



HOMEB

by Neyrat Immobilier

BOURGOGNE

LA RÉFÉRENCE EN BOURGOGNE



DANS CE MAG

p.3

ÉDITO

p.4

LES NEWS DE L'IMMO

p.12

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

p.6-25

ANNONCES IMMO VENTE

p.28-30

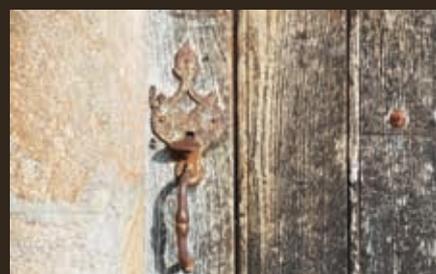
ANNONCES IMMO LOCATION

p.32-33

ANNONCES IMMO PRESTIGE

p.35

CULTIVER SUR UN PETIT BALCON



N°6



NEYRAT
IMMOBILIER

L'IMMOBILIER RÉINVENTÉ

AVEC SES **9** 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-SAÛNE,
 DIJON, GIVRY, LOUHANS ET PARAY-LE-MONIAL.
- » VOTRE LOGO SUR NOTRE SITE PAGE PARTENAIRES.

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

ÉditO

Madame, Monsieur,

C'est toujours avec une émotion certaine que nous mettons sous presse notre magazine HOME B. Depuis plus d'un an, ce support est devenu la référence INCONTOURNABLE pour tous ceux qui cherchent à vendre dans de bonnes conditions.

Véritable vitrine du marché immobilier de la Bourgogne, le HOME B se veut le reflet d'une nouvelle tendance.

La recherche de biens dont la qualité et les caractéristiques répondent aux normes en vigueur et à celles à venir.

Aussi comme vous avez pu le remarquer, nos équipes mettent un point d'honneur à vous présenter en EXCLUSIVITÉ des affaires dont le rapport qualité prix est indiscutable. En effet, à force d'explications, les vendeurs ont fini par comprendre et accepter l'idée qu'un prix de mise en vente n'était pas un prix de vente.

Avec plus de lucidité qu'il y a quelques mois, tous ont convenu que l'exigence des acheteurs était sans faille et qu'ils n'entendaient pas ; au même titre que leur banquier « sur-financer » des affaires immobilières.

Donc nous pouvons nous réjouir d'avoir réussi ce pari : celui d'un équilibre entre les acheteurs et les vendeurs, celui d'une transaction où les deux parties sortent gagnantes.

C'est TOUTE l'étendue de notre rôle que celui d'assainir un marché qui en avait bien besoin. Espérons que les mois qui suivent confirmeront cette tendance, mais plus que jamais c'est le MOMENT d'acheter, avec des taux toujours aussi BAS.

Bienvenue chez Neyrat.

Bastien NEYRAT
 Président de NEYRAT IMMOBILIER

Sommaire

ÉDITOp.3
 LES NEWS DE L'IMMOp.4
 EFFICACITÉ PROUVÉEp.26
 TÉMOIGNAGES CLIENTSp.27
 ANNONCES LOCATIONp.28-30
 NEYRAT EN ACTIONp.34
 DÉCO : LE SALONp.35

ANNONCES IMMO PAR AGENCE
 CHALON SUR SAÛNEp.6-7
 CHAGNYp.8-9
 AUTUNp.10-11
 GIVRYp.14-15
 AUXONNEp.16-17
 DIJONp.18-19
 BEAUNEp.20-21
 PARAY LE MONIALp.22-25
ANNONCES PRESTIGEp.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-SAÛNE.
 Responsable Distribution : Monsieur LOUCHIN.

Photo : I-stock - Fotolia - Ingimages • Tirage/prise en main 15 000 exemplaires -
 Dépot 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

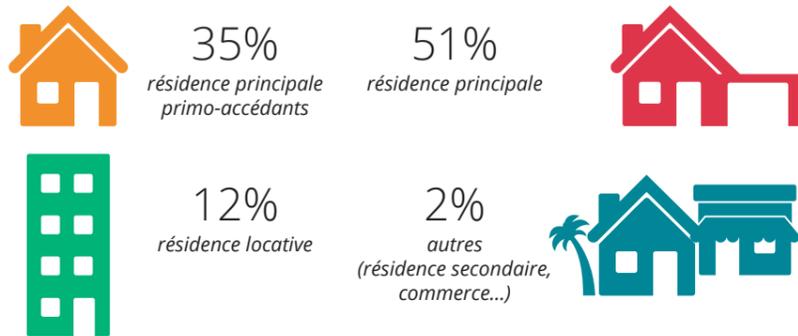
Nos espaces clientèle



Les News de l'Immo

Le point sur les taux immobiliers

RÉPARTITION DES ACQUÉREURS



LE PROFIL DES EMPRUNTEURS

À 86 %, les emprunteurs achètent pour se loger. Les accédants plébiscitent l'ancien à près de 93 % tandis que les primo-accédants renouent avec le neuf, puisqu'ils sont moins de 82 % à acheter dans l'ancien. Investissement locatif et résidences secondaires stagnent.

LES PRIMO-ACCÉDANTS



168 247€ (sur 233 mois)

EMPRUNT

LES ACCÉDANTS



189 687€ (sur 202 mois)

ACQUISITION

4,04 Années de revenus

81,82%

ACHAT DANS L'ANCIEN

92,87%

source : cafpi.fr

LE TAUX IMMOBILIER DE MAI 2016 GÉNÉRALEMENT CONSTATÉ PAR DURÉE D'EMPRUNT

Les taux immobilier moyens en Mai 2016 ne cessent de diminuer. Une baisse de plus de 0,10% pour toutes les périodes est à notifier, en comparaison à ceux d'Avril.

Grille des taux immobilier moyens de Mai 2016

Durée de prêt	Taux fixes*	Remboursement mensuel pour 10 000€ empruntés
7 ans	1,14%	123,92€
10 ans	1,22%	88,56€
12 ans	1,36%	75,30€
15 ans	1,47%	61,94€
20 ans	1,69%	49,13€
25 ans	2,03%	42,53€

*Taux et coût total : les taux indiqués sont donnés à titre d'information et sont basés sur les derniers barèmes bancaires d'un ou plusieurs de nos partenaires. Ceux-ci ne comprennent pas l'incidence des frais notariés, des garanties, des assurances et d'intermédiation.

source : lacentraledefinancement.fr



Philippe CHAMBIN
Directeur Associé

L'EXPÉRIMENTATION DU CHÈQUE "ÉNERGIE" VIENT DE DÉMARRER

Depuis le 1er mai, le chèque "énergie", un nouveau dispositif destiné à aider les ménages modestes à payer leurs factures d'énergie (électricité, gaz, fioul, bois, etc.), est expérimenté dans 4 départements : l'Ardèche, l'Aveyron, les Côtes-d'Armor et le Pas-de-Calais.

Prévu par la loi de transition énergétique du 17 août 2015, le chèque remplace notamment le tarif de première nécessité (TPN) pour l'électricité le tarif spécial de solidarité (TSS) pour le gaz. Il peut aussi être utilisé pour le paiement de travaux de rénovation énergétique (achat de chaudière à haute performance énergétique, de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées, de volets isolants, d'appareils de régulation de chauffage, etc.).

Le dispositif est ouvert aux ménages dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 7.700 € pour une personne seule, 11.550 € pour un ménage de 2 personnes et 2.310 € par personne supplémentaire. Le montant du chèque énergie est progressif et dépend du niveau de revenu et de la composition du foyer. Il varie de 48 € (par exemple, pour une personne seule avec un revenu fiscal de référence de compris entre 6.700 et 7.700 €), et 227 € (pour un couple avec deux enfants et un revenu fiscal de référence de 10 000 € par exemple).

Les ménages n'ont aucune démarche à effectuer : dans les départements qui font l'objet de l'expérimentation, le chèque énergie sera adressé automatiquement, entre le 20 mai et début juin.

Pour les bénéficiaires :

- gratuité de la mise en service et de l'enregistrement de leur contrat de fourniture d'électricité ou de gaz naturel
- abattement de 80 % sur le montant d'un déplacement lié à une interruption de fourniture du fait d'un défaut de paiement.

Le chèque "énergie" sera généralisé à l'ensemble du territoire national en 2018.

source : nouvelobs.com

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 - S.A à Directeur 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



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. GUIGUET et B. DECHEMARDIN



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 m²

REF 5415

82 000 €



100% EXCLU



Chalon Sur Saône Appartement T4

- Cuisine équipée
- Salon-séjour
- 2 chambres
- Dressing
- Cave
- Idéal premier achat

DPE : D 66,87 m²

REF 5677

88 000 €



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 m²

REF 5373

74 000 €



100% EXCLU



Chalon Sur Saône Appartement T2

- Idéal premier achat ou investisseurs
- Appartement en bon état
- 1 chambre
- Salon-séjour

DPE : F 46 m²

REF 5621

58 000 €



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 m²

REF 5325

48 400 €



100% EXCLU



Chalon Sur Saône Appartement T2

- Idéal investisseur
- Actuellement loué
- Salon-salle à manger
- 1 chambre
- Cave
- Chauffage individuel

DPE : E 49 m²

REF 5593

49 950 €



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 m²

REF 5022

59 000 €

Chagny

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

100% EXCLU





St-Léger sur Dheune Maison

- Maison récente de plain-pied
- Cuisine ouverte
- Grande pièce à vivre avec poêle à bois
- 4 chambres
- Proche tous commerces et écoles
- Terrain clos et arboré
- Idéal famille

DPE : D 100 m²

REF 1152

153 000 €

100% EXCLU





Demigny Maison

- Maison actuellement louée
- Sur 900 m² de terrain
- Séjour avec cuisine ouverte
- 4 chambres
- Mezzanine
- Chauffage gaz
- Garage

DPE : C 160 m²

REF 5495

225 000 €

100% EXCLU





Rully Terrain

- Au cœur du village
- Clos de murs
- Sans vis-à-vis
- Terrain constructible
- Acquisition possible d'un 2^{ème} lot

DPE : NON ASSUJETTI 1100 m²

REF 5541

86 000 €

100% EXCLU





Givry Maison

- Au centre du village
- 4 chambres
- Pièce de vie de 50 m²
- Caveau de réception aménagé
- Grande terrasse de 50 m²
- Garage
- Dépendances
- Proche commerces et écoles

DPE : C 160 m²

REF 4947

285 000 €

100% EXCLU





Dennevly Maison

- Maison récente de plain-pied
- 4 chambres
- Salon-séjour ouverte sur 2 terrasses
- Cuisine équipée
- Salle de bains et salle d'eau
- Buanderie aménagée
- Garage double, cave et atelier
- Terrain clos de 2 400 m²

DPE : VIERGE 153 m²

REF 5672

229 000 €



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 Broches - 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-Monial - Tél. 03 85 26 22 16

Autun

Autun

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 terroir.
- 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



- St-Léger du Bois** Maison
- Dans environnement calme et verdoyant
 - Agréable maison de plain-pied
 - Sur 1000 m² de terrain clos
 - Cuisine équipée et aménagée
 - Séjour lumineux
 - 2 chambres avec dressing
 - Possibilité d'une 3^{ème} chambre
 - Garage, cabane de jardin

DPE : E 65,50 m²
REF 5485

75 000 €



- Auxy** Maison
- Maison rénovée
 - Cuisine aménagée
 - Salon-séjour avec poêle à bois
 - 186 m² de terrain
 - Cave
 - Idéal primo-accédant

DPE : VIERGE 76 m²
REF 5637

46 000 €



- Epinac** Maison
- Pavillon individuel récent
 - Dans quartier résidentiel calme et recherché
 - Sous-sol complet
 - Terrain de 1023 m²
 - Vaste séjour traversant avec cheminée
 - 3 chambres
 - Cuisine aménagée et équipée
 - Terrasse et jardin

DPE : VIERGE 87,60 m²
REF 5651

99 000 €



- Autun** Maison
- Dans quartier calme
 - Cuisine aménagée
 - Salon-séjour avec accès terrasse
 - Véranda
 - 2 chambres dont 1 avec salle de bains privative
 - Cave et double garage
 - Chauffage par pompe à chaleur
 - Terrain de 2261 m²

DPE : C 110 m²
REF 5720

149 500 €



- Etang sur Arroux** Maison
- Sur 4022 m² de terrain avec piscine chauffée
 - Terrain de tennis
 - 5 chambres
 - 2 salles de bains
 - Cuisine meublée et équipée
 - Salon-séjour de 32 m² avec accès terrasse
 - Salle de jeux
 - Cave, garage et buanderie

DPE : D 277 m²
REF 5683

244 000 €



- Autun** Immeuble
- Joli immeuble entretenu
 - En plein centre-ville dans ruelle calme
 - Au RDC T2 loué
 - Avec cuisine ouverte sur séjour
 - 1 chambre
 - Au 1^{er} étage T3 en duplex loué
 - Cuisine équipée ouverte sur séjour lumineux
 - 2 chambres

DPE : C 88 m²
REF 5205

87 000 €



- Autun** Maison
- À 15 min d'Autun, maison de campagne
 - Cuisine aménagée
 - Salon avec insert
 - 3 chambres
 - Bureau
 - Pièce de loisir
 - Grenier, petite grange
 - 2450 m² de terrain avec piscine

DPE : D 160 m²
REF 5712

252 000 €



Que peut apporter l'Agence Départementale d'Information sur le Logement aux accédants à la propriété ?

L'ADIL peut apporter aux futurs propriétaires, notamment pour un premier achat, des conseils pédagogiques et pratiques, sur les aspects financiers et juridiques pour déterminer leur budget ou le plan de financement de leur projet, en tenant compte des prêts aidés mobilisables comme le PTZ, le prêt Action logement, le prêt d'accession sociale, les prêts ou aides de collectivités locales, les autres aides nationales en faveur de l'accession ou de la réalisation de travaux (APL, AL, crédit d'impôt, Anah, ...).

COMMENT SE MATÉRIALISE CE CONSEIL ?

L'ADIL établit gratuitement un diagnostic budgétaire ou un plan de financement personnalisé et indépendant en tenant compte de l'ensemble des aides, pour les particuliers qui ont un projet d'achat ou de construction d'un logement. Les conseillers de l'ADIL renseignent également les accédants sur les spécificités liées à la copropriété, les assurances, les diagnostics techniques, les frais annexes liés à l'achat (fiscalité, charges, entretien, ...), l'impact de l'emplacement sur la mobilité, ... ainsi que le calendrier de déroulement d'un achat ...

COMMENT CHOISIR LA MEILLEURE OFFRE DE FINANCEMENT ?

En analysant via l'établissement d'un plan de financement la meilleure formule de prêt principal proposée par le prêteur ou le courtier qu'il faut associer aux prêts complémentaires et aux aides locales et nationales en tenant compte de l'ensemble des prêts et des aides aux futurs propriétaires. Les prêts aidés comme le PTZ + ou le crédit d'impôt sur la transition énergétique sont en constante évolution.

QUELLES SONT LES DERNIERS CHANGEMENTS AU FINANCEMENT D'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE ET À D'ÉVENTUELS TRAVAUX ?

Les principales modifications issues de la loi de finances pour 2016 sont le renforcement du PTZ par l'Etat qui est effectif depuis le 1er janvier 2016. Il a pour objectif de favoriser l'accession à la propriété. Le PTZ acquisition est étendu à l'ensemble du territoire à condition de réaliser des travaux (25% du coût total de l'opération). La version 2016 du PTZ le rend plus attractif avec la revalorisation des conditions de ressources, l'assouplissement des conditions du prêt, la hausse de la quotité du prêt est rehaussée et l'amélioration des conditions de remboursement.

La loi de finances pour 2016 a aussi maintenu les aides au logement « accession ».

Le crédit d'impôt pour la transition énergétique est prorogé d'une année et la liste des équipements éligibles est de nouveau remaniée.

L'Eco-PTZ est prorogé jusqu'au 31 décembre 2018 et fait l'objet d'assouplissement.

adil
Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de Saône-et-Loire

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) est créée à l'initiative du département et de l'État. Elle est agréée dans le cadre de l'article L.366-1 du Code de la construction et de l'habitation, qui définit ses missions. Les conseils apportés par les ADIL sont neutres et gratuits. Ils reposent sur les compétences de juristes formés sur l'ensemble des thématiques liées au logement.

Vous pouvez prendre rendez-vous au
03 85 39 30 70

GL sarl
Grenard & Laurent

Couverture - Zinguerie

Entretien

Démoussage

Rénovation

06 27 64 37 41 - 06 29 32 96 15
15, rue des Meules - 71100 CHALON-SUR-SAÔNE

Le spécialiste de la recherche
de fuites non destructive

Fuites, infiltrations,
traces d'humidité,
moisissures

Leader en Rhône-Alpes / Auvergne
et fort de 12 années d'expérience,
Hydrotech devient national et
ouvre une franchise en Bourgogne
et Franche-Comté.

HYDROTECH

Tél. 09 70 81 86 58
c.bernard@hydrotech-rdf.com
www.hydrotech-rdf.com



GR RADENNE

CONCEPTEUR FABRICANT

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

SIÈGE et EXPOSITION
Z.A. Les Bruyères
71130 NEUVY
GRANDCHAMP
Tél : 03 85 84 28 05
Fax : 03 85 84 28 06

EXPOSITION
RN6
71240 VARENNES
LE GRAND
Tél : 03 85 94 13 96

EXPOSITION
Z.I. Les Alouettes
71300 MONTCEAU
LES MINES
Tél : 03 85 77 18 23



ALPHA PUB

ZA LES BLETRYYS 41 RUE AMPÈRE 71530 CHAMPFORGEUIL

03 85 41 21 33 commercial@alphapub71.fr

www.alphapub71.fr

Consultez-nous : DEVIS GRATUIT

OBJETS, TEXTILES PUBLICITAIRES



ENSEIGNES, PANNEAUX - DECO VEHICULES, VOILES, ...



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



Vallée des Vaux Maison

- Idéal primo-accédant
- Cuisine équipée
- 3 chambres
- Véranda
- Grenier aménageable
- Grange
- Terrain de 900 m²
- Possibilité d'extension

DPE : F 92 m²

REF 5069

148 000 €



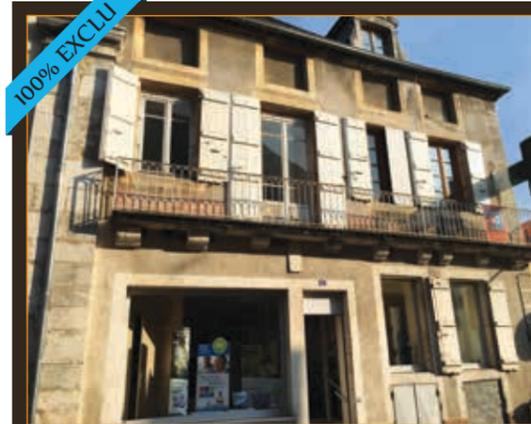
Chalon Sur Saône Maison

- Idéal 1^{ère} acquisition
- Sur terrain clos et arboré de 350 m²
- Maison sur 2 niveaux
- 3 chambres
- Garage
- Cave
- Petite dépendance

DPE : E 69 m²

REF 5374

105 000 €



Givry Immeuble

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

DPE : VIERGE 160 m²

REF 5436

128 000 €



Mellecey Maison

- Maison à rénover entièrement
- Prévoir installation sanitaire et cuisine
- Terrain d'environ 600 m²
- Garage
- Atelier
- Idéal 1^{ère} acquisition

DPE : E 68 m²

REF 5573

SOUS COMPROMIS



Mellecey Terrain

- Terrain à bâtir plat
- Hors lotissement
- Dans quartier calme
- Viabilité en bordure

DPE : NC 821 m²

REF 5595

66 000 €



St-Christophe en Bresse Maison

- Maison sur 2 niveaux
- Idéal famille
- 4 chambres
- Cuisine ouverte
- Salon avec cheminée
- Auvent, atelier
- Grenier et petite dépendances
- Le tout sur 2000 m² de terrain

DPE : D 135 m²

REF 5729

199 900 €



Crissey Maison

- Entièrement rénovée
- Elevée sur sous-sol
- 3 chambres
- Salon-séjour
- Cuisine équipée
- Garage, cave et buanderie
- Le tout terrain d'environ 850 m²
- Idéal premier achat

DPE : D 90 m²

REF 5748

159 000 €

Auxonne

Auxonne

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	
▣ Entièrement rénové	
▣ Grand salon-séjour	
▣ Cuisine équipée	
▣ Dressing	
▣ 1 chambre	
▣ Cave	
▣ Appartement loué pour investisseur	
DPE : D	70 m ²
REF 286	
65 000 €	

100% EXCLU



Auxonne	Maison
▣ Proche centre-ville	
▣ Belle maison ancienne entièrement rénovée	
▣ Cuisine équipée	
▣ Salon-séjour	
▣ 3 grandes chambres avec placard	
▣ Dépendance de 20 m ²	
▣ Salle de bain avec baignoire et douche	
▣ Chauffage gaz	
DPE : C	100 m ²
REF 5194	
127 000 €	

100% EXCLU



Auxonne	Appartement T2
▣ Au centre-ville	
▣ Idéal investisseur	
▣ Entièrement rénové	
▣ Séjour-salon	
▣ Cuisine équipée	
▣ 1 chambre	
▣ Cave	
▣ Appartement loué	
DPE : E	41 m ²
REF 285	
55 000 €	

100% EXCLU



Auxonne	Appartement T3
▣ Proche commerces	
▣ Dans résidence de standing avec ascenseur	
▣ Entrée avec placard	
▣ Salon-séjour	
▣ 2 chambres	
▣ Grande terrasse de 16 m ²	
▣ Garage	
▣ Actuellement loué	
DPE : C	69 m ²
REF 4445	
153 000 €	

100% EXCLU



Auxonne	Appartement T3
▣ Au centre-ville	
▣ Dans résidence avec ascenseur	
▣ Grande cuisine	
▣ Salon-séjour	
▣ 2 chambres	
▣ Cellier	
▣ Cave	
▣ Au calme	
DPE : C	92 m ²
REF 4423	
88 000 €	

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



- IMPRESSION NUMERIQUE
 - SIGNALÉTIQUE • ENSEIGNES • STAND
 - MARQUAGE VEHICULE • BACHE
 - OBJET PUBLICITAIRE
- PUBLISTICK.NET**
DIJON 03.80.79.06.01

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^{ème} 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

100% EXCLU





Dijon	Appartement T2
▫ Au sein d'une très petite copropriété de 3 lots	
▫ Le charme d'une petite maison	
▫ Appartement en duplex	
▫ Au RDC pièce à vivre avec cuisine ouverte équipée	
▫ À l'étage 1 chambre, petit bureau	
▫ Cave	
▫ Chauffage individuel	
▫ Faibles charges	
DPE : D	47,99 m²
REF 5735	
137 500 €	

100% EXCLU





Dijon	Appartement T3
▫ Quartier Toison d'Or - Nation	
▫ Dans résidence de standing avec piscine	
▫ 2 chambres dont une avec terrasse	
▫ Belle cuisine	
▫ Loggia	
▫ 2 ^{ème} terrasse	
▫ Cave	
▫ Garage en sous-sol	
DPE : D	66,24 m²
REF 5653	
154 900 €	

100% EXCLU





Dijon	Appartement T4
▫ Dans résidence de bon standing de 2006	
▫ Au 2 ^{ème} étage avec vue dégagée	
▫ 3 chambres	
▫ Salon-séjour ouvert sur terrasse	
▫ Cuisine semi-ouverte	
▫ Chauffage individuel gaz	
▫ Cave et garage en sous-sol	
▫ Proche tramway et futur centre commercial	
DPE : D	82,89 m²
REF 5744	
175 000 €	

100% EXCLU





Dijon	Studio
▫ Dans résidence de bon standing	
▫ Au 2 ^{ème} étage avec ascenseur	
▫ Grande pièce à vivre avec cuisine ouverte	
▫ Entrée avec placard	
▫ Cave	
▫ Parking extérieur	
▫ Actuellement loué	
▫ Proche faculté et centre-ville	
DPE : E	41,37 m²
REF 5577	
69 500 €	

100% EXCLU

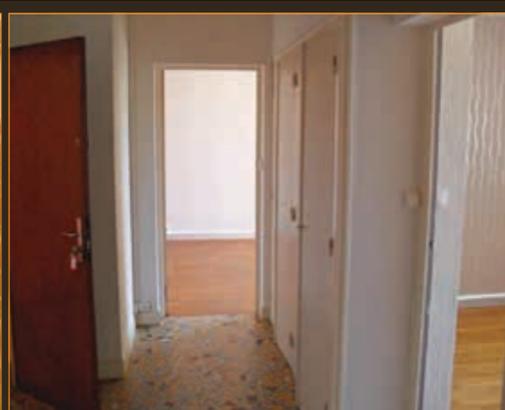




Dijon	Studio
▫ Au cœur de ville	
▫ Entièrement rénové	
▫ Pièce à vivre avec kitchenette	
▫ Salle de douche carrelée	
▫ Chauffage individuel électrique	
DPE : G	15,92 m²
REF 3965	
55 000 €	

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 m²
REF 4635	
89 000 €	

100% EXCLU





Dijon	Appartement T2
▫ Situé au centre-ville	
▫ Grande pièce à vivre avec parquet	
▫ 1 chambre	
▫ Cave	
▫ Grenier	
DPE : D	45 m²
REF 4431	
79 900 €	

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

Montagny les Seurre Maison

- Sans vis-à-vis dans un cadre de verdure
- Sur terrain de 1227 m²
- Maison à rénover avec beaucoup de potentiel
- 6 chambres
- 2 salles de bains
- Garage
- Grenier
- Dépendances sur terrain non attenant de 700 m²

DPE : C 141 m²

REF 5302

124 500 €

100% EXCLU

Beaune Terrain

- Terrain à bâtir
- Dans village proche Dijon
- Viabilisé
- Secteur convoité

DPE : NON ASSUJETTI 1099 m²

REF 5461

140 000 €

100% EXCLU

Nuits St-Georges Maison

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

DPE : F 77 m²

REF 5262

112 500 €

100% EXCLU

Chaux Maison

- Dans village des Hautes Côtes de Nuits St Georges
- Maison ancienne en pierre
- Cuisine aménagée
- Bureau
- Chambre avec dressing
- Cave
- Abri voiture

DPE : VIERGE 59,29 m²

REF 5443

114 500 €

100% EXCLU

Curtil Vergy Terrain

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

DPE : NON ASSUJETTI 900 m²

REF 5312

77 000 €

100% EXCLU

Nuits St-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 ASSUJETTI 699 m²

REF 5289

55 000 €

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 m²

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



Service Transaction *** Tél. 03 85 81 10 68
F. VERCAIGNE, I. BOULLIER, M. ROUSSIER, F. DESSOLY, S. FOURRIER, J. LAVAURE

100% EXCLU



- | Uxeau | Maison |
|---|--------|
| ♦ Située dans une impasse au calme | |
| ♦ 3 chambres | |
| ♦ Double séjour avec cheminée | |
| ♦ Dressing | |
| ♦ Salle de bains et salle d'eau | |
| ♦ Cuisine d'été | |
| ♦ Dépendances et double garage | |
| ♦ Le tout sur 1964 m ² de terrain avec vue dégagée | |

DPE : D 124 m²
REF 5747

141 000 €

100% EXCLU



- | Molinet | Maison |
|--|--------|
| ♦ Proche Digoin | |
| ♦ Idéal investisseur | |
| ♦ Maison actuellement louée | |
| ♦ Cuisine aménagée et équipée | |
| ♦ Séjour double avec cheminée | |
| ♦ 2 chambres, bureau | |
| ♦ Garage et cave | |
| ♦ Terrain clos et arboré de 853 m ² | |

DPE : D 77,23 m²
REF 5717

72 000 €

100% EXCLU



- | Paray le Monial | Maison |
|---------------------------------|--------|
| ♦ Maison pleine de charme | |
| ♦ Grande cuisine | |
| ♦ Séjour | |
| ♦ Grand salon | |
| ♦ 2 chambres | |
| ♦ Terrasse sans vis-à-vis | |
| ♦ Pierres et poutres apparentes | |
| ♦ Proche du centre-ville | |

DPE : D 103 m²
REF 5681

166 000 €

100% EXCLU



- | Molinet | Maison |
|---|--------|
| ♦ Proche de Digoin | |
| ♦ Maison avec piscine chauffée | |
| ♦ 4 chambres | |
| ♦ Séjour avec cheminée | |
| ♦ Bureau et buanderie, dressing | |
| ♦ Garage et dépendance | |
| ♦ Sauna infra-rouge et jacuzzi | |
| ♦ Terrain clos et arboré de 1719 m ² | |

DPE : C 205,18 m²
REF 5716

255 000 €

100% EXCLU

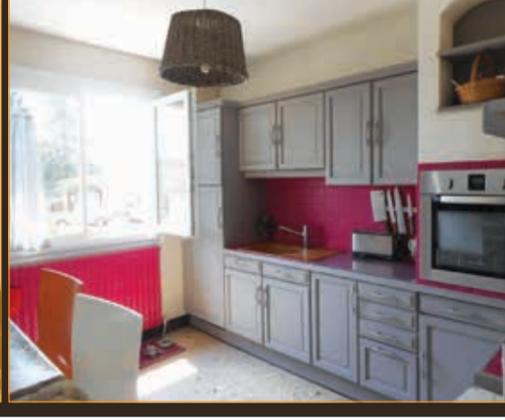


- | La Motte Saint-Jean | Maison |
|---|--------|
| ♦ Grande propriété de 10 304 m ² agencée | |
| ♦ Environnement de qualité | |
| ♦ 4 chambres | |
| ♦ Double séjour avec cheminée de 50 m ² | |
| ♦ Salle de jeux | |
| ♦ 2 salles d'eau | |
| ♦ Buanderie | |
| ♦ Terrasse surplombant une piscine | |

DPE : E 191 m²
REF 5674

330 000 €

100% EXCLU



- | Uxeau | Maison |
|--|--------|
| ♦ Dans environnement privilégié | |
| ♦ 5 chambres (dont 2 en rez-de-chaussée) | |
| ♦ 1 salle de bains et 2 salles d'eau | |
| ♦ Garage double et garage pour camping-car | |
| ♦ Terrasse couverte | |
| ♦ Piscine hors sol 4 X 6 m et sa plage | |
| ♦ Cuisine d'été, buanderie et cave | |
| ♦ Le tout sur 2489 m ² de terrain | |

DPE : D 158,04 m²
REF 5673

146 000 €

100% EXCLU



- | Neuvy Grandchamp | Maison |
|--|--------|
| ♦ Idéal première acquisition ou maison secondaire | |
| ♦ Entièrement à rénover | |
| ♦ Cuisine - séjour | |
| ♦ 1 chambre | |
| ♦ 40 m ² habitables possibilité de rajouter 20 m ² | |
| ♦ 912 m ² de terrain | |
| ♦ Belle vue sur la campagne environnante | |
| ♦ Dépendances | |

DPE : VIERGE 40 m²
REF 5476

22 500 €

100% EXCLU




Perrecy les Forges	Immeuble
♦ Ancienne forge du début XIX ^e	
♦ Plus de 400 m ² au sol	
♦ Possibilité d'aménager sur plusieurs niveaux	
♦ 47 000 m ² de terrain	
♦ Comprend 1 apt T2 et 2 apt T3	
♦ Cave, écurie de 190 m ²	
♦ Grenier de 360 m ²	
♦ Prévoir révision charpente et toiture	
DPE : VIERGE	222 m²
REF 5616	
45 000 €	

100% EXCLU




Paray le Monial	Maison
♦ Maison individuelle de plain-pied	
♦ Cuisine ouverte sur séjour de 45 m ²	
♦ 4 chambres	
♦ Garage	
♦ Chauffage électrique et insert bois	
♦ Construction récente de 2009	
♦ Garage de 40 m ²	
♦ Terrain de 802 m ²	
DPE : D	110 m²
REF 5596	
182 000 €	

100% EXCLU




Gueugnon	Maison
♦ Dans quartier calme	
♦ 6 chambres (dont 2 en rez-de-chaussée)	
♦ Séjour de 32 m ²	
♦ Dépendance	
♦ Garage	
♦ Terrain de 603 m ²	
♦ Chauffage gaz de ville	
♦ Idéal famille	
DPE : D	131 m²
REF 5579	
61 000 €	

100% EXCLU




Paray le Monial	Maison
♦ Grande maison familiale	
♦ Proche du centre-ville	
♦ 6 chambres	
♦ Salle de jeux	
♦ Salle de bains et salle d'eau	
♦ Nombreux rangement	
♦ Dépendances	
♦ Garage	
DPE : VIERGE	145 m²
REF 5526	
177 000 €	

100% EXCLU




Digoin	Maison
♦ Proche école et commerces	
♦ Grande maison sur 2 niveaux	
♦ Au RDC cuisine, 3 chambres	
♦ Grand séjour avec poêle à bois	
♦ À l'étage cuisine, 4 chambres	
♦ Séjour double avec cheminée	
♦ Terrain clos et arboré de 1030 m ²	
♦ 2 garages, balcon et terrasse	
DPE : E	246 m²
REF 5594	
207 000 €	

100% EXCLU




Poisson	Maison
♦ Dans le bourg du village	
♦ Maison de 14 pièces	
♦ 5 chambres	
♦ Possibilité maison individuelle	
♦ Ou appartement pour du locatif	
♦ Ou chambres d'hôtes	
♦ Terrain clos et arboré de 1945 m ²	
♦ Dépendance, garage	
DPE : D	216 m²
REF 5691	
160 000 €	

100% EXCLU




Paray le Monial	Appartement T3
♦ Grand appartement refait à neuf	
♦ Proche du centre-ville	
♦ Cuisine ouverte aménagée et équipée	
♦ 2 chambres	
♦ Balcon	
♦ Dégagement	
♦ Rangement	
♦ Garage	
DPE : NC	70 m²
REF 5599	
95 000 €	

100% EXCLU




Poisson	Maison
♦ Belle vue dégagée sur le brionnais	
♦ Jolie maison entièrement rénovée	
♦ 3 chambres	
♦ Grand séjour	
♦ Grande terrasse	
♦ 2 garages	
♦ 2 remises, cellier et buanderie	
♦ Le tout sur 2000 m ² de terrain	
DPE : F	107 m²
REF 5741	
146 000 €	

DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER,
NOUS AVONS VENDU
93 BIENS DANS LES DÉLAIS
ET AU PRIX DU MARCHÉ

100%
EFFICACITÉ
PROUVÉE

Autun



Auxonne



Chagny



Dijon



?

POURQUOI PAS
LA VÔTRE

Laives



Nuits Saint-Georges



Saint-Rémy



Varenne Saint-Germain



LES TÉMOIGNAGES DE NOS CLIENTS



Famille **OBISSIER** (vendeurs) et Mr **Galéa** (Acquéreur)

Guillaume Obissier : « Karine, sur la durée, nous a apporté avec constance tous les conseils et recommandations nécessaires. Elle fait preuve également d'un grand professionnalisme. Je recommande Karine. »

Raphael Galéa & Joelle Hamblin : « Un contact franc, sympathique et professionnel, tout à fait rassurant, cette confiance est incontournable. Merci de votre accompagnement. »



Photo prise à l'étude de Maître **duc Dodon de Givry**

Charlotte et Hervé : « Merci pour l'accompagnement de l'achat de cette belle maison, Vous êtes très sympathique, souriante et vous avez compris ce que nous recherchions. »

Florence : « Vente rondement menée !! Vous êtes efficace et savez mener à bien l'attente de chaque partie. Merci de votre actif et agréable investissement lors de cette transaction. Bien cordialement »

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 B. PASINETTI

« Etant très satisfait des services de l'agence de Paray le Monial pour mon acquisition, j'ai tout naturellement recommandé cette agence à l'une de mes connaissances qui avait des difficultés à vendre. Le professionnalisme de cette équipe a permis de réaliser la vente de ce bien en moins de 30 jours pour la plus grande satisfaction de mes amis. La cerise sur le gâteau, j'ai reçu un chèque de 500 € pour cette mise en relation. Je suis triplement heureux pour mon acquisition, la vente du bien de mes amis et pour ce chèque, je renouvellerai cette expérience. »

*voir conditions dans votre agence Neyrat Immobilier.



Saône et Loire

Saône et Loire

LAB'LOC

309
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.



Chalonsur Saône	
Au centre-ville	Studio
Entièrement rénové	
Chauffage individuel	REF : 3097
Idéal étudiant	
DPE : D	19 m² 146 € HC



Chalonsur Saône	
Au cœur du centre-ville	Appartement T2
Entièrement refait à neuf	
Cuisine ouverte sur le séjour	REF : 3681
Chauffage individuel	
DPE : D	29,99 m² 400 € HC



Paray Le Monial - Varennes Saint-Germain	
Entièrement rénovée	Maison
Dans environnement calme	
Cuisine aménagée	REF : 4040
3 chambres	
DPE : E	110 m² 469 € HC



Paray Le Monial	
Dans résidence sécurisée	Appartement T3
Cuisine aménagée et équipée	
2 chambres avec placards	REF 5512
Balcon, garage, cave et parking	
DPE : E	70 m² 480 € HC



Chalonsur Saône	
Dans résidence neuve	Appartement T2
Cuisine ouverte sur pièce principale	
Garage	REF : 3077
Chauffage individuel	
DPE : C	41,37 m² 405 € HC



Chalonsur Saône	
Au centre-ville	Appartement T4
Cuisine meublée et équipée	
Salon-séjour	REF : 475
2 Chambres	
DPE : D	116 m² 722 € HC



Paray Le Monial	
Au RDC sans vis-à-vis	Appartement T2
Copropriété sécurisée	
Cuisine aménagée et équipée ouverte	REF : 5529
1 chambre, buanderie	
DPE : E	70 m² 454 € HC



Paray Le Monial	
Idéal étudiant	Appartement T1
Dans copropriété sécurisée	
1 chambre	REF 3287
Proche école et rues piétonnes	
DPE : F	26 m² 280 € HC



Chagny	
Idéal famille	Maison
3 chambres	
Grenier, garage	REF 550
Petite cour et coin jardin	
DPE : D	71,08 m² 660 € HC



Chagny	
Coin cuisine équipée ouverte	Appartement T1
Séjour	
1 chambre	REF 192
Cour commune	
DPE : F	27 m² 370 € HC



Autun	
Au centre-ville et au calme	Appartement T3
Cuisine aménagée	
2 chambres, coin bureau	REF 5369
Cave, dépendance et cour commune	
DPE : VIERGE	75 m² 280 € HC



Louhans Sornay	
Au RDC, proche de toutes commodités	Appartement T3
Cuisine aménagée	
2 Chambres	REF 5663
Terrasse-terrain clos, cellier	
DPE : D	73,80 m² 550 € HC



Chagny	
Cuisine équipée	Appartement T4
Salon-séjour	
3 chambres, coin bureau	REF 5281
Chauffage individuel gaz	
DPE : D	105,70 m² 655 € HC



Autun	
Proche commerces	Appartement T4
Refait à neuf	
Dans immeuble calme	REF 5440
2 chambres	
DPE : D	73 m² 490 € HC



Autun	
Proche Autun	Maison
2 chambres	
Bureau	REF 2659
Courette fermée	
DPE : E	120 m² 500 € HC



Louhans - Lessard en Bresse	
Maison mitoyenne	Maison
Cuisine aménagée	
3 chambres	REF 5636
Mezzanine et terrain	
DPE : C	130 m² 620 € HC



Chagny - Rully	
Cuisine ouverte	Appartement T3
Séjour	
2 chambres	REF 4374
Cave	
DPE : NC	64,11 m² 550 € HC



Autun	
Au cœur de la ville	Appartement T1
Idéal étudiant	
Chauffage individuel	REF 5645
Stationnement facile	
DPE : D	34 m² 208 € HC

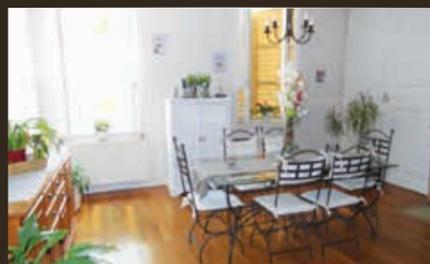


Louhans - Sornay	
Proche de toutes commodités	Appartement T3
Cuisine équipée	
2 Chambres avec placards muraux	REF 5634
Balcon, cellier, garage	
DPE : D	74,09 m² 540 € HC



Louhans - Rancy	
Cuisine équipée	Maison
3 Chambres	
Salle de bains et salle d'eau, buanderie	REF 5665
Terrain clos et dépendances	
DPE : C	134 m² 660 € HC

Côte d'Or



Auxonne		
Au centre-ville	Appartement T4	
Appartement spacieux		
Grand séjour		REF 5070
3 chambres		
DPE : D	115 m ²	618 € HC



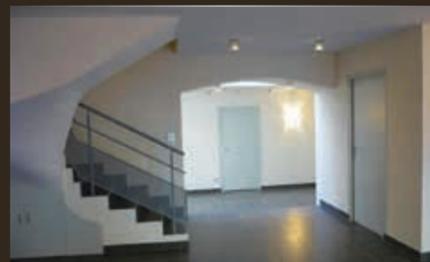
Auxonne		
Dans belle résidence	Appartement T4	
Avec emplacement de parking		
2 chambres		REF 439
Salon-séjour avec balcon		
DPE : D	82 m ²	660 € HC



Auxonne		
Vue sur jardin collectif	Appartement T2	
Cuisine équipée et aménagée		
Salon-séjour avec balcon		REF 5347
Grenier		
DPE : F	57,74 m ²	440 € HC



Auxonne		
Au centre-ville	Appartement T2	
Dans copropriété calme avec ascenseur		
Cuisine équipée ouverte sur séjour		REF 5570
1 chambre, cave		
DPE : D	47 m ²	440 € HC



Beaune - Saint-Romain		
Cuisine ouverte aménagée	Maison	
Salon-séjour		
2 chambres avec placards		REF 5713
Salle de bains avec baignoire et douche		
DPE : G	68 m ²	642 € HC



Beaune - Bligny les Beaune		
Charmante maison de village	Maison	
Grand séjour avec cuisine ouverte		
3 chambres		REF 5718
Cour, cave et cellier		
DPE : C	90 m ²	700 € HC



Beaune		
Entièrement refait à neuf	Appartement T2	
Chaleureux et atypique		
Proche du centre et commerces		REF 5377
Place de parking		
DPE : VIERGE	35 m ²	500 € HC



Beaune		
Locaux à usage de bureaux	Local	
Proche centre-ville et boulevard		
Nombreux parking		REF 5056
Possibilité d'aménagement		
DPE : VIERGE	136 m ²	1 400 € HC



Dijon		
Proche facultés	Appartement T1	
Cuisine aménagée équipée		
Balcon		REF 4821
Idéal étudiant		
DPE : E	33 m ²	350 € HC



Dijon		
Appartement en duplex	Appartement T3	
Cuisine aménagée		
2 chambres		REF 5714
Stationnement facile		
DPE : E	76,80 m ²	680 € HC



Dijon		
Quartier Toison d'Or	Appartement T3	
Cuisine aménagée et équipée		
2 chambres		REF 653
Balcon, cave et garage fermé		
DPE : E	62 m ²	650 € HC



Dijon		
Au centre-ville	Appartement T1	
Cuisine aménagée		
Au 1 ^{er} étage		REF 5618
Chauffage individuel		
DPE : D	43,47 m ²	420 € HC



PARCE QUE **GÉRER UN IMMEUBLE** N'EST PAS DONNÉ À TOUT LE MONDE, IL VOUS FAUT **UN SYNDIC QUI A LES ÉPAULES «LARGES»**

NOS PRESTATIONS PARTICULIÈRES SONT AU JUSTE PRIX

NOTRE FORFAIT EST NÉGOCIÉ AU PLUS BAS

NOUS MAITRISONS LES TRAVAUX

NOUS SOMMES RÉGULIÈREMENT DANS VOTRE COPROPRIÉTÉ

PERMANENCE TÉLÉPHONIQUE

1. Audit des dépenses
2. Audit comptable
3. Audit sécurité
4. Tarifs négociés sur assurances, contrat ascenseurs, combustible, grâce à notre centrale d'achat
5. Certification iso 9001 (norme internationale visant à la satisfaction de la clientèle)
6. Garantie financière de plus de 9M€ (pour garantir l'argent de nos clients)
7. Entreprise familiale depuis 1962
8. Plus de 9000 copropriétaires, soit 450 immeubles nous font confiance (sur nos 9 agences)
9. Assemblée générale sur vidéoprojecteur (pour moyennes et grandes copropriétés)
10. Accueil des nouveaux copropriétaires pour une meilleure intégration
11. Service recouvrement et contentieux spécifique

NOS 11 SERVICES EXCLUSIFS

PROPRIÉTAIRES, LA DÉFENSE DE VOTRE POUVOIR D'ACHAT EST NOTRE COMBAT

Le syndic qui s'engage !



www.neyrat-immobilier.fr



PROPRIÉTÉS ET DEMEURES D'EXCEPTIONS



Arc Sur Tille Villa

250 m² REF 5699 DPE : D

Sur 1677 m² de Terrain, maison ancienne entièrement rénovée de 250 m² habitable environ.
 Au rez-de-chaussée : vaste salon-séjour ouvert sur jardin avec superbe cheminée pierre, cuisine équipée, deux chambres, bureau, salle de bains, WC, buanderie et lingerie.
 À l'étage : 3 chambres, salle de jeu, deux dressings, salle d'eau avec WC.
 Vaste dépendance aménageable en appartement indépendant, abri voitures, cave et grenier.
 Système de chauffage très économique avec pompe à chaleur.
 NEYRAT Immobilier DIJON, Françoise RABIAN : 06 85 12 73 22

375 000 €



Dijon Maison

178 m² REF 5578 DPE : E

Dans parc classé de 992 m² construction de 1958 de 177 m² avec gros œuvre de grande qualité.
 Au Sous-Sol : Garage, 2 Cave à Vins, buanderie, Chaufferie bureau sur jardin.
 Au 1^{er} niveau : vaste terrasse, Hall d'entrée distribuant, salle à manger avec cheminée, salon, Cuisine. Deux Chambres dont une avec salle de douche, une salle de bains, WC séparé.
 Au 1^{er} étage : couloir desservant quatre chambres, salle de bains, WC séparés, 2 greniers.
 Chauffage GAZ, équipement neuf
 NEYRAT Immobilier DIJON, Françoise RABIAN : 06 85 12 73 22

490 000 €



Les Issambres (83) Villa

300 m² REF 5693 DPE : C

Bien rare et authentique. Quartier recherché sur les hauteurs et au milieu de la verdure.
 Calme absolu, et pourtant à proximité des accès et commerces. Pas de vis-à-vis, vue panoramique.
 Très peu de biens comparables sur ce secteur.
 Ses atouts :
 Env. 280 m², 8 pièces, 6 chambres, 5 salles d'eau ou de bains, 4 WC
 Construction de qualité, entièrement rénovée en 2004/2005
 Parfait état, aucuns travaux à prévoir
 Position dominante, en haut d'une colline
 Vue panoramique sur mer, et Golfe de Saint Tropez
 Matériaux de qualité, authenticité
 Cuisine entièrement équipée
 Décoration soignée, de goût
 Piscine à débordement, avec vue mer
 Climatisation réversible
 Cheminée avec insert
 Cave
 Alarme
 Double vitrage, bonne isolation, toiture refaite
 Terrain de 1303 m²
 Espace barbecue
 Possibilité d'acheter entièrement meublée
 -Peut parfaitement convenir pour investisseur
 Renseignements au : 06 84 33 11 47

1 720 000 €

Retrouvez la visite de nos biens par nos agents sur



ou partagez-les depuis la page Facebook Bonnes Affaires TV

www.bonnesaffaires.tv

La télévision des bons plans de votre agglomération



NEYRAT RECRUTE
pour ses 9 agences en Bourgogne

VOUS NOUS APPORTEZ

Dynamisme
Rigueur
Ambition
Esprit d'équipe
Écoute

NOUS VOUS OFFRONS

Formation
Rémunération
sécurisante
Supports marketing
ET SURTOUT
Évolution de carrière

REJOIGNEZ LE N°1 DE LA BOURGOGNE
en postulant à contact@groupe-neyrat.fr

Retrouvez-nous sur  & 



7 GRANDES IDÉES

POUR CULTIVER SUR UN PETIT BALCON

Un désir inabordable ? Non, cultiver un potager sur son balcon n'est plus uniquement réservé aux heureux propriétaires d'un jardin.

Adieu les vieilles jardinières gorgées de géraniums ! Aujourd'hui, les citadins sont à l'honneur pour optimiser au mieux une petite surface et la transformer en un cocon où la gourmandise trône en maître. Même si l'on ne dispose que de quelques mètres carrés, on peut aisément profiter d'un bout de nature luxuriante en pleine ville tout en se léchant les babines. Il suffit juste d'une bonne dose d'imagination et d'accessoires malins.

Extension naturelle de la cuisine, le balcon est à la fois fonctionnel, décoratif, ludique et éducatif puisqu'il est aussi destiné à sensibiliser les plus petits au goût des bonnes choses. Plaisir des yeux, cure de verdure et de vitamines assurée ! Plus qu'une tendance, planter des produits frais est la garantie d'apprécier des fruits et légumes de qualité, qui soient goûteux, sains, écologiques et économes. D'ailleurs, quoi de plus jouissif que de déguster une petite tomate cerise bien juteuse et colorée, de savourer une salade fraîchement cueillie et d'agrémenter ses petits plats amoureusement préparés avec des herbes aromatiques aux parfums délicats qui sentent bon la Provence.

Que vous ayez la main verte et la passion du jardinage ou que vous soyez partisan du moindre effort, les professionnels du jardin ont pensé à vous. Un seul fil rouge : jouer avec la verticalité.

Du mur au plafond en passant par le sol, il est conseillé de jouer sur la verticalité pour optimiser une petite surface. Pour gagner de la place, prônez l'exploitation de la moindre étendue verticale grâce à des systèmes innovants qui habilleront avec succès vos murs et garde-corps. Cela vous offrira une végétation foisonnante tout en préservant votre espace de vie.

1. LE MUR VÉGÉTAL

La genèse de cette idée émane d'un botaniste nommé Patrick Blanc, chercheur au CNRS, inspiré par la disposition de la végétation qu'il observait dans les forêts tropicales. Depuis, plusieurs systèmes de murs végétaux ont fait leur apparition pour exploiter nos écrans verts en manque d'espace. Sa méthode, peu onéreuse mais exigeante en entretien, consiste à insérer les plantes entre deux couches de feutre imputrescible non tissé, irrigué régulièrement en circuit fermé par une solution nutritive (eau et sels nutritifs) qui retombe par gravité dans un bac de stockage. Cette solution est pompée vers le haut des plantes, retombe dans le bac et ainsi de suite.

Pour ceux qui ne veulent pas trop s'investir dans la pratique, optez pour une solution modulaire plus simple à entretenir mais plus onéreuse : les modules en plastique ou les alvéoles de plantation préformées, qui se juxtaposent les uns aux autres.

2. LA SUSPENSION VÉGÉTALE

Donnez le vertige à vos fruits et légumes ! Pour une touche poétique et ludique, optez pour des suspensions végétales en apesanteur. Cet ensemble aérien du plus bel effet créera une illusion de flottement et de légèreté, notamment si vous optez pour des attaches fines. Pour les week-ends prolongés, certains modèles proposent un réservoir d'eau intégré, qui peut se révéler très utile pour le bien-être de vos plantes potagères.

Astuce : pensez à détourner des objets du quotidien pour agrémenter votre extérieur comme des passoirs.

3. LES JARDINIÈRES

Faites courir vos jardinières le long du mur ou du garde-corps. Pensez à y cultiver des légumes et plus seulement des fleurs, pour un accessoire à la fois esthétique et utile.

4. HABILLENZ UNE PALISSADE, UN TREILLAGE OU UN GARDE DE CORPS

Moins sophistiqué mais très pratique, ce système consiste à accrocher en un claquement de doigt une toile en polypropylène composée de plusieurs poches végétales. Chaque poche mesure 25 x 25 cm pour 1,5 litre de terreau. Une fois installée, il ne vous reste plus qu'à créer la composition potagère qui accompagnera vos repas.

5. CHOISISSEZ AVEC SOIN VOS ARBRES FRUITIERS

Si vous désirez un dessert, choisissez des arbres fruitiers qui se palissent contre un mur, comme le poirier ou le pommier. Ce système est idéal pour les petits balcons. Vous pouvez lui donner la forme d'une palmette à la verticale ou bien en cordon à l'horizontal.

6. CHOISISSEZ DES POTS ET DES JARDINIÈRES TOUT EN HAUTEUR OU EN LONGUEUR

Pour une touche plus classique, choisissez et disposez au sol une plantation potagère en pots ou en jardinières. L'astuce pour optimiser au mieux votre balcon est de s'amuser sur la taille de ces derniers. Pour un effet graphique assuré, jouez sur la répétition de pots fins et élancés.

7. LE PRÉSENTOIR, LA BIBLIOTHÈQUE OU L'ÉTAGÈRE

Vous pouvez acheter ou recycler une vieille bibliothèque ou des planches en bois pour en faire des étagères afin d'y disposer un maximum de pots ou de jardinières sur votre balcon sans l'encombrer. Vous pouvez répéter l'opération avec une multitude d'objets verticaux comme des présentoirs, des échelles ou autre...

Astuce : pensez à intégrer les étagères aux cloisons qui délimitent votre balcon. Un meuble en bois peut également permettre de disposer vos légumes sans envahir votre balcon. Ou une structure qui intègre des jardinières. Une astuce du plus bel effet.


Poétic

Pots, jardinières et joie de vivre !

Nouvelle
COLLECTION
2016



www.poetic-jardin.fr



Bouillard SAS
38 route de Louhans
71370 Saint Germain du
Plain



HOMEB

by Neyrat Immobilier

BOURGOGNE



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

LOUHANS

116, Grande Rue
71500 LOUHANS
Tél. 03 85 74 04 15

BEAUNE

12, Place Monge
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