



# HOMEB

by NEYRAT IMMOBILIER

BOURGOGNE



C'EST LA RENTRÉE !

C'EST PARTI POUR  
LES BONNES NOTES ET  
LES BONNES AFFAIRES !

+ de **100**  
ANNONCES,  
**100% AU BON PRIX!**

N°13

LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

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



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

# HOMEB

BOURGOGNE

## 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](http://neyrat-immobilier.fr)



Nombre de chambres



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 WC



Nombre de SDB / SDE



Nombre de stationnements



Nombre de garages



Nombre de caves



Ascenseur



Nombre de balcons



Nombre de terrasses



Piscine



## Sommaire

ÉDITO .....	p.3
LES NEWS DE L'IMMO .....	p.4
EFFICACITÉ PROUVÉE .....	p.16
SPÉCIAL INVESTISSEURS .....	p.19-22
ZOOM SUR... .....	p.35
ANNONCES LOCATION .....	p.36-38
CONSEILS TECHNIQUES .....	p.39

### ANNONCES IMMO PAR AGENCE

CHALON-SUR-SAÔNE .....	p.6-9
DIJON .....	p.10-13
GIVRY .....	p.14-15
AUXONNE .....	p.17-18
AUTUN .....	p.23-25
CHAGNY .....	p.26-28
BEAUNE .....	p.29-31
PARAY-LE-MONIAL .....	p.32-34

## Édito

Madame, Monsieur,

C'est la rentrée. Que nous réservera-t-elle ? Depuis l'arrivée au pouvoir du nouveau Président, les spéculations vont bon train.

Et pourtant rien de véritablement palpable n'apparaît dans les choix stratégiques de nos politiques. Quelle sera la fiscalité ? Quelles seront les aides ? Un flou total demeure mais, chose surprenante, n'altère en rien l'enthousiasme des acheteurs. Avec une prévision de plus de 800 000 ventes, avec une reprise des chantiers dans le neuf; l'année 2017 sera celle d'un record.

Les investisseurs sont de retours et répondent ainsi à une demande locative forte.

Une chose est sûre et certaine, l'acheteur et le locataire réclament de plus en plus une garantie sur le vrai rapport qualité/prix.

Donc les produits années 60/70/80 doivent, soit être réhabilités, soit voir leur prix en adéquation avec le marché et la demande, car un élément majeur intervient de plus en plus, le respect des normes et de la sécurité.

Pour conclure, de notre côté nous allons continuer à optimiser nos services, à former notre personnel et à étendre le champ notre activité afin de satisfaire chacun au mieux dans ses projets immobiliers.

Bienvenue chez Neyrat.

**Bastien NEYRAT**

**Président de NEYRAT IMMOBILIER**



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

Magazine édité par : SAS Déclic publications - magazine-immo.com  
EURL au capital de 50 000 euros. RCS 522 859 412 Caen.  
Adresse : 9, rue Graindorge 14000 Caen.  
Direction : Wilfrid Paynel.

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 : Adobestock • 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@neyrat-immobilier.fr](mailto:contact@neyrat-immobilier.fr)

#### Direction de publication

Bastien NEYRAT  
NEYRAT Immobilier

#### Rédaction | Gestion partenariats

Jean-Michel DESBOIS  
NEYRAT Immobilier  
[contact@neyrat-immobilier.fr](mailto:contact@neyrat-immobilier.fr)  
03 85 48 90 12

#### Direction artistique

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

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

#### Création graphique

Guillaume COLLINEAU

## LES NEWS DE L'IMMO

L'ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE DE LA RÉGION BOURGOGNE

# ALLOCATION LOGEMENT (APL, ALF, ALS) : CONDITIONS ET MODALITÉS POUR FAIRE SA DEMANDE À LA CAF

L'allocation logement existe sous différentes formes : l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement familiale (ALF) et l'allocation de logement sociale (ALS). Focus sur leurs conditions d'attribution, ainsi que la procédure à suivre auprès de la Caf pour les obtenir.

Avant de faire sa demande auprès de la Caisse d'allocations familiales (Caf), encore faut-il savoir à quoi l'on a droit et dans quelles conditions. Il existe en effet plusieurs types d'allocation logement. L'aide personnalisée au logement (APL) est une allocation versée au particulier en raison de la situation de son logement. Elle est destinée à des locataires (mais aussi colataires ou sous-colataires déclarés au propriétaire) d'un logement conventionné ayant de faibles ressources, à des résidents en foyer d'hébergement ou à de nouveaux accédants à la propriété (acheteurs ou constructeurs) ayant bénéficié d'un prêt conventionné (PC) ou d'un prêt d'accession sociale (PAS).

L'allocation de logement familiale (ALF) est attribuée au particulier en raison de sa situation familiale. Sous conditions de ressources, elle est destinée notamment aux jeunes ménages, aux femmes enceintes, aux personnes en charge d'un enfant de moins de 21 ans ou d'un ascendant de plus de 65 ans et aux bénéficiaires de prestations familiales ou de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH). Enfin, l'allocation de logement sociale (ALS) est destinée aux personnes en difficultés mais qui ne peuvent prétendre à l'APL ou à l'ALF. En général, l'ALS concerne les jeunes, les étudiants, les couples sans enfants dont la somme des âges est supérieure à 55 ans, les personnes âgées ou handicapées.

### Comment faire sa demande à la Caf (Caisse d'allocations familiales) ?

Chaque particulier peut effectuer sa démarche en ligne sur le site de la Caf, rubrique "Les services en ligne", sous-menu "Faire une demande de prestation". Avant d'envoyer leur

demande, tous les candidats à une allocation logement peuvent savoir immédiatement s'ils ont le droit de bénéficier de l'APL, de l'ALF ou de l'ALS grâce au simulateur en ligne du site de la Caf, rubrique "Les services en ligne", sous-menu "Estimer vos droits : les aides au logement".

### Comment remplir son formulaire ?

Si elle doit, en principe, être remplie directement en ligne, la demande d'allocation peut - exceptionnellement - se faire sur papier pour les seules personnes rencontrant des difficultés avec internet. Le cerfa n° 10840 n'étant désormais plus téléchargeable en ligne, il est possible de se procurer le formulaire papier auprès du guichet de la Caf.

### Un étudiant peut-il bénéficier d'une allocation logement ?

Un étudiant peut prétendre aux trois types d'allocations logement selon sa situation. S'il habite dans un logement conventionné, il peut bénéficier de l'APL. Si sa situation familiale le lui permet (enfant à charge, étudiante enceinte, etc.), il peut recevoir l'ALF. Enfin, s'il n'est éligible ni à l'APL, ni à l'ALF, il peut demander l'ALS s'il ne bénéficie que de faibles ressources. Ces allocations ne sont pas cumulables entre elles.

### Une personne vivant en maison de retraite peut-elle bénéficier d'une allocation logement ?

Une personne vivant en maison de retraite peut, quant à elle, bénéficier de l'APL si elle réside dans un établissement conventionné ou de l'ALS si l'établissement n'est pas conventionné mais respecte les normes de salubrité et de superficie en vigueur. Le montant de l'allocation logement sera calculé en fonction des ressources et du loyer de la personne vivant en maison de retraite.

source : capital.fr



Philippe CHAMBIN  
Directeur Associé

Le ministre de la Cohésion des territoires Jacques Mézard a promis une "réforme globale des aides personnelles au logement" à l'automne, jugeant nécessaires des "réformes structurelles" pour mettre fin à un "système pervers" responsable d'une inflation des loyers.

"Nous avons un budget d'APL de 19 milliards d'euros, un budget d'aides au logement de 30 milliards d'euros, ce qui est le record en Europe, avec en corollaire: pas suffisamment de logements et des loyers trop importants. Il y a donc un problème", a déclaré le ministre sur RTL.

"Quand on met 1 euro de plus sur l'APL, ça fait 78 centimes de hausse des loyers: il faudra bien sortir de ce système qui est pervers", a-t-il poursuivi, défendant la baisse très critiquée, à partir d'octobre, de 5 € mensuels des aides personnelles au logement annoncée par le gouvernement.



# 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 Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 euros - SIREN N° 510 302 953 RCS EVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RC.I.O.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

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



### AGENCE NEYRAT IMMOBILIER CHALON-SUR-SAÔNE

#### SERVICE TRANSACTION

A. BONNEAU  
A. GUIGUE  
B. DECHEMARDIN  
P. DELIANCE

**03 85 48 87 53**

EXCLUSIF



3	CHALON-SUR-SAÔNE	MAISON   7 pièces
4/5	Terrain clos et sécurisé de 1 550 m <sup>2</sup>	Piscines et cuisine d'été
2	Au calme sans vis-à-vis	Possibilité de créer une 4 <sup>ème</sup> chambre
2	À 5 min de Chalons sur Saône	Cuisine équipée et aménagée
1	2 Garages	Belle véranda
2	DPE : D	118,52 m <sup>2</sup> RÉF : 6855
		<b>205 000 €</b>

EXCLUSIF



1	CHALON-SUR-SAÔNE	Commerce   3 pièces
1	Centre Ville	Actuellement loué
	Local commercial refait à neuf	Idéal investisseur
	Garage	Valeur locative commerce 470 € HC
	Forte rentabilité	Valeur locative garage 80 € CC
	DPE : E	77 m <sup>2</sup> RÉF : 6719
		<b>61 900 €</b>

Nombre de lots 12. Charges annuelles 2251,81 €.

## Secteur CHALON-SUR-SAÔNE

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



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

- Proche de commerces et écoles
- 2 Chambres
- Double séjour
- Cuisine semi ouverte
- Gros potentiel de réaménagement
- Idéal famille ou jeune couple
- Résidence sécurisée
- Balcon

**DPE : D 82,32 m<sup>2</sup>** RÉF : 6771 **63 000 €**

Nombre de lots 44. Charges annuelles 2232,3 €.



EXCLUSIF



**4** SAINT-AMBREUIL **MAISON | 6 pièces**

- Maison récente de plain pied
- Grande véranda
- Séjour salon avec cheminée
- Cuisine
- 4 Chambres, une salle de bains
- Terrain clos de 1 200 m<sup>2</sup>
- Chauffage gaz
- Aspiration centralisée

**DPE : D 150 m<sup>2</sup>** RÉF : 6794 **199 000 €**



EXCLUSIF



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

- Centre Ville
- Proche Gare
- Immeuble à faibles charges
- Chauffage individuel
- Double vitrage
- Grande pièce très claire
- Une cuisine et une salle d'eau
- Cave et grenier

**DPE : G 36 m<sup>2</sup>** RÉF : 7154 **35 000 €**

Nombre de lots 20. Charges annuelles 600 €.

## Secteur CHALON-SUR-SAÔNE

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



1	CHALON-SUR-SAÔNE	TYPE 2   2 pièces
S	Centre Ville de Chalons	Stationnement facile
1	Idéal Investisseur	Dans petite copropriété
1	Idéal premier achat	Chauffage individuel
1	Actuellement loué	Faibles charges
DPE : E 38,07 m <sup>2</sup>		RÉF : 6939 <b>49 500 €</b>
Nombre de lots 237. Charges annuelles 597 €.		



EXCLUSIF



4	PROCHE CHALON-SUR-SAÔNE	MAISON   6 pièces
E	Maison lumineuse	Terrain clos
3	4 Chambres	Idéal famille
2	Moins de 10 minutes de Chalons	Grande terrasse
1	Grands Espaces	Très belle vue dégagée
DPE : C 180 m <sup>2</sup>		RÉF : 6390 <b>279 500 €</b>



EXCLUSIF



3	CHALON-SUR-SAÔNE	TYPE 4   4 pièces
E	Immeuble de Standing début 1900	Chauffage individuel, chaudière récente
1	Situé au centre-ville	Double vitrage PVC
1	Appartement traversant et lumineux	Cave
1	3 Chambres	Grenier
DPE : D 115,59 m <sup>2</sup>		RÉF : 5287 <b>178 000 €</b>
Nombre de lots 6. Charges annuelles 880 €.		



## Secteur CHALON-SUR-SAÔNE

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



**2** CHALON-SUR-SAÔNE **TYPE 3 | 3 pièces**

- À 5 minutes du centre-ville
- Travaux à prévoir
- Idéal pour investissements
- Balcon
- 2 Chambres
- Stationnement facile
- Vendu avec une cave
- Chauffage collectif

**DPE : VIERGE 58,41 m<sup>2</sup>** RÉF : 7007 **49 500 €**

Nombre de lots 156. Charges annuelles 1603 €.



EXCLUSIF

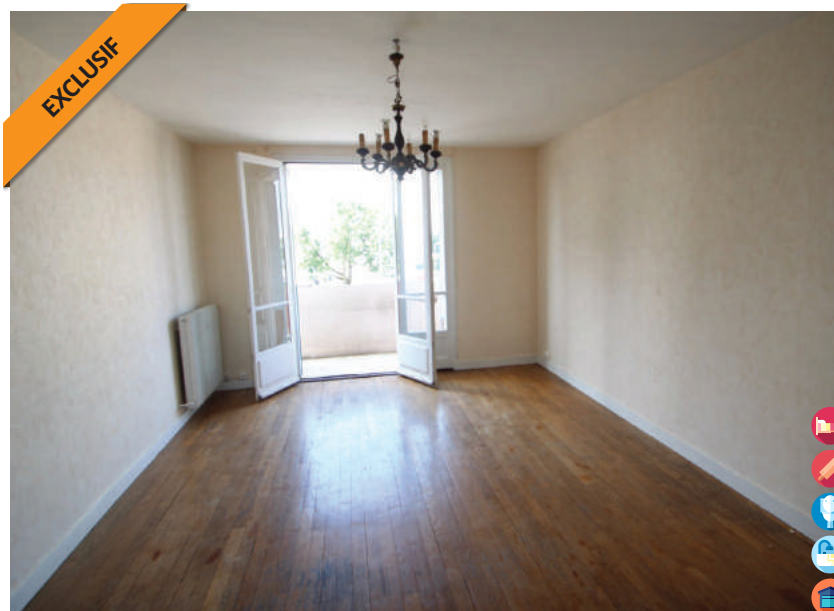


**S** CHALON-SUR-SAÔNE **STUDIO | 1 pièces**

- Centre-ville
- Dernier étage
- Appartement traversant
- Lumineux
- Idéal investissement ou 1<sup>er</sup> achat
- Stationnement facile
- Proche commodités
- Terrasse, vue exceptionnelle sur Chalons

**DPE : F 38,39 m<sup>2</sup>** RÉF : 7026 **38 500 €**

Nombre de lots 145. Charges annuelles 1854 €.



EXCLUSIF



**2** CHALON-SUR-SAÔNE **TYPE 3 | 3 pièces**

- À 5 minutes du centre-ville
- Idéal investissement ou 1<sup>er</sup> achat
- Lumineux
- Garage
- 2 Chambres
- Chauffage individuel
- Faibles charges
- Balcon

**DPE : D 57,99 m<sup>2</sup>** RÉF : 7236 **57 200 €**

Nombre de lots 237. Charges annuelles 759,33 €.

Secteur **DIJON**

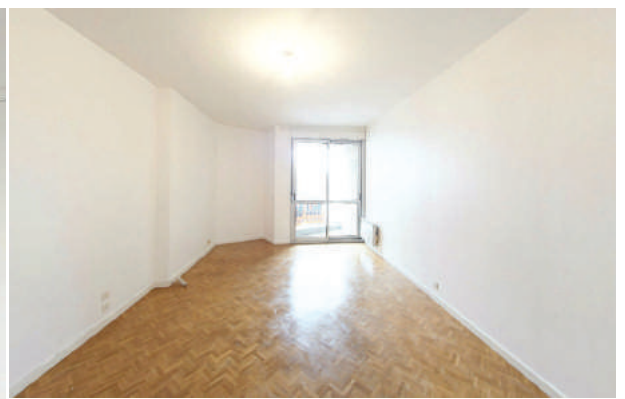
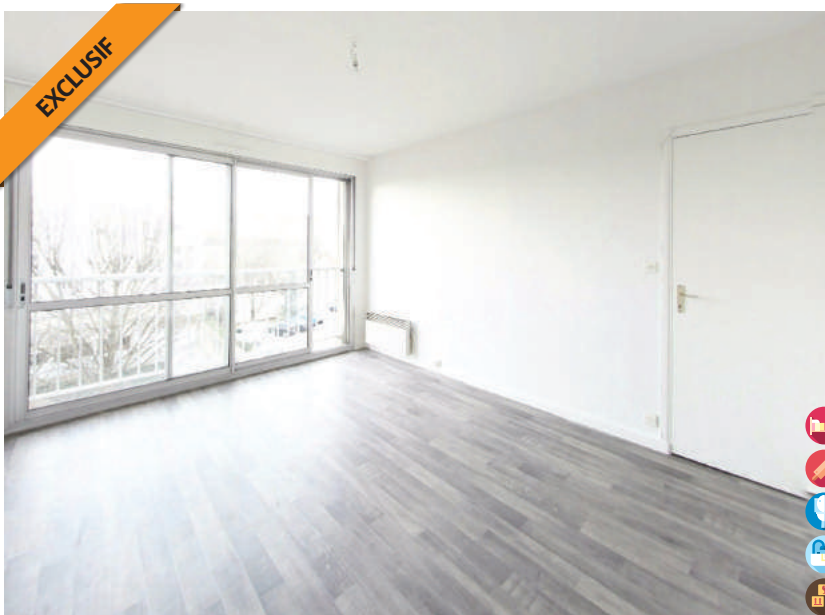
DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

AGENCE NEYRAT IMMOBILIER  
DIJON

SERVICE TRANSACTION

F. RABIAN  
M. THEREAU  
J. BOURGUIGNON  
C. MORQUIN

03 80 30 63 03



	2	<b>DIJON</b>	<b>TYPE 3   3 pièces</b>
	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>Situé place de la République</li> <li>Un séjour</li> <li>2 Chambres</li> <li>Une cuisine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une salle de bains</li> <li>2 Balcons, vue sur Place de la République</li> <li>Une cave</li> <li>Possibilité garage</li> </ul>
	DPE : E	67,2 m <sup>2</sup>	RÉF : 6722
	1		<b>145 500 €</b>
	1	Nombre de lots 21. Charges annuelles 1523,05 €.	



	2	<b>DIJON</b>	<b>TYPE 3   3 pièces</b>
	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur Drapeau</li> <li>Entrée, Séjour</li> <li>Une chambre</li> <li>Une chambre avec rangement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une cuisine aménagée</li> <li>Une salle de bains</li> <li>Un balcon, une cave</li> <li>Proche commerces, TRAM et centre-ville</li> </ul>
	DPE : D	54 m <sup>2</sup>	RÉF : 6938
	1		<b>98 000 €</b>
	1	Nombre de lots 80. Charges annuelles 1901,06 €.	

Secteur **DIJON**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



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 m<sup>2</sup>
- Dépendances, cave
- Garage

**DPE : C** **144 m<sup>2</sup>** **RÉF : 6750** **384 000 €**



EXCLUSIF



**3** **TALANT** **MAISON | 5 pièces**

- Construction année 2000
- Terrain clos de 502 m<sup>2</sup>
- Grand salon séjour avec accès garage
- 3 Chambres possibilité 4
- Chauffage gaz
- Grand garage
- Proximité réseau DIVIA
- Proximité commerces

**DPE : E** **113,93 m<sup>2</sup>** **RÉF : 6669** **299 000 €**



EXCLUSIF



**3** **FONTAINE-LÈS-DIJON** **TYPE 4 | 5 pièces**

- Rez-de-chaussée
- 3 Chambres
- Cuisine équipée
- Balcon
- Lumineux
- Chauffage individuel gaz
- Garage double
- Proximité bus et commerces

**DPE : E** **86,47 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7218** **177 000 €**

1 Nombre de lots 27. Charges annuelles 960 €.

Secteur **DIJON**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



1	<b>DIJON</b>	<b>TYPE 2   2 pièces</b>
S	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Résidence de standing</li> <li>▶ Excellentes prestations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Cuisine ouverte</li> <li>▶ Parking privatif</li> </ul>
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Rez-de-jardin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Faible charges</li> </ul>
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Terrain clos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Proximité tram et bus</li> </ul>
1	<b>DPE : D</b>	<b>40,06 m<sup>2</sup></b>
1	<b>RÉF : 6919</b>	<b>130 000 €</b>
Nombre de lots 52. Charges annuelles 816 €.		



EXCLUSIF



4	<b>DIJON</b>	<b>MAISON   6 pièces</b>
S	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 3 Chambres</li> <li>▶ Cuisine aménagée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Terrain clos de 225 m<sup>2</sup></li> <li>▶ Calme</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Sous-sol complet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Pavillon jumelé</li> </ul>
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Garage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Proximité transports et commerces</li> </ul>
1	<b>DPE : VIERGE</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>
1	<b>RÉF : 7183</b>	<b>167 000 €</b>



EXCLUSIF



2	<b>DIJON - TOISON D'OR</b>	<b>TYPE 3   3 pièces</b>
A/ε	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Résidence de standing bien entretenue</li> <li>▶ Cuisine équipée ouverte sur séjour</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Excellentes prestation</li> <li>▶ Garage et parking</li> </ul>
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Très lumineux Est/Sud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Faibles charges</li> </ul>
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Balcon/terrasse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ À 5 min du tram</li> </ul>
1	<b>DPE : E</b>	<b>56,83 m<sup>2</sup></b>
1	<b>RÉF : 7022</b>	<b>144 900 €</b>
Nombre de lots 426. Charges annuelles 690 €.		

Secteur **DIJON**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



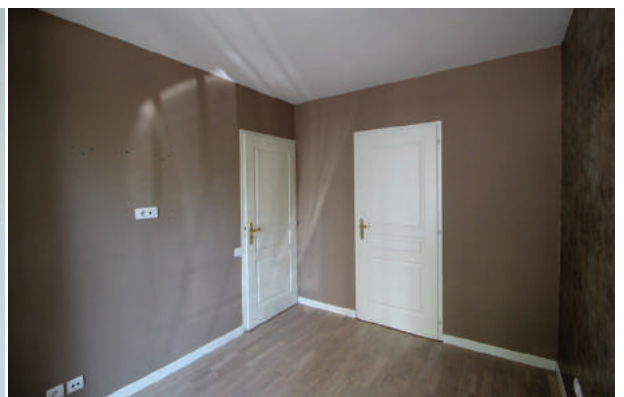
**ARCEY** MAISON | 5 pièces

- 3 Vallée de l'Ouche à 20min de Dijon
- 748 m<sup>2</sup> de terrain clos
- 2 Vue superbe sur prairies et bois
- 1 Maison en partie rénovée
- 1 DPE : E 92 m<sup>2</sup>
- 1 RÉF : 6716
- 159 000 €

Salon séjour sur terrasse de 30 m<sup>2</sup>  
Salle de bains et douche  
3 Grandes chambres mansardées  
Dépendances sous toute la maison



EXCLUSIF



**DIJON** TYPE 2 | 2 pièces

- 1 Quartier Victor Hugo
- 1 Résidence de très bon standing
- 1 En rez-de-chaussée avec terrasse privative
- 1 Entrée avec placard
- 1 DPE : E 28,12 m<sup>2</sup>
- 1 RÉF : 7066
- 197 000 €

Cuisine équipée et aménagée  
Salon sol parquet accès terrasse au sud  
Chambre sol parquet  
Salle de douche - Garage

Nombre de lots 16. Charges annuelles 624 €.



EXCLUSIF



**À 40 MIN DE DIJON** MAISON | 14 pièces

- 1 1.9 hectare de terrain
- 1 Manoir d'une vingtaine de pièces
- 1 Comble aménageable, caveaux
- 1 2 Bâtisses indépendantes
- 1 DPE : C 480 m<sup>2</sup>
- 1 RÉF : 6668
- 1422 000 €

Prévoir travaux  
Possibilité bois supplémentaires  
Chauffage fuel  
Pièce d'eau sur le terrain

Secteur **GIVRY**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



AGENCE NEYRAT IMMOBILIER  
**GIVRY**

SERVICE TRANSACTION

K. BERT

**03 85 41 48 34**



	5	<b>DRACY-LE-FORT</b>	<b>MAISON   7 pièces</b>
	E	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 5 Chambres</li> <li>▶ Séjour lumineux</li> <li>▶ Cuisine équipée donnant sur terrasse</li> <li>▶ 2 Salles de bains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Cave</li> <li>▶ Garage</li> <li>▶ Piscine avec pool house</li> <li>▶ Terrain clos et arboré d'environ 2 500 m<sup>2</sup></li> </ul>
	2		
	1		
	1		
	1	<b>DPE : D</b>	<b>218 m<sup>2</sup></b>
		<b>RÉF : 7182</b>	<b>413 000 €</b>



	5	<b>MELLECEY</b>	<b>MAISON   8 pièces</b>
	E	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Joli cadre verdoyant</li> <li>▶ 5 Chambres dont 4 avec salle de bains</li> <li>▶ 1 Dressing</li> <li>▶ Pièce de vie très lumineuse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Cuisine équipée</li> <li>▶ Terrasses</li> <li>▶ Garage</li> <li>▶ Terrain de 2 500 m<sup>2</sup></li> </ul>
	2		
	4		
	1	<b>DPE : E</b>	<b>172 m<sup>2</sup></b>
		<b>RÉF : 7116</b>	<b>332 000 €</b>

Secteur **GIVRY**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



**MESSEY-SUR-GROSNE** MAISON | 5 pièces

- 3 Plain-pied
- E 3 Chambres
- 2 Salle à manger, salon
- 1 Cuisine équipée
- 1
- 1

Salle de douche à l'italienne  
Garage  
Le tout sur terrain d'env 1 400 m<sup>2</sup>  
Prévoit aménagement du terrain

DPE : A 99 m<sup>2</sup> RÉF : 7103 **178 000 €**



EXCLUSIF



**CHÂTENAY-LE-ROYAL** MAISON | 4 pièces

- 2 Maison mitoyenne
- E 2 Chambres
- 1 Salle à manger
- 1 Cuisine
- 1
- 1

Salle de douche+wc  
Balcon  
Sous-sol aménageable en habitation  
Terrain d'environ 500 m<sup>2</sup>

DPE : F 72 m<sup>2</sup> RÉF : 7071 **106 000 €**



EXCLUSIF



**GIVRY** MAISON | 7 pièces

- 5 Cadre exceptionnel avec vue dégagée
- E Belle pièce de vie lumineuse
- 2 5 Chambres
- 1 Cuisine équipée
- 1
- 1

Salle de douche italienne  
Sous-sol complet  
Terrain d'env 2 500 m<sup>2</sup> clos  
Double vitrage

DPE : E 145 m<sup>2</sup> RÉF : 6838 **285 000 €**

# Efficacité PROUVÉE



NOUS AVONS ENCORE VENDU  
DANS VOTRE QUARTIER :



VENDU  
EN 20 JOURS

AUXONNE

# 87%

DE NOS EXCLUSIVITÉS  
SONT **VENDUES**  
EN MOINS DE 1 MOIS  
PAR NOS CONSEILLERS !



VENDU  
EN 10 JOURS

CHALON-SUR-SAÔNE



VENDU  
EN 20 JOURS

DIGOIN

## Si vous souhaitez **VENDRE**

AU PRIX ET DANS LES DÉLAIS\*,

Contactez votre agence  
NEYRAT IMMOBILIER la plus proche

## 10 AGENCES DE PROXIMITÉ

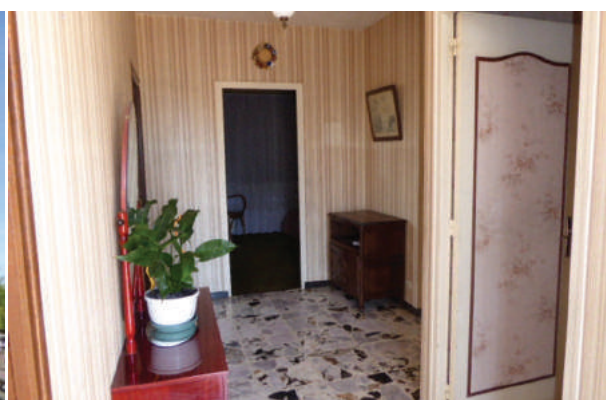
POUR VOUS OFFRIR  
LE MEILLEUR DE L'IMMOBILIER



Secteur **AUXONNE**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE


**AGENCE NEYRAT IMMOBILIER  
AUXONNE**
**SERVICE TRANSACTION**
**B. BASSOLEIL**
**03 80 31 14 45**

**EXCLUSIF**


3	<b>AUXONNE</b>	<b>MAISON   5 pièces</b>
S	Sur 975 m <sup>2</sup> de terrain clos et arboré	2 WC et 1 salle de bains
2	Cuisine	Sous-sol avec cuisine d'été et une chambre
1	Séjour salon avec cheminée	Grenier aménageable sur dalle
1	3 Chambres	Cave, buanderie
1	<b>DPE : F</b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>
	<b>RÉF : 6904</b>	<b>149 000 €</b>


**EXCLUSIF**


2	<b>PROCHE AUXONNE</b>	<b>MAISON   3 pièces</b>
S	Sur 3 200 m <sup>2</sup> de terrain	2 Chambres, salle d'eau
1	Maison ancienne	Grenier aménageable
1	À rénover	Garage, remise
1	Cuisine, salle à manger	Gros potentiel
1	<b>DPE : VIERGE</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>
	<b>RÉF : 6974</b>	<b>116 000 €</b>

Secteur **AUXONNE**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



3	<b>PROCHE AUXONNE</b>	<b>MAISON   5 pièces</b>
S	Sur 1 138 m <sup>2</sup> de terrain	3 Chambres, salle d'eau
1	Maison ancienne à rénover	Grenier aménageable
1	Cuisine	Garage
1	Salon salle à manger	Chalet
1	<b>DPE : VIERGE</b>	<b>110 m<sup>2</sup></b>
	<b>RÉF : 7086</b>	<b>127 000 €</b>



EXCLUSIF



5	<b>PROCHE AUXONNE</b>	<b>MAISON   7 pièces</b>
1	Beau corps de ferme	5 Chambres
1	Sur 3 475 m <sup>2</sup> de terrain	Salle d'eau
1	Véranda, cuisine, salon	Grange, garage, écurie
2	Salle à manger	2 Greniers
1	<b>DPE : C</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>
	<b>RÉF : 7069</b>	<b>189 000 €</b>



EXCLUSIF



4	<b>CENTRE-VILLE AUXONNE</b>	<b>MAISON   7 pièces</b>
E	Sur 800 m <sup>2</sup> de terrain clos et arboré	Bureau
3	Cuisine équipée	Mezzanine
1	Salon séjour	2 Salles de bains
1	4 Chambres	Piscine, jacuzzi
1	<b>DPE : E</b>	<b>170 m<sup>2</sup></b>
	<b>RÉF : 6836</b>	<b>280 000 €</b>



**SPÉCIAL**  
GESTION LOCATIVE

# PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

NOUS PRENONS SOIN  
DE VOTRE PATRIMOINE  
**COMME SI**  
C'ÉTAIT LE NOTRE

## NOUS ASSURONS

Le choix du locataire  
La gestion quotidienne  
Le service après vente  
La protection juridique



Sélection **INVESTISSEMENT**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



EXCLUSIF



**2** **AUXONNE** **TYPE 4 | 4 pièces**

- Dans petite résidence, au centre-ville
- Très lumineux, vue dégagée
- Au 2<sup>ème</sup> et dernier étage
- 2 Chambres avec placard (poss. 3<sup>ème</sup>)
- Entrée avec placard
- Salle de bains, WC séparé
- Grand séjour salon de 40 m<sup>2</sup>
- Cave, garage

**DPE : E** **86,29 m<sup>2</sup>** **RÉF : 6404** **86 000 €**

Nombre de lots 12. Charges annuelles 2900 €.

**6** **DIGOIN** **IMMEUBLE | 14 pièces**

- Rapport qualité/prix imbattable : 370 €/m<sup>2</sup>
- En rdc local cial transformable en logement
- Proche commerces, gare, port de plaisance
- Chambres de bonnes au grenier
- 3 Appartements de 100 m<sup>2</sup> chacun
- Raccordement au gaz de ville fait
- Balcons, caves
- Idéal création de déficit foncier

**DPE : VIERGÉ** **364,46 m<sup>2</sup>** **RÉF : 6885** **135 000 €**



EXCLUSIF



EXCLUSIF



**5** **AUTUN** **IMMEUBLE | 10 pièces**

- Immeuble en plein centre-ville
- Ensemble déjà géométré et divisé en lots
- Sur 3 niveaux, avec 3 entrées distinctes
- Toiture impeccable
- Permettant 3 logements de 80 m<sup>2</sup> chacun
- Chauffage gaz de ville récent, électricité revue
- Cour intérieure et caves
- Parquets, cheminées, travaux à prévoir

**DPE : VIERGÉ** **240 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7157** **87 000 €**

**1** **BEAUNE** **TYPE 2 | 2 pièces**

- Proche toutes commodités
- Cave
- Salon séjour donnant sur balcon
- Bon rendement locatif
- Cuisine
- Actuellement loué
- 1 Chambre
- Idéal investisseur

**DPE : C** **64,25 m<sup>2</sup>** **RÉF : 6496** **68 460 €**

Nombre de lots 130. Charges annuelles 1520 €.

Sélection **INVESTISSEMENT**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



**5** **GIVRY** **MAISON | 10 pièces**

- Situé au centre
- Grand local commercial au RDC
- Cave voûtée, Atelier
- À l'étage un appartement en duplex
- Terrasse EST
- Prévoir travaux de rénovation
- Surface d'environ 210 m<sup>2</sup>
- Chauffage gaz

**DPE : VIERGE** **210 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7045** **159 000 €**



**P 2** **DIJON** **IMMEUBLE**

- Ensemble de lots en hyper-centre
- Un commerce en rez-de-chaussée
- Un studio au premier étage
- Un T2 au premier étage
- Un T2 au deuxième étage
- Un T2 au troisième étage
- Deux emplacements de stationnement
- Cour intérieure

**DPE : E** **166 m<sup>2</sup>** **RÉF : 6397** **550 000 €**

Nombre de lots 5. Charges annuelles : NC.



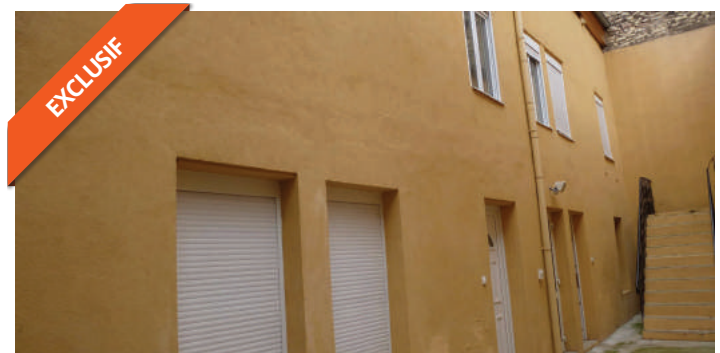
EXCLUSIF



**7** **CHAGNY** **IMMEUBLE | 11 pièces**

- Rapport locatif : 1750 € mensuel
- Création 4<sup>ème</sup> logement possible
- Proche centre-ville
- Stationnements
- Terrain clos privatif
- Proche commerces
- Composé actuellement d'un T1 et de deux T4
- Bel immeuble de rapport

**DPE : F** **273 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7204** **192 600 €**



EXCLUSIF



**4** **CHALON-SUR-SAÔNE** **IMMEUBLE | 6 pièces**

- Situé au centre-ville
- Rénové il y a 10 ans
- 4 Appartements
- Idéal investissement
- Chauffage individuel
- Revenu annuel 12 960 €
- 2 Appartements loués
- Proche commerces

**DPE : D** **120 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7222** **185 000 €**

# 9 RAISONS D'INVESTIR DANS LA PIERRE



Après une année 2016 record en nombre de transactions immobilières, l'année 2017 est aussi un très bon cru ; de plus, force est constaté que le nombre d'investissements locatifs est en perpétuel évolution grâce notamment à des prix très intéressants, des taux d'intérêt très bas et aussi des dispositifs fiscaux avantageux. Le nombre d'investisseurs ou de primo-investisseurs ne cessent de croître, ces derniers étant de plus en plus jeunes. Leurs motivations s'orientent surtout vers un complément de revenus, une prévision de leur future retraite ou même dans le but de défiscaliser.

Ainsi NEYRAT Immobilier avec ses 10 agences, met en place une politique de conseil et d'accompagnement dans votre acquisition de produit d'investissement. En effet, nous vous proposons à travers ces pages, un échantillon de biens d'investissements susceptibles de vous intéresser. Vous trouverez d'autres biens sur notre site internet : [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr) et dans nos agences. Nos conseillers sont à votre écoute pour vous accompagner dans votre recherche et la gestion de votre bien.

« L'immobilier ne peut pas être volé ou perdu et il ne peut être emporté. Acheté avec bon sens, payé en totalité et géré avec raison, il est le placement le plus sûr du monde. »

Franklin D. Roosevelt

1. LE PLACEMENT FINANCIER LE PLUS RENTABLE ET LE PLUS SUR ACTUELLEMENT.

2. CONSTITUER UN CAPITAL PÉRENNE.

3. AVOIR UN SECOND REVENU.

4. PRÉVOIR SA PROPRE RETRAITE PRIVÉE.

5. SE CONSTITUER UN PATRIMOINE POUR LE TRANSMETTRE À SES PROCHES.

6. SOLUTION VOUS PERMETTANT DE RÉDUIRE VOS IMPÔTS.

7. FINANCER SON HABITATION PRINCIPALE.

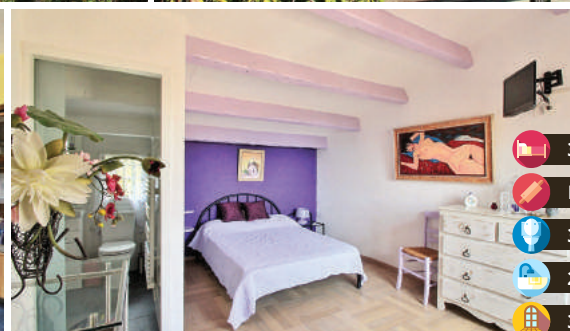
8. PRÉVOIR LE FUTUR LOGEMENT ÉTUDIANT DE VOS ENFANTS.

9. DÉCOUVRIR UNE NOUVELLE PASSION GRÂCE À L'IMMOBILIER.

EXCLUSIVITÉ



SPECIAL INVESTISSEMENT  
CÔTE D'AZUR



AGAY RÉF : 7240

MAISON | 4 pièces

- ▶ Bastidon de 74 m<sup>2</sup>, faibles charges
- ▶ 3 Chambres, 2 salles d'eau, rangements
- ▶ Cuisine équipée, clim réversible, double vitrage
- ▶ 3 Terrasses avec stores, cuisine d'été
- ▶ Jardin de 150 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis
- ▶ Domaine fermé avec vue mer et Estérel
- ▶ Idéal location saisonnière, résidence secondaire
- ▶ La mer à pied

DPE : D 74 m<sup>2</sup>

**479 500 €**

Nombre de lots 29. Charges annuelles 760 €.

Ce bien vous intéresse ? Vous souhaitez davantage de renseignements ? NEYRAT Bastien se tient à votre disposition  
NEYRAT Immobilier Saint-Raphaël • 12, place Coulet - 83700 Saint-Raphaël • Tél : 04.94.95.65.10

Secteur **AUTUN**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

AGENCE NEYRAT IMMOBILIER  
**AUTUN**

SERVICE TRANSACTION

A. PITAUD  
C. MUGNIER  
D. CONTASSOT**03 85 52 78 80**

EXCLUSIF



	4	<b>AUTUN</b>	<b>PAVILLON   7 pièces</b>
	A/é	Maison individuelle avec garage	Double séjour ouvrant sur une terrasse
		Petit jardin clôt sans vis-à-vis	4 Chambres
	2	Bureau	Toiture refaite en 2014
	1	Cuisine aménagée et équipée	Double vitrage et chauffage gaz récent
	1	<b>DPE : VIERGE</b>	<b>99,75 m<sup>2</sup></b>
		<b>RÉF : 7195</b>	<b>119 900 €</b>

EXCLUSIF



	3	<b>SAINT-ÉMILAND</b>	<b>MAISON   5 pièces</b>
	A/é	Pavillon récent sur sous sol complet	Double garage, bar
		Sur terrain de 1613 m <sup>2</sup> clôt avec piscine	Chauffage fioul et bois récent
	2	Double séjour, 3 chambres	Fosse septique
	1	Cuisine équipée complète	Aucun vis-à-vis
	2	<b>DPE : VIERGE</b>	<b>123 m<sup>2</sup></b>
		<b>RÉF : 7113</b>	<b>130 000 €</b>

Secteur **AUTUN**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF



**5** LA CELLE-EN-MORVAN **MAISON | 8 pièces**

- Maison rénovée de 185 m<sup>2</sup>
- Salon, salle à manger
- Cuisine meublée
- 4 Chambres dont suite parentale
- Salle de jeux
- 2 Caves et un garage
- Terrain de 949 m<sup>2</sup>
- Chauffage gaz de ville

**DPE : D 184 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7200** **99 500 €**

EXCLUSIF



**2** AUTUN **TYPE 3 | 3 pièces**

- Au cinquième et dernier étage
- Dans une copropriété bien entretenue
- Bel appartement traversant
- Cuisine, buanderie
- Deux chambres
- Salon/séjour
- Garage
- Cave

**DPE : D 70,9 m<sup>2</sup>** **RÉF : 5487** **49 900 €**

Nombre de lots 79. Charges annuelles 1435 €.

EXCLUSIF



**5** LUCENAY-L'ÉVÊQUE **MAISON | 6 pièces**

- Belle longère en pierre de 126 m<sup>2</sup>
- Garage, cave
- Vaste séjour avec poutres à la française
- Murs en pierres, poêle à bois
- Cuisine ouverte
- Terrasse couverte
- Jardin de 1 000 m<sup>2</sup> environ clos et plat
- 5 Chambres

**DPE : D 126 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7112** **115 000 €**



Secteur **AUTUN**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



2	<b>AUTUN</b>	<b>TYPE 3   3 pièces</b>
S	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chauffage refait à neuf en 2016</li> <li>Superbe vue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Très lumineux</li> <li>Parquet massif dans le séjour + chambres</li> </ul>
1	Centre-ville	Excellente distribution
1	Idéal investissement locatif	Orientation Sud Ouest
1	<b>DPE : E</b>	<b>57,44 m<sup>2</sup></b>
1	<b>RÉF : 6966</b>	<b>36 000 €</b>
Nombre de lots 69. Charges annuelles 1850 €.		



EXCLUSIF



2	<b>AUTUN</b>	<b>TYPE 3   3 pièces</b>
S	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idéal investisseurs</li> <li>Orientation Est et Ouest</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proche école</li> <li>Proche centre commercial</li> </ul>
1	Au calme	Très faible charges
1	Centre ville	Petite copropriété
1	<b>DPE : VIERGE</b>	<b>56 m<sup>2</sup></b>
1	<b>RÉF : 7095</b>	<b>42 000 €</b>
Nombre de lots 2. Charges annuelles 420 €.		



EXCLUSIF



3	<b>ANOST</b>	<b>MAISON   4 pièces</b>
US	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maison de 3 chambres</li> <li>2 Logements indépendants possibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grange aménageable</li> <li>2 Salles de bains</li> </ul>
2	Orientation sud	Gros œuvre en bon état
2	Vue dégagée	Proche village avec tous services
1	<b>DPE : D</b>	<b>145 m<sup>2</sup></b>
1	<b>RÉF : 7148</b>	<b>114 000 €</b>

Secteur **CHAGNY**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

**AGENCE NEYRAT IMMOBILIER  
CHAGNY****SERVICE TRANSACTION****S. TRAPON  
A. BOMPAS****03 85 87 13 14**

**CHAUDENAY** MAISON | 6 pièces

- 4 Maison récente en excellent état
- 4/5 Beaux volumes et lumineuse
- 1 4 Chambres bureau
- 1 Salon télé
- 1 Pièce de vie ouverte sur cuisine équipée
- 1 Environnement calme
- 1 2 Terrasses
- 1 4 000 m<sup>2</sup> de terrain clos divisible

**DPE : D** **176 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7152** **263 000 €**



**FONTAINES** MAISON | 4 pièces

- 3 Maison de ville avec cour
- A 3 Chambres
- 1 Cuisine fermée équipée
- 1 Salle de bains rénovée
- 1 Salon avec parquet
- 1 Garage et combles aménageables
- 1 Caves, dépendances
- 1 Terrain de 240 m<sup>2</sup> env non attenant

**DPE : F** **85 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7160** **148 000 €**

Secteur **CHAGNY**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



4 **CHAGNY** **MAISON | 5 pièces**  
 4/5 ▶ 4 Chambres ▶ Cuisine meublée et équipée neuve  
 2 ▶ Terrain clos de 500 m<sup>2</sup> ▶ Menuiseries PVC neuves  
 2 ▶ Une véranda ▶ Un balcon  
 1 ▶ Poêle à granules neuf ▶ Un garage  
**DPE : E** **108,37 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7199** **156 200 €**



EXCLUSIF



2 **CHAGNY** **MAISON | 4 pièces**  
 4/5 ▶ À deux pas de la voie verte ▶ Belle cuisine de 19.62 m<sup>2</sup>  
 2 ▶ Terrain clos de 474 m<sup>2</sup> ▶ Deux chambres  
 2 ▶ Aucun travaux ▶ Une buanderie  
 1 ▶ Salon /séjour de 33.06 m<sup>2</sup> ▶ Terrasse  
**DPE : C** **96 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7129** **154 900 €**



EXCLUSIF



3 **RULLY** **MAISON FAMILIALE | 4 pièces**  
 4/5 ▶ Au Bourg ▶ Terrasse de 45 m<sup>2</sup>  
 2 ▶ Terrain clos de 1 465 m<sup>2</sup> ▶ Double garage  
 2 ▶ 3 Chambres ▶ Système d'alarme  
 1 ▶ Un espace bureau ▶ Au calme  
**DPE : VIERGÉ** **116,69 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7197** **263 200 €**

Secteur **CHAGNY**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



4	<b>CORPEAU</b>	<b>MAISON   5 pièces</b>
4	4 Chambres	▶ Possibilité d'aménager des combles
US	Une grange	▶ Au calme
2	Une cave	▶ Idéal gîte
1	Une cour	▶ Au cœur du village
1	<b>DPE : E</b>	<b>123,91 m<sup>2</sup></b>
1	<b>RÉF : 6770</b>	<b>149 900 €</b>



EXCLUSIF



5	<b>CHAGNY</b>	<b>MAISON RÉCENTE   6 pièces</b>
5	Maison récente dans quartier calme	▶ Terrain clos 1 100 m <sup>2</sup> sans vis-à-vis
2	5 Chambres, 2 salles de bains	▶ Piscine sécurisée
2	Cuisine équipée	▶ Double garage buanderie cellier cave
1	Pièce de vie avec accès terrasse	▶ Alarme, portail alu électrique neuf
1	<b>DPE : C</b>	<b>170 m<sup>2</sup></b>
2	<b>RÉF : 7000</b>	<b>279 500 €</b>



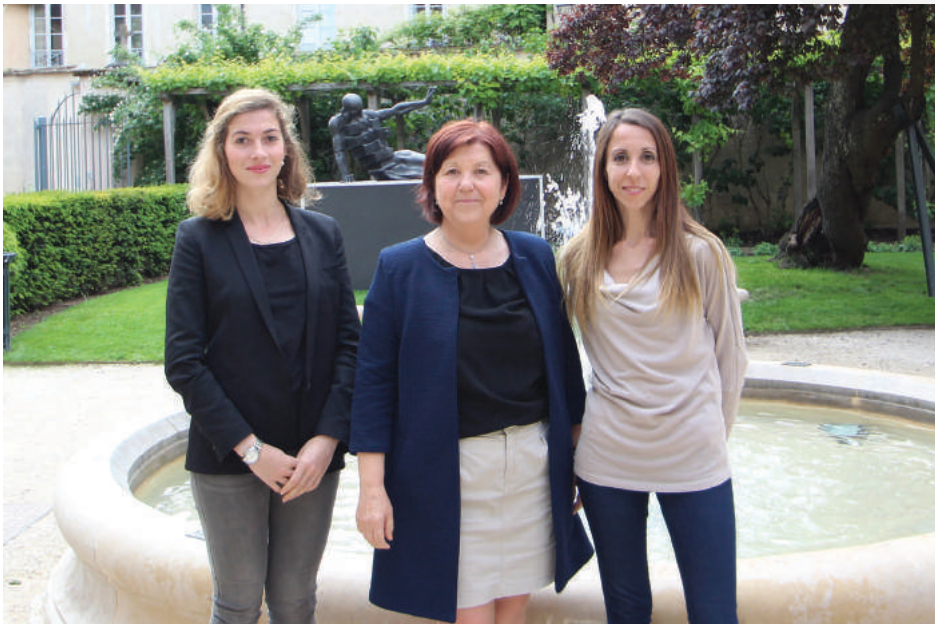
EXCLUSIF



<b>RULLY</b>	<b>TERRAIN</b>
▶ Terrain à bâtir 1 000 m <sup>2</sup>	▶ Proche canal
▶ En retrait de la route	▶ Proche voie verte
▶ Entièrement clos	▶ Proche axes routiers sans les nuisances
▶ Situé au calme	▶ À 20 min du centre de Chalon
1	<b>DPE : NON SOUMIS</b>
<b>1 000 m<sup>2</sup></b>	<b>RÉF : 6117</b>
	<b>60 000 €</b>

Secteur **BEAUNE**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

AGENCE NEYRAT IMMOBILIER  
**BEAUNE**

SERVICE TRANSACTION

J. NICOLET  
M. DE BIASI  
E. LAKOS**03 80 22 35 13**

EXCLUSIF



3	MELOISEY	MAISON   4 pièces
A	Idéal pour des artistes ou musiciens	3 Belles chambres spacieuses
1	Maison avec du cachet	À l'étage vaste mezzanine domine la pièce
1	Cuisine aménagée	Cave voûtée
1	Salon-séjour volumineux	Garage et atelier
DPE : D	160 m <sup>2</sup>	RÉF : 7059 <b>179 000 €</b>

EXCLUSIF



5	BEAUNE	MAISON   11 pièces
A/é	Maison architecte de 2005 de 460 m <sup>2</sup>	5 Chambres spacieuses
2	Sur terrain d'environ de 3 400 m <sup>2</sup>	Coin Hammam et jacuzzi
2	Studio indépendant de 32 m <sup>2</sup>	Sous-sol + garages
3	Cuisine ouverte	Chauffage: pompe à chaleur
DPE : D	443,26 m <sup>2</sup>	RÉF : 6979 <b>997 500 €</b>

Secteur **BEAUNE**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



**3** BEAUNE **MAISON | 3 pièces**

- Pavillon datant de 1980
- Terrain de 695 m<sup>2</sup>
- Proche des vignes
- 3 Chambres dont une au rez-de-chaussé
- Chambres avec balcon / terrasse
- Cuisine aménagée donnant sur le jardin
- Séjour, coin bureau
- Garage

**DPE : VIERGE** **105,42 m<sup>2</sup>** RÉF : 7051 **246 750 €**



**1** BEAUNE **Type 1 | 2 pièces**

- Appartement au RDC
- Une pièce de vie
- Cuisine ouverte aménagée et équipée
- Salle d'eau avec douche à l'italienne
- Petite buanderie
- 1 Chambres avec rangement
- Faibles charges de copropriété
- Nombreux rangements

**DPE : E** **28,37 m<sup>2</sup>** RÉF : 6987 **79 900 €**

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



**4** CHOREY-LES-BEAUNE **MAISON | 7 pièces**

- Proche Beaune
- 4 Chambres
- 1 Salle de jeux
- Cuisine équipée et aménagée
- 1 Salle d'eau
- 1 Salle de bains
- Vaste salon avec cheminée et mezzanine
- Terrain de 1731 m<sup>2</sup>

**DPE : C** **186,47 m<sup>2</sup>** RÉF : 6839 **368 000 €**

Secteur **BEAUNE**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF

**BEAUNE****STUDIO | 1 pièces**

Proche commerces

Copropriété avec ascenseur

2<sup>ème</sup> étage

Pièce principale lumineuse

Coin cuisine

Partie chambre

Parking aisé

Libre de suite

DPE : D 34,61 m<sup>2</sup>

RÉF : 6416

**50 000 €**

Nombre de lots 351. Charges annuelles 2072 €.

EXCLUSIF

**GERLAND****MAISON | 6 pièces**

Maison ancienne rénovée

3 Chambres

1 Bureau

1 Salle d'eau

1 Salle de bains (baignoire et douche)

1 Garage

Terrain de 850 m<sup>2</sup> clos et paysagé

Proche Nuits Saint Georges

DPE : C 153 m<sup>2</sup>

RÉF : 7171

**253 000 €****BEAUNE****TYPE 2 | 1 pièces**

Petite copropriété

Faibles charges

Pièce de vie avec cuisine

1 Chambre

1 Salle deau

1 Cave en sous-sol

1 Cellier

Idéal 1<sup>er</sup> achatDPE : E 34,13 m<sup>2</sup>

RÉF : 7117

**79 000 €**

Nombre de lots 25. Charges annuelles 345 €.

## Secteur **PARAY-LE-MONIAL**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



AGENCE NEYRAT IMMOBILIER  
**PARAY-LE-MONIAL**

SERVICE TRANSACTION

F. DESSOLY  
I. BOUILLIER  
M. ROUSSIER

**03 85 81 10 68**



**1** SAINT-LÉGER-SUR-VOUZANCE **MAISON | 2 pièces**

- ▶ À la campagne
- ▶ Rénovation complète à prévoir
- ▶ Écurie 21 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrain 510 m<sup>2</sup>
- ▶ Dépendances
- ▶ Puits
- ▶ Vue imprenable
- ▶ Idéal maison de vacances ou gîte

**DPE : VIERGE 38,85 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7068** **17 500 €**



**PERRECY-LES-FORGES** **TERRAIN |**

- ▶ Dans un village avec écoles et commerces
- ▶ Terrain plat constructible
- ▶ Clos d'un muret datant de XIX<sup>ème</sup>
- ▶ Dimensions environ 20x70 m
- ▶ Raccordements en bordure
- ▶ (eau, électricité, tout à l'égout, gaz)
- ▶ Accès facile
- ▶ COS 0,50

**DPE : NON SOUMIS 1 400 m<sup>2</sup>** **RÉF : 5617** **23 500 €**



Secteur **PARAY-LE-MONIAL**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

**EXCLUSIF****SAINT-AGNAN****TERRAIN |**

- ▶ Village avec commerces et écoles
- ▶ Terrain constructible plat
- ▶ Divisible
- ▶ Non viabilisé
- ▶ Raccordements en bordure
- ▶ (eau, électricité, tout à l'égout)
- ▶ Accès facile

**DPE : NON SOUMIS****? m<sup>2</sup>****RÉF : 6490****53 000 €****EXCLUSIF****2 PALINGES****MAISON | 4 pièces**

- ▶ Quartier calme, proche école et bourg
- ▶ Maison mitoyenne de plain-pied
- ▶ Cuisine équipée et aménagée de 2016
- ▶ 2 Chambres, salle d'eau, dressing
- ▶ Buanderie, cave, grenier aménageable
- ▶ Terrain de 3 595 m<sup>2</sup>
- ▶ Fenêtre en PVC, volet roulant électrique
- ▶ Bon état, aucun travaux, idéal 1<sup>er</sup> achat

**DPE : VIERGÉ****79,49 m<sup>2</sup>****RÉF : 7178****115 450 €****EXCLUSIF****3 SAINT-YAN****MAISON | 5 pièces**

- ▶ Au centre-ville, proche des commerces
- ▶ Maison mitoyenne
- ▶ 3 Chambres, une salle d'eau, 2 WC
- ▶ Fenêtre en PVC, volet roulant
- ▶ Chauffage au gaz de ville
- ▶ Bon état, aucun travaux à prévoir
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Idéal 1<sup>er</sup> achat ou retraités

**DPE : C****91,23 m<sup>2</sup>****RÉF : 7175****86 650 €**

Secteur **PARAY-LE-MONIAL**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



2	PARAY-LE-MONIAL	TYPE 3   3 pièces
S	Appartement de 65 m <sup>2</sup> au 1 <sup>er</sup> étage	Jardin clos de 143 m <sup>2</sup>
1	Proche centre-ville, petite copropriété	Faibles charges
1	2 Chambres 15 et 22 m <sup>2</sup>	Chauffage individuel au gaz
1	Garage, cave, grenier	Salle de bains à rénover
1	DPE : F 65,26 m <sup>2</sup>	RÉF : 6951 <b>69 000 €</b>
Nombre de lots 4. Charges annuelles 306 €.		



3	PARAY-LE-MONIAL	TYPE 4   4 pièces
S	Appartement rénové de 87 m <sup>2</sup>	Chauffage individuel au gaz
1	Proche centre ville, 3 <sup>ème</sup> étage	Fenêtres PVC double vitrage
1	Beaux parquets en chêne	Petit balcon
1	3 Chambres	Faible charges
1	DPE : D 87,15 m <sup>2</sup>	RÉF : 7188 <b>74 500 €</b>
Nombre de lots 6. Charges annuelles 310 €.		



6	PARAY-LE-MONIAL	MAISON   8 pièces
A/é	Belle villa de 198 m <sup>2</sup> sur sous-sol	Chauffage gaz de ville, insert bois
2	Quartier calme sans vis-à-vis	Garage indépendant, véranda, terrasse
1	6 Chambres, 1 mezzanine	Terrain clos de 1 287 m <sup>2</sup>
1	1 Séjour 30 m <sup>2</sup> , un salon 30 m <sup>2</sup>	Possibilité d'acquérir 2 078 m <sup>2</sup> en plus
1	DPE : D 198,07 m <sup>2</sup>	RÉF : 7144 <b>192 000 €</b>

# zoom

## sur PERRECY-LES-FORGES

### Sa situation géographique :

Perrecy-les-Forges est située au bord de l'Oudrache, rivière affluent de la Bourbince, à mi-chemin entre Le Creusot et Paray-le-Monial.

Sa population est de 1707 habitants (perrecycois) pour une superficie de 33.82 Km<sup>2</sup>.

Elle est membre de la C.M.C.U. (Creusot Montceau Communauté Urbaine), créée dans les années 70, *située au rang de 2<sup>ème</sup> agglomération bourguignonne derrière Dijon et 1<sup>ère</sup> agglomération industrielle.*

On y accède par la RN 70 et les RD 60, 119 et 985. Elle est inscrite sur la Route Buissonnière, route historique de Fontainebleau à Lyon (Route du Lapin).



### Un passé présent dans l'architecture de ses monuments :

Riche de son passé, elle offre aux visiteurs de quoi aiguïser leur curiosité : ils seront attirés par la masse importante de son église et émerveillés par la richesse de son porche roman dont la savante architecture, l'équilibre robuste, le style des chapiteaux et des bases, l'élégance du décor, la rendent unique de son espèce (XI<sup>o</sup> et XII<sup>o</sup> siècles) en Bourgogne.

### Les services proposés par la commune :

La commune offre un large éventail de services à la population : écoles maternelle et élémentaire, bibliothèque, équipements sportifs, un supermarché, un restaurant, un bureau de poste, une pharmacie, des médecins, etc...

[www.perrecy-les-forges.fr](http://www.perrecy-les-forges.fr)

## VOTRE SPÉCIALISTE MENUISERIE

Fenêtres et portes-fenêtres PVC, aluminium, bois et mixte  
Volets roulants et battants  
Blocs portes d'intérieur, portes palières et techniques  
Portes d'entrée en aluminium ou acier  
Escaliers  
Façades de placards coulissantes et dressings  
Parquets, stratifiés et vinyles



PRISE DE COTE\*  
& DEVIS GRATUITS



FOURNISSEUR  
& POSEUR RGE



SOLUTIONS DE  
FINANCEMENT



CRÉDIT  
D'IMPÔTS\*\*



TVA  
TAUX RÉDUIT

\*25 km autour de l'agence \*\*Selon loi de finances en vigueur (août 2017)



### DRACY-LE-FORT

Z.A. la Tuilerie  
Tél. : 03 85 98 25 25  
contact-cleau@cleau.fr

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

**CLÉAU**  
Construire, aménager, rénover

## UN NOUVEAU REGARD SUR LA LOCATION

**LAB'LOC, C'EST UNE SÉLECTION DE LOCATIONS SPÉCIALEMENT CHOISIES POUR VOUS !**

- » Uniquement des exclusivités **NEYRAT IMMOBILIER**
- » Logements visités et approuvés
- » Un rapport qualité / prix toujours juste
- » Une gestion simplifiée entre bailleur et locataire
- » Un accompagnement pour vos démarches
- » **Et bien plus encore...**



Dorlinda CONCEICAO  
Responsable Location



<b>DIJON</b>	
<b>APPARTEMENT   2 pièces</b>	RÉF : 289
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Cuisine aménagée et équipée</li> <li>▶ Salon donnant sur balcon</li> <li>▶ Une chambre avec placard</li> <li>▶ Cave, place de parking</li> </ul>	
	<b>43 m<sup>2</sup></b>
DPE : D	<b>580 € CC</b>



<b>DIJON</b>	
<b>APPARTEMENT   2 pièces</b>	RÉF : 289
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Cuisine aménagée et équipée</li> <li>▶ Salon donnant sur balcon</li> <li>▶ Une chambre avec placard</li> <li>▶ Cave, place de parking</li> </ul>	
	<b>43 m<sup>2</sup></b>
DPE : D	<b>580 € CC</b>



<b>MEURSAULT</b>	
<b>APPARTEMENT   5 pièces</b>	RÉF : 7149
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Beau type 5 de 160 m<sup>2</sup> climatisé</li> <li>▶ Grande cuisine aménagée et équipée</li> <li>▶ Salon et séjour avec terrasse</li> <li>▶ 3 Chambres et 2 salles de bains</li> </ul>	
	<b>160 m<sup>2</sup></b>
DPE : VIERGE	<b>790 € CC</b>



<b>MEURSAULT</b>	
<b>APPARTEMENT   5 pièces</b>	RÉF : 7149
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Beau type 5 de 160 m<sup>2</sup> climatisé</li> <li>▶ Grande cuisine aménagée et équipée</li> <li>▶ Salon et séjour avec terrasse</li> <li>▶ 3 Chambres et 2 salles de bains</li> </ul>	
	<b>160 m<sup>2</sup></b>
DPE : VIERGE	<b>790 € CC</b>



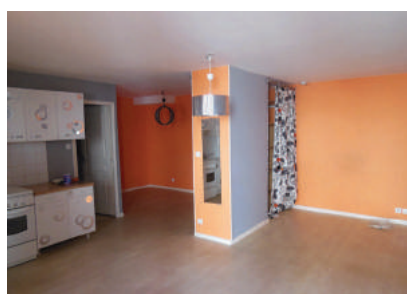
<b>DIJON</b>	
<b>APPARTEMENT   2 pièces</b>	RÉF : 289
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Cuisine aménagée et équipée</li> <li>▶ Salon donnant sur balcon</li> <li>▶ Une chambre avec placard</li> <li>▶ Cave, place de parking</li> </ul>	
	<b>43 m<sup>2</sup></b>
DPE : D	<b>580 € CC</b>



<b>DIJON</b>	
<b>APPARTEMENT   2 pièces</b>	RÉF : 289
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Cuisine aménagée et équipée</li> <li>▶ Salon donnant sur balcon</li> <li>▶ Une chambre avec placard</li> <li>▶ Cave, place de parking</li> </ul>	
	<b>43 m<sup>2</sup></b>
DPE : D	<b>580 € CC</b>



<b>DEMIGNY</b>	
<b>APPARTEMENT   5 pièces</b>	RÉF : 5507
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Cuisine meublée ouverte sur séjour</li> <li>▶ 4 Chambres dont 2 avec dressing</li> <li>▶ Petit coin espace vert de 50 m<sup>2</sup></li> <li>▶ Garage</li> </ul>	
	<b>91,79 m<sup>2</sup></b>
DPE : E	<b>620 € CC</b>



<b>AUXONNE</b>	
<b>APPARTEMENT   1 pièce</b>	RÉF : 7052
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Joli studio proche Saône</li> <li>▶ Pièce à vivre</li> <li>▶ Cuisine</li> <li>▶ Coin chambre et salle de bains</li> </ul>	
	<b>36 m<sup>2</sup></b>
DPE : D	<b>380 € CC</b>

Sélection **LOCATION**

DÉCOUVREZ PLUS DE 300 OFFRES DE BIENS À LA LOCATION SUR NOTRE SITE



AUXONNE

APPARTEMENT | 3 pièces | RÉF : 7111

- ▶ Situé 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble calme
- ▶ Séjour avec cuisine ouverte
- ▶ 2 Chambres et salle d'eau
- ▶ Garage pour deux véhicules

2 1

51 m<sup>2</sup>

DPE : D

450 € CC



DIJON

APPARTEMENT | 3 pièces | RÉF : 662

- ▶ Cuisine avec porte fenêtre sur balcon
- ▶ Salon-séjour avec porte-fenêtre sur balcon
- ▶ Deux chambres, cave, parking
- ▶ Chauffage individuel électrique

2 P 1

59 m<sup>2</sup>

DPE : E

686 € CC



AUXONNE

APPARTEMENT | 2 pièces | RÉF : 5347

- ▶ Donnant sur jardin collectif
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Salon séjour, chambre
- ▶ Grand balcon, grenier

1 1

57,74 m<sup>2</sup>

DPE : F

410 € CC



DIJON

APPARTEMENT | 3 pièces | RÉF : 4023

- ▶ Séjour donnant sur balcon
- ▶ Cuisine simple
- ▶ 2 Chambres
- ▶ Cave, chauffage collectif au gaz

2 1

57 m<sup>2</sup>

DPE : E

555 € CC



AUXONNE

APPARTEMENT | 2 pièces | RÉF : 4523

- ▶ Appartement avec beaucoup de cachet
- ▶ Cuisine aménagée ouverte sur grand séjour
- ▶ Placard encastré
- ▶ Chambre, salle de bains

1

40 m<sup>2</sup>

DPE : E

350 € CC



BANTANGES

MAISON | 4 pièces | RÉF : 6296

- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ 2 Chambres
- ▶ 1 Salle d'eau, 2 W.C
- ▶ Garage, cour fermée

2 2

100 m<sup>2</sup>

DPE : E

490 € CC



SANTENAY

APPARTEMENT | 2 pièces | RÉF : 3426

- ▶ Au cœur du village
- ▶ Dans maison
- ▶ Au calme
- ▶ En bon état

1

46 m<sup>2</sup>

DPE : E

392 € CC



PIERRE-DE-BRESSE

APPARTEMENT | 3 pièces | RÉF : 7132

- ▶ Cuisine aménagée équipée
- ▶ Séjour
- ▶ 2 Chambres
- ▶ Très lumineux

2

71 m<sup>2</sup>

DPE : VIERGE

470 € CC



BLIGNY-LÈS-BEAUNE

APPARTEMENT | 3 pièces | RÉF : 1805

- ▶ Séjour avec cuisine ouverte
- ▶ Deux chambres
- ▶ Garage
- ▶ Terrasse

2 1 1

58,75 m<sup>2</sup>

DPE : E

598 € CC



LOUHANS - CHÂTEAURENAUD

MAISON | 4 pièces | RÉF : 6956

- ▶ Cuisine
- ▶ Séjour
- ▶ 3 Chambres
- ▶ Terrain

3

100 m<sup>2</sup>

DPE : C

620 € CC



DIJON

APPARTEMENT | 4 pièces | RÉF : 6435

- ▶ Au cœur du centre-ville
- ▶ Grand salon, séjour, 2 chambres
- ▶ Cuisine aménagée et équipée,
- ▶ Chauffage individuel gaz, garage double

2

110,81 m<sup>2</sup>

DPE : VIERGE

1035 € CC



LOUHANS - CHÂTEAURENAUD

APPARTEMENT | 6 pièces | RÉF : 5774

- ▶ À 5 Min du centre-ville
- ▶ Sur terrain, cuisine, séjour
- ▶ 3 Chambres, bureau, mezzanine
- ▶ Salle de bains et salle d'eau

3 1

110 m<sup>2</sup>

DPE : C

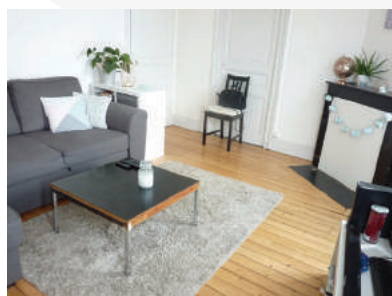
650 € CC

Sélection **LOCATION**

DÉCOUVREZ PLUS DE 300 OFFRES DE BIENS À LA LOCATION SUR NOTRE SITE

**PARAY-LE-MONIAL****MAISON | 8 pièces** RÉF : 5921

- Proche centre-ville
- 4 Chambres - 1 Salle de jeux - 1 Bureau
- Cuisine, salon/séjour
- Garage dépendances et grand jardin

**145 m<sup>2</sup>**
**785 € CC**
**CHALON-SUR-SAÔNE****APPARTEMENT | 2 pièces** RÉF : 7217

- Avec cheminées décoratives
- Cuisine équipée avec plaques, hotte et frigo
- Salon/séjour lumineux
- Cave et grenier

**38,15 m<sup>2</sup>**
**410 € CC**
**MONTCEAU-L'ÉTOILE****MAISON | 6 pièces** RÉF : 2892

- À 15 min de Paray-le-Monial
- Cuisine, salon/séjour avec cheminée
- 4 Chambres, 2 salles de bains
- Cave, hangar pour voiture

**160 m<sup>2</sup>**
**790 € CC**
**CHALON-SUR-SAÔNE****APPARTEMENT | 3 pièces** RÉF : 3285

- Bel appartement avec terrasse
- Cuisine équipée ouverte sur séjour lumineux
- Cheminée d'ornement
- Double vitrage

**75 m<sup>2</sup>**
**585 € CC**
**PARAY-LE-MONIAL****APPARTEMENT | 2 pièces** RÉF : 2865

- Dans résidence standing, au centre-ville
- Cuisine, séjour avec balcon
- 1 Chambre
- Emplacement parking et cave

**54 m<sup>2</sup>**
**481 € CC**
**AUTUN****MAISON | 2 pièces** RÉF : 4102

- Petite maisonnette sur deux niveaux
- Cuisine aménagée ouverte sur séjour
- Salon, chambre et salle de bains
- Chauffage individuel électrique

**61 m<sup>2</sup>**
**390 € CC**
**DIGOIN****APPARTEMENT | 2 pièces** RÉF : 7208

- Résidence sécurisée moderne, neuve, arborée
- Cuisine ouverte aménagée et équipée
- Séjour avec balcon, chambre avec balcon
- 2 Places de parking extérieures

**35,83 m<sup>2</sup>**
**300 € CC**
**AUTUN****STUDIO | 1 pièce** RÉF : 208

- Centre-ville
- Pièce principale avec kitchenette équipée
- Chauffage individuel au gaz
- Une cave

**30 m<sup>2</sup>**
**330 € CC**
**CHALON-SUR-SAÔNE****TRIPLEX | 4 pièces** RÉF : 6754

- Appartement atypique, en Triplex
- Cuisine aménagée et équipée
- Terrasse
- Cave et parking

**106 m<sup>2</sup>**
**870 € CC**
**AUTUN****APPARTEMENT | 2 pièces** RÉF : 4534

- Proche Centre-ville
- Très beau T2 meublé dans petite copropriété
- Séjour/salon, coin cuisine aménagé et équipé
- Terrasse, 1 chambre, 1 dressing, sde, wc

**80 m<sup>2</sup>**
**530 € CC**
**CHALON-SUR-SAÔNE****APPARTEMENT | 4 pièces** RÉF : 6762

- Belle pièce à vivre lumineuse
- Cuisine aménagée et équipée
- 2 Chambres
- Belles prestations

**106 m<sup>2</sup>**
**675 € CC**
**CURGY****MAISON | 4 pièces** RÉF : 5114

- Grande Cuisine 50 m<sup>2</sup> - Grand séjour 50 m<sup>2</sup>
- 2 Chambres, bureau, salle de bains/douche
- Buanderie, terrasse 30 m<sup>2</sup>
- Terrain de 500 m<sup>2</sup>, dépendances

**130 m<sup>2</sup>**
**590 € CC**

Le jeudi 06 juillet 2017, NEYRAT IMMOBILIER, en partenariat avec VERLINGUE IMMOBILIER, a organisé une réunion d'informations sur le thème de l'assurance Protection Juridique et plus particulièrement :

## COMMENT SE PRÉMUNIR DES CHARGES IMPAYÉES DE COPROPRIÉTÉ ?

Vous trouverez ci-dessous un récapitulatif de la solution que nous vous proposons. Les équipes NEYRAT ne manqueront pas de vous présenter cette garantie pour votre copropriété, lors de votre prochaine assemblée générale. En attendant, n'hésitez pas à contacter l'équipe NEYRAT, pour toutes informations complémentaires, sur cette offre.

### UN SEUL CONTRAT, DEUX GARANTIES

#### UNE GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE COMPLÈTE :

- Défense des intérêts de la copropriété (voisin, prestataire de services...)
- Accompagnement juridique et traitement amiable du dossier
- Information de la copropriété sur ses droits, un numéro de téléphone dédié pour tout renseignement juridique
- Aide à la rédaction de courrier
- Prise en charge des frais de procédure en cas d'action en justice (honoraires d'avocat, frais d'huissier, frais d'expertise...)

#### UNE GARANTIE CHARGES IMPAYÉES COMPLÉMENTAIRE :

- Indemnisation immédiate sans franchise
- Fonctionnement optimal de la copropriété, les travaux envisagés ou en cours ne sont plus compromis
- Pas de charges supplémentaires à répartir entre les bons payeurs

### Chiffres clés

100 900 copropriétés présentant des signes de fragilité (chiffres 2014), selon une étude conjointe du ministère du Logement et de l'ANAH. Ce nombre est en constante augmentation.

2/3 des actions engagées par les copropriétés devant les tribunaux concernent des impayés de charges.

Augmentation de 40 % des procédures liées au recouvrement de charges impayées au cours des 10 dernières années.

60 % des actions portent sur des impayés supérieurs à 4 000 €.

### LA PROTECTION JURIDIQUE, EN PRATIQUE

#### PRESTATION D'UN ARTISAN

Le ravalement effectué par l'entrepreneur n'a pas été réalisé dans les règles de l'art. La pierre est devenue friable et perméable. L'artisan ne répond pas aux courriers recommandés du syndic. Après deux mises en demeure adressées par l'assureur lui demandant de reprendre à son compte les désordres, l'entrepreneur s'exécute.

#### LICENCIEMENT DU CONCIERGE

Le concierge fait l'objet d'un licenciement par la copropriété qu'il conteste devant le conseil des prud'hommes.

L'assureur protection juridique prend en charge les honoraires de l'avocat de la copropriété ; il vous assiste et conseille durant toute la procédure.

#### CONTESTATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

La copropriété est assignée pour annulation de l'assemblée générale. L'assureur prendra en charge les honoraires de l'avocat de la copropriété devant le tribunal de grande instance.

#### NUISANCES SONORES

Un commerce voisin a placé des climatiseurs à proximité de la copropriété, entraînant des nuisances sonores importantes.

L'assureur va adresser une mise en demeure au commerçant puis organiser et prendre en charge une expertise amiable et contradictoire. À l'issue, le commerçant fait réaliser les travaux d'isolation mettant fin au trouble.

## LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR SUR LES GARDES-CORPS.

À partir du 1<sup>er</sup> étage, le garde-corps (barrière de protection) d'un balcon, terrasse ou loggia doit avoir une hauteur d'1 mètre minimum.

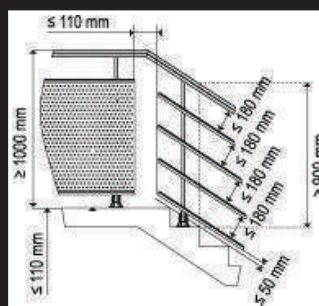
Cette hauteur minimale est ramenée à 80 centimètres lorsque le garde-corps a plus de 50 centimètres d'épaisseur.



L'installation de garde-corps ou de rambardes doit respecter différentes normes, dès lors que la hauteur de chute dépasse 1 mètre.

La norme NF P 01-012 recommande néanmoins, dans le cas où la hauteur de chute est inférieure ou égale à 1 m, d'établir à la limite du vide un obstacle de faible hauteur :

- muret,
- jardinière, etc...



#### Rampes d'escalier

Le vide entre barreaux ou éléments verticaux ne doit pas dépasser 110 mm de large. Le vide mesuré perpendiculairement à la pente ne doit pas excéder :

- entre 2 éléments parallèles à la pente ou entre un de ces éléments et la main-courante : 180 mm pour tous les escaliers.
- entre le dessous de la première lisse ou du panneau et les marches : 50 mm pour tous les escaliers ne comportant pas de limon.
- entre un de ces éléments et le limon : 180 mm pour les escaliers comportant un limon.



Dorlinda CONCEICAO  
Responsable Location

# HOMEB

by NEYRAT IMMOBILIER

BOURGOGNE

## CHALON-SUR-SAÔNE

32/34, rue du Général Leclerc  
71100 CHALON-SUR-SAÔNE  
Tél. 03 85 48 90 12

## AUTUN

13, rue de Lattre-de-Tassigny  
71400 AUTUN  
Tél. 03 85 52 78 80

## 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

## LOUHANS

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

## BEAUNE

12, place Monge  
21200 BEAUNE  
Tél. 03 80 22 35 13

## DIJON

16, rue du Château • Boîte postale 13055  
21030 DIJON  
Tél. 03 80 30 49 32

## CHAGNY

11 rue de Beaune  
71150 CHAGNY  
Tél. 03 85 87 13 14

## AUXONNE

68, rue Antoine Masson  
21130 AUXONNE  
Tél. 03 80 31 14 45

## SAINT-RAPHAËL (CÔTE-D'AZUR)

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



neyrat-immobilier.fr