



HOMES

by Neyrat Immobilier



LA RÉFÉRENCE EN BOURGOGNE



DANS CE MAG

P.3

ÉDITO

P.4

LES NEWS DE L'IMMO

P.24

EFFICACITÉ PROUVÉE

P.6-34

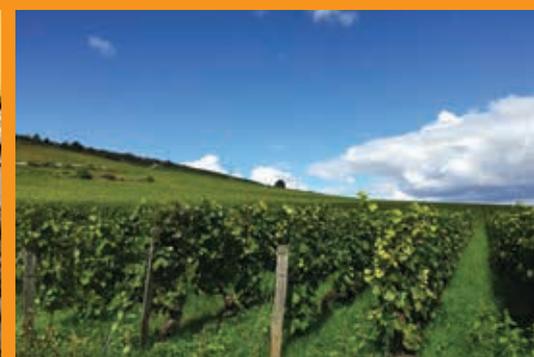
ANNONCES IMMO VENTE

P.36-38

ANNONCES IMMO LOCATION

P.39

LES RÉPARATIONS LOCATIVES



N°12

NEYRAT
IMMOBILIER



NEYRAT IMMOBILIER, 10 AGENCES
 POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS
 TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS

HOMEB

NOUVEAU
 DANS VOTRE HOME B

Pour rendre votre lecture plus agréable, de nouveaux pictogrammes vous aideront à repérer rapidement les caractéristiques d'un bien.

Comme toujours, ce sont uniquement des biens en exclusivités chez NEYRAT Immobilier qui vous sont proposés.

Retrouvez le détail complet des annonces avec de nombreuses photos, ainsi que toutes nos offres de biens à la vente sur notre site : neyrat-immobilier.fr

B
 BOURGOGNE

- | | |
|--|---|
|  Nombre de chambres |  Nombre de stationnements |
|  Aménagement de la cuisine
A = Aménagée
E = Équipée
A/E = Aménagée et équipée
US = Cuisine ouverte (américaine)
CC = Coin cuisine
K = Kitchenette
Ø = Sans cuisine |  Nombre de garages |
|  Nombre de caves |  Ascenseur |
|  Nombre de balcons |  Nombre de terrasses |
|  Nombre de WC |  Piscine |
|  Nombre de SDB / SDE | |

ÉditO

Madame, Monsieur,

La France à un nouveau Président, mais l'immobilier n'a pas de ministre. Faut-il y voir un signe de désintérêt, ou les pouvoirs publics considèrent-ils que les professionnels sont capables de gérer eux mêmes leur avenir ?

Car le constat collectif est bien celui d'un marché immobilier qui se porte bien.

Aucun effet élection n'est venu ternir la dynamique de la demande.

Aux dires des experts, les taux ne devraient pas remonter avant la fin de l'année.

Ceci étant il ne faut pas croire que cet engouement pour la pierre n'a pas de limite.

Si la demande est forte, elle se dirige vers des produits neufs, rénovés ou en super état. Le prêt à poser ses valises est conditionné par le phénomène des émissions de télé-réalité et par l'impact écologique. Ce qui classe, en vente et location, les produits en 2 grandes catégories : ceux que l'on veut et ceux que plus personne ne veut.

Alors, pour nous, la difficulté est bien de convaincre certains propriétaires de cette réalité, telle qu'on la rencontre dans l'automobile. Avec les décrets de loi sur la transition énergétique les produits diesels sont soit interdits de circulation, soit invendables.

Nous avons à ce titre mis en place un service expertise et home staging, afin de conseiller nos clients sur les travaux nécessaires ou obligatoires.

Une chose est sûr, en état 100% irréfutable un logement se loue ou se vend en moins d'un mois ; mais ce délai peut s'allonger à plusieurs mois dans le cas inverse.

C'est donc la grande leçon à tirer des trimestres passés : un Marché sain, pour des affaires saines.

Bienvenue chez Neyrat.

Bastien NEYRAT

Président de NEYRAT IMMOBILIER

Sommaire

ÉDITO	p.3
LES NEWS DE L'IMMO	p.4
GAGNEZ 500 €	p.15
EFFICACITÉ PROUVÉE	p.24
ANNONCES LOCATION	p.36-38
CONSEILS TECHNIQUES	p.39

ANNONCES IMMO PAR AGENCE

CHALON-SUR-SAÔNE	p.6-9
DIJON	p.10-14
GIVRY	p.16-17
AUXONNE	p.18-19
AUTUN	p.21-23
CHAGNY	p.25-27
BEAUNE	p.29-31
PARAY-LE-MONIAL	p.32-34

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 -
 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.



Nos espaces clientèle



Siège social :

32/34 rue Général Leclerc • 71100 Chalon sur Saône
 03 85 48 90 12 • contact@neyrat-immobilier.fr

Direction de publication

Bastien NEYRAT
 NEYRAT Immobilier

Gestion partenariats

Jean-Michel DESBOIS
 NEYRAT Immobilier
contact@neyrat-immobilier.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

LES NEWS DE L'IMMO

Quelle est l'évolution du prix de l'immobilier en France ? Va-t-on vers une baisse du prix immobilier ?

Les prix dans l'ancien devraient croître de 2,6% en France en 2017

A noter toutefois que le marché immobilier américain n'est pas uniforme : le prix de la pierre n'a pas enregistré la même évolution dans toutes les grandes villes ces dernières années. A San-Francisco, par exemple, le prix médian des logements individuels a bondi de 54% depuis 2012 (+7,3% entre le 4e trimestre 2016 et le 4e trimestre 2016). Un marché "nettement surévalué", d'après le géant de l'industrie bancaire suisse UBS. A l'inverse, le marché immobilier à Chicago, lui, reste sous-évalué, selon la société de services financiers helvétiques. Dans cette zone métropolitaine, l'indice des prix a toutefois progressé de 8% entre le 4e trimestre 2015 et le 4e trimestre 2016.

Quid de l'immobilier en France ? Les prix sont repartis à la hausse depuis le 2e trimestre 2015, avec +2%. Une fois de plus, le marché immobilier n'est pas un et indivisible. Dans certaines régions, et notamment certaines grandes villes, la hausse des prix est plus brutale que dans d'autres. Paris fait par exemple partie des métropoles tricolores où le prix de la pierre augmente le plus en mai 2017, avec +6,2% sur un an. Le marché immobilier parisien est d'ailleurs surévalué, selon UBS, mais rien à avoir avec Londres, ni même avec San Francisco. Sur tout le territoire, les prix dans l'ancien ont cru de 1,7% sur un an au 4e trimestre 2016, selon l'indice Notaires de France-Insee (+0,5% sur un trimestre). Et la tendance n'est pas près de s'inverser, à en croire leurs prévisions. Du côté des transactions dans l'Hexagone, le même constat s'impose : les ventes de logements anciens ont même dépassé les plus hauts historiques, connus en 2006 et 2012. En cumul sur les douze derniers mois, d'après les chiffres publiés par les Notaires de France en avril 2017, le nombre de transactions dans l'ancien s'élève à 867 000. Un dynamisme qu'ils attribuent à la faiblesse des taux immobiliers, d'une part, ainsi qu'au succès du PTZ et du Pinel.

Baisse du prix de l'immobilier en France : c'est pour quand ?

Pas pour tout de suite, d'après un certain nombre d'experts. A commencer par ceux de l'agence de notation Standard & Poor's. Dans la dernière édition de son étude biannuelle sur les marchés de l'immobilier en Europe, elle anticipe une augmentation de 2% des prix immobiliers en France en 2017, après une hausse estimée à 2% en 2016, en raison des conditions de financement favorables et de l'amélioration du marché du travail.

Le cabinet d'analyses Xerfi estime lui aussi à 2% l'augmentation des prix des logements collectifs en 2017. En revanche, il mise sur une progression de 2,6% des prix dans l'ancien.

Carte du prix de l'immobilier par département

Voici, grâce aux données de MeilleursAgents.com, le prix moyen du mètre carré par département (maisons et appartements confondus) en mai 2017.

Le prix moyen du m² par département



Prix moyen du mètre carré en mai 2017

- Moins de 1 000 €
- Entre 1 000 et 1 299 €
- Entre 1 300 et 1 599 €
- Entre 1 600 et 1 999 €
- Entre 2 000 et 2 499 €
- Entre 2 500 et 3 999 €
- 4 000 € et plus

Dans 30% des départements français, parmi lesquels figurent notamment l'Allier, la Corrèze et la Loire, le prix moyen du mètre carré demeure inférieur à 1 300 euros. Dans quelques rares autres, il excède les 4 000 euros. C'est le cas en Ile-de-France, dans les Hauts-de-Seine, dans le Val-de-Marne ainsi qu'à Paris, et dans les Alpes-Maritimes.

Le prix de l'immobilier dans les grandes villes de France



Prix moyen en mai 2017

- Inférieur à 2 000 €
- De 2 000 à 2 500 €
- De 2 500 à 2 999 €
- De 3 000 à 3 999 €
- 4 000 € et plus



Philippe CHAMBIN
Directeur Associé

Sans grande surprise, c'est à Paris que les prix des appartements, net vendeur, c'est-à-dire hors frais d'agence et frais de notaire, sont les plus élevés, à 8 589 euros le mètre carré en mai 2017, selon le site d'informations immobilières MeilleursAgents, soit une hausse de 6,2% par rapport à mai 2016.

Autre grande ville qui se distingue par des tarifs immobiliers élevés, Cannes, avec 5 272 euros du mètre carré, en très légère baisse sur un an (-0,1%). Un chiffre bien supérieur au prix immobilier moyen à Antibes, pourtant située à quelques kilomètres seulement, où le prix moyen du mètre carré pour les appartements s'élève à 4 382 euros au 1er mai 2017 (-0,1%).

Quid de la deuxième plus grande ville de l'Hexagone ? A Lyon, le prix des appartements est en hausse de 6,8% sur un an, à 3 483 euros le mètre carré en ce début d'année. Marseille, quant à elle, affiche un prix moyen du mètre carré de 2 437 euros, un chiffre en hausse de 1,8% sur un an, après +2,3% en avril.

Côté évolution, Tourcoing (-5,4% sur un an) Roubaix (-3,7%) et Mulhouse (-3,1%) enregistrent les plus fortes baisses sur un an. A l'inverse, certains marchés progressent très nettement. C'est le cas de Bordeaux (+11,2%, après +10% en avril), Lyon (+6,8%) et Paris (+6,2%).

Prix de l'ancien et du neuf

Au 4e trimestre 2016, les prix des logements anciens en France métropolitaine augmentent de 0,7% sur trois mois (données corrigées des variations saisonnières), après une hausse de 0,8% au 3e trimestre. Sur un an, ils progressent de 1,8%, soit la plus forte augmentation depuis le 1er trimestre 2012, après une hausse de 1,4% au 3e trimestre.

Dans le détail, les prix des appartements augmentent de 2% sur un an et ceux des maisons enregistrent une hausse de 1,8%. Dans le neuf, l'indice du prix des logements progresse de 1,4% sur trois mois au 3e trimestre 2016 (données brutes) et de 0,9% sur un an. En données brutes (graphique ci-dessus), l'indice des prix des logements anciens recule de 0,4% sur un trimestre et de 1,8% sur un an.

source © JDN



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



Secteur Chalon-Sur-Saône



Service Transaction *** Tél. 03 85 48 87 53
A. BONNEAU, A. GUIGUE et B. DECHEMARDIN, P. DELIANCE



CHALON-SUR-SAÔNE SES ATOUTS

Chalon est considéré comme le berceau de la photographie. Ses musées sont gratuits toute l'année.
Chalon s'anime tous les ans avec son festival de rue reconnu mondialement.
Elle est aussi labellisée Ville d'Art et d'Histoire.

Secteur Chalon-Sur-Saône



EXCLUSIF



CHALON-SUR-SAÔNE **TYPE 4 | 4 pièces**

- 3 Immeuble de standing début 1900
- Entre l'hyper-centre et la gare de Chalon
- Du cachet, belles hauteurs sous plafond
- Séjour lumineux avec balcon exposé sud
- DPE : D **115,89 m²**
- RÉF : 5287
- 178 000 €**

3 Chambres parquetées de 16 à 18 m²
Salle d'eau moderne
Cave de 16 m², cellier privatif, grenier
Double vitrage pvc, chaudière récente
Nombre de lots 6. Charges annuelles 880 €.



CHALON-SUR-SAÔNE **TYPE 5 | 5 pièces**

- 3 Hyper centre de Chalon
- Excellente état, du cachet
- 3 Mètres de hauteurs sous plafond
- Salon-séjour de 44 m², cheminée insert
- DPE : F **117,51 m²**
- RÉF : 7070
- 177 400 €**

Cuisine moderne aménagée et équipée
Douche à l'italienne
Faibles charges (65€/mois)
Cave + Remise
Nombre de lots 38. Charges annuelles 783,83 €.



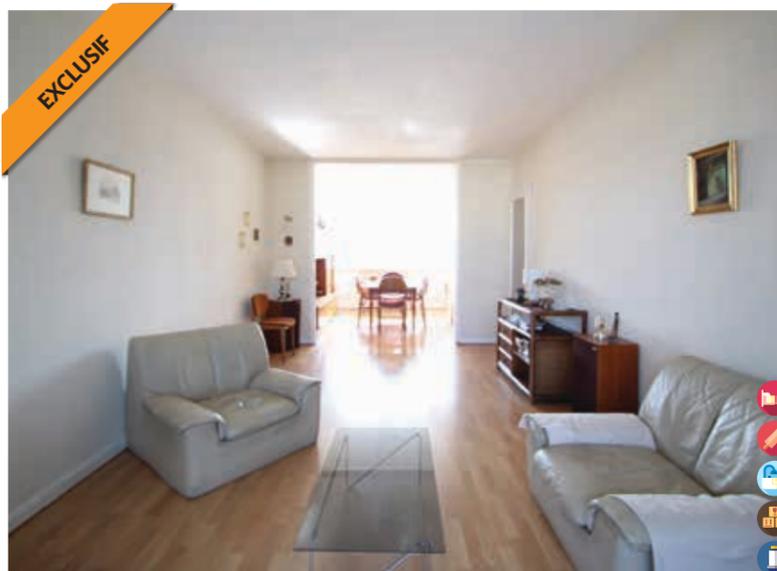
EXCLUSIF



CHALON-SUR-SAÔNE **IMMEUBLE | 2 pièces**

- 1 Centre-ville
- Proches commodités
- Bel immeuble
- Entièrement rénové
- DPE : C **250 m²**
- RÉF : 7078
- 320 000 €**

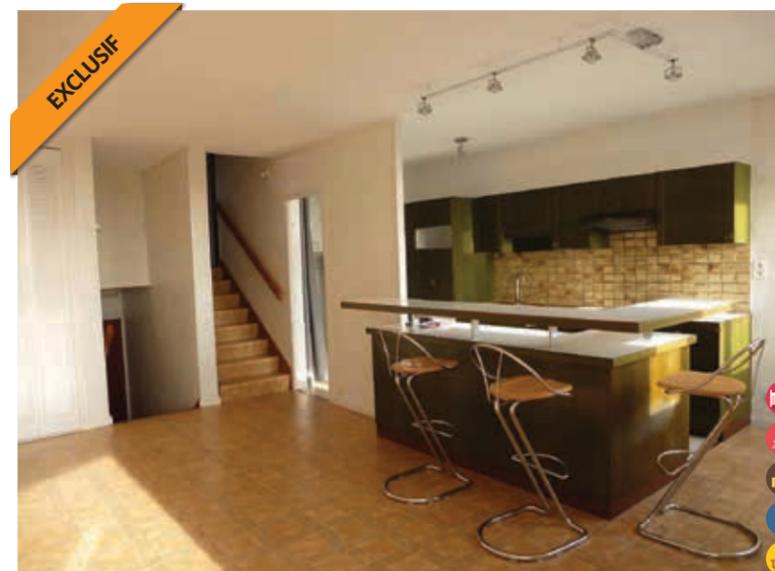
5 Appartements de type 2 pièces loués
3 Garages
2 Parkings
Le tout loué 25 795 €
Nombre de lots 10. Charges annuelles ? €.



CHALON-SUR-SAÔNE **TYPE 5 | 5 pièces**

- 3 À deux pas du centre-ville
- Résidence sécurisée avec ascenseur
- Appartement lumineux au 2^{ème} étage
- Séjour double avec balcon de 6 m²
- DPE : E **82,27 m²**
- RÉF : 6973
- 73 400 €**

Cuisine aménagée avec coin repas
Espace buanderie
Cave
Local vélo
Nombre de lots 43. Charges annuelles 2766,85 €.



EXCLUSIF



CHALON-SUR-SAÔNE **TYPE 4 | 4 pièces**

- 2 À 5 minutes de l'hyper centre
- Cuisine ouverte sur salle à manger
- 1 Salon
- 2 Chambres
- DPE : E **85 m²**
- RÉF : 6931
- 113 000 €**

2 WC, 1 salle d'eau
Dressing
2 Balcons
Cellier
Nombre de lots 136. Charges annuelles 2668 €.

Secteur Chalon-Sur-Saône



1 CHALON-SUR-SAÔNE **TYPE 2 | 2 pièces**

- Centre-ville
- Proche toutes commodités
- Dans immeuble rénové
- Charges réduites
- En très bon état
- Coin cuisine
- Chauffage individuel
- Loué 4 596 €/annuel

DPE : D 48 m² **RÉF : 7072** **59 000 €**
 Nombre de lots 10. Charges annuelles 480 €.

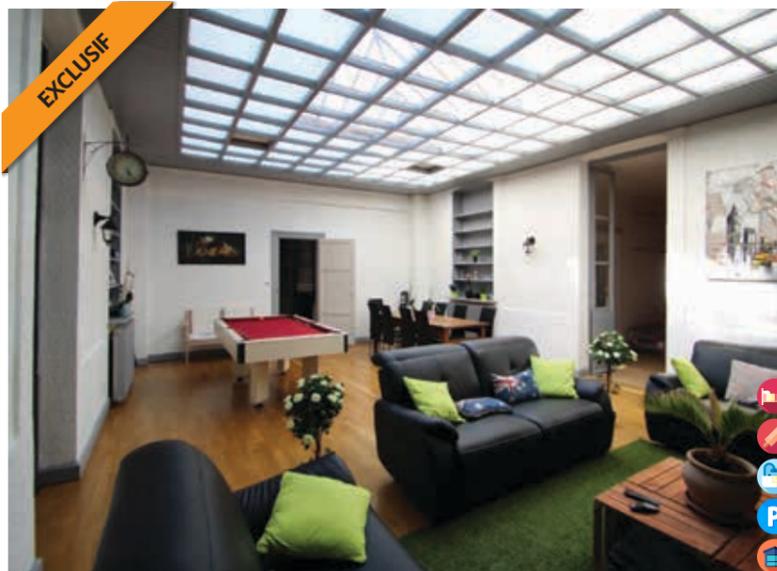
Secteur Chalon-Sur-Saône



S CHALON-SUR-SAÔNE **STUDIO | 1 pièces**

- Appt avec terrasse et vue dégagée
- Idéal Investisseurs
- 1 Cuisine fermée
- Salle de séjour
- Stationnement libre sécurisé dans la copro
- Situé au centre-ville
- Proche toutes commodités
- Appt traversant et lumineux

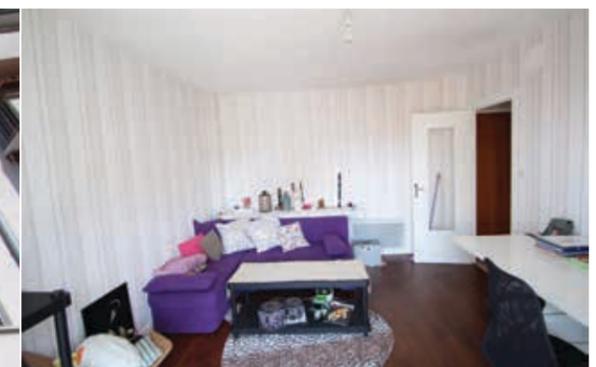
DPE : F 38,39 m² **RÉF : 7026** **38 500 €**
 Nombre de lots 145. Charges annuelles 1854 €.



7 HYPER CENTRE CHALON **APPARTEMENT | 9 pièces**

- Verrière surplombant un séjour de 47 m²
- 7 Chambres dont 2 avec SDD
- Cuisine équipée
- Belle hauteur sous plafond
- Caves voûtées
- Garage et parking privatif
- Possibilité de créer une terrasse
- Situé en plein centre-ville

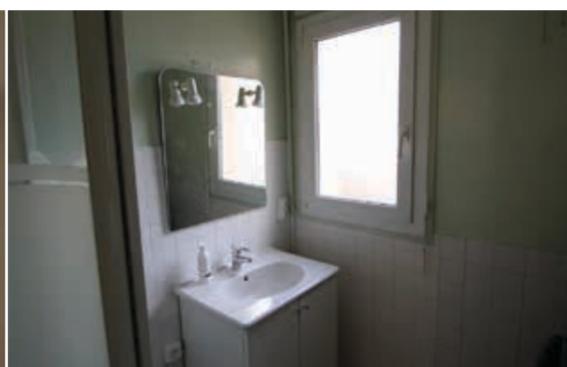
DPE : D 217 m² **RÉF : 7042** **348 900 €**
 Nombre de lots 27. Charges annuelles 1452 €.



1 CHALON-SUR-SAÔNE **TYPE 2 | 2 pièces**

- Proche centre-ville
- Petite copropriété
- Idéal pour investissement
- Appartement lumineux non traversant
- Proche commodités
- Stationnement facile
- 1 Chambre avec rangements
- 2 Balcons et 1 cave

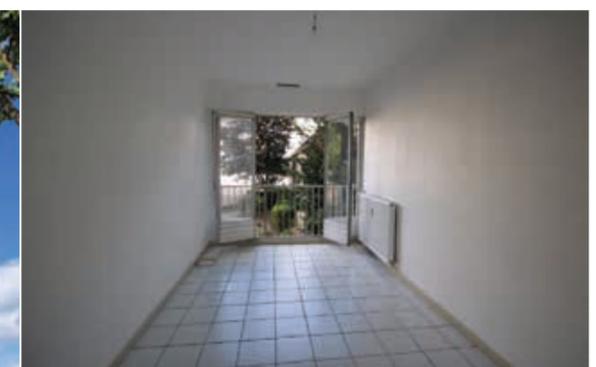
DPE : E 38,07 m² **RÉF : 6939** **49 500 €**
 Nombre de lots 237. Charges annuelles 597 €.



2 CHALON-SUR-SAÔNE **TYPE 4 | 4 pièces**

- Résidence calme
- Pas de travaux
- Double séjour
- Double vitrage PVC
- Cuisine équipée
- Cave
- Possibilité de garage
- Proche toutes commodités

DPE : D 65,24 m² **RÉF : 6734** **60 000 €**
 Nombre de lots 44. Charges annuelles 1444,35 €.



1 CHALON-SUR-SAÔNE **APPARTEMENT | 2 pièces**

- Centre-ville de Chalon
- Idéal investissement / 1^{er} achat
- Refait à neuf
- Proche commodités
- Stationnement sécurisé dans copro
- Traversant et lumineux
- Présence d'une cave
- Cuisine simple

DPE : E 46,05 m² **RÉF : 7058** **49 900 €**
 Nombre de lots 145. Charges annuelles 1587,83 €.

Secteur Dijon



Service Transaction *** Tél. 03 80 30 63 03
F. RABIAN, M. THEREAU, J. BOURGUIGNON et C. MORQUIN

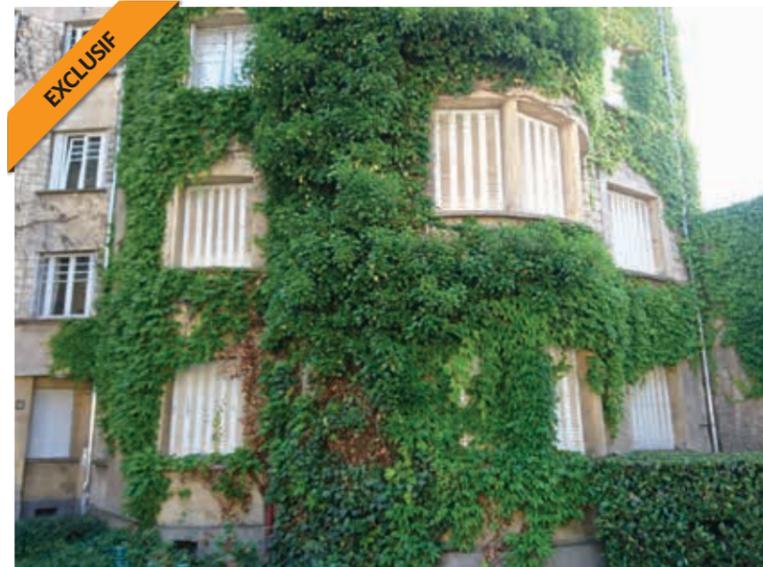


DIJON • SES ATOUTS

Un positionnement géographique de premier plan. Classée au Patrimoine Mondiale de L'UNESCO. Dijon possède une variété dans les constructions : du XVII^{ème} siècle aux contemporaines et modernes. Son développement économique important et ses infrastructures sont dignes d'une aire urbaine d'aujourd'hui.

Un immobilier protégé et sauvegardé.

Secteur Dijon



2 **DIJON DARCY** **APPARTEMENT | 4 pièces**

- Emplacement privilégié au cœur de DIJON
- Avec un garage double à deux pas
- Beaux volumes des pièces
- Lumineux

Ascenseur
Fenêtre dans la salle de douche
Chauffage individuel gaz
Prévoir remise au norme électricité

DPE : D **78,11 m²** RÉF : 7083 **159 000 €**
Nombre de lots 28. Charges annuelles 988 €.

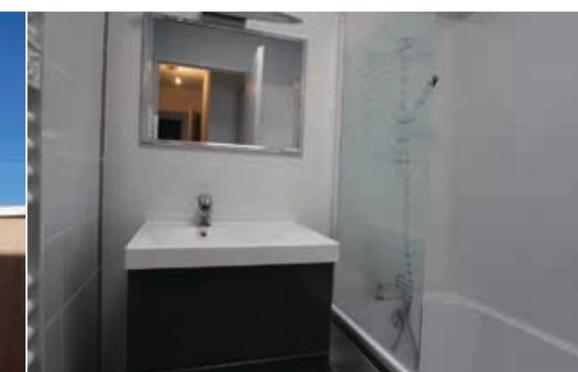


2 **DIJON** **TYPE 3 | 3 pièces**

- Entrée, Séjour
- 1 Chambre
- 1 Chambre avec rangement
- Cuisine aménagée

1 Salle de bains, 1 WC
Balcon, cave
Proche commerces et transports
Proche centre-ville

DPE : D **54 m²** RÉF : 6938 **101 000 €**
Nombre de lots 80. Charges annuelles 1901,06 €.

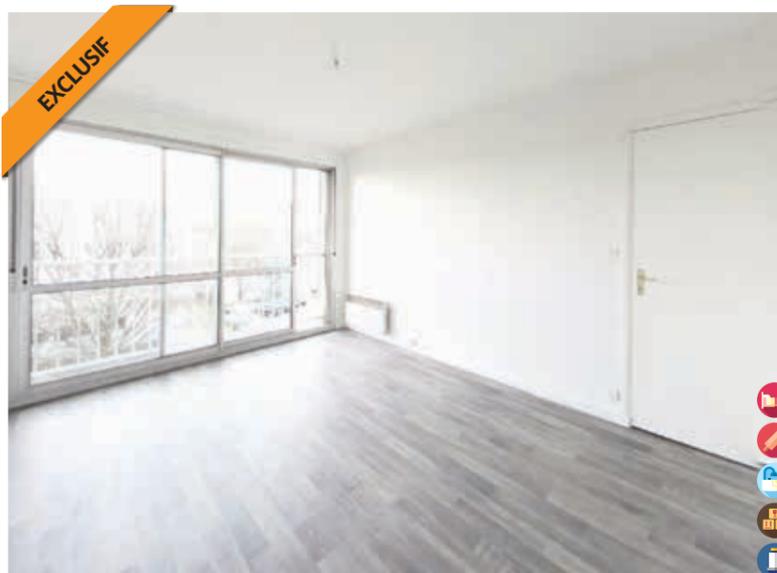


1 **DIJON** **APPARTEMENT | 2 pièces**

- Appartement de 45 m²
- Refait il y a 1 an
- Faible charges
- Pas de vis-à-vis

Exposition Sud
Résidence sécurisée
Proche commerces et réseau DIVIA
Terrasse

DPE : D **45,13 m²** RÉF : 6962 **125 000 €**
Nombre de lots 145. Charges annuelles 1440 €.



2 **DIJON** **TYPE 3 | 3 pièces**

- Séjour
- 2 Chambres
- Cuisine
- Salle de bains

2 Balcons
Vue sur Place de la République
Cave
Possibilité garage

DPE : E **67,2 m²** RÉF : 6722 **145 500 €**
Nombre de lots 21. Charges annuelles 1523,05 €.



2 **DIJON** **TYPE 3 | 3 pièces**

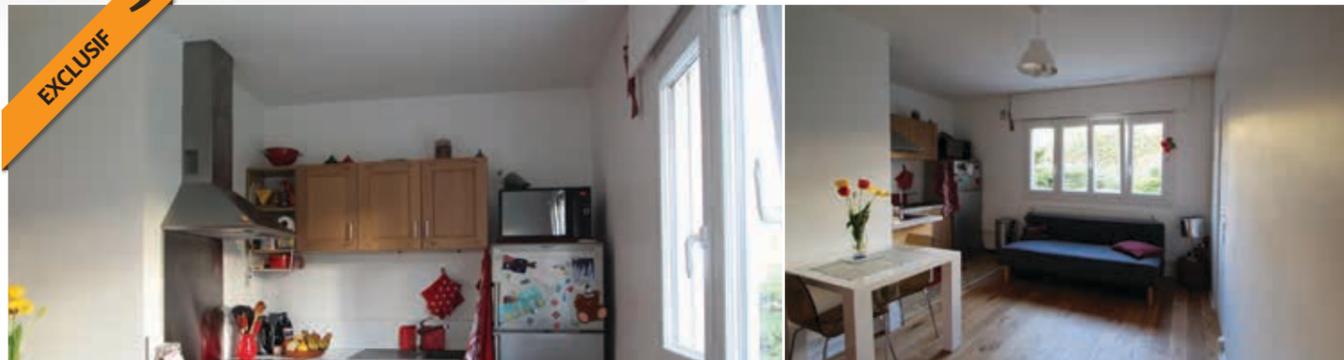
- 10 min centre-ville
- 2 Chambres
- Proximité bus et commerces
- 2 Balcons

Lumineux
Belle vue
Cave
Parking fermé en sous-sol

DPE : E **60,44 m²** RÉF : 7054 **77 000 €**
Nombre de lots 182. Charges annuelles 1882,42 €.

Secteur Dijon

EXCLUSIF



1 **DIJON** **TYPE 2 | 2 pièces**

- Bas Victor hugo, proximité centre
- Dans résidence soignée
- Rez-de-chaussée donant sur petit parc
- Séjour avec cuisine ouverte
- Grande chambre avec placard
- Garage fermé
- Cave
- Calmé

DPE : D 39,19 m² **RÉF : 6867** **110 000 €**

Nombre de lots 20. Charges annuelles 1200 €.

EXCLUSIF




2 **DIJON TOISON D'OR** **APPARTEMENT | 3 pièces**

- Résidence de standing bien entretenue
- Excellentes prestations
- Très lumineux Est/sud
- Cuisine équipée ouverte sur séjour
- Balcon/terrasse
- Faibles charges
- Garage et parking
- À 5 m du tram

DPE : E 56,83 m² **RÉF : 7022** **144 900 €**

Nombre de lots 426. Charges annuelles 690 €.

EXCLUSIF




3 **TALANT** **MAISON | 5 pièces**

- Construction année 2000
- Terrain clos de 502 m²
- Grand salon séjour avec accès terrasse
- 3 Chambre possibilité 4
- Chauffage gaz
- Grand garage
- Proximité réseau DIVIA
- Proximité commerces

DPE : E 113,93 m² **RÉF : 6669** **299 000 €**

EXCLUSIF




6 **DIJON** **MAISON | 8 pièces**

- Maison en pierre année 1900
- Grande pièce de vie
- Cuisine aménagée et équipée
- 6 Chambres
- Accès coin repas sur jardin
- Terrain clos de 470 m²
- Dépendances, cave
- Garage

DPE : C 144 m² **RÉF : 6750** **384 000 €**

EXCLUSIF



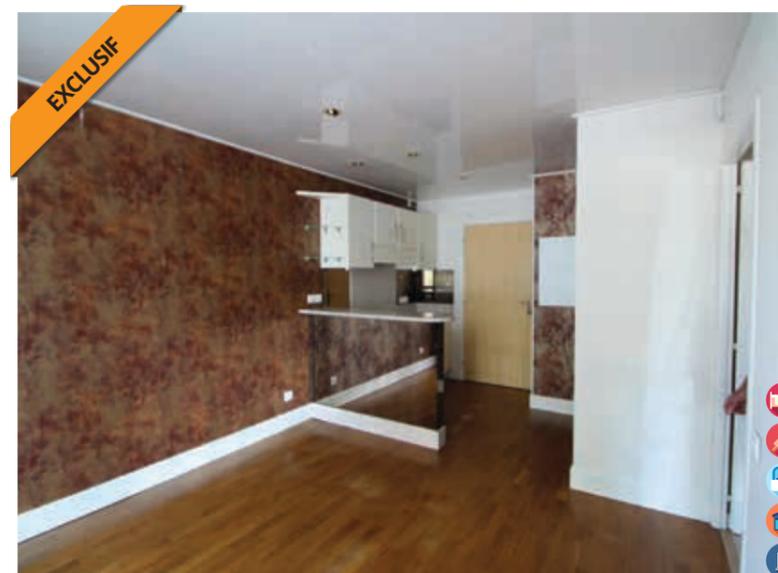
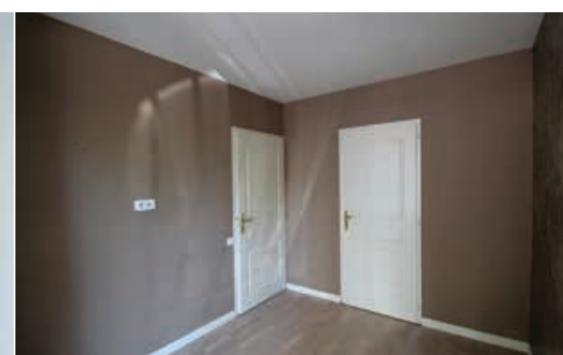

2 **DIJON** **APPARTEMENT | 3 pièces**

- Entrée, séjour donnant sur balcon
- Cuisine aménagée équipée
- 2 Chambres, des rangements
- Salle de bains avec baignoire et douche
- Cave
- Possibilité garage
- Copropriété avec piscine
- Au calme

DPE : E 81,06 m² **RÉF : 6555** **159 000 €**

Nombre de lots 120. Charges annuelles 3556 €.

EXCLUSIF

1 **DIJON** **APPARTEMENT | 2 pièces**

- Quartier Victor Hugo
- Résidence de très bon standing
- En rez-de-chaussée avec terrasse privative
- Entrée avec placard
- Cuisine équipée et aménagée
- Plan de travail marbre
- Salon sur parquet, terrasse au sud
- Chambre sur parquet, SDD, garage

DPE : E 28,12 m² **RÉF : 7066** **97 000 €**

Nombre de lots 16. Charges annuelles 624 €.

Secteur Dijon



3	ARCEY	MAISON 5 pièces
A/E	Vallée de l'Ouche à 20 mns de Dijon	Salon séjour sur terrasse de 30 m ²
2	748 m ² de terrain clos	SDB et douche
1	Vue superbe sur prairie et bois	À l'étage 3 grandes chambres mansardées
1	Maison en partie rénové	Dépendances sous toute la maison
DPE : E	92 m ²	RÉF : 6716 159 000 €



3	DIJON	TYPE 4 5 pièces
A/E	Quartier Carnot	Nombreux placards
1	Résidence très bien entretenue	Balcon
1	Cuisine équipée et aménagée	Chauffage et eau collectif
1	Salon séjour sol parquet	Possibilité garage
DPE : D	96 m ²	RÉF : 6824 179 900 €



3	DIJON	TYPE 5 5 pièces
A	Quartier Victor Hugo	Cuisine aménagée équipée
P	Dans résidence	3 Chambres
1	Proximité écoles et réseau DIVIA	Garage fermé, parking extérieur
1	Grand salon séjour	Magnifique vue sur Dion
DPE : C	98,04 m ²	RÉF : 6827 245 000 €

ÉNORME

GAGNEZ

500€*

VOTRE ENTOURAGE
**A UN PROJET
IMMOBILIER ?**

C'EST LE MOMENT
D'EN PROFITER !

© olaflyers.com - crédit photo © Acobestock



DU JAMAIS VU !

VOUS NOUS RECOMMANDEZ
VOUS NOUS PRÉSENTEZ
VOTRE RELATION
NOUS VENDONS ET HOP,
VOUS EMPOCHEZ **500€***

«VOTRE POUVOIR D'ACHAT,
C'EST NOTRE COMBAT»

Secteur Givry



Service Transaction *** Tél. 03 85 41 48 34
K. BERT



GIVRY • SES ATOUTS

Son vin est l'un des fleurons de la Côte chalonnaise. Givry est située à 10 km de Chalon-sur Saône et 15 km de la gare TGV. Quatre-vingt associations culturelles, sportives ou à caractère social en font une ville dynamique et vivante. De plus, de nombreuses animations ponctuent l'année de rendez-vous conviviaux.

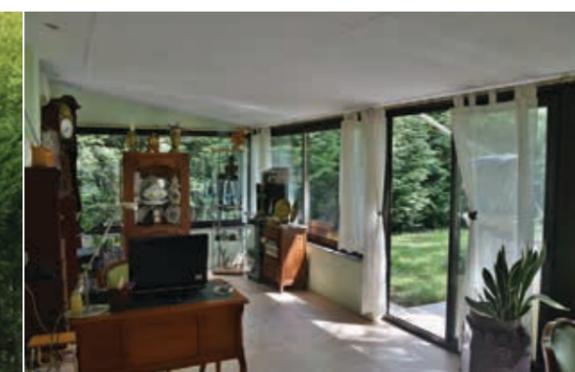
Secteur Givry



4	SAINT RÉMY	MAISON 10 pièces
E	<ul style="list-style-type: none"> RDC un logement de type 3 À l'étage un logement de type 4 	<ul style="list-style-type: none"> Buanderie Terrain d'env 800 m²
2	Grenier aménageable	Chauffage gaz
1	Garage	Idéal profession libérale
1	DPE : F	190 m²
	RÉF : 6968	244 000 €



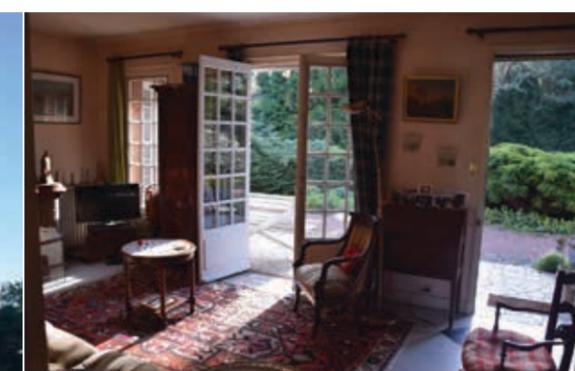
3	CHAMPFORGEUIL	MAISON 5 pièces
E	<ul style="list-style-type: none"> Maison mitoyenne par le garage Cuisine équipée ouverte sur pièce de vie 	<ul style="list-style-type: none"> Terrasse Terrain de 471 m²
2	3 Chambres, salle de bains + WC	Idéal 1 ^{er} achat
1	Garage	Chauffage électrique
1	DPE : E	84 m²
	RÉF : 7060	149 000 €



4	VALLÉE DES VAUX	MAISON 8 pièces
2	<ul style="list-style-type: none"> 4 Chambres 2 Salles de bains 	<ul style="list-style-type: none"> Atelier indépendant Chauffage fuel
1	Cuisine équipée	Terrain clos et arboré de 3 335 m ²
2	Grande véranda	Cadre agréable
1	DPE : E	240 m²
	RÉF : 6976	274 000 €



5	GIVRY CENTRE	MAISON 10 pièces
2	<ul style="list-style-type: none"> RDC un grand local commercial Cave voûtée 	<ul style="list-style-type: none"> Terrasse exposée Est Chauffage gaz
1	Atelier	Prévoir travaux de rénovation
1	À l'étage un appartement en duplex	Idéal investisseur
1	DPE : VIERGE	210 m²
	RÉF : 7045	159 000 €



2	SAINT RÉMY	MAISON 6 pièces
E	<ul style="list-style-type: none"> 2 Chambres Cuisine équipée 	<ul style="list-style-type: none"> Terrasse Sous-sol complet
2	Salle à manger, salon avec cheminée	Garage indépendant
1	Grenier aménageable	Terrain clos et arboré d'env 9 820 m ²
1	DPE : F	151 m²
	RÉF : 6890	273 000 €

Secteur
Auxonne

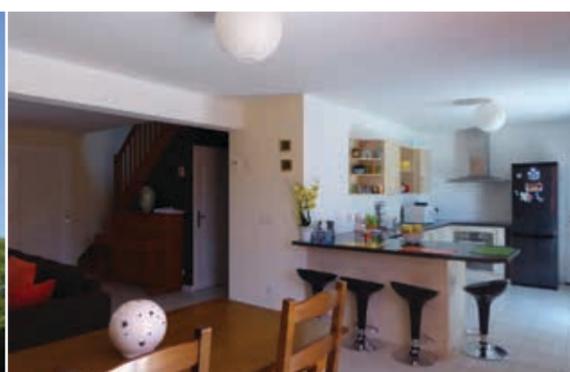
Service Transaction *** Tél. 03 80 31 14 45
B. BASSOLEIL

**AUXONNE • SES ATOUTS**

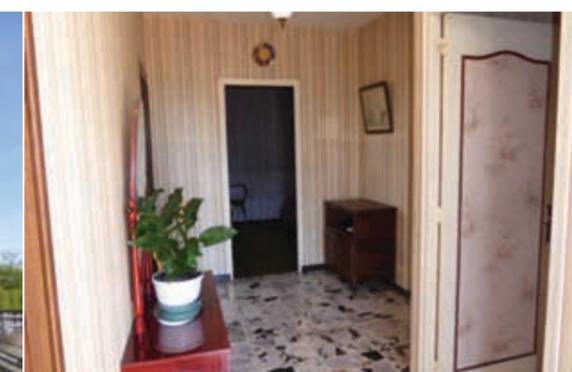
Sa gare dessert Dijon toutes les ½ heure. Auxonne à tous les atouts d'une grande ville : une station verte de vacances et des activités nautiques pour vos loisirs. L'enseignement s'étend de la maternelle au secondaire. La présence médicale y est importante, et vous disposez de plusieurs enseignes de grandes surfaces pour faciliter le quotidien.

Secteur
Auxonne**EXCLUSIF**

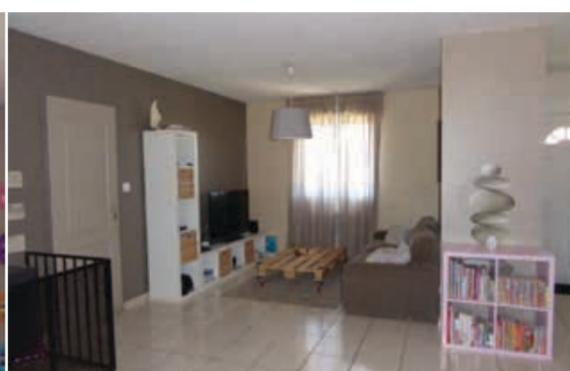
2	AUXONNE	APARTEMENT 4 pièces
A	<ul style="list-style-type: none"> Vue direct sur Saône Appartement T4 de 80 m² Cuisine meublée avec cellier Salon séjour 	<ul style="list-style-type: none"> 2 Chambres (possible 3) Salle de bain Dressing Huisseries neuves
1	DPE : D	80,19 m²
1	RÉF : 6837	85 000 €
1	Nombre de lots 24. Charges annuelles 2527 €.	

**EXCLUSIF**

3	AUXONNE	MAISON 6 pièces
A/6	<ul style="list-style-type: none"> Sur 684 m² de terrain clos et arboré Maison de 2006 Salon séjour salon Cuisine ouverte équipée 	<ul style="list-style-type: none"> 3 Chambres dont 1 au RDC Bureau, dressing 2 Salles d'eau Grande terrasse
1	DPE : D	110 m²
1	RÉF : 6891	212 000 €

**SEMI EXCLUSIF**

3	AUXONNE	MAISON 5 pièces
S	<ul style="list-style-type: none"> Sur 975 m² de terrain clos et arboré Maison sur sous-sol complet Cuisine, séjour salon avec cheminée Terrasse 	<ul style="list-style-type: none"> 3 Chambres, salle de bains Sous-sol avec cuisine d'été, chambre Grenier sur dalle aménageable Idéal famille
1	DPE : F	120 m²
1	RÉF : 6904	158 000 €

**EXCLUSIF**

3	PROCHE AUXONNE	MAISON 5 pièces
A/6	<ul style="list-style-type: none"> Sur 1 000 m² de terrain Maison de plain pied de 2011 Jolie cuisine équipée ouverte Salon séjour 	<ul style="list-style-type: none"> 3 Chambres avec parquet Agréable salle de bains (baignoire et douche) Garage Poêle à bois
1	DPE : D	90 m²
1	RÉF : 6945	152 000 €

**EXCLUSIF**

2	PROCHE AUXONNE	MAISON 3 pièces
1	<ul style="list-style-type: none"> Sur 2 700 m² de terrain Maison ancienne à rénover Cuisine Salle à manger 	<ul style="list-style-type: none"> 2 Chambres Grenier aménageable Garage, remise Gros potentiel
1	DPE : VIERGE	80 m²
1	RÉF : 6974	134 000 €



Vous voulez
CHANGER d'habitation ?

Demandez-nous l'**IMPOSSIBLE**,
nous le rendons **POSSIBLE**.



Quelque soit votre **PROJET** :

- Nous trouvons le **meilleur rapport qualité - prix**
- Nous trouvons le **meilleur financement**

www.neyrat-immobilier.fr

ACHAT

www.neyrat-immobilier.fr

21

Secteur Autun



Service Transaction *** Tél. 03 85 52 78 80
A.PITAUD, C. MUGNIER et D. CONTASSOT



AUTUN • SES ATOUTS

Situé entre les vignobles de la côte Chalonnaise et le Charolais avec ses produits du terroir, Autun est située au pied du Parc Naturel du Morvan et de ses lacs naturels. C'est également une ancienne ville gallo-romaine riche d'un patrimoine de plus de 2000 ans d'histoire. Avec son histoire, elle vous offre une saison culturelle riche en événements.

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



EXCLUSIF

3	LA GRANDE VERRIÈRE	MAISON 4 pièces
E	Parc du Morvan	Aucuns travaux à prévoir
2	Maison prête à habiter	Orientation plein sud
1	Finitions soignées	Vue dégagée exceptionnelle
1	Gros œuvre en parfait état	Cuisine aménagée et équipée
DPE : E	100 m ²	RÉF : 6946 196 000 €



EXCLUSIF

2	AUTUN	APARTEMENT 3 pièces
S	Petite copropriété	Quartier calme
1	Vue exceptionnelle sur la Cathédrale	Proche centre-ville
1	Balcon	Idéal investisseur
1	2 Chambres	Très lumineux
DPE : D	68 m ²	RÉF : 6967 46 000 €

Nombre de lots 24. Charges annuelles 1135 €.

Secteur Autun

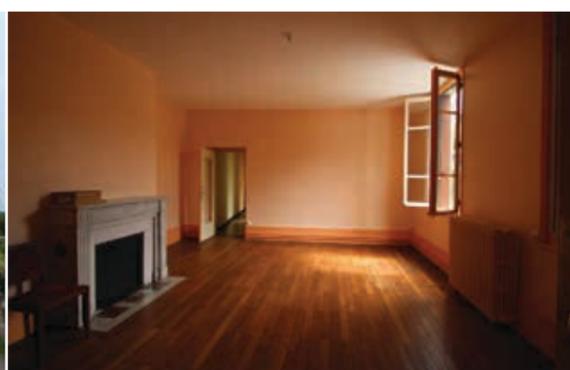


EXCLUSIF

2 ANOST **MAISON | 3 pièces**

- Parc du Morvan
- Dans un hameau calme
- Maison indépendante
- Absence de vis-à-vis
- Proches des commerces
- Village avec école primaire
- Orientation principale au sud
- Vie de plain-pied possible

DPE : VIERGE **124 m²** **RÉF : 7063** **99 000 €**



EXCLUSIF

5 AUTUN **IMMEUBLE | 9 pièces**

- Quartier calme et recherché
- Immeuble de rapport comprenant
- 2 Appartement type 2/3 à rénover
- 1 Studio à créer
- Divers dépendances en RDC
- Grenier aménageable
- Batterie de 15 garages
- Le tout sur un terrain de 946 m²

DPE : VIERGE **211,9 m²** **RÉF : 7082** **109 500 €**



EXCLUSIF

5 AUTUN **IMMEUBLE | 8 pièces**

- Proche centre-ville
- Immeuble à rénover de 315 m²
- Comprenant un local industriel au RDC
- Appartements au premier étage
- Combles aménageables au second
- Sur 650 m² de terrain
- Idéal projet d'habitation type loft
- Produit rare à la vente

DPE : VIERGE **315 m²** **RÉF : 6703** **66 000 €**

Secteur Autun



EXCLUSIF

3 AUTUN **MAISON | 5 pièces**

- Grande maison de 145 m² avec jardin
- Cave, double garage motorisé et parking
- Cuisine équipée, cellier
- Double séjour
- 3 Chambres avec dressing
- Véranda, mezzanine
- Buanderie, chaufferie, atelier
- Vue panoramique et belle lumière

DPE : D **144,81 m²** **RÉF : 7009** **190 000 €**



EXCLUSIF

5 ÉPINAC **MAISON | 6 pièces**

- Maison en pierre rénovée de 192 m²
- Suite parentale avec salle de bains
- 1 Chambre au RDC, buanderie
- Cuisine aménagée et équipée ouverte
- Double séjour
- 3 Chambres avec dressing, bureau
- Garage, cave, atelier
- Grand jardin clos et plat

DPE : C **192,75 m²** **RÉF : 7085** **151 000 €**



EXCLUSIF

2 AUTUN **TYPE3 | 3 pièces**

- Dans copropriété à faibles charges
- Quartier résidentiel
- Orienté côté jardin
- Séjour ouvrant sur balcon filant
- Nombre de lots 20. Charges annuelles 580 €.
- Cuisine avec coin repas
- 2 Chambres
- Garage individuel automatisé
- 2 Caves

DPE : D **62,64 m²** **RÉF : 6981** **71 000 €**

NOUS AVONS **ENCORE** VENDU
DANS VOTRE QUARTIER :



Si vous souhaitez
VENDRE
au prix et dans les délais
Offrez-vous les services du **N°1**



10 agences de proximité
pour vous offrir le meilleur de l'immobilier

Secteur Chagny



CHAGNY • SES ATOUTS

Une ville à taille humaine avec tous les commerces. Elle est idéalement située géographiquement entre Beaune et Chalon-sur-Saône. Son marché labellisé "saveurs et savoir-faire de Bourgogne" fait le bonheur des gastronomes. Sans oublier le canal du centre avec son port de plaisance aménagé, ainsi qu'une voie verte pour les randonnées à pied, vélo, rollers, etc...

Marché locatif important.

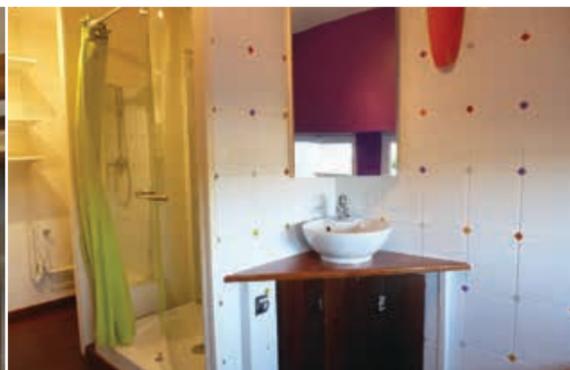


5	CHAGNY	MAISON RECENTE 6 pièces
4/5	Maison récente quartier calme 170 m ²	Pièce de vie avec accès terrasse et jardin
2	5 Chambres	Piscine sécurisée, terrain clos 1 100 m ²
1	2 Salles de bains	Double garage, buanderie, cellier
2	Cuisine équipée	Cave, alarme, portail au électrique neuf
DPE : C	170 m ²	RÉF : 7000
		299 500 €

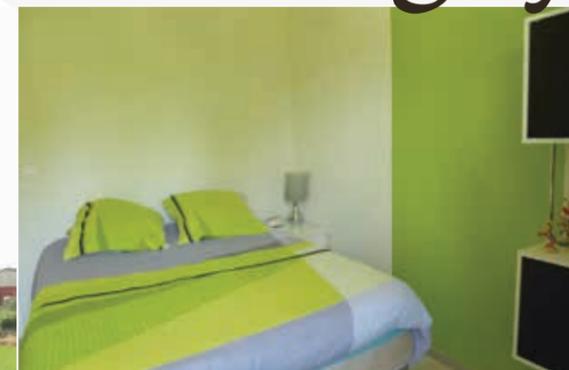


2	CHAGNY	MAISON 4 pièces
4/5	Centre-ville	Cuisine d'natatoire
2	Garage	Terrasse
1	Duplex	Idéal 1 ^{ère} acquisition
1	Entièrement rénové	
DPE : VIERGE	66 m ²	RÉF : 7084
		83 160 €

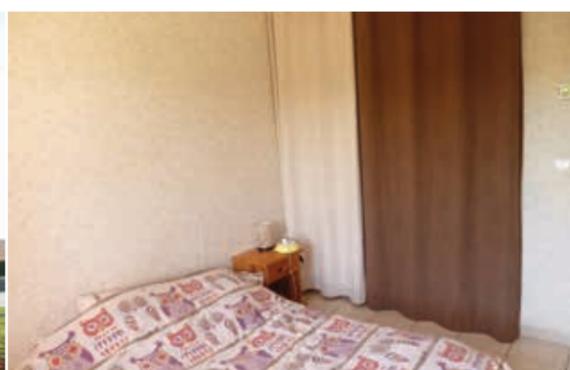
Secteur Chagny



3	CHAGNY	APPARTEMENT 4 pièces
US	Centre-ville	Cave voûtées
1	Cuisine ouverte équipée	3 Chambres
1	Salle de bains (baignoire et douche)	Charme et authenticité
1	Terrain privatif de 271 m ² clos de murs	
1	DPE : E	89,66 m ² RÉF : 6873
1	161 270 €	
Nombre de lots 3. Charges annuelles 280 €.		



3	RULLY	MAISON 4 pièces
A/E	Piscine	Cheminée
1	Terrain clos de 1 500 m ²	Climatisation
1	Finitions exceptionnelles	Alarme/vidéo surveillance
1	Pompe à chaleur	Domotique
1	DPE : VIERGÉ	103 m ² RÉF : 7079
1	212 720 €	



3	CHAGNY	MAISON RECENTE 4 pièces
A	3 Chambres	Proximité voie verte
1	Buanderie	Chauffage électrique au sol
1	Terrain clos de 805 m ²	Salle de bains avec baignoire et douche
1	Quartier calme	Cuisine équipée ouverte
1	DPE : D	92,89 m ² RÉF : 6843
1	171 200 €	



5	RULLY	MAISON 10 pièces
US	2 Bâtiments	Centre village
3	Possibilité de créer 2 appartements	Calme
1	Grand garage de 65 m ²	Cour intérieure
1	Travaux à prévoir	
1	DPE : E	199,34 m ² RÉF : 6952
1	192 600 €	



4	CHAGNY	MAISON RECENTE 5 pièces
US	4 Chambres	Terrain clos de 781 m ²
1	Garage	Garage
1	Salle de bains	Dressings
2	Cuisine ouverte sur salon/séjour	Terrasse
1	DPE : E	95,47 m ² RÉF : 6923
1	179 530 €	



4	CORPEAU	MAISON 5 pièces
US	Au cœur du village	Cave, buanderie
2	4 Chambres	Cuisine aménagée ouverte
1	Grange	Salon/séjour
1	Grande cour close	Combles aménageables
1	DPE : E	123,91 m ² RÉF : 6770
1	156 200 €	

Pas facile
de faire
un **CHOIX !**



Pour **VENDRE**
votre habitation, faites simple
choisissez le **N°1**

EXIGEZ LE LABEL NEYRAT IMMOBILIER

VENTE • GESTION • LOCATION • SYNDIC



Secteur
Beaune



Service Transaction *** Tél. 03 80 22 35 13
J. NICOLET, M. DE BIASI, E. LAKOS



BEAUNE • SES ATOUTS

Une ville très touristique (hospice, ventes des vins, etc...)
Sa route touristique du vignoble "Route des Grands Crus" fait de
Beaune une ville incontournable de la région et la capitale des vins
de Bourgogne.
Beaune possède également le 1^{er} écomusée créé en France.



1 BEAUNE - QUARTIER SAINT-NICOLAS Type 2 | 2 pièces

- Proche centre-ville
- Cuisine aménagée et équipée
- Chambre séparée
- Douche à l'italienne
- Faibles charges de copropriété
- Entièrement rénové
- Idéal 1^{er} achat
- Possibilité de stationnement

DPE : E 28,37 m² RÉF : 6987 **82 500 €**

Nombre de lots 13. Charges annuelles 575,31 €.



5 BEAUNE MAISON | 7 pièces

- Maison d'architecte
- Pièces spacieuses
- 5 Grandes chambres avec salle de bains
- Hamman et jacuzzi
- Terrain de 3 400 m² sans vis-à-vis
- Studio indépendant de 32 m²
- Double garage
- 2 Caves

DPE : VIERGE 460 m² RÉF : 6979 **997 500 €**

Secteur
Beaune

3	MELOISEY	MAISON 4 pièces
A	Maison en pierre ancienne	Double salon/séjour
1	3 Vastes chambres	Garage indépendant
1	Salle de bains et salle d'eau	Atelier
1	Grande pièce dominée par une mezzanine	Cave avec casiers
1	DPE : D	160 m ² RÉF : 7059 179 000 €

Secteur
Beaune

1	BEAUNE	TYPE 2 2 pièces
1	Proche toutes commodités	Cave
2	Salon séjour donnant sur balcon	Bon rendement locatif
1	Cuisine	Actuellement loué
1	1 Chambre	Idéal investisseur
1	DPE : C	64,25 m ² RÉF : 6496 68 460 €

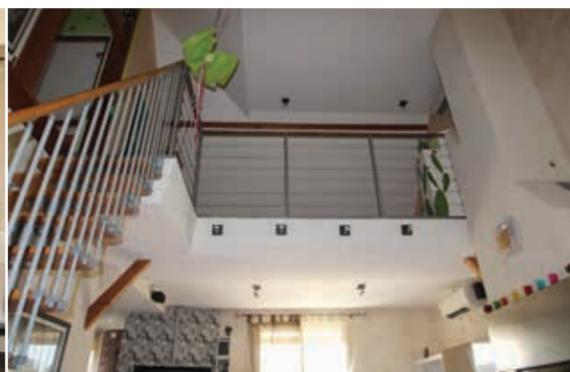
Nombre de lots 130. Charges annuelles 1520 €.



3	BEAUNE	MAISON 3 pièces
A	Maison de 1980	1 Salle de bains
1	1 Chambre au rez-de-chaussée	Spacieux salon
1	2 Chambres avec terrasses à l'étage	Garage simple
1	Cuisine aménagée	Jardin clôturé
2	DPE : VIERGE	105,42 m ² RÉF : 7051 246 750 €



7	PROCHE BEAUNE	MAISON 11 pièces
7	Belle maison d'hôtes	5 Chambres d'hôtes de qualité
7	Proche du vignoble	Salle de petits déjeuners
6	Partie privative	Fort potentiel et bon rendement
2	Agréable terrasse	Tourisme viticole, étape importante
2	DPE : C	266 m ² RÉF : 6352 499 500 €



4	CHORESY LES BEAUNE	MAISON 7 pièces
A	Proche Beaune	1 Salle d'eau
2	4 Chambres	1 Salle de bains
1	1 Salle de jeux	Vaste salon avec cheminée et mezzanine
2	Cuisine équipée et aménagée	Terrain de 1 731 m ²
2	DPE : C	186,47 m ² RÉF : 6839 368 000 €



1	BEAUNE	STUDIO 1 pièce
1	Proche commerces	Coin cuisine
1	Copropriété avec ascenseur	Partie chambre
1	2 ^{ème} étage	Parking aisé
1	Pièce principale lumineuse	Libre de suite
1	DPE : D	34,61 m ² RÉF : 6416 50 000 €

Nombre de lots 351. Charges annuelles 2072 €.

Secteur Paray-Le-Monial



Service Transaction *** Tél. 03 85 81 10 68
F. DESSOLY, I. BOUILLIER, M. ROUSSIER



PARAY-LE-MONIAL • SES ATOUTS

Son hippodrome.
Tourisme religieux.
Située au cœur du Pays d'Art et d'Histoire du Charolais-Brionnais.
Magnifique centre-ville historique médiéval
Découvrez de nombreux produits régionaux avec AOC.

Secteur Paray-Le-Monial



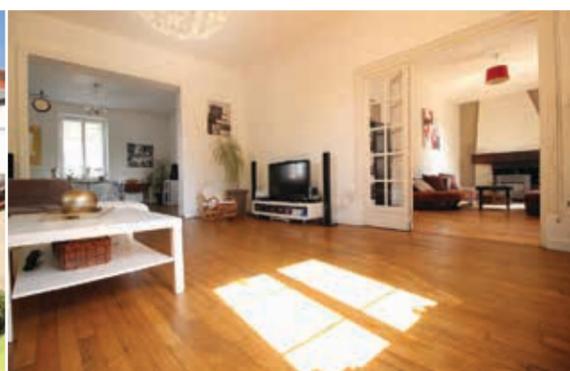
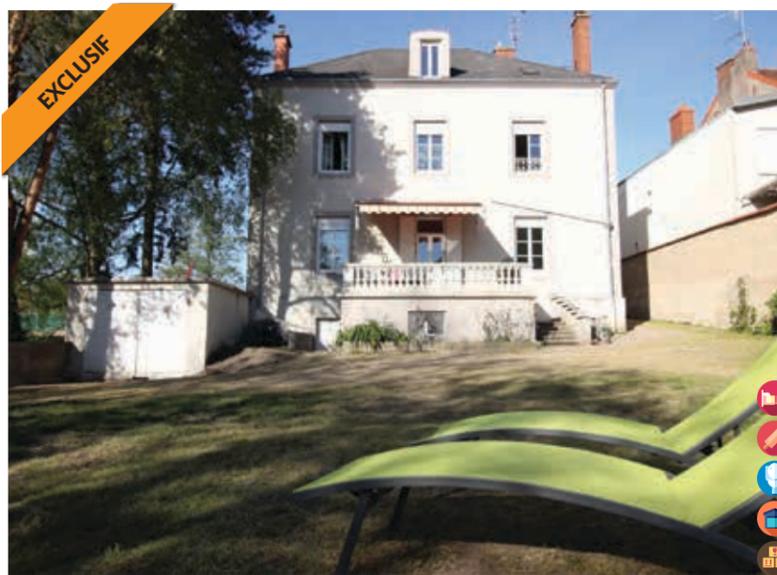
6	DIGOIN	IMMEUBLE 14 pièces
5	Centre-ville	En rd cial transformable en logement
1	Proche commerces, gare, port de plaisance	Chambres de bonnes au grenier
1	3 Appartements T3 de 100 m² chaque	Raccordement au gaz de ville fait
1	Balcons, caves	Idéal création de déficit foncier
3	DPE : VIERGE	364,46 m² RÉF : 6885 135 000 €



6	ST JULIEN DE CIVRY	MAISON 9 pièces
2	Au cœur du Brionnais, maison familiale	Grenier aménageable, véranda, cellier
2	Belle vue dégagée sur la campagne	Garage de 41 m² avec porte électrique
1	Séjour de 35 m², cuisine, 6 chambres	Terrain clos de 1 216 m², arboré
1	2 SDE, 2 WC, Salle de jeux de 30 m²	Double vitrage, chauffage au sol
2	DPE : D	246,85 m² RÉF : 6650 290 750 €



5	PERRECY LES FORGES	IMMEUBLE 10 pièces
3	À 15 km de Montceau-les-Mines	Cour intérieure avec jardinnet
3	Village avec commerces, école, services	Combles aménageables, caves
1	T2 de 70 m², T4 de 75 m², T4 de 91 m²	Assainissement collectif
1	Garage 46 m²	Idéal déficit foncier
2	DPE : F	237,53 m² RÉF : 7012 92 900 €



4	GUEUGNON	MAISON 12 pièces
2	Centre-ville	4 Chambres (13, 23, 23 et 27 m²)
1	Maison de caractère	Salles de jeux, combles aménageables
1	Pièce à vivre de 50 m² + salon 21 m²	Terrain clos 1 300 m² sans vis-à-vis
1	Cuisine équipée 18 m²	Parquets chêne
1	DPE : F	302,71 m² RÉF : 5532 207 600 €



2	LA MOTTE ST JEAN	MAISON 3 pièces
1	Maison de plain pied	Combles aménageables 80 m²
1	Séjour 27 m², cuisine 18 m²	Terrasse 22 m² orientée sud-est
1	Chambres 14 et 17 m²	Dépendance 20 m²
1	Terrain 770 m² clos, garage 24 m²	Quartier agréable
1	DPE : E	108,68 m² RÉF : 7039 88 000 €

Secteur Paray-Le-Monial



3 VOLESVRES **MAISON | 4 pièces**

- Appartement type 3
- Proche centre-ville
- 1^{er} étage sans ascenseur
- Grenier, cave, garage
- Jardin clos de 143 m²
- Chauffage individuel gaz
- Faible charges
- Prévoir travaux

DPE : D **115,88 m²** RÉF : 6907 **98 000 €**



3 PARAY LE MONIAL **MAISON | 5 pièces**

- Ancien bar
- 5 Mn du centre
- 3 Chambres
- Gros travaux
- Terrain de 781 m²
- Plain pied
- Terrasse, véranda
- Idéal petit commerce ou maison

DPE : VIERGE **120,77 m²** RÉF : 7018 **60 000 €**



23 MONTCEAU LES MINES **IMMEUBLE | 13 pièces**

- Proche du centre-ville
- Immeuble de rapport
- 1 meublé, 3 T1, 7 T3, 2 T5, 11 garages
- Travaux de rénovation à prévoir
- Fenêtre en PVC, volet roulant installé
- Bon rapport locatif. 12,8 % brut !
- Reste 3 appartements à louer
- Pour investisseur

DPE : VIERGE **845 m²** RÉF : 7027 **331 490 €**



LES **BONS** RAPPORTS ENTRE
PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES
ÇA EXISTE...

... AU MOINS CHEZ **NOUS**

Propriétaire

Locataire

Dans le cadre de notre charte
LA GESTION RESPONSABLE

Nous veillons à ce que **100%** des mises en location
qui nous sont confiées, soient **SEREINES.**

TRANSPARENCE
CONFORMITÉ
ALUR
COMPÉTENCE

*voir conditions en agence.

Nous louons
en moyenne en
MOINS DE 30 JOURS.
En garantissant un
locataire **SOLVABLE**
et **RESPONSABLE.**

Secteur Saône et Loire

LAB'

354
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.

AUXONNE
T3 | 3 pièces | RÉF : 386
 ▶ Au calme, au 2^{ème} étage
 ▶ Séjour avec coin cuisine
 ▶ 2 Chambres
 ▶ Salle de bains et WC séparé
 2 1 65 m²
 DPE : D **456 € CC**

BEAUNE
TYPE 4 | 4 pièces | RÉF : 7013
 ▶ Salon/séjour
 ▶ Cuisine aménagée et équipée
 ▶ 3 Chambres, buanderie et cellier
 ▶ Magnifique cave voûtée de 40 m²
 3 1 1 121,51 m²
 DPE : D **870 € CC**

BEAUNE
TYPE 3 | 3 pièces | RÉF : 6816
 ▶ Beaune proche centre-ville
 ▶ Cuisine aménagée et équipée
 ▶ Grand séjour, 1 chambre, sdb, sde, 2 wc
 ▶ 1 Petite chambre avec douche et wc
 2 1 66,37 m²
 DPE : D **671 € CC**

BEAUNE
TYPE 2 | 2 pièces | RÉF : 3445
 ▶ En plein cœur du centre-ville, au RDC
 ▶ Entrée/Séjour
 ▶ Cuisine fermée
 ▶ Chambre, Salle de bains
 1 1 1 52 m²
470 € CC

NUITS SAINT GEORGES
TYPE 3 | 3 pièces | RÉF : 4585
 ▶ Type 3 refait à neuf
 ▶ 1 Séjour
 ▶ 2 Chambres, salle de bains et wc séparés
 ▶ 1 Cave, 1 balcon
 2 1 1 66,3 m²
 DPE : D **770 € CC**

11 RUE DE LA FERTE
T3 | 3 pièces | RÉF : 6944
 ▶ Proche des commerces
 ▶ T3 de 78 m²
 ▶ Cuisine équipée, salon
 ▶ 2 Chambres et salle de bains
 2 1 78,8 m²
 DPE : D **550 € CC**

DIJON - DELAUNAY
TYPE 3 | 3 pièces | RÉF : 2830
 ▶ Entrée avec placard
 ▶ Cuisine aménagée et équipée
 ▶ Séjour donnant sur balcon
 ▶ 2 chambres avec placard, Cave, parking privé
 2 1 P 63 m²
 DPE : D **695 € CC**

AUXONNE
T2 | 2 pièces | RÉF : 3708
 ▶ Très grand séjour lumineux
 ▶ Avec coin cuisine aménagée
 ▶ Cellier/débaras
 ▶ Chambre, salle d'eau et cave
 1 1 1 66 m²
 DPE : D **420 € CC**

8 RUE DE BEAUNE
T5 | 5 pièces | RÉF : 3401
 ▶ En centre-ville
 ▶ T5 de 110 m²
 ▶ Cuisine équipée, 4 chambres
 ▶ Garage, grenier
 4 1 P 110,16 m²
 DPE : D **670 € CC**

20 RUE DE LA BOUTIERE
T3 | 3 pièces | RÉF : 1160
 ▶ Cuisine fermée
 ▶ Séjour
 ▶ 2 Grandes chambres
 2 ? 68,38 m²
 DPE : D **481 € CC**

12 RUE DU PONT D'ARROT A RULLY
T3 | 3 pièces | RÉF : 3554
 ▶ T3 d'environ 79 m² offrant
 ▶ Cuisine meublée ouverte sur séjour
 ▶ 2 Chambres avec placards
 ▶ Garage et place de parking, cour commune
 2 1 P 79 m²
 DPE : D **500 € CC**

AUXONNE
T3 | 3 pièces | RÉF : 3527
 ▶ Au 1^{er} étage, cuisine équipée
 ▶ Séjour avec balcon (vue directe sur Saône)
 ▶ 2 Chambres, dressing, cave
 ▶ Chauffage compris dans les charges
 2 1 1 64 m²
 DPE : F **637 € CC**

DIJON - GRANGIER
TYPE 2 | 2 pièces | RÉF : 6709
 ▶ Au 4^{ème} et dernier étage, type 2 de 56 m²
 ▶ Cuisine sur balcon, séjour
 ▶ 1 Chambre avec placard, sdb avec WC
 ▶ Cave, grenier, chauffage collectif
 1 1 1 56,82 m²
 DPE : E **600 € CC**

DIJON / CENTRE-VILLE
TYPE 4 | 4 pièces | RÉF : 6435
 ▶ Au cœur du centre-ville, cuisine A/E
 ▶ Grand séjour, 1 salle à manger ou chambre
 ▶ 2 Chambres, sdb, wc, chauffage indiv. gaz
 ▶ Possibilité garage en sus (83 €)
 2 1 100 m²
 DPE : ? **932 € CC**

DIJON - JEAN SANS PEUR
TYPE 1 | 1 pièces | RÉF : 7053
 ▶ Dans belle copropriété, joli T1 de 39 m²
 ▶ Hall avec penderie, Pièce principale, cuisine
 ▶ Salle de bains avec wc, cave, place de parking
 ▶ Chauffage et eau chaude collectifs
 1 P 1 39,54 m²
 DPE : D **503 € CC**

AUTUN
STUDIO | 1 pièces | RÉF : 6975
 ▶ Studio rénové
 ▶ Kitchenette équipée
 ▶ Salle de douche
 ▶ Balcon, cave
 1 1 1 26 m²
 DPE : D **310 € CC**

T2 CENTRE VILLE
TYPE 2 | 2 pièces | RÉF : 6670
 ▶ Charmant T2 proche lycée et collège
 ▶ Copropriété calme
 ▶ Cuisine aménagée et équipée
 ▶ Séjour, 1 chambre, double vitrage
 1 1 1 38 m²
 DPE : F **370 € CC**

AUTUN
TYPE 3 | 3 pièces | RÉF : 6861
 ▶ Dans résidence calme
 ▶ T3 avec grande terrasse d'angle
 ▶ Cuisine aménagée, grande salle de bains
 ▶ Cave, parking privé
 2 1 P 73 m²
 DPE : E **590 € CC**

AUXONNE
STUDIO | 1 pièces | RÉF : 7052
 ▶ Joli studio au RDC
 ▶ Proche Saône, pièce à vivre
 ▶ Cuisine, coin chambre et salle de bains
 ▶ Sur cour calme
 1 36 m²
 DPE : ? **380 € CC**

PARAY LE MONIAL
TYPE 1 | 1 pièces | RÉF : 5275
 ▶ T1 situé à 5 min du centre-ville
 ▶ Idéal pour étudiants, rénové et moderne
 ▶ Cuisine aménagée et équipée (four, plaque, hotte)
 ▶ Salle d'eau avec wc, double vitrage, garage
 1 1 31 m²
 DPE : G **413 € CC**

Secteur Côte d'Or



PARAY LE MONIAL
TYPE 3 | 3 pièces RÉF : 6221
 ▶ Proche centre-ville, 3^{ème} étage avec ascenseur
 ▶ Cuisine aménagée et équipée ouverte
 ▶ 2 Chambres avec parquet, grand balcon
 ▶ Garage indiv., cave, copropriété standing
 2 1 1 1 **68,75 m²**
 DPE : D **663 € CC**



4 RUE DU SENTIER
T3 | 3 pièces RÉF : 6433
 ▶ Résidence récente
 ▶ Séjour, cuisine meublée
 ▶ Terrasse
 ▶ Garage et cave
 2 1 1 1 **67,02 m²**
 DPE : D **673 € CC**



PARAY LE MONIAL
TYPE 3 | 3 pièces RÉF : 2875
 ▶ Dans résidence de standing
 ▶ Séjour donnant sur balcon, cuisine
 ▶ 2 Chambres avec parquet, salle d'eau
 ▶ Double vitrage, cave, garage
 2 1 1 1 **65,41 m²**
 DPE : D **658 € CC**



4 RUE JEAN MOULIN
T2 | 2 pièces RÉF : 3498
 ▶ T2 entièrement rénové
 ▶ Cuisine meublée et équipée ouverte sur séjour
 ▶ Chambre avec dressing
 ▶ Salle d'eau
 1 1 1 1 **69,34 m²**
 DPE : ? **515 € CC**



PARAY LE MONIAL
TYPE 4 | 4 pièces RÉF : 3375
 ▶ Dans quartier historique, proche commerces
 ▶ Cuisine, Séjour, 2 chambres, bureau
 ▶ Salle de bains avec wc séparé
 ▶ Double vitrage
 3 1 1 **110 m²**
 DPE : D **470 € CC**



LOUHANS CHATEAUFORT
TYPE 4 | 4 pièces RÉF : 6956
 ▶ Ferme bressane mitoyenne
 ▶ Cuisine, séjour
 ▶ 3 Chambres, salle d'eau
 ▶ Terrain
 3 1 1 **100 m²**
 DPE : C **620 € CC**



AUTUN QUARTIER CATHÉDRALE
TYPE 3 | 3 pièces RÉF : 390
 ▶ Quartier Cathédrale
 ▶ Grand séjour avec parquet et poutres
 ▶ Grande cuisine avec rangements, 2 chambres
 ▶ Vue imprenable sur la cathédrale
 2 1 1 **70 m²**
 DPE : D **485 € CC**



MENETREUIL
MAISON | 3 pièces RÉF : 6373
 ▶ T3 fermette bressane mitoyenne
 ▶ Cuisine aménagée, séjour avec insert
 ▶ 2 Chambres
 ▶ Grand garage
 2 1 1 1 **94 m²**
 DPE : E **500 € CC**



16 RUE PHILIBERT GUIDE
T4 | 4 pièces RÉF : 6027
 ▶ Cuisine meublée
 ▶ Salon/ Séjour avec balcon
 ▶ 2 Chambres
 ▶ Cave et garage
 2 1 1 1 **85 m²**
 DPE : D **835 € CC**



RANCY
MAISON | 3 pièces RÉF : 6268
 ▶ Cuisine, Séjour
 ▶ 3 Chambres, Salle d'eau
 ▶ Grand garage
 ▶ Terrain
 2 1 1 1 **62 m²**
 DPE : E **460 € CC**



41 RUE DE DIJON
T2 | 2 pièces RÉF : 6626
 ▶ Résidence de standing avec ascenseur
 ▶ T2 de 48 m² de qualité
 ▶ Cuisine/séjour avec balcon
 ▶ Garage
 1 1 1 1 **48,65 m²**
 DPE : C **523 € CC**



RANCY
MAISON | 3 pièces RÉF : 5662
 ▶ Proches des écoles
 ▶ Cuisine, Salon
 ▶ 2 Chambres, Salle d'eau
 ▶ Sous-sol complet, terrain clos
 2 1 1 **54,27 m²**
 DPE : E **475 € CC**



LES RÉPARATIONS LOCATIVES

1. Nettoyage des grilles d'aération des bouches VMC. Ne pas obstruer.
2. Remplacement des joints d'étanchéité.
3. Remplacement du flexible et pommeau de douche.
4. Vérification et remplacement du joint de caoutchouc.
5. Remplacement des joints de chasse d'eau et flotteurs.
6. Entretien et remplacement des abatants WC.
7. Débouchage des canalisations en parties privatives (logement/jardin).
8. Entretien et réparation de la robinetterie, remplacement des joints et détartrage.
9. Remplacement des ampoules et néons.
10. Entretien courant des sols.
11. Entretien et remplacement des fermetures (sur portes de placards et meuble sous-évier).
12. Maintien en état de propreté des peintures et tapisseries (murs, menuiseries intérieures, plafonds).
13. Remplacement des fusibles.
14. Réparation des poignées de portes.
15. Entretien et graissage des gonds, paumelles et charnières.
16. Refixation ou remplacement des barres de seuil, butées de portes et plinthes.
17. Refixation et remplacement des interrupteurs, prises de courant et prises d'antenne TV.
18. Entretien et réparation des crémones ou espagnolettes.
19. Entretien et réparation des verrous et des serrures.
20. Remplacement des vitrages et des miroirs.
21. Remplacement des tuyaux souples de gaz.

HOMEB

by Neyrat Immobilier

BOURGOGNE



neyrat-immobilier.fr

CHALON-SUR-SAÔNE

32/34, rue du 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

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

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

SAINT-RAPHAËL (CÔTE-D'AZUR)

12, place Couillet
83700 SAINT-RAPHAEL
Tél. 04 94 95 65 10