



HOME B

by NEYRAT IMMOBILIER

BOURGOGNE



HOME B
c'est mon
CHOUCHOU

UN CONCENTRÉ DE
BONNES AFFAIRES

N°14

LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

NOVEMBRE / DÉCEMBRE 2017

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



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

ÉditO

Madame, Monsieur,

Depuis Septembre, nous avons désormais plus de vision sur l'avenir de la pierre et l'implication des pouvoirs publics. La bonne nouvelle est celle de la continuité des aides travaux et la mise aux normes écologiques.

La mauvaise est celle réduisant les aides APL.

Comme on peut le constater, l'État entend pousser les propriétaires, les acheteurs et les investisseurs à louer ou à acheter des produits éco énergétiques. C'est la grande nouveauté officielle de ce nouveau quinquennat : tout sur l'immobilier propre et durable.

Mais cet état de fait amènera bailleurs ou vendeurs de biens non conformes à repenser leurs espérances en matière de prix.

La guerre au diesel est déclarée dans le domaine de l'automobile, obligeant les possesseurs de véhicules diesel à constater l'impasse dans laquelle ils vont se retrouver : vendre vite ou garder, avec les taxes en conséquences.

Il y a donc matière à s'inspirer pour l'entretien et la mise en conformité du patrimoine immobilier de chacun.

Bienvenue chez Neyrat.

Bastien NEYRAT

Président de NEYRAT IMMOBILIER

Sommaire

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

ANNONCES IMMO PAR AGENCE

CHALON-SUR-SAÛNE	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

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



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-SAÛNE.
 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 utilisés 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

Direction de publication

Bastien NEYRAT
 NEYRAT Immobilier

Rédaction | Gestion partenariats

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

Direction artistique

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

www.vision2i.fr

Création graphique

Guillaume COLLINEAU

LES NEWS DE L'IMMO

LES 10 COMMANDEMENTS POUR BIEN ACHETER

Acheter un bien immobilier, c'est s'engager sur de gros montants, parfois pour de nombreuses années. Même s'il a un coup de cœur, l'acquéreur ne doit pas occulter les vérifications indispensables. Avant de signer ou même de se plonger dans les petites annonces ou de courir chez l'agent immobilier du coin, tout ce qu'il faut savoir pour mettre les chances de son côté et réussir son acquisition.

1. Définir ses besoins et évaluer son budget

Avant de commencer toute prospection, mieux vaut définir avec précision ce dont on a besoin en termes de surface minimum, de nombre de pièces et de prestations. Et vérifier que ces critères correspondent à son budget. Les simulateurs en ligne des banques et courtiers immobiliers sont aujourd'hui suffisamment nombreux pour évaluer son pouvoir d'achat. Une visite à la banque peut aider pour affiner le budget et s'informer sur les prêts aidés.

2. Lister les critères prioritaires

Lister les critères prioritaires auxquels vous ne dérogez pas : le quartier, le nombre de pièces, la surface, un immeuble avec un ascenseur, une terrasse ? « Certains privilégient en plus la proximité des écoles, des commerces et des transports », précise Gaëtan Vandewalle, responsable du service transactions chez Descampiaux Dudicourt et Associés.

3. Connaître le prix de marché

Scruter les annonces en ligne et mettre en place des alertes pour s'informer en temps réel. Certaines plates-formes (MeilleursAgents.com, Drimki.fr) donnent des fourchettes de prix à l'adresse et à la rue près. Les prix de dernières ventes sont aussi consultables sur le site Immobilier.notaires.fr.

4. Décrypter les diagnostics immobiliers

Plusieurs diagnostics immobiliers (obligatoires) vous informent sur l'état général du bien (amiante, plomb, etc.). « Mieux vaut les lire et, si besoin, se les faire expliquer par un agent immobilier », conseille Eric Allouche, directeur exécutif d'Era France. Ces documents ne sont qu'informatifs, ils n'obligent pas le vendeur à effectuer des travaux.

5. Découvrir le quartier

Une balade dans le quartier à différents moments de la journée, en semaine et le week-end permet de sentir l'ambiance et de discuter avec les riverains. C'est en revenant plusieurs fois que d'éventuelles nuisances sonores (bars, circulation) et/ou olfactives (restaurants) peuvent être repérées.

6. Se renseigner sur les impôts locaux

Même si l'exonération de la taxe d'habitation est annoncée, elle ne concernera pas tout le monde. Et la taxe foncière subsistera en tout cas. Son niveau peut varier sensiblement entre communes limitrophes.

7. S'informer sur la copropriété et les charges

Il faut connaître le montant des charges courantes et s'informer sur les gros travaux réalisés, votés ou envisagés. Le syndic doit fournir un état daté, qui dresse un état des lieux financiers de la copropriété.



Philippe CHAMBIN
Directeur Associé

8. Discuter des détails

Par exemple, il faut discuter avec le vendeur du désencombrement des annexes (cave, grenier, etc.). « N'oubliez pas de mentionner dans le compromis de vente les équipements qui resteront », conseille Christine Fumagalli, directrice des agences AD Immobilier à Paris 14e.

9. Tenter la négociation

Ce jeu va dépendre de l'état du marché immobilier à l'instant T. Si à Lille, Marseille ou Montpellier, la négociation est envisageable, c'est beaucoup moins vrai à Paris.

10. Penser au délai de rétractation

A compter de la signature du compromis de vente, l'acheteur dispose d'un délai de rétractation de 10 jours. N'hésitez pas à l'utiliser si vous regrettez votre choix.



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



4	CHALON-SUR-SAÔNE	MAISON 6 pièces
4/5	Écoles à deux pas	Terrain clos de 556 m ²
1	Maison indépendante des années 70	Électricité refaite
1	Sous-sol total avec garage 2 voitures	Double vitrage pvc
1	Séjour double de 32 m ² avec poêle à bois	Fibre optique
1	DPE : D	118,4 m ² RÉF : 7449
		202 600 €
		Honoraires charge vendeur.

EXCLUSIF



6	CHALON-SUR-SAÔNE	IMMEUBLE 11 pièces
5	Spécial investisseurs	Rentabilité de plus de 7%
1	Immeuble de rapport	1 Garage
1	Hyper-centre	1 Cave
1	5 Appartements loués	Chauffage individuel gaz
1	DPE : E	180 m ² RÉF : 7399
		299 000 €
		Honoraires charge vendeur.

Secteur CHALON-SUR-SAÔNE

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



EXCLUSIF



3 CHALON-SUR-SAÔNE **APPARTEMENT | 4 pièces**

- Hyper-centre
- Appartement traversant
- 2^{ème} étage
- Séjour de 31,60 m²

- Cuisine aménagée et équipée de 16,86 m²
- 3 Chambres parquetées de 11 à 17 m²
- Chauffage individuel gaz
- Annexes : 2 greniers + 1 cellier + 1 cave

DPE : C 115,65 m² RÉF : 5429 **139 900 €**
 Nombre de lots 16. Charges annuelles 840 €. Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



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

- Proche centre-ville et bords de Saône
- Stationnement facile
- Appartement entièrement refait
- Cuisine ouverte sur séjour

- Cuisine équipée et aménagée
- Aucun travaux à prévoir
- Faibles charges
- Idéal investisseur

DPE : D 55 m² RÉF : 5988 **79 000 €**
 Nombre de lots 20. Charges annuelles 600 €. Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



3 CHALON-SUR-SAÔNE **IMMEUBLE | 3 pièces**

- Proche centre-ville et bords de Saône
- Stationnement facile
- Fort potentiel locatif
- Appartements loués

- Faibles charges
- Pas de copropriété ni syndic
- 1 Duplex
- 2 Appartements T2

DPE : C 172 m² RÉF : 7385 **260 000 €**
 Honoraires charge vendeur.

Secteur CHALON-SUR-SAÔNE

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



EXCLUSIF



2 **OUROUX-SUR-SAÔNE** **MAISON | 4 pièces**

- ▶ Village offrant toutes commodités
- ▶ Belle longère du début 20^{ème}
- ▶ Terrain de plus de 3 500 m²
- ▶ Combles aménageables
- ▶ Fort potentiel
- ▶ Aucun vis-à-vis sur l'arrière de la maison
- ▶ Toiture refaite
- ▶ Prix attractif

DPE : F **98 m²** **RÉF : 7361** **156 200 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



3 **LUX** **MAISON | 4 pièces**

- ▶ Maison d'habitation de plain-pied
- ▶ 3 Chambres
- ▶ 1 Garage fermé
- ▶ Terrain clos
- ▶ Cuisine ouverte sur salon salle à manger
- ▶ Terrain de 888 m²
- ▶ Quartier calme
- ▶ Idéal premier achat

DPE : D **91,7 m²** **RÉF : 6257** **172 000 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



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

- ▶ Type 3 en duplex
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ 2 Chambres
- ▶ Hyper-centre piétonnier
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Bureau
- ▶ Idéal premier achat
- ▶ Idéal investisseur

DPE : VIERGÉ **60 m²** **RÉF : 7364** **79 000 €**
Nombre de lots 12. Charges annuelles 936,52 €. Honoraires charge vendeur.

Secteur CHALON-SUR-SAÔNE

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



EXCLUSIF



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

- 1^{er} étage
- Idéal investissement
- 2 Chambres
- Faibles charges

- Chauffage individuel
- Stationnement facile
- Proche commerces
- Proche centre-ville

DPE : D 57,99 m² **RÉF : 7236** **47 700 €**

Nombre de lots 237. Charges annuelles 727,5 €. Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



3 CHALON-SUR-SAÔNE **MAISON | 5 pièces**

- Dans quartier calme
- Proche tous commerces
- Belle maison sur sous-sol
- Louée 8 520 € /an

- Séjour salon
- 4 Chambres
- Grand garage
- Terrain de 625 m²

DPE : D 94 m² **RÉF : 7420** **149 800 €**

Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



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

- Dans immeuble de très bon standing
- Entièrement rénové
- Au centre-ville
- Proche commerces

- Proche écoles et lycées
- Bel appartement
- Loué 5 940 € / année
- Idéal investisseurs

DPE : D 56,86 m² **RÉF : 7387** **119 000 €**

Nombre de lots 12. Charges annuelles 600 €. Honoraires charge vendeur.

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

EXCLUSIF



	2	DIJON	APPARTEMENT 3 pièces
	A	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Un séjour ▶ Deux chambres ▶ Une cuisine ▶ Une salle de bains, un WC 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Deux balcons ▶ Vue sur Place de la République ▶ Une cave ▶ Possibilité garage
	2	DPE : E	67,2 m²
	2	RÉF : 6722	145 500 €
<small>Nombre de lots 21. Charges annuelles 1 523,05 €.</small>			<small>Honoraires charge vendeur.</small>

EXCLUSIF



	3	NORGES-LA-VILLE	MAISON 6 pièces
	A/É	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Maison ancienne de 148 m² ▶ Cuisine équipée ▶ Salon séjour avec cheminée ▶ Salle de bains, WC, chaufferie 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ À l'étage : 3 chambres sol parquet ▶ Garage double ▶ Atelier à proximité ▶ 424 m² de terrain
	2	DPE : E	150 m²
	1	RÉF : 6632	219 000 €
<small>Honoraires charge vendeur.</small>			

Secteur **DIJON**

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



EXCLUSIF



1 **DIJON** **APPARTEMENT | 3 pièces**

- ▶ Appartement lumineux
- ▶ 2 Terrasses
- ▶ Entrée avec grand placard
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Salon séjour en L
- ▶ Possibilité 2^{ème} chambre
- ▶ Grande cave, garage
- ▶ Chauffage individuel gaz

DPE : VIERGE **70 m²** **RÉF : 7310** **149 900 €**

Nombre de lots 59. Charges annuelles 850 €. Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



3 **DIJON** **APPARTEMENT | 5 pièces**

- ▶ Quartier Junot
- ▶ Entrée avec nombreux placards
- ▶ Vaste salon/séjour
- ▶ Petit balcon expo Sud
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ 3 Chambres
- ▶ Possibilité 4^{ème} chambre
- ▶ Cave

DPE : D **88,59 m²** **RÉF : 7352** **115 000 €**

Nombre de lots 220. Charges annuelles 2 200 €. Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



6 **DIJON** **MAISON | 8 pièces**

- ▶ Belle maison en pierres sur 2 niveaux
- ▶ Joli terrain clos de 470 m²
- ▶ Grande pièce de vie
- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ Terrasse
- ▶ 6 Chambres
- ▶ Grande cave, dépendances
- ▶ Garage, chauffage gaz

DPE : C **144 m²** **RÉF : 6750** **370 000 €**

Honoraires charge vendeur.

Secteur **DIJON**

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



EXCLUSIF



3 FONTAINE-LÈS-DIJON **APPARTEMENT | 5 pièces**

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

DPE : E 86,47 m² **RÉF : 7218** **177 000 €**
 Nombre de lots 27. Charges annuelles 960 €. Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



1 DIJON **APPARTEMENT | 2 pièces**

- ▶ Joli type 2 en rez-de-jardin
- ▶ Chauffage individuel gaz
- ▶ Clos de haies
- ▶ Faibles charges
- ▶ Dans résidence de 2005
- ▶ Parking extérieur
- ▶ Au calme et sans vis-à-vis
- ▶ Proche commerces

DPE : D 40,06 m² **RÉF : 6919** **130 000 €**
 Nombre de lots 52. Charges annuelles 816 €. Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



3 DIJON **APPARTEMENT | 4 pièces**

- ▶ Dans résidence bien entretenue
- ▶ Cuisine semi-ouverte
- ▶ Salon séjour
- ▶ Cave
- ▶ Balcon
- ▶ Ascenseur
- ▶ 3 Chambres
- ▶ Bel appartement

DPE : D 83,87 m² **RÉF : 7460** **77 000 €**
 Nombre de lots 163. Charges annuelles 1 872 €. Honoraires charge vendeur.

Secteur **DIJON**

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



EXCLUSIF



4 SAINT-MAURICE-SUR-VINGEANNE **MAISON | 5 pièces**

- Sur 2 011 m² de terrain
- Entièrement clos et arboré
- Maison ancienne très bien entretenue
- Pièce à vivre avec cheminée
- Cuisine ouverte
- Salon avec cheminée
- À l'étage 3 chambres
- Combles aménagés

DPE : F **150 m²** **RÉF : 7478** **149 900 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



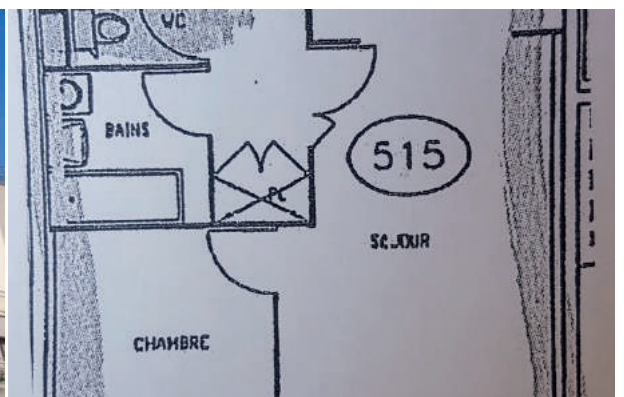
4 PROCHE VEZELAY **MAISON | 5 pièces**

- À 5 minutes de VEZELAY
- Propriété de caractère
- Salon/séjour carrelé avec cheminée
- Buanderie, cuisine
- 3 Chambres + 4^{ème} en comble
- Vaste espace aménageable
- Garage, caveau, terrasse
- Terrain de 750 m²

DPE : VIERGE **135 m²** **RÉF : 7146** **174 900 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



1 DIJON **APPARTEMENT | 2 pièces**

- Situé à Nation
- Entrée avec placards
- Cuisine ouverte
- Séjour avec balcon
- Une chambre
- Cave
- Place de stationnement
- Proche Tram

DPE : D **42 m²** **RÉF : 7350** **94 000 €**
Nombre de lots 111. Charges annuelles 660 €. Honoraires charge vendeur.

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

6 EXCLUSIVITÉ MERCUREY **IMMEUBLE DE RAPPORT**

- Centre du village
- 3 Appartements T3 dont 1 en duplex
- Grenier
- Chauffage gaz individuel
- Électricité récente
- Pas de charges
- Parking à proximité
- Bonne rentabilité

DPE : VIERGE **145 m²** **RÉF : 7454** **165 000 €**
Honoraires charge vendeur.



3 **MELLECEY** **MAISON | 5 pièces**

- Ensemble immobilier composé :
- D'une maison principale de plain-pied
- 3 Chambres, cave
- D'un pavillon octogonal pouvant servir de gîte
- D'une grande dépendance
- 5 000 m² de terrain en partie constructible
- Au calme
- Prévoir travaux d'isolation

DPE : G **107 m²** **RÉF : 7438** **232 000 €**
Honoraires charge vendeur.

Secteur **GIVRY**

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



EXCLUSIF



3 MELLECEY **MAISON**

- 3 Chambres dont suite parentale
- Accès au 1^{er} étage par véranda
- Cuisine équipée
- Salle à manger-salon avec cheminée
- À l'étage 2 chambres
- Grenier, cave voûtée
- Appartement ind. d'env. 60 m² (idéal gîte)
- Garage, terrain de 580 m²

DPE : D **84 m²** **RÉF : 7470** **274 000 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



5 GIVRY CENTRE **MAISON | 10 pièces**

- Local commercial d'environ 80 m²
- Cave voûtée
- À l'étage un appartement en duplex
- Surface d'environ 135 m²
- Terrasse exposée Est
- Prévoir travaux de rénovation
- Chauffage gaz
- Pompe à chaleur

DPE : VIERGE **210 m²** **RÉF : 7045** **139 000 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



4 VALLÉE DES VAUX **MAISON | 8 pièces**

- 4 Chambres
- 2 Salles de bains
- Cuisine équipée
- Insert bois
- Grande véranda
- Atelier avec bureau
- Prévoir travaux isolation
- Terrain clos et arboré de 3 335 m²

DPE : E **240 m²** **RÉF : 7123** **244 000 €**
Honoraires charge vendeur.

Efficacité PROUVÉE



NOUS AVONS ENCORE VENDU
DANS VOTRE QUARTIER :



GIVRY

87%

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



CHAGNY



ANOST (AUTUN)

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	AUXONNE	HANGAR EN DUR 3 pièces
		▶ Beaux espaces à aménager	▶ Beaucoup de potentiel
		▶ 190 m ² à exploiter sur deux niveaux	
		▶ 5 000 m ² de terrain	
		▶ Proche commerces	
	DPE : VIERGÉ	190 m²	RÉF : 7416
			70 000 €
			<small>Honoraires charge vendeur.</small>

EXCLUSIF


	2	AUXONNE	MAISON 4 pièces
	A	▶ Sur 2 128 m ² de terrain clos	▶ Grand salon/séjour
		▶ Proche centre-ville	▶ Terrasse et jardin
	1	▶ Maison restaurée	▶ 2 Grandes chambres, dressing
	1	▶ Cuisine aménagée	▶ Garage, dépendance
	DPE : D	120 m²	RÉF : 7369
			158 000 €
			<small>Honoraires charge vendeur.</small>

Secteur **AUXONNE**

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



EXCLUSIF



2	AUXONNE	APPARTEMENT 4 pièces
A	<ul style="list-style-type: none"> Au centre-ville Dans petite résidence 	<ul style="list-style-type: none"> Grand séjour salon de 40 m² lumineux 2 Chambres
1	<ul style="list-style-type: none"> Au deuxième et dernier étage 	<ul style="list-style-type: none"> Salle de bains
1	<ul style="list-style-type: none"> Entrée avec placard 	<ul style="list-style-type: none"> Cave, garage
1	DPE : E	86,29 m²
		RÉF : 6404
		86 000 €
	Nombre de lots 12. Charges annuelles 2 900 €.	
		Honoraires charge vendeur.



2	AUXONNE	APPARTEMENT 4 pièces
A	<ul style="list-style-type: none"> Vue direct sur Saône Appartement avec balcon 	<ul style="list-style-type: none"> Salon/séjour 2 Chambres
1	<ul style="list-style-type: none"> Entrée 	<ul style="list-style-type: none"> Dressing
1	<ul style="list-style-type: none"> Cuisine meublée, cellier 	<ul style="list-style-type: none"> Huisseries PVC neuves
1	DPE : D	80,19 m²
		RÉF : 6837
		85 000 €
	Nombre de lots 24. Charges annuelles 2 527 €.	
		Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



	SECTEUR AUXONNE	TERRAIN
	<ul style="list-style-type: none"> Terrain viabilisé de 1 200 m² Entre Dijon et Auxonne Proche de la prise d'autoroute A39 Village avec école 	<ul style="list-style-type: none">
	DPE : NON SOUMIS	1 200 m²
		RÉF : 6162
		70 000 €
		Honoraires charge vendeur.

SPÉCIAL INVESTISSEURS

**DES OFFRES EXCLUSIVES NEYRAT IMMOBILIER,
EN ZONE ÉLIGIBLE LOI PINEL**



PRENEZ LA ROUTE DU SOLEIL AVEC
NEYRAT IMMOBILIER,
POUR INVESTIR MAINTENANT
OU POUR S'INSTALLER PLUS TARD,
GRÂCE AUX AVANTAGES DE LA LOI PINEL

(VOIR ARTICLE PAGE 22)

LES JARDINS DE MADELINE

PROGRAMME D'APPARTEMENTS NEUFS À SAINT-RAPHAËL, QUARTIER BOULOURIS.

T2 à partir de 229 000 €

loyer 720 €, soit 3,8 % de rentabilité

T3 à partir de 272 000 €

loyer 840 €, soit 3,7 % de rentabilité

T4 à 366 000 €

loyer 940 €, soit 3,1 % de rentabilité



ÉLIGIBLE LOI PINEL

Prix direct promoteur.

Belles prestations.

Livraison 4^{ème} trimestre 2019.

Pour plus d'informations : flashez ce QR code ►
ou appelez le 04.94.95.65.10



**OFFRE SPÉCIALE
JUSQU'AU 31/03/2018**

6 MOIS

**DE GESTION
OFFERTS**

6 MOIS

**D'ASSURANCE
LOYERS IMPAYÉS**



Secteur **SAINT-RAPHAËL**

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

EXCLUSIF

3 AGAY MAISON | 4 pièces

- ▶ Bastidon de 74 m²
- ▶ 3 Chambres, 2 salles d'eau, 3 WC
- ▶ Clim réversible, double vitrage, rangements
- ▶ 3 Terrasses, cuisine d'été
- ▶ Jardin de 150 m² sans vis-à-vis
- ▶ Vue mer et Estérel. Domaine fermé
- ▶ Location saisonnière ou résidence secondaire
- ▶ Plage à 5 min à pied

DPE : D 74,48 m² RÉF : 7240 479 500 €
 Nombre de lots 29. Charges annuelles 760 €. Honoraires charge vendeur.



2 FRÉJUS, PROCHE PORT APPARTEMENT | 3 pièces

- ▶ Beau T3 de 2008
- ▶ Grand séjour, cuisine équipée semi-ouverte
- ▶ 2 Chambres, sde, wc séparés avec lave-mains
- ▶ 2 Terrasses, 11 m² (Sud) et 6 m² (Est)
- ▶ Grand garage (possibilité parking en plus)
- ▶ Petite copropriété de 12 logements
- ▶ 700 m de la plage, 400 m du Port de Fréjus
- ▶ Accès rapide à l'autoroute

DPE : C 69 m² RÉF : 7386 328 000 €
 Nombre de lots 35. Charges annuelles 1 861 €. Honoraires charge vendeur.

EXCLUSIF

3 FRÉJUS LAC AURELIEN MAISON | 4 pièces

- ▶ Belle villa de 2003, de 105 m²
- ▶ Grand séjour avec cuisine ouverte (43 m²)
- ▶ 3 Chambres, 2 salles d'eau, 2 wc
- ▶ Clim réversible
- ▶ Terrain clos, sans vis-à-vis, de 465 m²
- ▶ Garage, parking
- ▶ Domaine recherché, sécurisé
- ▶ Gardien et piscine

DPE : C 105 m² RÉF : 7360 489 000 €
 Nombre de lots 42. Charges annuelles 1 318 €. Honoraires charge vendeur.

Loi Pinel

NEYRAT IMMOBILIER vous accompagne également dans vos démarches patrimoniales et dans votre recherche d'optimisation fiscale :

En effet, par une sélection de programmes neufs ou en cours de construction, **NEYRAT IMMOBILIER** vous guidera sur un plan administratif d'une part, et d'autre part, vous conseillera au mieux pour le choix d'un emplacement judicieux et adapté à vos possibilités, de **DIJON** en passant par **CHALON-SUR-SAÔNE**, ou à **SAINT-RAPHAËL**.

La loi Pinel, réalisée pour contribuer à la relance de la construction, datant de 2014, révisée et prorogée reste attractive et permet une forte diminution de votre impôt à payer.

**À qui s'adresse-t-elle ?
À tous les contribuables français payant leurs impôts en France.**

Le législateur y pose un cadre bien précis tel que :

DES ZONES ÉLIGIBLES

- Plafond des loyers
- Plafond de ressources du locataire
- Plafond au m²

MAIS AUSSI DES CONTRAINTES TELS QUE :

- Les conditions sur le type de bien immobilier,
- Les délais de construction et les délais d'achèvement,
- Les normes thermiques et environnementales

PAR LA DURÉE DE VOTRE ENGAGEMENT

À LOUER VOTRE BIEN (durée minimum de 6 ans)
la déduction fiscale de votre impôt à payer sera plus ou moins forte et pouvant aller de :

- 12% du montant de l'investissement sur 6 ans.
- 18% du montant de l'investissement sur 9 ans.
- 21% du montant de l'investissement sur 12 ans.

La loi Pinel vous permet même de faire 2 acquisitions par an dans la double limite de 300 000 € et de 5 500 € du m².



Sachez que vous pouvez étendre votre location à un proche, dans le cas où votre achat constituera sa résidence principale.

C'est ainsi un bon moyen de vous constituer un patrimoine pour votre retraite.

Pour ce faire, une banque, confiante et rassurée de vous voir conforter votre patrimoine et combler votre baisse de revenus à l'âge de la retraite, vous prêtera à un taux compétitif.

Sans oublier qu'en cas d'accident de la vie, l'assurance de votre prêt ne manquera pas de vous protéger tout en continuant de percevoir vos loyers.

Riche de 70 ans d'expérience dans l'immobilier de Terrain, NEYRAT IMMOBILIER présent lors de votre achat, pourra vous sélectionner un locataire de qualité, et en réaliser la gestion...

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



5	AUTUN	MAISON 6 pièces
A/€	Au calme, en fond d'impasse	Cuisine aménagée et équipée ouverte
1	Beau pavillon de plain-pied de 111 m ²	Double séjour avec insert
3	1 243 m ² de terrain clos et plat	Chauffage électrique et bois
1	5 Chambres	Vue panoramique sur la campagne
1	DPE : VIERGE	111 m ² RÉF : 5447
		161 000 €

Honoraires charge vendeur.

EXCLUSIF



5	SAINT-PIERRE-DE-VARENNE	MAISON 7 pièces
A/€	Maison contemporaine rénovée de 175 m ²	Double séjour avec insert, terrasse
1	Sous-sol complet de 110 m ²	Véranda, 2 chambres au rez-de-chaussée
3	Sur 1 280 m ² de terrain clos et paysager	Au 1 étage : 3 chambres, 1 dressing
1	Cuisine neuve équipée et aménagée	Grand grenier piscine et pool house
1	DPE : D	175 m ² RÉF : 7166
		316 000 €

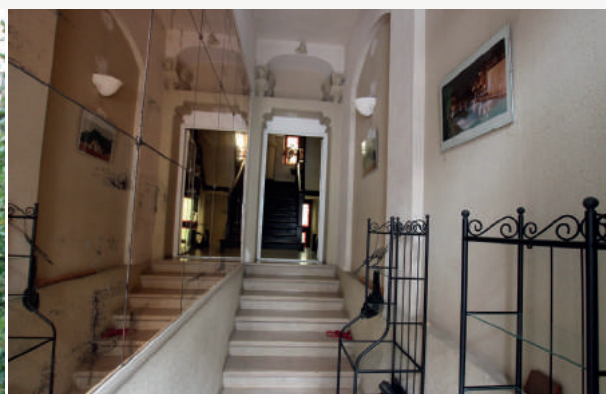
Honoraires charge vendeur.

Secteur **AUTUN**

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



EXCLUSIF



7 AUTUN PROPRIÉTÉ | 10 pièces
4/5 Maison d'artiste de 262 m² 7 Chambres
2 Au centre-ville Cuisine équipée
1 Éléments remarquables Sous sol complet, jardin clos de murs
1 Salon dans atelier de peintre, 5 m sous plafond Bassin en pierre, terrasses et grand garage
1

DPE : D **262,25 m²** **RÉF : 7368** **378 900 €**
 Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



3 CUSSY-EN-MORVAN MAISON | 4 pièces
0 Parc Naturel Régional du Morvan Greniers + caves + puits
2 Secteur calme Possibilités d'aménagement très variées
2 Maison typique du Morvan 3 622 m² de terrain attenant
2 215 m² au sol de dépendances Idéal pour faire des gîtes

DPE : VIERGE **80 m²** **RÉF : 7251** **84 000 €**
 Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



3 AUTUN MAISON | 4 pièces
A Quartier du Parc Sous-sol avec garage
1 Maison indépendante Isolation et double/triple vitrage récents
1 3 Chambres Chaudière gaz récente et performante
1 Terrain de 612 m² Nombreux stationnements sur la rue

DPE : D **115 m²** **RÉF : 7359** **199 500 €**
 Honoraires charge vendeur.

Secteur **AUTUN**

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

EXCLUSIF**DRACY-SAINT-LOUP****TERRAIN |**

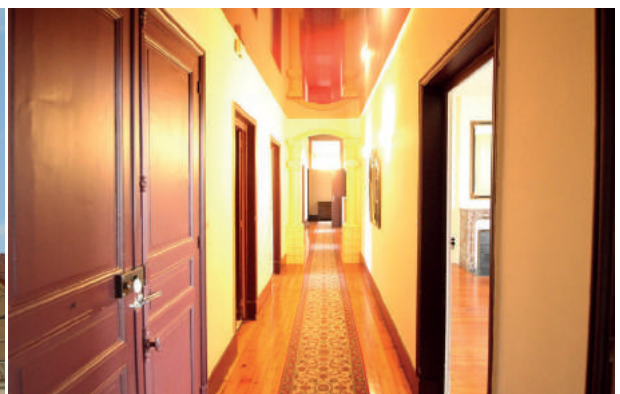
- ▶ 10 minutes centre-ville d'Autun
- ▶ Idéal amoureux de la nature
- ▶ Ensemble de plus de 3 hectares
- ▶ Propriété entretenue par un paysagiste
- ▶ Étang empoisonné
- ▶ Espace coin repas aménagé avec abris
- ▶ Vue dégagée
- ▶ Coup de cœur assuré

DPE :
VIERGE**30 000 m²**

RÉF : 7250

99 000 €

Honoraires charge vendeur.

EXCLUSIF**AUTUN****APPARTEMENT | 6 pièces**

- ▶ Très bel appartement de 179 m²
- ▶ Très belle vue dégagée
- ▶ Entrée séjour/salon de 44 m²
- ▶ Cuisine meublée
- ▶ 5 Chambres
- ▶ Cuisine aménagée et équipée, cellier
- ▶ Chauffage central gaz
- ▶ 2 Caves, garage et grenier

DPE : **B****179 m²**

RÉF : 7411

164 500 €

Nombre de lots 15. Charges annuelles 415,98 €.

Honoraires charge vendeur.

EXCLUSIF**AUTUN****MAISON | 6 pièces**

- ▶ Maison type loft de 253 m²
- ▶ Grande pièce de vie, buanderie
- ▶ Cuisine intégrée avec îlot central
- ▶ Double garage, buanderie
- ▶ 3 Chambres, bureau
- ▶ Chambre parental avec dressing
- ▶ Chauffage au sol par aérothermie
- ▶ Terrain de 691 m² avec piscine chauffée

DPE : **D****260 m²**

RÉF : 7442

367 000 €

Honoraires charge vendeur.

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

EXCLUSIF



	2	CHAGNY	MAISON 4 pièces
	2	2 Chambres	▶ Terrain clos et arboré
	1	1 Dressing	▶ Proche centre-ville
	1	1 Salle de bains	▶ Proche voie verte
	1	1 Salle d'eau	▶ 1 Buanderie
	1	DPE : C	96 m ²
		RÉF : 7129	149 900 €

Honoraires charge vendeur.

EXCLUSIF



	3	CHAGNY	MAISON 5 pièces
	3	3 Chambres	▶ 1 Salle de bains (douche et baignoire)
	1	1 Buanderie	▶ Terrasse couverte
	1	▶ Terrain clos de 831 m ²	▶ Portail coulissant
	1	▶ Plain-pied	▶ Cour gravillonnée
	1	DPE : VIERGE	98 m ²
		RÉF : 7437	197 600 €

Honoraires charge vendeur.

Secteur **CHAGNY**

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



EXCLUSIF



RULLY (BOURG) MAISON | 4 pièces

- 3 Double garage
- 3 Chambres
- 2 Un espace bureau
- 1 Terrasse de 45 m²

Terrain clos et arboré
Un cellier
Système d'alarme
Adoucisseur d'eau

DPE : VIERGE 116,69 m² RÉF : 7197 **253 200 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



CHAGNY MAISON | 4 pièces

- 3 Quartier résidentiel calme
- Proche commerces
- 1 Maison de plain-pied de 90 m²
- 1 Cuisine meublée et ouverte
- 1

Terrain 680 m² clos et arboré
Sans vis-à-vis
3 Chambres parquet
Salle de douches rénovées, rangements

DPE : F 90 m² RÉF : 7418 **162 000 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



FONTAINES MAISON | 4 pièces

- 3 Maison de ville avec cour de 85 m²
- A 3 Chambres
- 1 Cuisine fermée équipée
- 1 Salle de bains rénovée
- 2

Salon avec parquet
Garage, caves
Combles aménageables, dépendances
Terrain de 240 m² non attenant

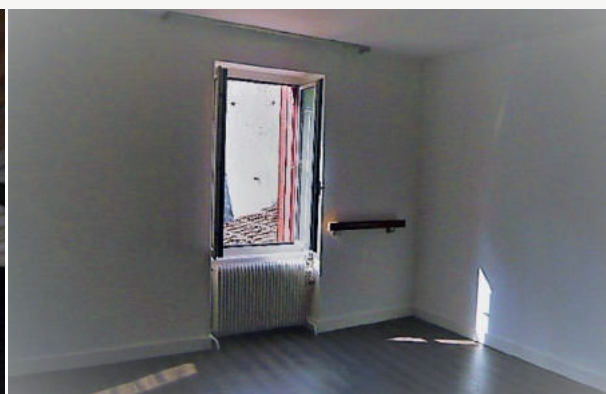
DPE : F 85 m² RÉF : 7160 **140 000 €**
Honoraires charge vendeur.

Secteur **CHAGNY**

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



EXCLUSIF



2 FONTAINES **MAISON | 3 pièces**

- Maison de 80 m² à rénover
- 2 Chambres
- Cuisine avec coin repas, salon
- Salle d'eau
- Cour à l'avant et beau jardin à l'arrière
- Cave, atelier et garage
- À l'étage une belle pièce à finir d'aménager
- Sur un terrain de 380 m²

DPE : VIERGE **60 m²** **RÉF : 7243** **66 000 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



4 CHAUDENAY **MAISON | 6 pièces**

- Maison récente en excellent état
- Beaux volumes et lumineuse
- 4 Chambres, bureau, salon télé
- Pièce de vie 45 m² ouverte, cuisine équipée
- Environnement calme
- 2 Terrasses
- 4 000 m² de terrain clos
- Terrain en partie constructible et séparable

DPE : D **176 m²** **RÉF : 7152** **263 000 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



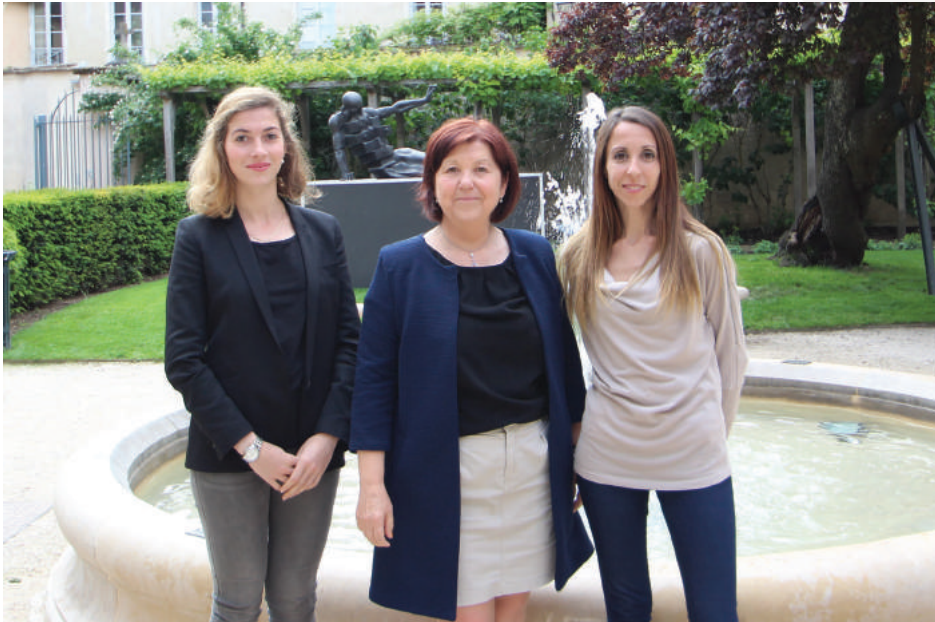
3 LE BREUIL **MAISON | 4 pièces**

- Trois chambres
- Terrain clos de 1 500 m²
- Vue dégagée
- Panneaux photovoltaïques
- Aspiration centralisée
- Dépendances de 25 m²
- Pièce de vie de 68 m² avec cuisine ouverte
- Véranda récente

DPE : C **135 m²** **RÉF : 7465** **174 000 €**
Honoraires charge vendeur.

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	<ul style="list-style-type: none"> Maison de village Cuisine aménagée Salon/séjour volumineux 3 Belles chambres spacieuses 	<ul style="list-style-type: none"> A l'étage vaste mezzanine ouverte Cave voûtée typiquement bourguignonne Garage et atelier Beaucoup de cachet
DPE : D	160 m²	RÉF : 7059
		179 000 €
Honoraires charge vendeur.		



2	BEAUNE	APPARTEMENT 3 pièces
2/6	<ul style="list-style-type: none"> Entrée avec rangement 2 Chambres avec salles d'eau privatives Grand et lumineux salon-séjour Cuisine équipée et aménagée 	<ul style="list-style-type: none"> Buanderie au rez-de-chaussée Grande cave voûtée Entièrement rénové Hyper-centre
DPE : VIERGE	90 m²	RÉF : 7415
		385 000 €
Nombre de lots 6. Charges annuelles 888,58 €. Honoraires charge vendeur.		

Secteur **BEAUNE**

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



1 BEAUNE **APARTEMENT | 1 pièces**

- Hyper-centre
- Forte rentabilité locative (7%)
- Refait entièrement à neuf
- Cuisine aménagée et équipée ouverte
- Salle d'eau faïencée
- Chambre avec rangement
- Vendu entièrement meublé
- Belles prestations

DPE : VIERGE **47 m²** **RÉF : 7327** **255 000 €**
 Nombre de lots 12. Charges annuelles 600 €. Honoraires charge vendeur.



3 BEAUNE **MAISON | 4 pièces**

- Pavillon entièrement rénové
- Terrain 524 m²
- 3 Chambres
- Cuisine aménagée avec verrière ouverte
- Grand salon/ séjour
- Proche montagne de Beaune et des vignes
- Aucun travaux à prévoir
- Sous-sol et garage

DPE : VIERGE **90,74 m²** **RÉF : 7423** **240 000 €**
 Honoraires charge vendeur.



3 PROCHE NUITS-SAINT-GEORGES **MAISON | 6 pièces**

- Proche Nuits-Saint-Georges
- Maison ancienne rénovée
- Salon/séjour, 3 chambres
- Bureau
- Salle de bains, salle d'eau
- 2 Terrasses
- Grenier, garage
- Terrain clos et paysager

DPE : C **153 m²** **RÉF : 7171** **253 000 €**
 Honoraires charge vendeur.

Secteur **BEAUNE**

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



EXCLUSIF



7 **PROCHE BEAUNE** **MAISON | 11 pièces**

- ▶ Belle maison d'hôtes
- ▶ Proche du vignoble
- ▶ Partie privative
- ▶ Agréable terrasse
- ▶ 5 Chambres d'hôtes de qualité
- ▶ Salle de petits-déjeuners
- ▶ Fort potentiel et bon rendement
- ▶ Tourisme viticole, étape importante

DPE : C **266 m²** **RÉF : 6352** **499 500 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



2 **BEAUNE** **PROPRIÉTÉ | 10 pièces**

- ▶ Pour investisseurs
- ▶ Centre-ville
- ▶ Proche gare
- ▶ Ensemble immobilier à reconvertir
- ▶ Élevés sur caves, usage de cuverie
- ▶ Bureaux, Greniers
- ▶ Fort potentiel
- ▶ Le tout sur terrain de 2 600 m² environ

DPE : B **4400 m²** **RÉF : 6990** **1 378 000 €**
Honoraires charge vendeur.



3 **BEAUNE** **MAISON | 3 pièces**

- ▶ Pavillon datant de 1980
- ▶ 3 Chambres dont une au rez-de-chaussée
- ▶ Cuisine aménagée donnant sur le jardin
- ▶ 1 Salle de bains
- ▶ Salon séjour spacieux
- ▶ Garage
- ▶ Jardin clôturé de 695 m²
- ▶ Proche des vignes

DPE : F **105,42 m²** **RÉF : 7051** **246 750 €**
Honoraires charge vendeur.

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

Iryna BOUILLIER
Magali ROUSSIER
Florence DESSOLY
Jonathan LAVAURE

03 85 81 10 68



EXCLUSIF



	3	VITRY-EN-CHAROLLAIS	MAISON 4 pièces
	US	Proche du bourg	Trois chambres
	1	Maison de 2013	Une salle de bains avec douche italienne
	1	Grande pièce de vie lumineuse de 65 m ²	Garage isolé
	1	Cuisine ouverte équipée et aménagée	Terrain de 1 373 m ²
	2	DPE : VIERGE	127,93 m²
		RÉF : 7424	216 000 €

Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



	3	VITRY-EN-CHAROLLAIS	MAISON 4 pièces
	US	Au calme d'une impasse	Douche à l'italienne
	1	Cuisine ouverte aménagée et équipée	Combles aménageable
	1	Insert cheminée dans le salon	Sous-sol total
	3	3 Chambres	Terrain arboré
	1	DPE : F	101,78 m²
		RÉF : 7435	127 000 €

Honoraires charge vendeur.

Secteur **PARAY-LE-MONIAL**

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



EXCLUSIF



6 PARAY-LE-MONIAL **MAISON | 7 pièces**

- ▶ Beaux volumes
- ▶ Six chambres
- ▶ Idéal famille
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Quartier calme
- ▶ Terrain clos de 566 m²
- ▶ À rafraîchir
- ▶ Possibilité de séparer en deux logements

DPE : D 215,82 m² RÉF : 7396 **181 200 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



4 GUEUGNON **MAISON | 5 pièces**

- ▶ 4 Chambres (13, 13, 18 et 21 m²)
- ▶ Nombreux rangements
- ▶ Véranda et terrasse exposées Sud
- ▶ Garage, cave, cuisine d'été, atelier en sous-sol
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Terrain clos et arboré
- ▶ Maison lumineuse bien entretenue
- ▶ Quartier calme proche écoles

DPE : C 156,68 m² RÉF : 7447 **139 000 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



3 PARAY-LE-MONIAL **APPARTEMENT | 4 pièces**

- ▶ Bel appartement spacieux
- ▶ Parquets chêne massif
- ▶ Lumineux
- ▶ Proximité écoles et commerce
- ▶ Chauffage individuel au gaz
- ▶ T4 de 87 m²
- ▶ Cave et grenier
- ▶ Appartement rénové

DPE : D 87,15 m² RÉF : 7188 **69 500 €**
Nombre de lots 6. Charges annuelles 310 €. Honoraires charge vendeur.

Secteur **PARAY-LE-MONIAL**

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



EXCLUSIF



6 SAINT-JULIEN-DE-CIVRY **MAISON | 9 pièces**

- Proche du bourg, avec vue campagne
- Maison de caractère de 2006
- Séjour double de 35 m², 6 chambres
- 2 Salles d'eau, Salle de jeux de 30 m²
- Garage de 41 m² avec porte électrique
- Chauffage électrique par le sol
- Terrain de 1 216 m² clos et arboré
- Aucun travaux à prévoir

DPE : D 246,85 m² RÉF : 6650 **279 450 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



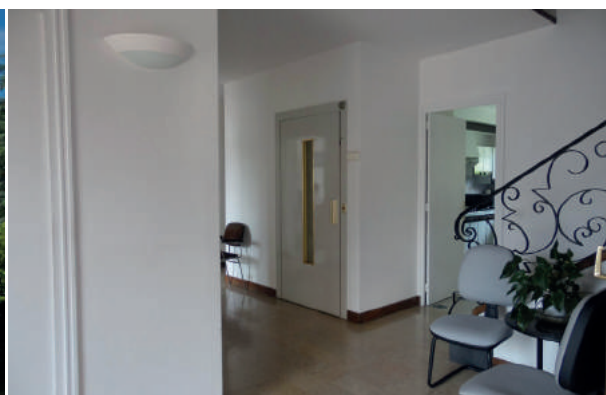
4 GUEUGNON **MAISON | 12 pièces**

- Centre-ville
- Maison de caractère
- Pièce à vivre de 50 m² + salon 21 m²
- Cuisine équipée 18 m²
- 4 Chambres (13, 23, 23 et 27 m²)
- Salles de jeux, combles aménagés
- Terrain clos 1 300 m² sans vis-à-vis
- Parquets chêne

DPE : F 302,71 m² RÉF : 5532 **207 600 €**
Honoraires charge vendeur.



EXCLUSIF



10 PARAY-LE-MONIAL **MAISON | 12 pièces**

- Située en plein cœur de ville
- Villa très lumineuse
- 10 pièces
- Terrain de 788 m²
- Appartement indépendant
- Triple garages
- Terrasse, balcon
- Chauffage central gaz

DPE : D 225,29 m² RÉF : 6073 **234 000 €**
Honoraires charge vendeur.

LOYERS IMPAYÉS : UNE HANTISE POUR LES PROPRIÉTAIRES !

Les cas de loyers impayés font désormais légion et génèrent des procédures interminables et coûteuses, sans jamais être certain de récupérer son argent !

Pour vous l'illustrer, voici quelques chiffres :

93 % des impayés dus à des accidents de la vie :
De la route
De Travail
Maladie
Divorce / Séparation

+ 35 % de procédures pour impayés en 10 ans

19 270 €
coût moyen d'un sinistre loyers impayés, sur une période de 24 mois

LES LOYERS IMPAYÉS EN FRANCE

Recrudescence des faux dossiers :
46 % des locataires prêts à falsifier leurs revenus



4 100 €
Coût moyen d'une procédure d'expulsion

126 493
Demandes d'expulsion en 2016

Hausse des délais dans les tribunaux :
de **18 à 24 mois**

Le saviez vous?

Voici le long parcours judiciaire pour aboutir à une expulsion :

- **Commandement de payer,**
- **Rédaction des assignations auprès d'un avocat,**
- **Audience,**
- **Signification du jugement,**
- **Signification du commandement de quitter les lieux**
- **Recours à la force publique (en dehors de la trêve hivernale),**
- **Honoraires d'expulsion...**

Et pendant ce temps...

Non seulement le bailleur ne perçoit plus de loyers, mais il doit continuer à régler ses charges, ses mensualités de prêt, et faire face à ses pertes de revenus

Sans oublier qu'il doit régler tous les frais de procédure.

Comment se prémunir ?

Toutes ces raisons amènent votre agence **NEYRAT IMMOBILIER** à vous apporter **LA solution d'assurance Loyers Impayés**, avec :

Indemnisation des loyers, charges, taxes et frais de procédures
jusqu'à **90 000 €**

Garantie illimitée dans le temps et sans franchise

Service de vérification et de **validation des candidats locataires**

Prime déductible de vos revenus fonciers

Un **certificat d'agrément**, pour une garantie irrévocable

0,50€/jour
Coût moyen de la garantie Loyers Impayés

VERLINGUE

COURTIER EN ASSURANCES

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

RULLY
DUPLEX | 3 pièces RÉF : 1755

- » Dans une petite maison
- » Cuisine ouverte sur séjour
- » 2 Chambres, salle d'eau
- » Cour commune

2 1 1 **52 m²**

DPE : D **430 € CC**

DEMIGNY
APPARTEMENT | 5 pièces RÉF : 5507

- » Cuisine meublée ouverte sur séjour
- » 4 Chambres dont 2 avec dressing
- » Petit coin espace vert de 50 m²
- » Garage

4 P 1 1 **91,79 m²**

DPE : E **620 € CC**

CHAGNY
APPARTEMENT | 3 pièces RÉF : 5830

- » Appartement de 65 m²
- » Cuisine meublée
- » Séjour
- » 2 Chambres

2 **65,84 m²**

DPE : D **450 € CC**

REMIGNY
MAISON | 5 pièces RÉF : 6997

- » Sur terrain clos de 1 100 m²
- » 2 Dépendances, cave voûtée
- » Cuisine ouverte aménagée et équipée, séjour
- » 3 Chambres, salle de bains

3 1 **100 m²**

DPE : VIERGE **990 € CC**

BEAUNE
APPARTEMENT | 4 pièces RÉF : 7101

- » Cuisine aménagée et équipée avec loggia
- » Salon et séjour avec terrasse
- » 2 Chambres avec placard
- » Garage et cave, aspiration centralisée

2 1 1 **109 m²**

DPE : E **815 € CC**

MEURSAULT
APPARTEMENT | 5 pièces RÉF : 7149

- » Beau type 5 de 160 m² climatisé
- » Grande cuisine aménagée et équipée
- » Salon et séjour avec terrasse
- » 3 Chambres et 2 salles de bains

3 2 1 **160 m²**

DPE : VIERGE **790 € CC**

DIJON
APPARTEMENT | 2 pièces RÉF : 289

- » Cuisine aménagée et équipée
- » Salon donnant sur balcon
- » Une chambre avec placard
- » Cave, place de parking

1 P 1 1 **43 m²**

DPE : D **580 € CC**

AUXONNE
APPARTEMENT | 1 pièce RÉF : 7052


- » Joli studio proche Saône
- » Pièce à vivre
- » Cuisine
- » Coin chambre et salle de bains

36 m²

DPE : D **380 € CC**

Sélection **LOCATION**

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



AUXONNE
APPARTEMENT | 3 pièces RÉF : 7111
 ▶ Situé 1^{er} étage d'un immeuble calme
 ▶ Séjour avec cuisine ouverte
 ▶ 2 Chambres et salle d'eau
 ▶ Garage pour deux véhicules

2 1 **51 m²**
 DPE : D **450 € 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 m²**
 DPE : F **410 € 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 m²**
 DPE : E **350 € CC**



SANTENAY
APPARTEMENT | 2 pièces RÉF : 3426
 ▶ Au cœur du village
 ▶ Dans maison
 ▶ Au calme
 ▶ En bon état

1 **46 m²**
 DPE : E **392 € CC**



BLIGNY-LÈS-BEAUNE
APPARTEMENT | 3 pièces RÉF : 1805
 ▶ Séjour avec cuisine ouverte
 ▶ Deux chambres
 ▶ Garage
 ▶ Terrasse

2 1 1 **58,75 m²**
 DPE : E **598 € 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 m²**
 DPE : VIERGE **1035 € 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 1 1 **59 m²**
 DPE : E **686 € CC**



DIJON
APPARTEMENT | 3 pièces RÉF : 4023
 ▶ Séjour donnant sur balcon
 ▶ Cuisine simple
 ▶ 2 Chambres
 ▶ Cave, chauffage collectif au gaz

2 1 1 **57 m²**
 DPE : E **555 € 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 m²**
 DPE : E **490 € CC**



PIERRE-DE-BRESSE
APPARTEMENT | 3 pièces RÉF : 7132
 ▶ Cuisine aménagée équipée
 ▶ Séjour
 ▶ 2 Chambres
 ▶ Très lumineux

2 **71 m²**
 DPE : VIERGE **470 € CC**



LOUHANS - CHÂTEAURENAUD
MAISON | 4 pièces RÉF : 6956
 ▶ Cuisine
 ▶ Séjour
 ▶ 3 Chambres
 ▶ Terrain

3 **100 m²**
 DPE : C **620 € 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 m²**
 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 m²
DPE : D 785 € 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 m²
DPE : D 790 € 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 m²
DPE : F 481 € 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 m²
DPE : VIERGE 300 € CC
**CHALON-SUR-SAÔNE****TRIPLEX | 4 pièces** RÉF : 6754

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

106 m²
DPE : D 870 € CC
**CHALON-SUR-SAÔNE****APPARTEMENT | 4 pièces** RÉF : 6762

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

106 m²
DPE : D 675 € 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 m²
DPE : VIERGE 410 € CC
**CHALON-SUR-SAÔNE****APPARTEMENT | 3 pièces** RÉF : 3285

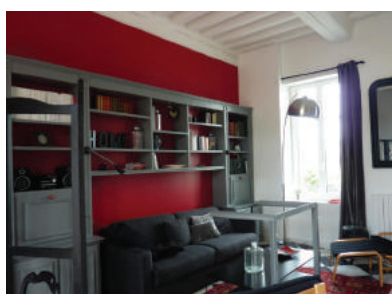
- Bel appartement avec terrasse
- Cuisine équipée ouverte sur séjour lumineux
- Cheminée d'ornement
- Double vitrage

75 m²
DPE : E 585 € 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 m²
DPE : C 390 € CC
**AUTUN****STUDIO | 1 pièce** RÉF : 208

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

30 m²
DPE : C 330 € 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 m²
DPE : D 530 € CC
**CURGY****MAISON | 4 pièces** RÉF : 5114

- Grande Cuisine 50 m² - Grand séjour 50 m²
- 2 Chambres, bureau, salle de bains/douche
- Buanderie, terrasse 30 m²
- Terrain de 500 m², dépendances

130 m²
DPE : VIERGE 590 € CC

À QUOI SERT UN COMPTEUR CALORIFIQUE OU RÉPARTITEUR DE CHAUFFAGE ?



photo : designed by Freepik

PRINCIPE

Dans les immeubles collectifs, ils permettent à chacun de payer uniquement ce qu'il consomme pour plus d'équité.

INTÉRÊT

Avec le comptage individuel, les habitants réduisent leur facture de chauffage de 20% en moyenne.

MISE EN ŒUVRE

Avec un système de chauffage à distribution verticale, il convient d'installer des répartiteurs de frais de chauffage. Tandis qu'avec un système de chauffage à distribution horizontale, un compteur d'énergie thermique sera installé.

EN PRATIQUE

Le compteur d'énergie thermique est installé sur la boucle d'alimentation individuelle de chauffage de l'appartement. Il mesure l'eau chaude qui transite dans la canalisation et le différentiel de température de l'eau entre l'entrée et la sortie. Il mesure les consommations en kWh.



PARTENAIRE DU
MARATHON
DES VINS
DE LA CÔTE
CHALONNAISE

MARATHON
DES VINS
DE LA CÔTE
CHALONNAISE

Samedi 31 Mars 2018

NEYRAT IMMOBILIER
ACTEUR IMPLIQUÉ
TOUJOURS À VOS CÔTÉS



www.neyrat-immobilier.fr



PARTENAIRE DE
**L'EQUI
CHALON**

7-8 AVRIL 2018

NEYRAT
IMMOBILIER
ACTEUR IMPLIQUÉ
TOUJOURS
À VOSCÔTÉS



www.neyrat-immobilier.fr



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