            |
| ▫ Chauffage individuel                      |                            |
| ▫ Salon-séjour                              |                            |
| ▫ 1 chambre                                 |                            |
| ▫ Cave                                      |                            |
| ▫ Place de parking                          |                            |
| ▫ Actuellement loué                         |                            |
| ▫ Idéal investisseur                        |                            |
| <b>DPE : E</b>                              | <b>47,41 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 1761</b>                             |                            |
| <b>53 500 €</b>                             |                            |

**100% EXCLU**

| Laizy  | Maison                   |
|--|--------------------------|
| ▫ Maison lumineuse                           |                          |
| ▫ À proximité des écoles                     |                          |
| ▫ Dans lotissement calme                     |                          |
| ▫ Salon-séjour traversant ouvrant sur balcon |                          |
| ▫ Cuisine aménagée                           |                          |
| ▫ 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée       |                          |
| ▫ Terrain de 992 m <sup>2</sup>              |                          |
| ▫ Chauffage gaz                              |                          |
| <b>DPE : E</b>                               | <b>110 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 153</b>                               |                          |
| <b>119 500 €</b>                             |                          |

**100% EXCLU**

| Autun  | Loft                       |
|--|----------------------------|
| ▫ Quartier cathédrale                          |                            |
| ▫ Beau Loft à rafraîchir                       |                            |
| ▫ Grande pièce à vivre de 50 m <sup>2</sup>    |                            |
| ▫ Chambre en mezzanine                         |                            |
| ▫ Cuisine meublée                              |                            |
| ▫ Dans copropriété sans charges                |                            |
| ▫ Vue exceptionnelle sur Autun et les environs |                            |
| <b>DPE : E</b>                                 | <b>87,97 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 4295</b>                                |                            |
| <b>69 500 €</b>                                |                            |

**100% EXCLU**

| Autun                           | Appartement T2          |
|---------------------------------|-------------------------|
| ▫ Appartement à rénover         |                         |
| ▫ Dans résidence avec ascenseur |                         |
| ▫ Place de parking              |                         |
| ▫ Séjour                        |                         |
| ▫ 1 chambre                     |                         |
| ▫ Dressing                      |                         |
| ▫ Proche école et commerces     |                         |
| <b>DPE : E</b>                  | <b>59 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 4126</b>                 |                         |
| <b>33 500 €</b>                 |                         |

**100% EXCLU**

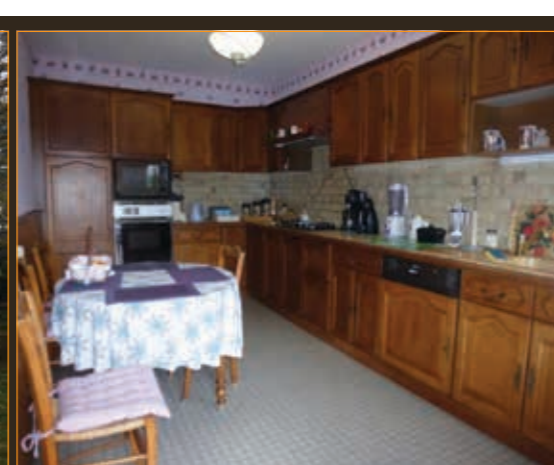
| Arleuf                                      | Maison                   |
|---|--------------------------|
| ▫ Pavillon de plain-pied                    |                          |
| ▫ Salon-séjour avec poêle à bois            |                          |
| ▫ Accès terrasse                            |                          |
| ▫ 4 chambres                                |                          |
| ▫ Magnifique terrain de 1864 m <sup>2</sup> |                          |
| ▫ Idéal première acquisition                |                          |
| <b>DPE : D</b>                              | <b>105 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 4720</b>                             |                          |
| <b>99 500 €</b>                             |                          |

**100% EXCLU**

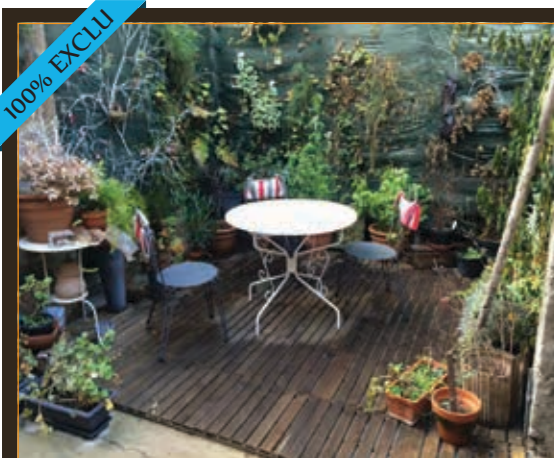
| Barnay  | Maison                      |
|---|-----------------------------|
| ▫ Dans un écrin de verdure avec vue panoramique             |                             |
| ▫ Magnifique maison ancienne restaurée                      |                             |
| ▫ Chauffage par géothermie                                  |                             |
| ▫ Séjour de 51 m <sup>2</sup>                               |                             |
| ▫ 3 chambres  |                             |
| ▫ Dépendances avec garage                                   |                             |
| ▫ Une maison d'amis de 47 m <sup>2</sup> à finir d'aménagée |                             |
| ▫ Beau parc arboré  |                             |
| <b>DPE : C</b>  | <b>233,50 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 5213</b>   |                             |
| <b>340 400 €</b>  |                             |

Autun

Autun



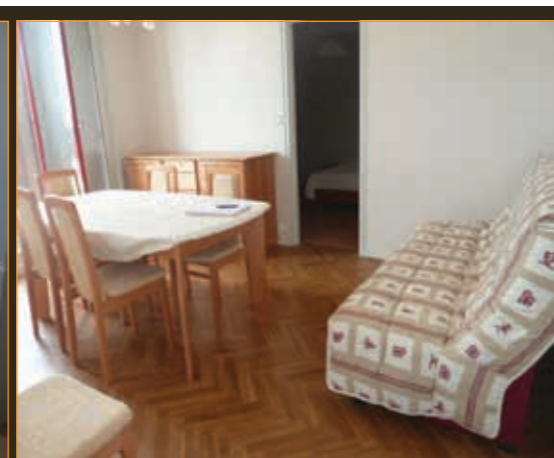
| Fragny                             | Maison             |
|------------------------------------|--------------------|
| Proche Autun                       |                    |
| Sur terrain de 2149 m <sup>2</sup> |                    |
| Maison bien entretenue             |                    |
| Double séjour avec cheminée        |                    |
| Véranda de 18 m <sup>2</sup>       |                    |
| Grande cuisine équipée et aménagée |                    |
| 3 grandes chambres                 |                    |
| Garage                             |                    |
| DPE : D                            | 138 m <sup>2</sup> |
| REF 5336                           |                    |
| <b>135 000 €</b>                   |                    |



| Autun                            | Maison             |
|----------------------------------|--------------------|
| Au centre-ville avec cour        |                    |
| Entièrement restaurée            |                    |
| 3 chambres dont suite parentale  |                    |
| Bureau                           |                    |
| Cuisine équipée ouverte          |                    |
| Située dans ruelle à sens unique |                    |
| Jolies finitions                 |                    |
| Toiture refaite                  |                    |
| DPE : E                          | 111 m <sup>2</sup> |
| REF 5201                         |                    |
| <b>132 000 €</b>                 |                    |



| Anost   | Maison             |
|---|--------------------|
| Dans un écrin de verdure                        |                    |
| Jolie maison de campagne rénovée                |                    |
| Sur 5872 m <sup>2</sup> de terrain, champ, bois |                    |
| Cuisine aménagée                                |                    |
| Grand séjour avec cheminée                      |                    |
| Terrasse couverte avec barbecue                 |                    |
| 2 chambres                                      |                    |
| Cave et garage                                  |                    |
| DPE : E   | 107 m <sup>2</sup> |
| REF 5354  |                    |
| <b>77 000 €</b>                                 |                    |



| Autun                                   | Appartement T2    |
|---|-------------------|
| Refait à neuf et meublé                 |                   |
| Belle vue dégagée                       |                   |
| Proche centre commercial                |                   |
| Dans résidence sécurisée avec ascenseur |                   |
| Cuisine aménagée                        |                   |
| 1 chambre                               |                   |
| Cellier                                 |                   |
| Parking                                 |                   |
| DPE : E                                 | 59 m <sup>2</sup> |
| REF 4819                                |                   |
| <b>50 000 €</b>                         |                   |

## NEYRAT Immobilier AUTUN

Les profonds changements imposés par les lois ALUR, PINEL, HAMON, MACRON... nous ont obligés à revoir nos méthodes et notre organisation. Toutes ces nouvelles obligations, qui peuvent peser sur nos collaborateurs, ont pourtant un objectif louable : celui d'apporter un service de qualité à notre clientèle.

Les nombreuses formations indispensables, les nouvelles méthodes de travail et les changements d'organisation, ont eu raison de certains de nos collaborateurs. Cela nous a obligé à recruter et à former de nouveau.

Notre équipe Autunoise a gardé ses piliers en les personnes d'Isabelle RIEUFORT, Françoise DA CRUZ, et Marie-France MONTCHARMONT. Denis CONTASSOT et Aurélie PITAUD sont venus renforcer ce noyau dur.

NEYRAT immobilier fêtera ses 55 ans l'année prochaine et poursuit son développement sur l'ensemble de la Bourgogne, grâce à ses bons résultats, avec notamment la reprise de deux nouvelles agences, l'une à Beaune, l'autre à Louhans.

Nous sommes tout particulièrement attachés à notre agence autunoise, car Autun demeure le berceau de la famille NEYRAT. Nous comptons bien y rester encore de nombreuses générations, grâce à vous, qui êtes de plus en plus nombreux à nous faire confiance pour vos projets immobiliers (location, vente, gestion, syndic de copropriété).

**Bastien NEYRAT.**



ncbc

L'IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE

**NCBC CHALON**  
3A, place du Port Villiers  
71100 Chalon-sur-Saône  
**+33 (0) 3 85 94 72 17**

**NCBC DIJON**  
16, rue du Château  
21000 Dijon  
**+33 (0) 3 80 45 07 65**

**NCBC LYON**  
18 quai Sarrail  
69006 Lyon  
**+33 (0) 4 37 24 14 00**

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

« Spécialisée dans le conseil et la transaction en Immobilier d'entreprise, NCBC est aujourd'hui un acteur reconnu sur le marché de l'Immobilier d'entreprise en Bourgogne, Rhône-Alpes & Haute-Savoie.

Que vous souhaitez louer, acheter, vendre ou faire évaluer un bien Immobilier, nos équipes professionnelles Implantées dans 3 agences (Dijon, Chalon sur Saône, Lyon) mettront leur expérience à votre service pour optimiser la réussite de votre projet Immobilier.

NCBC propose ses outils et services aux entreprises dans la recherche de biens, la transaction, et le montage d'opérations pour les biens Immobiliers suivants : **bureaux, locaux d'activité, entrepôts, locaux commerciaux, terrains** »

Givry

Givry

## 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



Saint-Jean De Vaux Maison

- Idéal primo-accédant
- 3 chambres
- 1 bureau
- Cuisine équipée
- Salon
- Véranda
- Grenier aménageable
- Terrain de 900 m<sup>2</sup> avec grange

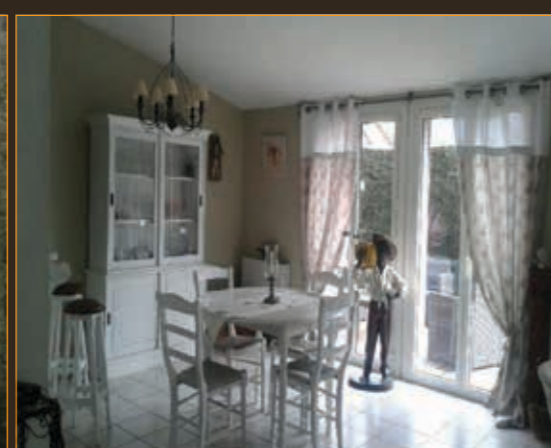
DPE : F 92 m<sup>2</sup>

REF 5069

148 000 €



100% EXCLU



Saint-Rémy Maison

- Maison de plain-pied
- 3 chambres
- Grand séjour
- Cuisine équipée
- Terrasse
- Garage
- Terrain clos et arboré d'environ 600 m<sup>2</sup>
- Proche toutes commodités

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

REF 5488

161 000 €



100% EXCLU



Jambles Maison

- Belle vue dégagée
- Sur terrain clos et arboré de 2445 m<sup>2</sup>
- 4 chambres
- Cuisine équipée
- Séjour-salon avec cheminée insert
- 2 salles de bains
- Buanderie, garage
- Atelier et cave

DPE : E 136 m<sup>2</sup>

REF 5042

238 500 €



100% EXCLU



Mercurey Maison

- Au calme proche étang
- Cuisine équipée
- Grand séjour lumineux
- Terrasse
- Garage double
- Combles aménageables
- Sur terrain clos et arboré de 2620 m<sup>2</sup>

DPE : E 110 m<sup>2</sup>

REF 5423

215 000 €



100% EXCLU



Lalheue Maison

- Maison de village mitoyenne
- Grande cuisine
- Séjour-salon
- 2 chambres
- Grenier aménageable
- Garage
- Terrain d'environ 500 m<sup>2</sup>
- Pas de travaux à prévoir

DPE : D 110 m<sup>2</sup>

REF 5144

127 000 €



100% EXCLU



Chalon Sur Saône Maison

- Maison mitoyenne
- Idéal primo accédant
- Terrain clos et arboré d'environ 350 m<sup>2</sup>
- 3 chambres
- Garage
- Cave
- Petite dépendance

DPE : E 69 m<sup>2</sup>

REF 5374

110 000 €



100% EXCLU



GIVRY Immeuble

- Idéal investisseur
- Au centre-ville
- Au RDC un local commercial loué
- À l'étage un T3 à rénover
- Grenier
- Cave voutée

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

REF 5436

144 000 €

**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                        | Maison                     |
|--------------------------------|----------------------------|
| ▫ Cuisine équipée              |                            |
| ▫ Salon-séjour avec cheminée   |                            |
| ▫ 4 chambres                   |                            |
| ▫ Grande terrasse avec pergola |                            |
| ▫ Buanderie                    |                            |
| ▫ Garage                       |                            |
| ▫ Terrain clos et arboré       |                            |
| ▫ Panneaux photovoltaïques     |                            |
|                                | DPE : E 115 m <sup>2</sup> |
| REF 5322                       |                            |
| <b>173 000 €</b>               |                            |

100% EXCLU



| Auxonne                                   | Maison                     |
|---|----------------------------|
| ▫ Belle maison ancienne rénovée           |                            |
| ▫ Proche centre-ville                     |                            |
| ▫ Cuisine équipée                         |                            |
| ▫ Salon-séjour avec poutres apparentes    |                            |
| ▫ 3 chambres avec placard                 |                            |
| ▫ Salle de bains avec douche et baignoire |                            |
| ▫ Dépendance                              |                            |
|   | DPE : C 100 m <sup>2</sup> |
| REF 5194                                  |                            |
| <b>127 000 €</b>                          |                            |

100% EXCLU



| Auxonne   | Maison                     |
|---|----------------------------|
| ▫ Terrain de 2300 m <sup>2</sup>                        |                            |
| ▫ Maison contemporaine de 2010                          |                            |
| ▫ Géothermie et pompe à chaleur                         |                            |
| ▫ Cuisine ouverte sur salon-séjour de 54 m <sup>2</sup> |                            |
| ▫ 2 Chambres au rez-de-chaussée                         |                            |
| ▫ Cellier et buanderie                                  |                            |
| ▫ 100 m <sup>2</sup> à l'étage à aménager entièrement   |                            |
| ▫ Très lumineux   |                            |
|   | DPE : C 170 m <sup>2</sup> |
| REF 5122  |                            |
| <b>230 000 €</b>  |                            |

100% EXCLU



| Auxonne                                      | Appartement T2            |
|--|---------------------------|
| ▫ Entièrement rénové dans petite copropriété |                           |
| ▫ Cuisine équipée                            |                           |
| ▫ Salle de bains équipée                     |                           |
| ▫ Cave                                       |                           |
| ▫ 1 chambre                                  |                           |
| ▫ Chauffage individuel                       |                           |
| ▫ Faibles charges                            |                           |
| ▫ Actuellement loué, idéal investisseur      |                           |
|  | DPE : E 41 m <sup>2</sup> |
| REF 285                                      |                           |
| <b>55 000 €</b>                              |                           |

100% EXCLU



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

100% EXCLU



| Auxonne                                     | Appartement T3            |
|---|---------------------------|
| ▫ Au centre-ville                           |                           |
| ▫ Dans résidence de standing avec ascenseur |                           |
| ▫ Bel appartement                           |                           |
| ▫ 2 chambres                                |                           |
| ▫ Terrasse de 16 m <sup>2</sup>             |                           |
| ▫ Salon-séjour                              |                           |
| ▫ Garage                                    |                           |
| ▫ Actuellement loué                         |                           |
|   | DPE : C 69 m <sup>2</sup> |
| REF 4445                                    |                           |
| <b>153 000 €</b>                            |                           |

100% EXCLU



| Auxonne                                   | Appartement T2            |
|---|---------------------------|
| ▫ Au centre-ville                         |                           |
| ▫ Entièrement rénové                      |                           |
| ▫ Grand séjour-salon avec cuisine équipée |                           |
| ▫ Dressing                                |                           |
| ▫ 1 Chambre                               |                           |
| ▫ Cave                                    |                           |
| ▫ Actuellement loué                       |                           |
| ▫ Idéal investisseur                      |                           |
|   | DPE : D 70 m <sup>2</sup> |
| REF 286                                   |                           |
| <b>65 000 €</b>                           |                           |



## 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       |
|--|----------------------|
| ▫ Appartement original plein de charme |                      |
| ▫ Au centre-ville et au calme          |                      |
| ▫ Vue sur les toits dijonnais          |                      |
| ▫ Pièce à vivre avec coin cuisine      |                      |
| ▫ Espace chambre                       |                      |
| ▫ Dégagement pour machine à laver      |                      |
| ▫ Chauffage individuel électrique      |                      |
| ▫ Bücher                               |                      |
| DPE : F                                | 29,27 m <sup>2</sup> |
| REF 5503                               |                      |
| 69 900 €                               |                      |

100% EXCLU





| Dijon                                 | Appartement T3    |
|---------------------------------------|-------------------|
| ▫ Idéal investisseur ou premier achat |                   |
| ▫ Au premier étage                    |                   |
| ▫ Dans copropriété bien entretenue    |                   |
| ▫ Salon avec sol en parquet           |                   |
| ▫ 2 chambres                          |                   |
| ▫ Cave                                |                   |
| ▫ Garage                              |                   |
| DPE : F                               | 57 m <sup>2</sup> |
| REF 4635                              |                   |
| 99 000 €                              |                   |

100% EXCLU





| Dijon                                       | Appartement T1       |
|---|----------------------|
| ▫ Dans résidence ravalée et bien entretenue |                      |
| ▫ Environnement agréable                    |                      |
| ▫ Pièce à vivre avec vue sur verdure        |                      |
| ▫ Cuisine semi-ouverte                      |                      |
| ▫ Cave                                      |                      |
| ▫ Jouissance privative d'un parking aérien  |                      |
| ▫ idéal premier achat                       |                      |
| DPE : D                                     | 31,90 m <sup>2</sup> |
| REF 5141                                    |                      |
| 54 900 €                                    |                      |

100% EXCLU





| Dijon                 | Studio               |
|-----------------------|----------------------|
| ▫ Idéal investisseur  |                      |
| ▫ Actuellement loué   |                      |
| ▫ Vaste pièce à vivre |                      |
| ▫ Coin kitchenette    |                      |
| ▫ Sol parquet         |                      |
| DPE : E               | 26,53 m <sup>2</sup> |
| REF 5131              |                      |
| 69 000 €              |                      |

100% EXCLU





| Genlis                              | Maison             |
|-------------------------------------|--------------------|
| ▫ Entièrement restaurée en 2008     |                    |
| ▫ Rénovation de qualité             |                    |
| ▫ Au calme                          |                    |
| ▫ 4 chambres                        |                    |
| ▫ Salon-séjour avec cheminée insert |                    |
| ▫ Cuisine équipée                   |                    |
| ▫ Garage                            |                    |
| DPE : E                             | 111 m <sup>2</sup> |
| REF 5271                            |                    |
| 179 000 €                           |                    |

100% EXCLU





| Dijon                            | Appartement T3    |
|----------------------------------|-------------------|
| ▫ Charmant appartement en duplex |                   |
| ▫ À 2min de Sciences Po          |                   |
| ▫ Cuisine ouverte                |                   |
| ▫ Salon avec sol parquet         |                   |
| ▫ Cheminée                       |                   |
| ▫ Faibles charges                |                   |
| ▫ Petite copropriété             |                   |
| ▫ Cave                           |                   |
| DPE : VIERGE                     | 65 m <sup>2</sup> |
| REF 4834                         |                   |
| 124 900 €                        |                   |

100% EXCLU





| Dijon                             | Appartement T2       |
|-----------------------------------|----------------------|
| ▫ Quartier Toison d'Or            |                      |
| ▫ Beaux espaces verts             |                      |
| ▫ Au dernier étage avec balcon    |                      |
| ▫ Cuisine semi-ouverte sur séjour |                      |
| ▫ Cave                            |                      |
| ▫ Parking                         |                      |
| DPE : D                           | 40,05 m <sup>2</sup> |
| REF 4706                          |                      |
| 106 000 €                         |                      |

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

**Saulon La Chapelle Terrain**

- Dans secteur très convoité
- Dans village proche de Dijon
- Vendu viabilisé

DPE : NON CONCERNÉ 1099 m<sup>2</sup>  
REF 5461

**140 000 €**

100% EXCLU

**Nuits Saint-Georges Terrain**

- Dans environnement calme
- Charmant terrain à bâtir
- Au cœur du village
- Viabilisé en bordure
- PLU en cours de changement
- Sous réserve de l'obtention du CU positif

DPE : NON CONCERNÉ 699 m<sup>2</sup>  
REF 5289

**55 000 €**

100% EXCLU

**Nuits Saint-Georges Maison**

- Maison de caractère
- Rénovation de qualité
- Dalle de Bourgogne, tomates
- Plafond à la française, cheminée
- Caves voutées
- Dépendances
- Charmant jardin
- Secteur convoité

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

**268 000 €**

100% EXCLU

**Montagny les Seurre Maison**

- Sans vis-à-vis dans un cadre de verdure
- Sur terrain de 1227 m<sup>2</sup>
- Maison à rénover avec beaucoup de potentiel
- 6 chambres
- 2 salles de bains
- Garage
- Grenier
- Dépendances sur terrain non attenant de 700 m<sup>2</sup>

DPE : C 141 m<sup>2</sup>  
REF 5302

**124 500 €**

100% EXCLU

**Nuits Saint-Georges Maison**

- Proche du centre-ville
- Maison avec beaucoup de cachet
- 2 chambres
- Bureau
- Cuisine aménagée ouverte sur séjour

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

**112 500 €**

100% EXCLU

**Curtil Vergy Terrain**

- Terrain à bâtir viabilisé
- Proche de Nuits Saint-Georges
- Environnement exceptionnel
- Agréable vue sur la montagne

DPE : NON CONCERNÉ 900 m<sup>2</sup>  
REF 5312

**77 000 €**

100% EXCLU

**Beaune Maison**

- Au cœur d'un quartier résidentiel au calme
- Dans une impasse, sans vis-à-vis
- Sur terrain plat et arboré
- 3 chambres
- 2 grandes terrasses
- Sous-sol complet
- Cuisine d'été
- Maison très agréable

DPE : E 90 m<sup>2</sup>  
REF 5481

**222 600 €**

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



**SERVICES IMMOBILIERS**

Achat - Vente  
Location  
Commerces  
Gestion - Syndic

03 85 81 10 68  
www.groupe-neyrat.fr  
(Anciennement N. Dubois)

Service Transaction \*\*\* Tél. 03 85 81 10 68  
J. LAVAURE, M. ROUSSIER, I. BOULLIER, F. DESSOLY, J. THURET

**100% EXCLU**





| Digoin                             | Maison                   |
|------------------------------------|--------------------------|
| Au centre-ville                    |                          |
| 3 chambres                         |                          |
| 1 salle de bains et 1 salle d'eau  |                          |
| Salle de billard                   |                          |
| Bureau, coin bibliothèque          |                          |
| De beaux volumes pour cette maison |                          |
| Garage, dépendance                 |                          |
| Balcon et terrasse                 |                          |
| <b>DPE : D</b>                     | <b>187 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 5350</b>                    |                          |
| <b>165 000 €</b>                   |                          |

**100% EXCLU**





| Luneau               | Fermette                 |
|----------------------|--------------------------|
| Entièrement rénovée  |                          |
| 2 chambres           |                          |
| Séjour avec cheminée |                          |
| Cuisine ouverte      |                          |
| Grand bureau         |                          |
| Dépendances          |                          |
| Atelier, garage      |                          |
| Jardin               |                          |
| <b>DPE : E</b>       | <b>100 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 5283</b>      |                          |
| <b>135 000 €</b>     |                          |

**100% EXCLU**





| Chassenard  | Maison                   |
|---|--------------------------|
| Dans quartier calme et agréable                   |                          |
| Charmante maison                                  |                          |
| Sur terrain clos et arboré de 1366 m <sup>2</sup> |                          |
| Cuisine aménagée                                  |                          |
| Salon-séjour                                      |                          |
| Garage  |                          |
| Dépendance  |                          |
| Terrasse semi-couverte                            |                          |
| <b>DPE : C</b>                                    | <b>147 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 5351</b>                                   |                          |
| <b>176 000 €</b>                                  |                          |

**100% EXCLU**





| Saint-Yan                              | Fermette                 |
|--|--------------------------|
| Charmante fermette au cœur du bourg    |                          |
| Cuisine ouverte sur séjour             |                          |
| 4 chambres                             |                          |
| Terrain d'environ 812 m <sup>2</sup>   |                          |
| Très belle vue sur l'église du village |                          |
| Dépendance                             |                          |
| <b>DPE : E</b>                         | <b>113 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 5329</b>                        |                          |
| <b>74 500 €</b>                        |                          |

**100% EXCLU**





| Paray Le Monial                             | Appartement T3             |
|---|----------------------------|
| Dans résidence calme                        |                            |
| Appartement lumineux                        |                            |
| Très belle vue sur la ville et sa basilique |                            |
| Entièrement refait                          |                            |
| Cuisine équipée aménagée                    |                            |
| 2 chambres                                  |                            |
| Séjour                                      |                            |
| <b>DPE : D</b>                              | <b>57,21 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 5355</b>                             |                            |
| <b>49 500 €</b>                             |                            |

**100% EXCLU**





| Digoin                                 | Maison                  |
|--|-------------------------|
| Dans quartier calme                    |                         |
| Proche école                           |                         |
| Sur terrain clos de 513 m <sup>2</sup> |                         |
| Garage, sous-sol                       |                         |
| 2 chambres                             |                         |
| Double vitrage                         |                         |
| Volets roulants électriques            |                         |
| Atelier                                |                         |
| <b>DPE : F</b>                         | <b>50 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 5346</b>                        |                         |
| <b>83 000 €</b>                        |                         |

**100% EXCLU**





| Rigny Sur Arroux               | Maison                   |
|--------------------------------|--------------------------|
| Maison récente avec piscine    |                          |
| Double séjour                  |                          |
| Cuisine aménagée               |                          |
| 3 chambres                     |                          |
| Bureau                         |                          |
| Double garage                  |                          |
| Terrain de 1079 m <sup>2</sup> |                          |
| Prestations de qualité         |                          |
| <b>DPE : E</b>                 | <b>119 m<sup>2</sup></b> |
| <b>REF 5360</b>                |                          |
| <b>156 000 €</b>               |                          |

Paray-Le-Monial

Paray-Le-Monial

**100% EXCLU**



**Paray Le Monial** Appartement T4


- Très beau duplex rénové
- Grand double-séjour avec cuisine ouverte
- 3 chambres dont 1 avec dressing
- Grande salle de bain avec baignoire et douche
- Garage
- Cave et grenier

DPE : D 106,95 m<sup>2</sup>

REF 5362

**161 000 €**

**100% EXCLU**



**Paray Le Monial** Appartement T4

- Pas de travaux à prévoir
- Dans quartier proche de la basilique
- Double séjour avec balcon
- Cuisine aménagée et équipée avec cellier
- 2 chambres
- Dressing
- Cave et garage

DPE : E 83,17 m<sup>2</sup>

REF 5365

**120 000 €**

**100% EXCLU**



**Digoïn** Maison


- Maison à la campagne
- Belle vue dégagée sur Digoïn
- Terrain clos et arboré de 18 000 m<sup>2</sup>
- Idéal pour équadés
- Dépendance
- Garage
- Cave voutée
- Possibilité d'agrandir la maison

DPE : VIERGE 66 m<sup>2</sup>

REF 5471

**55 000 €**

**100% EXCLU**



**Digoïn** Appartement T4

- Proche du centre-ville et toutes commodités
- 2 chambres
- Séjour
- Salon
- Double vitrage
- Volets roulants
- Chauffage individuel gaz

DPE : E 72,48 m<sup>2</sup>

REF 5333

**38 500 €**

**100% EXCLU**



**Paray Le Monial** Maison


- Maison de plain-pied
- Double séjour
- 4 chambres
- Cuisine équipée
- Cellier
- Garage
- Cour et jardin
- Construction de 2007

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

REF 5437

**174 000 €**

**100% EXCLU**



**Neuzy** Maison

- Dans quartier agréable et calme
- Proche Digoïn, Paray Le Monial
- Cuisine ouverte sur salon-séjour
- 6 chambres, dressing
- Véranda avec clim inversé
- Garage, terrain clos
- Un 2<sup>ème</sup> logement indépendant de 64 m<sup>2</sup>
- Proche école, voie verte

DPE : C 261 m<sup>2</sup>

REF 4967

**196 000 €**

**100% EXCLU**



**Montaiguët En Forez** Maison


- Maison typique
- 3 chambres
- Séjour avec cheminée
- Dépendances
- Garage
- Maison vendue louée
- Terrain de 1105 m<sup>2</sup>
- Idéal investisseur

DPE : F 95m<sup>2</sup>

REF 5482

**72 000 €**

**100% EXCLU**



**Paray Le Monial** Appartement T3

- Emplacement exceptionnel
- En plein cœur de la ville
- Très belle vue sur la basilique
- Entièrement rénové avec goût
- Cuisine aménagée
- Salon
- Séjour
- 1 Chambre

DPE : VIERGE 64,62 m<sup>2</sup>

REF 5525

**140 000 €**

# Gueugnon vous accueille à bras ouverts



100% EXCLU



| Gueugnon  | Maison   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Grande maison familiale avec piscine</li> <li>Beaux volumes et prestations de qualité</li> <li>Rénovée en 2011</li> <li>Salon-séjour avec cuisine ouverte</li> <li>5 chambres</li> <li>2 salles de bains</li> <li>Piscine chauffée</li> <li>Terrain paysagé de 1484 m<sup>2</sup></li> </ul> | <p>DPE : G 172 m<sup>2</sup></p> <p>REF 5403</p> <p><b>266 000 €</b></p> |

100% EXCLU



| Gueugnon  | Maison   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Maison mitoyenne</li> <li>Dans quartier calme</li> <li>Salon-séjour de 26 m<sup>2</sup></li> <li>3 chambres avec placards</li> <li>Terrain de 276 m<sup>2</sup></li> <li>Garage</li> <li>Possibilité d'ouvrir la cuisine pour créer pièce à vivre</li> </ul> | <p>DPE : D 87 m<sup>2</sup></p> <p>REF 5455</p> <p><b>82 500 €</b></p> |

100% EXCLU



| Neuvy Grandchamp  | Maison  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Maison familiale à la campagne</li> <li>Dans cadre privilégié</li> <li>Grande pièce à vivre de 37 m<sup>2</sup></li> <li>4 chambres</li> <li>2 garages</li> <li>Atelier</li> <li>Cave</li> <li>Le tout sur un terrain de 1080 m<sup>2</sup></li> </ul> | <p>DPE : G 111 m<sup>2</sup></p> <p>REF 5402</p> <p><b>66 000 €</b></p> |

100% EXCLU



| Gueugnon  | Maison   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>En plein centre-ville</li> <li>Proche commerces et écoles</li> <li>Salon-séjour de 36 m<sup>2</sup></li> <li>Cuisine donnant sur terrasse</li> <li>4 belles chambres dont 3 avec point d'eau</li> <li>Grenier aménageable</li> <li>Garage, cave</li> <li>Terrain clos et arboré de 1475 m<sup>2</sup></li> </ul> | <p>DPE : E 135 m<sup>2</sup></p> <p>REF 5404</p> <p><b>149 000 €</b></p> |

## Devenez propriétaire à Gueugnon

Idéalement placé le nouveau lotissement « Le Bois du Comte » réunit les avantages de la vie citadine et rurale. Situé sur les hauteurs, derrière la zone commerciale des Vavres, le lotissement du Bois du Comte comprend 21 lots viabilisés, dont 11 disponibles à la vente immédiatement.

La seconde tranche des travaux comprenant 10 parcelles sera lancée à l'issue de la vente de tous les lots de la première tranche. L'accès à ce futur lotissement localisé aux abords d'un centre commercial, d'une jardinerie, de magasins de bricolage, de chaussures et du groupe scolaire des Bruyères, s'effectue par la rue Pierre Bérégovoy, depuis le rond-point des Vavres desservant la zone.

Le prix de vente a été fixé par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2015 à 32,40 € TTC le m<sup>2</sup>.

### Une vingtaine de parcelles entièrement viabilisées

Les terrains sont desservis par l'ensemble des réseaux (électricité, eau potable, assainissement collectif et ADSL haut débit).

### Un cadre privilégié

L'intégration de ce nouveau lotissement dans le paysage environnant prévoit le maintien des arbres et d'un espace boisé situé à proximité d'une marre naturelle. Bien orienté, ce terrain offre une agréable vue sur le paysage lointain.

### Contact

Mairie de Gueugnon, service développement  
Immeuble administratif - 71130 Gueugnon

Tél. : 03 85 85 80 91

Mail : [service.developpement@ville-gueugnon.fr](mailto:service.developpement@ville-gueugnon.fr)

## Une ville où il fait bon vivre

Gueugnon s'étend dans la campagne vallonnée du Charolais, au sud de la Bourgogne. Souvent perçue comme un îlot industriel avec son entreprise, très ancrée sur le marché de l'acier inoxydable, la structure urbaine est originale puisque la ville est coupée en deux par l'Arroux.

Le cœur de ville a été complètement revisité, misant sur la modernité. Ce nouveau cadre de vie plus esthétique, sécurisé et convivial comprend également la valorisation des berges de l'Arroux avec la création de pistes cyclables, d'un espace piéton et des aménagements paysagers agrémentés d'un mobilier urbain contemporain.

### Les services à la population

Tous les services publics sont présents sur la commune, que ce soit dans le domaine du social avec l'Espace Intercommunal d'Accompagnement Social, le Point Info Famille en passant par la culture ou encore l'emploi et la formation (Relais Emploi).

Avec 1 collège HQE, 3 écoles élémentaires, 4 écoles maternelles et de multiples structures d'accueil petite enfance et péri-scolaire, toutes les conditions sont réunies pour que les enfants puissent s'épanouir et suivre leur scolarité sur Gueugnon.

Côté culturel, la ville dispose d'une bibliothèque, une école de musique, un cinéma et le foyer municipal qui peut accueillir jusqu'à 400 personnes assises et 1000 debout pour les nombreuses manifestations qui s'y déroulent tout au long de l'année dans le cadre de la saison culturelle et des initiatives associatives.

Gueugnon possède également cinq zones artisanales, près de 150 commerces et plus de 250 associations dont 65 clubs sportifs. La ville est aussi dotée de nombreux équipements sportifs de qualité.

La santé est également présente avec un cabinet médical qui va devenir « maison médicale ». Sur place : infirmiers, pharmacies, cabinet de radiologie, dentistes, ostéopathes, diététicienne, pédicures-podologues, psychologue, centre auditif, ambulanciers, kinésithérapeutes, opticiens, centre de matériel médical, EPHAD, Foyer d'accueil médicalisé...

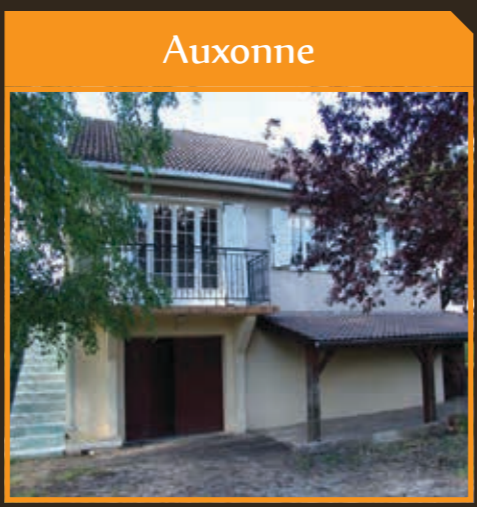
Le centre-ville connaît également un engouement certain avec le marché hebdomadaire du jeudi et le marché bio de l'association « Du pré à la cagette » les 2e et 4e vendredi du mois.

### Un service de navette urbaine

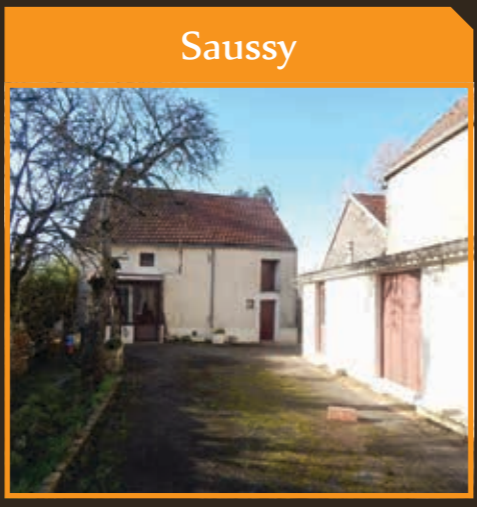
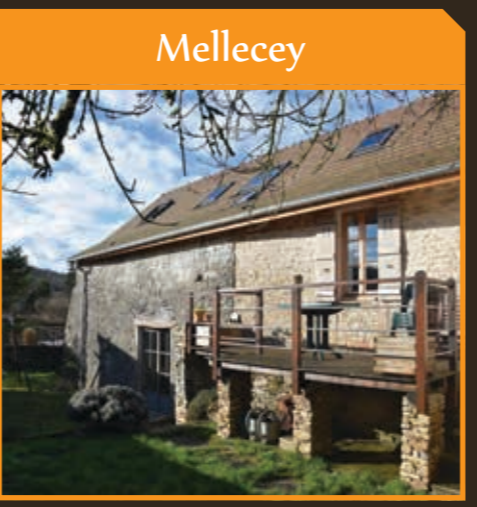
Le service de transport à la demande offre la possibilité à tous les Gueugnonnais, plus particulièrement à ceux qui n'ont pas de moyen individuel de transport, de se déplacer. Son principe est simple : un véhicule assure la prise en charge depuis votre domicile vers la destination choisie. Une attention toute particulière a été portée aux personnes à mobilité réduite, puisque "la Navette" est spécialement adaptée pour elles. Sur réservation : les lundis de 14h à 17h30 et les mercredis de 8h30 à 12 h au numéro vert 0 800 71130. L'appel est gratuit depuis un poste fixe. Le voyage aller-retour coûte 0,80 € et le carnet de 10 voyages 7 €.

**EN 2016,**  
**NOUS AVONS VENDUS**  
**51 BIENS DANS LES DÉLAIS**  
**ET AU PRIX DU MARCHÉ**

**100%**  
**EFFICACITÉ**  
**PROUVÉE**



**?**  
**POURQUOI PAS**  
**LA VÔTRE**



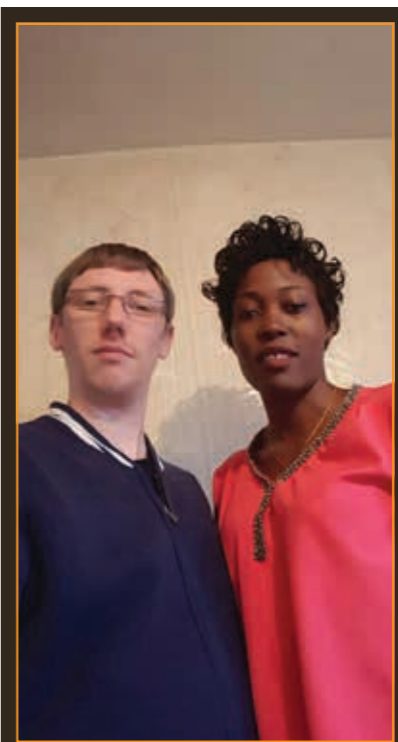
**LES TÉMOIGNAGES DE NOS CLIENTS**



**MONTELATICI Franck**  
 Acquéreur à CHARBONNAT

Je tiens à noter mon entière satisfaction sur le service offert par votre agence et en particulier sur votre professionnalisme.

En effet disponibilité, professionnalisme, fiabilité et qualités commerciales caractérisent bien votre prestation.



**Laurent et Edhit**  
 Vendeurs à AUTUN

Nous avons été ravis de l'agence NEYRAT car grâce à leur exclusivité nous avons pu vendre notre bien en 15 jours. On remercie Mr LAVAURE Jonathan et Mme ROUSSIER Magali car le bien c'est vendu au prix du mandat.

Lors de notre nouvel achat le 1<sup>er</sup> rdv avec nos critères ne convenaient pas. Alors avec un nouvel album objectif de recherche Mr LAVAURE Jonathan nous a trouvé tout de suite ce qui nous correspondait et ceci a largement dépassé tous nos rêves d'achat.

Un grand merci à toute l'équipe NEYRAT pour leur gentillesse leur conseil et leur efficacité.

NEYRAT IMMOBILIER VOUS REMERCIE DE VOTRE CONFIANCE

**NEYRAT IMMOBILIER**  
**DÉFEND VOTRE**  
**POUVOIR D'ACHAT**

**DEVENEZ APORTEUR D'AFFAIRES**  
**POUR GAGNEZ 500 €**

Pour cela, rien de plus simple, il vous suffit de nous communiquer les coordonnées d'un contact souhaitant vendre ou acheter un bien.\*

Témoignage de Mr Bernard Chatelain, retraité à Givry

*« Je remercie beaucoup la Maison Neyrat, d'autre part j'amènerai certainement d'autres affaires et ce chèque de 500 € va me faire beaucoup de bien... »*

\*voir conditions dans votre agence Neyrat Immobilier.



Saône et Loire

Saône et Loire

LAB'LOC

290 LOCATIONS

À PRIX CANON



Dorlinda 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.

**Chalon Sur Saône**

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Cuisine aménagée                    | Appartement T3  |
| Séjour avec terrasse                |                 |
| 2 Chambres avec placards            | REF 3682        |
| Cave et garage                      |                 |
| <b>DPE : D</b> 75,13 m <sup>2</sup> | <b>664 € HC</b> |

**Chalon Sur Saône**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Résidence neuve                          | Appartement T2  |
| Cuisine ouverte sur séjour               |                 |
| Terrasse                                 | REF 4329        |
| Cave et garage                           |                 |
| <b>DPE : VIERGE</b> 46,61 m <sup>2</sup> | <b>448 € HC</b> |

**Chalon Sur Saône**

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Entièrement rénové                  | Appartement T3  |
| Cuisine meublée et équipée          |                 |
| Séjour avec balcon                  | REF 4639        |
| 2 chambres                          |                 |
| <b>DPE : D</b> 72,55 m <sup>2</sup> | <b>550 € HC</b> |

**Chalon Sur Saône**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Refait à neuf                    | Appartement T3  |
| Proche centre-ville et gare      |                 |
| Cuisine équipée                  | REF 5051        |
| Salon-séjour avec balcon         |                 |
| <b>DPE : D</b> 68 m <sup>2</sup> | <b>475 € HC</b> |

**Chalon Sur Saône**

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Résidence neuve et sécurisée        | Appartement T2  |
| Cuisine ouverte sur séjour          |                 |
| Garage, terrasse                    | REF 5223        |
| Au centre-ville                     |                 |
| <b>DPE : C</b> 48,65 m <sup>2</sup> | <b>469 € HC</b> |

**Chalon Sur Saône - Virey le Grand**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Terrain clos et arboré                  | Maison          |
| Salon-séjour avec terrasse              |                 |
| 2 chambres                              | REF 5279        |
| Salle de bains avec douche et baignoire |                 |
| <b>DPE : D</b> 117,86 m <sup>2</sup>    | <b>800 € HC</b> |

**Paray Le Monial**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Entièrement neuf                 | Appartement T1  |
| Cuisine aménagée et équipée      |                 |
| Faibles charges                  | REF 5275        |
| À 5min du centre-ville           |                 |
| <b>DPE : G</b> 31 m <sup>2</sup> | <b>380 € HC</b> |

**Paray Le Monial**

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| À proximité du centre-ville         | Appartement T4  |
| Cuisine aménagée et équipée         |                 |
| Garage                              | REF 5257        |
| Dans résidence de standing          |                 |
| <b>DPE : C</b> 92,57 m <sup>2</sup> | <b>720 € HC</b> |

**Paray Le Monial - Molinet**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Plain-pied rénové                | Maison          |
| 2 chambres                       |                 |
| Chauffage gaz                    | REF 3359        |
| Terrain clos                     |                 |
| <b>DPE : F</b> 60 m <sup>2</sup> | <b>420 € HC</b> |

**Chagny**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Au centre-ville                  | Appartement T2  |
| Place de parking                 |                 |
| Chauffage individuel             | REF 2823        |
| Coin cuisine aménagée            |                 |
| <b>DPE : E</b> 33 m <sup>2</sup> | <b>300 € HC</b> |

**Autun**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Au centre-ville                  | Studio          |
| Chauffage individuel             |                 |
| Coin cuisine                     | REF 5264        |
| <b>DPE : E</b> 25 m <sup>2</sup> | <b>280 € HC</b> |

**Autun**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Dans petite copropriété          | Appartement T3  |
| Cuisine aménagée et équipée      |                 |
| 2 chambres                       | REF 2514        |
| Chauffage individuel             |                 |
| <b>DPE : C</b> 68 m <sup>2</sup> | <b>450 € HC</b> |

**Paray Le Monial**

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Au centre-ville en rez-de-chaussée  | Appartement T2  |
| Grand séjour lumineux               |                 |
| 1 chambre                           | REF 4600        |
| Proche école et commerce            |                 |
| <b>DPE : E</b> 60,60 m <sup>2</sup> | <b>400 € HC</b> |

**Chagny - Rully**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Cuisine équipée                      | Appartement T4  |
| 3 chambres                           |                 |
| Coin bureau                          | REF 5281        |
| Salon-séjour                         |                 |
| <b>DPE : D</b> 105,70 m <sup>2</sup> | <b>725 € HC</b> |

**Autun**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Entièrement rénové en 2015       | Appartement T3  |
| Séjour avec balcon               |                 |
| 2 chambres                       | REF 5231        |
| Dressing                         |                 |
| <b>DPE : E</b> 67 m <sup>2</sup> | <b>500 € HC</b> |

**Auxonne**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Spacieux et lumineux                          | Appartement T4  |
| 2 chambres possibilité d'une 3 <sup>ème</sup> |                 |
| Nombreux rangements                           | REF 4627        |
| Résidence avec espace vert                    |                 |
| <b>DPE : E</b> 85,50 m <sup>2</sup>           | <b>590 € HC</b> |

**Chagny**

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Pièce à vivre avec cuisine aménagée | Studio          |
| Proche centre-ville                 |                 |
| Chauffage individuel                | REF 1157        |
| Placard                             |                 |
| <b>DPE : F</b> 25 m <sup>2</sup>    | <b>265 € HC</b> |

**Chagny - Chatenoy Le Royal**

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Dans quartier calme                 | Maison          |
| Grand salon-séjour                  |                 |
| 3 chambres                          | REF 3329        |
| Terrain clos de 1000 m <sup>2</sup> |                 |
| <b>DPE : D</b> 100 m <sup>2</sup>   | <b>750 € HC</b> |

**Autun - Cury**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Grand séjour de 35 m <sup>2</sup> avec insert | Maison          |
| Cuisine aménagée                              |                 |
| 2 chambres                                    | REF 5116        |
| Terrasse couverte sur jardin                  |                 |
| <b>DPE : E</b> 120 m <sup>2</sup>             | <b>540 € HC</b> |

**Auxonne**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Au centre-ville                   | Appartement T4  |
| 3 chambres                        |                 |
| Parquet                           | REF 5070        |
| Cuisine fermée                    |                 |
| <b>DPE : D</b> 115 m <sup>2</sup> | <b>618 € HC</b> |

# Côte d'Or



|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| <b>Auxonne</b>       |                                   |
| Belle pièce à vivre  | Studio                            |
| Cave                 |                                   |
| Coin cuisine équipée | REF 5420                          |
| Très agréable        |                                   |
| <b>DPE : E</b>       | 28 m <sup>2</sup> <b>290 € HC</b> |



|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Beaune</b>                |                                      |
| Proche gare                  | Appartement T3                       |
| Séjour avec coin cuisine     |                                      |
| 2 places de parking privatif | REF 3094                             |
| Chauffage individuel         |                                      |
| <b>DPE : D</b>               | 61,60 m <sup>2</sup> <b>580 € HC</b> |



|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| <b>Dijon</b>         |                                   |
| Au centre-ville      | Appartement T2                    |
| Cuisine équipée      |                                   |
| Grenier              | REF 4623                          |
| Chauffage individuel |                                   |
| <b>DPE : E</b>       | 57 m <sup>2</sup> <b>502 € HC</b> |



|                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Dijon</b>                       |                                   |
| Au centre-ville                    | Appartement T3                    |
| Cuisine aménagée ouvert sur balcon |                                   |
| Grand séjour                       | REF 4019                          |
| 2 chambres avec placard            |                                   |
| <b>DPE : C</b>                     | 75 m <sup>2</sup> <b>750 € HC</b> |



|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| <b>Auxonne</b>       |                                      |
| Au centre-ville      | Appartement T3                       |
| Cuisine américaine   |                                      |
| 2 chambres           | REF 4816                             |
| Appartement spacieux |                                      |
| <b>DPE : F</b>       | 78,44 m <sup>2</sup> <b>460 € HC</b> |



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



|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Dijon</b>                |                                   |
| Quartier Toison d'Or        | Appartement T2                    |
| Cuisine aménagée et équipée |                                   |
| Séjour sur balcon           | REF 3283                          |
| Cave et garage              |                                   |
| <b>DPE : D</b>              | 46 m <sup>2</sup> <b>578 € HC</b> |



|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Dijon</b>                |                                   |
| Entièrement meublé          | Studio                            |
| Cuisine aménagée et équipée |                                   |
| Chauffage individuel        | REF 4732                          |
| Au centre-ville             |                                   |
| <b>DPE : F</b>              | 21 m <sup>2</sup> <b>380 € HC</b> |



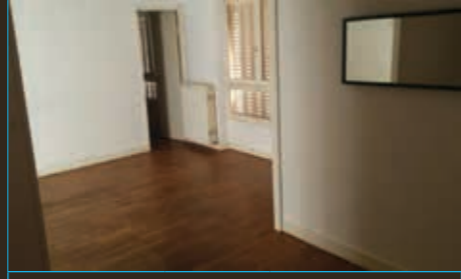
|                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Beaune</b>                     |                                   |
| Dans belle résidence avec piscine | Appartement T3                    |
| Au calme                          |                                   |
| Cuisine aménagée                  | REF 4958                          |
| Chauffage individuel              |                                   |
| <b>DPE : D</b>                    | 62,05 m <sup>2</sup> <b>570 €</b> |



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



|                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dijon - Brochon</b>      |                                      |
| Au centre du village        | Appartement T1                       |
| Cuisine aménagée et équipée |                                      |
| Chambre avec placard        | REF 618                              |
| Chauffage individuel        |                                      |
| <b>DPE : E</b>              | 31,87 m <sup>2</sup> <b>366 € HC</b> |



|                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Dijon</b>                       |                                   |
| Proche centre-ville                | Appartement T2                    |
| Faibles charges                    |                                   |
| Chauffage individuel               | REF 4638                          |
| Pièce principale avec coin cuisine |                                   |
| <b>DPE : E</b>                     | 53 m <sup>2</sup> <b>527 € HC</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 : expertise@groupe-roussel.fr*

**COMERA CUISINES**

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

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

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

**PUBLISTICK**  
LA COM QUI COLLE

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

**PUBLISTICK.NET**  
DIJON 03.80.79.06.01



# PROPRIÉTÉS ET DEMEURES D'EXCEPTIONS

PRESTIGE

VENDUE EN 2 SEMAINES





Digoin

Propriété

Témoignage client

Au cœur de Digoin, belle vue sur la Loire et son pont canal, proche du centre ville, terrain clos et arboré de 2674 m<sup>2</sup>. Très belle prestation pour cette maison de caractère construite en 2013, d'environ 328 m<sup>2</sup> habitable sur deux niveaux comprenant, au rez de chaussée : une entrée, une cuisine, une arrière cuisine et un coin petit déjeuner, un grand séjour double avec cheminée, une suite parentale avec salle d'eau privatif et jardin d'hivers, un dressing, un bureau et un WC, terrasse couverte.


Au premier étage : grand palier desservant quatre chambres donc une avec dressing, une salle de bains et de douche et un WC. Au sous sol : un grand garage avec porte motorisée, une chaufferie, un atelier. A l'extérieur : un préau pouvant accueillir trois voitures, un abris de jardin. Cour et descente de sous sol pavé. Une terrasse en pierre de Bourgogne et une piscine chauffée.


Souhaitant voler vers d'autres cieux, j'ai décidé de mettre en vente ma maison. Après avoir eu la bonne idée de récupérer le magazine "home B" chez le boulanger, j'ai pris contact avec l'agence NEYRAT de Paray le Monial. Véritablement adepte du "faire avec professionnalisme", je n'ai pas été déçu car, mis en relation avec Magali Roussier, la maison a été vendue en 2 semaines !!! Je tiens à saluer la compétence et l'efficacité de Mme Roussier. La cerise sur le gâteau, c'est que d'après les informations que j'ai eu, les futurs acquéreurs sont des gens très sympathiques.... Je leur souhaite d'ores et déjà de longues années de bonheur dans cette belle et agréable demeure.


Alberto F.

PRESTIGE

EXCEPTION







Saint-Léger Sur Vouzance

Propriété d'exception

DPE : C

519,20 m<sup>2</sup>

REF 5463

DPE : C

Entièrement rénové en 2012, avec des matériaux de construction authentique, et de qualité, ont fait de ce bien un projet unique. Pour l'instant, il s'agit d'une maison d'habitation, avec 6 chambres, 3 salles de bain, salon, salle à manger, une cuisine équipée, avec un piano de cuisson « La Canche », four combi, four à vapeur, lave-vaisselle, hotte avec double afflux, évier double en pierre bleue de Belgique, ainsi qu'un bureau et un grand jardin d'hiver avec billard. L'ensemble est relié par un grand bar à l'anglaise, et un restaurant très cosy, équipé d'une cuisine professionnelle avec tous les appareils imaginables. Devant le restaurant vous avez une grande terrasse couverte. Dans le jardin complètement aménagé, vous avez une piscine chauffée, avec une couverture automatique, une véranda avec salon, jacuzzi pour 6 personnes, une salle de massage, ainsi qu'un grand sauna. La cuisine extérieure fait de la terrasse un endroit chaleureux pour se prélasser, agrémenté d'un pigeonnier, d'une cave à vin, ainsi qu'un local avec un four en bois pour pizza. Le jardin aménagé par un paysagiste est agrémenté de plusieurs rosiers anciens, pleins d'hortensia, buis etc... Il y a un petit vignoble, des arbres fruitiers et même un petit bois avec des arbres centenaires, et un abri de jardin (6x9m). Également un car-port pour 2 voitures. Le potager est équipé d'une serre datant du XIX<sup>e</sup> siècle au fond du jardin. Le chauffage de l'ensemble peut se faire en 2 circuits, soit au gaz de ville, soit avec un poêle à bois. Les radiateurs sont authentiques et en fonte. Les revêtements au sol sont soit en pierre naturelle ou parquet en chêne massif. Cette propriété est parfaite en maison de famille luxueuse, ou pour une activité de chambres d'hôtes, restaurant, ou salle des fêtes. La surface habitable est d'environ 519 m<sup>2</sup>. La licence 4 est acquise et peut éventuellement être transmise. NEYRAT Immobilier, Jonathan LAVAURE : 03 85 81 10 68

689 000 €

PRESTIGE





Ouroux Sur Saône

Villa

DPE : D

165 m<sup>2</sup>

REF 5422

DPE : D

Villa de qualité sur un terrain clos et paysagé bien entretenu. Piscine, jacuzzi. Construction récente avec prestations haut de gamme 165 m<sup>2</sup> habitables

Séjour-salon  
3 chambres  
Nombreuses dépendances.

NEYRAT Immobilier, Bruno DECHEMARDIN : 06 08 51 62 75

360 000 €

PRESTIGE





Palinges

Villa

DPE : VIERGE

330 m<sup>2</sup>

REF 5348

DPE : VIERGE


Grands volumes, maison atypique, avec accès handicapé Très bien entretenue, isolée et lumineuse Cuisine aménagée et équipée Séjour avec cheminée, salon et salle à manger Bibliothèque et bureau 3 Salles de douche (douche à l'italienne), 3 WC 4 chambres à l'étage dont 2 donnant sur terrasse Grande Mezzanine avec cheminée Appartement pouvant être indépendant avec bureau/chambre, bibliothèque et grande salle de bains Sous-sol : double garage + carport 1 voiture, buanderie, salle de sport, salle de douche, cave, atelier et cuisiné d'été Dégagement avec nombreux placards Grenier en partie aménageable 2 terrasses dont une à l'étage avec 2 accès depuis les chambres


NEYRAT Immobilier, Julien THURET : 03 85 81 10 68


350 000 €

PRESTIGE

EXCEPTION







Luneau

Fermette

DPE : VIERGE

365 m<sup>2</sup>

REF 4656

DPE : VIERGE

A 40 minutes de Roanne, Magnifique ferme Brionnaise restaurée se composant de deux bâtiments d'habitations sur un terrain arboré avec piscine de 1.4 hectares. La maison principale de 165 m<sup>2</sup> comprenant 3 chambres donnant sur une belle terrasse et la maison d'été de 200 m<sup>2</sup> avec des volumes exceptionnelles ou se situe l'espace SPA donnant directement sur la piscine.

Les matériaux d'époque, d'exceptions et de qualités utilisés pour cette restauration en font un bien unique avec des prestations de très haute gamme.

NEYRAT Immobilier, Jonathan LAVAURE : 03 85 81 10 68.

525 000 €



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

**VOUS NOUS APPORTEZ**

- 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  & 

## UN GRAND MERCI À NOS PARTENAIRES PRÉSENTS DANS CE NUMÉRO DE HOME B



EXPERT IMMOBILIER  
Cabinet Frédéric Roussel



# QUELLE COULEUR CHOISIR POUR SON SALON ?

**Couleurs tendance pour le salon avec le vert moutarde, vert artichaut et taupe.**

*Question couleurs, tous les goûts sont dans la nature. Et c'est bien pour cela que l'on se retrouve souvent coincé lorsque l'on doit choisir la couleur de notre salon. Du blanc, c'est sans risque mais pas vraiment original ; de la couleur, avec plaisir, mais laquelle pour ne pas être déçu du résultat ? Alors, si la décision finale est fonction de nos goûts, voici quelques règles couleurs à suivre pour être sûr de ne pas se tromper et créer un décor harmonieux.*

### LA COULEUR DE VOS VÊTEMENTS

Pour commencer, regardez votre garde-robe : vous verrez tout de suite les couleurs dominantes, ce sont celles qui vous plaisent le plus. Par exemple, si vous ne mettez jamais de bleu, pourquoi mettriez-vous du bleu sur le mur de votre salon ? De manière générale, suivez votre instinct plutôt que les modes, qui ont tendance à lasser assez rapidement.

### FAIRE UN ESSAI SUR LE MUR

Peignez de larges bandes de papiers aux couleurs qui vous plaisent. Appliquez-les sur les murs du salon à l'aide de double face pendant plusieurs jours. Vous verrez que vous éliminez spontanément certaines couleurs. Pensez également en terme d'ambiance, plus que d'esthétique : si vous souhaitez transformer votre salon en pièce cosy et reposante, vos choix se porteront tout naturellement vers des couleurs douces et des tons neutres !

### TROIS COULEURS AU MAXIMUM

Comme dans la mode, les stylistes en décoration s'accordent à respecter la règle de trois couleurs au maximum dans un salon. Celles-ci doivent être :

- en harmonie : les couleurs voisines sur le cercle chromatique (violet, bleu, vert),
- en contraste : les couleurs en opposition sur le cercle chromatique (rouge, bleu, jaune),
- complémentaires : des couleurs diamétralement opposées (jaune et violet).

### DES COULEURS NEUTRES POUR LE SALON

Le salon est une pièce de « résidence », c'est-à-dire qu'on est amené à y séjourner longtemps, à l'inverse des pièces de passage comme l'entrée. On y reçoit, on y discute, on y regarde la télévision, une couleur relativement neutre s'impose afin de ne pas confiner l'espace. Pour sortir du traditionnel blanc / beige, allez piocher dans la gamme des couleurs automnales (ocre, marsala...) ou encore dans des camaïeux de bleus qui ont un rendu très apaisant !

### LES BOISERIES EN COULEURS

Avec des couleurs neutres sur les murs, vous pourrez peindre les encadrements de vos portes et fenêtres de un à trois tons au-dessus de la couleur des murs, et avec une peinture satinée. N'hésitez pas non plus à repeindre le lambris, afin de garder toute la chaleur du bois sans son aspect "chalet de montagne". Une façon simple et peu coûteuse de donner une touche de modernité à votre séjour !

### UNE COULEUR FORTE SUR UN SEUL PAN DE MUR

Ne vous privez pas d'appliquer votre couleur préférée dans le salon, mais sur un seul mur s'il s'agit d'une couleur forte comme le rouge. Derrière le canapé par exemple, elle identifiera le coin salon comme étant bien distinct du coin salle à manger si l'on a un grand séjour : une façon astucieuse de délimiter les espaces sans les cloisonner ! Votre couleur "fil rouge" peut ensuite être déclinée dans la cuisine et l'entrée, par touches, pour devenir le thème couleur de votre déco.

### LES COULEURS FORTES UNIQUEMENT EN MAT

Petit rappel : vous n'utiliserez de peinture satinée que si vos murs sont en très bon état car celle-ci souligne les défauts. Et les couleurs fortes seront appliquées en mat afin d'éviter le côté « bling bling ». Optez pour un mat lessivable, surtout si vous avez des enfants en bas âge ou des animaux car la peinture effet poudré a le défaut d'être très salissante !

### LES COULEURS BEST SELLERS DES STYLISTES DÉCO POUR LE SALON

Les tons neutres : marron glacé, taupe, lin, gris, sable sont de bonnes alternatives aux nuances de blancs. Chez **Dulux Valentine**, c'est l'ocre doré qui a été élue couleur de l'année 2016 ! Les tons vifs à appliquer sur un unique pan de mur et en rappel dans les accessoires : rouge, aubergine, violine, bleu électrique, orangé, vert anis.



# 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