



# HOMES



N°  
**16**

Mars - Avril 2018

LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

avec

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

**NEYRAT IMMOBILIER**  
**VOUS ACCOMPAGNE**  
**DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS**



**HOME B**

**12 AGENCES**  
**À votre service**

## Comment lire vos annonces 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

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 de Publication Bastien NEYRAT et Philippe CHAMBIN Neyrat Immobilier.

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

### Création graphique

Déclic Publications

### Rédaction

### Gestion partenariats

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



D. Conceicao, P. Chamblin, M. Louis et B. Neyrat

## Édito

Elles sont arrivées ! 2 nouvelles agences Neyrat immobilier près de chez vous, dans les communes de Saint-Martin en Bresse et Le Creusot.

Neyrat immobilier compte désormais 12 agences dont une à Paray le Monial où se déroulera le Salon de l'Habitat du 21 au 23 Avril prochain.

Pour cette 12<sup>ème</sup> édition, nos spécialistes interviendront à la conférence immobilière qui aura lieu le Samedi 21 Avril à 15H30.

En confiant votre bien à une de nos agences Neyrat immobilier, c'est la garantie que votre annonce passera dans notre prochain magazine

### ÉDITO

LES NEWS DE L'IMMO

EFFICACITÉ PROUVÉE

SPÉCIAL INVESTISSEURS

NOS NOUVELLES AGENCES

ANNONCES LOCATION

VOTRE SYNDIC NEYRAT IMMOBILIER.

P.3

P.3

P.4

P.19-22

P.35

P.36-38

P.39

### ANNONCES IMMO PAR AGENCE

CHALON-SUR-SAÔNE

DIJON

GIVRY

AUXONNE

AUTUN

CHAGNY

BEAUNE

PARAY-LE-MONIAL

P.6-9

P.10-13

P.14-15

P.17-18

P.23-25

P.26-28

P.30-31

P.32-34

## LES NEWS DE L'IMMO

### Quels sont les avantages de la délégation d'assurance pour les emprunteurs ?

Il faut savoir que les contrats proposés par les banques sont des contrats mutualisés (ou encore « de groupe » ou « collectifs »). Ils reposent sur le principe de la mutualisation des risques, sur les garanties, tout comme les tarifs, sont standardisés, ce qui peut ne pas convenir à tous les profils d'emprunteurs.

La loi Lagarde ayant eu pour effet de libéraliser la concurrence sur le marché de l'assurance emprunteur, les consommateurs sont les premiers à être favorisés par la diversité des contrats, l'ajout de nouvelles options et l'application de tarifs plus attractifs.

En ayant la possibilité de choisir un contrat d'assurance-crédit individualisé, les emprunteurs bénéficient d'un double avantage :

- Ils choisissent la garantie dont ils ont besoin en fonction de leur âge, leur sexe, leur état de santé, leur situation familiale, leur lieu de résidence, leurs professions et activités extraprofessionnelles, etc.
- Ils peuvent négocier de meilleurs prix et réaliser ainsi de substantielles économies ;

La cotisation de l'assurance est réévaluée en permanence en fonction du capital restant dû (le montant du prêt qu'il reste à rembourser) et diminue donc régulièrement, alors qu'avec le contrat de groupe de la banque, cette prime est fixe et immuable durant toute la durée du prêt.

En dépit de ces dispositions réglementaires, les contrats collectifs des banques continuent de représenter la majorité (80 %) des contrats d'assurance emprunteur distribués.

Source <http://www.meilleurtaux.com/>

### Une majorité de Français estime vivre dans un logement qui correspond à ses besoins.

Ce constat ressort d'une étude réalisée, début 2018, par le cabinet Elabe pour le compte du Crédit Foncier, auprès d'un échantillon représentatif de la population française, de 2 400 personnes âgées de 18 ans et plus.

Quatre personnes interrogées sur cinq répondent que le logement qu'elles occupent correspond totalement (9 %) ou en grande partie (70 %) à leurs besoins ; 85 % d'entre elles considèrent leur habitation comme un cocon et un lieu de vie pour recevoir. Seuls 14 % des Français décrivent un logement purement fonctionnel « un lieu de passage, un toit sous lequel dormir ».

La plupart des Français partagent également une définition commune des critères « qui comptent » pour choisir ce logement : ils identifient pas moins de huit exigences (importance attribué supérieure à 7/10 sur une échelle de 0 à 10), aux premiers rangs desquels la charge mensuelle de logement, le type d'habitation (maison ou appartement), l'état général, la surface totale, le nombre de pièces et l'exposition/luminosité. Concernant la localisation et l'environnement du logement, ils ajoutent la proximité des lieux fréquentés (travail pour les actifs, établissements scolaires pour les parents) et le calme.

Même si l'on doit nuancer ces chiffres selon les régions et la taille de la commune de résidence, ce sont toujours au minimum les trois quarts des personnes interrogées qui déclarent avoir réussi à trouver un logement répondant à leurs besoins : le niveau d'adéquation du logement est d'autant plus élevé que les prix de l'immobilier sont plus bas, c'est-à-dire dans les communes de moins de 20 000 habitants et en

province. On peut noter aussi que les propriétaires sont plus satisfaits que les locataires, et les occupants de maisons davantage que ceux d'appartements.

Les Français projettent, lors de leur installation, d'y demeurer en moyenne 21 ans, période corroborée par les statistiques officielles de l'Insee qui estiment à 17 ans la durée moyenne d'occupation d'un logement par un ménage donné.

Pour autant, plus de la moitié des Français (52 %) affirment que trouver le logement correspondant à leurs besoins a été difficile. Et, sur ce point également, les prix de l'immobilier influent sur les différences d'appréciation. Alors que six habitants d'Ile-de-France sur dix ont eu des difficultés à trouver leur logement, la proportion est quasiment inverse parmi les résidents des villes de moins de 20 000 habitants, 56% jugeant qu'il leur a été facile de se loger.

Selon la présente étude, les personnes interrogées déclarent, propriétaires et locataires confondus, consacrer près de 40 % (38,4%) de leurs dépenses mensuelles au logement. Le poids de ce budget consacré au logement peut être diminué pour certains par des aides dont ils peuvent bénéficier.

Enfin, les dispositifs publics d'aide au logement, qui constituent un des facteurs qui expliquent le dynamisme immobilier des dernières années, sont largement connus des Français : 77 % pour les aides au logement (APL) et 62 % pour le Prêt à Taux Zéro (PTZ).

Etude publiée le 1<sup>er</sup> février 2018 réalisée par le cabinet Elabe pour le compte du Crédit Foncier



# Efficacité PROUVÉE

Chagny



Vendu en 29 jours

**NOUS AVONS  
ENCORE VENDU  
DANS VOTRE QUARTIER**

DE NOS EXCLUSIVITÉS  
**87%** SONT VENDUES  
EN MOINS DE 1 MOIS  
PAR NOS CONSEILLERS !

Chalon Sur Saône



Vendu en 17 jours

Si vous souhaitez  
**VENDRE**  
AU PRIX ET DANS LES DÉLAIS\*

Contactez votre agence  
NEYRAT IMMOBILIER la plus proche

**12 AGENCES  
DE PROXIMITÉ**  
POUR VOUS OFFRIR  
LE MEILLEUR DE L'IMMOBILIER

Paray le Monial



Vendu en 24 jours



Crédit Photo: Jacob Lund / Fotolia. Création: MABEL

# Les grandes décisions se prennent rarement seul.

Dans la vie, réaliser ses rêves se fait d'instinct. Mais pour s'engager dans un crédit immobilier, mieux vaut être bien accompagné. Chez CAFPI, vous bénéficiez d'un suivi sur mesure, assuré par un courtier expert dédié à votre projet.

**CAFPI**   
VOTRE PROJET NOUS ENGAGE

PRÊTS IMMOBILIERS • ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS

**03 45 56 55 55**

AGENCE DE BEAUNE  
7 boulevard Perpreuil

**03 85 45 85 85**

AGENCE DE CHALON-SUR-SAÔNE  
5 rue de Belfort

**03 80 28 55 55**

AGENCE DE DIJON  
42 rue du G<sup>al</sup>. Fauconnet

**03 84 69 55 55**

AGENCE DE DOLE  
32 rue de la Sous-Préfecture



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 S.A. siège social : 28, route de Corbeil - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois  
Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : [cafpi@cafpi.fr](mailto:cafpi@cafpi.fr) - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 € - SIREN N° 510 302 953 - RCS ÉVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B  
ORIAS 09047385 - RCI0B N°48278570 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Nos partenaires bancaires sur [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr).



Agence Neyrat Immobilier  
Chalon-Sur-Saône

SERVICE TRANSACTION

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

03 85 48 87 53



COUP DE CŒUR



GERGY



156,77 m<sup>2</sup>

RÉF : 7838

228 200 €



- ▶ Maison de plain-pied
- ▶ Cuisine ouverte sur salon / salle à manger
- ▶ 2 WC
- ▶ Salle de bains avec douche et Honoraires charge vendeur

MAISON | 5 pièces

- ▶ baignoire
- ▶ 4 chambres et 1 buanderie
- ▶ 1 garage
- ▶ Le tout sur un terrain de 765 m<sup>2</sup>.
- ▶ Excellent état intérieur

EXCLUSIF



MAISON | 5 pièces



- ▶ Ferme historique du 19ème siècle
- ▶ Grand séjour salle à manger
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ 4 grandes chambres
- Honoraires charge vendeur

- ▶ 1 salle d'eau et 1 salle de bains
- ▶ terrain clos et arboré de 2800m<sup>2</sup>
- ▶ belles dépendances
- ▶ Village avec école et crèche

SAINT AMBREUIL

304 000 €



170 m<sup>2</sup>

RÉF : 7814



**EXCLUSIF**

 **CHALON SUR SAONE**

**149 000 €**  **128,6 m<sup>2</sup>** RÉF : 5828



**APPARTEMENT | 5 pièces**

-  3
-  E
-  1
-  1

- ▶ Hyper centre de Chalon
- ▶ Duplex
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Faibles charges
- ▶ Trois chambres
- ▶ Syndic bénévole
- ▶ Salon avec boiseries apparentes
- ▶ Cuisine équipée

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **SAINT MARCEL**

**141 200 €**  **145,35 m<sup>2</sup>** RÉF : 7848



**MAISON INDIVIDUELLE**

-  2
-  A/E
-  1
-  1
-  1

- ▶ Proche Chalon sur Saône
- ▶ Garages et dépendances
- ▶ Réaménagement possible
- ▶ Belle superficie
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Véranda chauffée
- ▶ Sur terrain clos de 1032m<sup>2</sup>

Honoraires charge vendeur




**EXCLUSIF**

 **CHALON SUR SAONE**

**139 900 €**  **115,65 m<sup>2</sup>** RÉF : 5429



**APPARTEMENT | TYPE 4**

-  3
-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Hyper centre de Chalon
- ▶ Appartement traversant
- ▶ Situé au 2ème étage
- ▶ Séjour de 31.6m<sup>2</sup>
- ▶ Cuisine aménagée et équipée avec coin repas
- ▶ 3 chambres parquetées de 11 à 17m<sup>2</sup>
- ▶ Chauffage individuel gaz
- ▶ Annexes : 2 greniers, une cave et un cellier.

Honoraires charge vendeur lots : 10 Charges : 480 €



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE

57 800€  DPE : E 68,58 m<sup>2</sup> RÉF : 7690

-  2
-  1
-  1
-  1
-  1
-  2

**APPARTEMENT | TYPE 4**

- ▶ A 10 min à pied du centre ville
- ▶ Résidence avec ascenseur
- ▶ Appartement traversant et lumineux
- ▶ Situé au 9ème et dernier étage
- ▶ 2 balcons
- ▶ Double vitrage pvc, volets électriques
- ▶ Cave
- ▶ Stationnement facile

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE

33 500€  DPE : E 29,4 m<sup>2</sup> RÉF : 7820

-  1
-  1
-  1
-  1
-  1

**APPARTEMENT | TYPE 2**

- ▶ Plein centre ville,
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ dans petit immeuble sans charges
- ▶ Cuisine
- ▶ Séjour,
- ▶ Salle d'eau,
- ▶ cave
- ▶ grenier

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE

57 500€  DPE : C 67,26 m<sup>2</sup> RÉF : 7701

-  2
-  A
-  1
-  1

**APPARTEMENT | TYPE 3**

- ▶ Petite copropriété
- ▶ Secteur calme
- ▶ Proche commodités et commerce
- ▶ Appartement refait à neuf
- ▶ Double vitrage
- ▶ Faibles charges
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ 2 chambres

Honoraires charge vendeur





EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE**

**38 800 €**



DPE: NC

**58,81 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7653



**APPARTEMENT | TYPE 3**



- ▶ 1er étage avec Ascenseur
- ▶ 10 minutes à pied du centre-ville
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Charges raisonnables
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ 2 chambres
- ▶ Idéal 1er achat ou investissement
- ▶ Rafrâichissement général à prévoir
- ▶ Stationnement facile



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE**

**129 900 €**



DPE: D

**73 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7730



**APPARTEMENT | TYPE 3**



- ▶ Petite copropriété au calme
- ▶ Appartement refait à neuf
- ▶ Séjour ouvert sur cuisine
- ▶ 2 chambres
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Terrasse de 20 m<sup>2</sup>
- ▶ Garage
- ▶ Parking privatif
- ▶ Faibles charges



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE**

**85 500 €**



DPE: D

**78 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7778



**APPARTEMENT | TYPE 4**



- ▶ Dans Résidence de bon standing
- ▶ Proche centre ville,
- ▶ Appartement en très bon état
- ▶ Séjour salon avec grande loggia,
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Cuisine
- ▶ 2 chambres,
- ▶ Nombreux rangements, cave, double vitrage.



**COUP DE CŒUR**



**ST MAURICE / VINGEANNE**



**150 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 7478**

**144 900€**

- 3
- 1
- 1
- 1
- 1

- ▶ 2011m2 de Terrain clos et arboré
- ▶ Maison très bien entretenue de
- ▶ Pièce à vivre avec cheminée
- ▶ Cuisine ouverte
- Honoraires charge vendeur

**MAISON | 4 pièces**

- ▶ Salon avec cheminée
- ▶ 3 chambres
- ▶ Salle de bains, WC séparé
- ▶ Combles aménagées, garage, atelier

**EXCLUSIF**



**149 900€**



**70 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 7310**

- 2
- A
- 1
- 1
- 1

- ▶ Dans résidence
- ▶ 4ème étage avec ascenseur
- ▶ Salon séjour donnant sur terrasse
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- Honoraires charge vendeur

**APPARTEMENT | TYPE 3**

- ▶ Chauffage individuel gaz
- ▶ Grande cave
- ▶ Garage
- ▶ Proche tram



EXCLUSIF

 **AHUY**

**79 000 €**



**32,59 m<sup>2</sup>**

RÉF : 6349

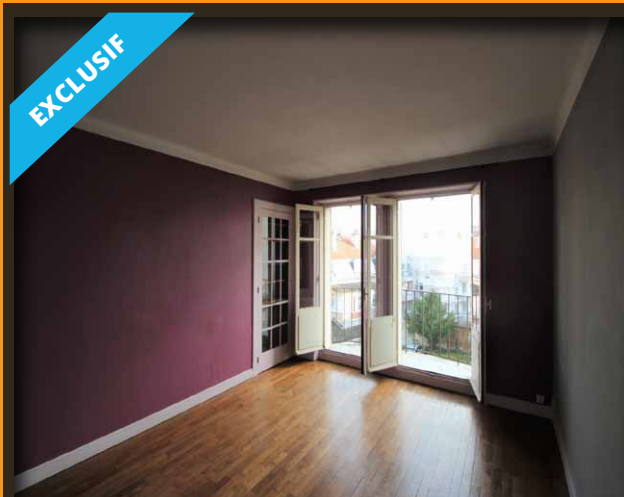


**APPARTEMENT | TYPE 2**

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Résidence Hôtelière de 2002
- ▶ Résidence avec services.
- ▶ Situé en RDJ avec Terrasse.
- ▶ Jardin
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Vendu loués
- ▶ Bail commercial 9 ans.
- ▶ Bonne Rentabilité
- ▶ Idéal investisseur



EXCLUSIF

 **DIJON**

**177 000 €**



**71,06 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7735



**APPARTEMENT | TYPE 3**

-  1
-  A/E
-  1
-  1
-  2

- ▶ Dans immeuble ancien
- ▶ Proche place St Bernard
- ▶ Traversant
- ▶ Salon donnant sur balcon
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Chambre sur terrasse
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Chauffage individuel gaz
- ▶ Faible charges



EXCLUSIF

 **LONGVIC**

**67 000 €**



**64,58 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7817



**APPARTEMENT | TYPE 4**

-  3
-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Vendu loué
- ▶ 357.14€ de loyer / 90€ de charges
- ▶ Rentabilité de 6.40%
- ▶ Loué depuis 1989
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Cave
- ▶ En face parc de la Colombière
- ▶ Proche bus
- lots : 17 Charges : 560 €



 **DIJON**

**73 000 €**



**61,25 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7819



- ▶ Vendu loué
- ▶ 395.53€ de loyer / 124€ de charges
- ▶ Rentabilité de 6.50%
- ▶ Loué depuis 1974

**APPARTEMENT | TYPE 4**

- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Cave
- ▶ Proche Gare
- ▶ Proche bus

Honoraires charge vendeur



 **DIJON**

**115 000 €**



**40,06 m<sup>2</sup>**

RÉF : 6919



- ▶ Rez-de-jardin
- ▶ Clos de haies
- ▶ Résidence de 2005
- ▶ Au calme sans vis-à-vis

**APPARTEMENT | TYPE 2**

- ▶ Chauffage individuel gaz
- ▶ Faibles charges
- ▶ Parking privatif extérieur
- ▶ Proche DIVIA et commerces

Honoraires charge vendeur



 **DIJON**

**109 000 €**



**41,14 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7777



- ▶ Résidence sécurisé
- ▶ Façade ravalée
- ▶ Commun refait
- ▶ Cuisine ouverte

**APPARTEMENT | TYPE 2**

- ▶ Séjour sur balcon
- ▶ Quartier calme et résidentiel
- ▶ Proche des bus
- ▶ Proximité centre commercial

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **DIJON**

**77 000 €**



**69,36 m<sup>2</sup>**

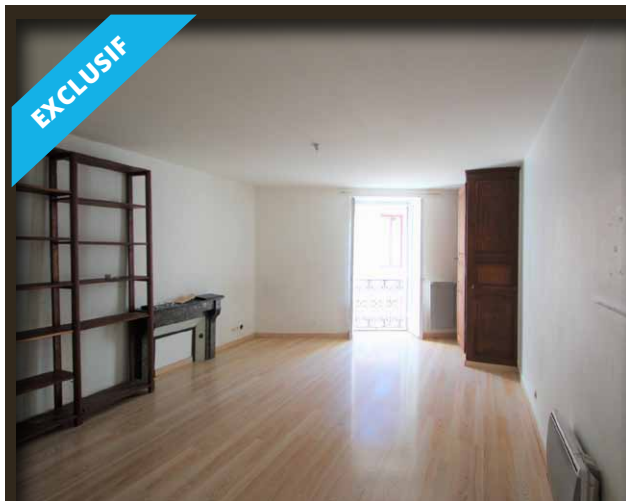
RÉF : 7789



**APPARTEMENT | TYPE 3**

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Dans résidence sécurisée
- ▶ Bon état général
- ▶ Deux chambres
- ▶ Grande loggia fermée
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Cave
- ▶ Cellier
- ▶ Place de parking
- ▶ Proche commerce et bus DIVIA



**EXCLUSIF**

 **DIJON**

**86 000 €**



**45 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7823



**TYPE 3 | 3 pièces**

-  2
-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Centre historique, proche république
- ▶ Petite copropriété dans immeuble ancien
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Balcon
- ▶ Chauffage électrique
- ▶ Faible charges
- ▶ Cave
- ▶ Proche bus, tram et commerces



**EXCLUSIF**

 **DIJON**

**49 990 €**



**90 m<sup>2</sup>**

RÉF : 6679



**STUDIO**

-  3
-  1
-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ A proximité du centre ville.
- ▶ Proche Transports
- ▶ Proche commerces
- ▶ Une pièce de vie
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Kitchenette,
- ▶ Salle d'eau et WC
- ▶ Cave
- ▶ Bûcher.



**COUP DE CŒUR**



**EXCLUSIF**



**GRANGES**



**126 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7840

**211 000€**

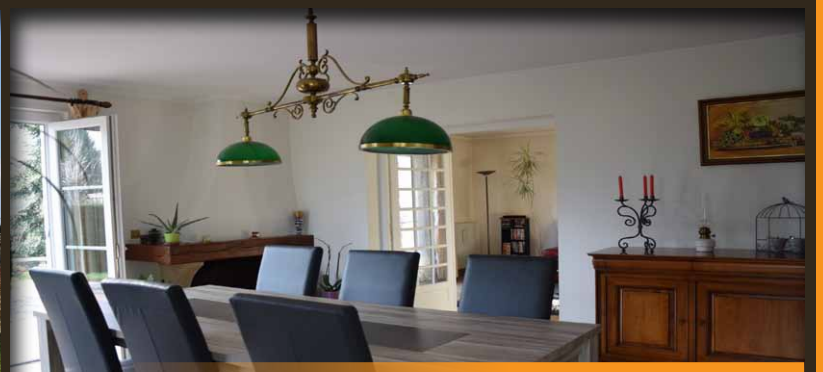
**MAISON | 5 pièces**

- 4
- 2
- 2
- 1

- ▶ 4 chambres,
- ▶ 2 salles de bains,
- ▶ Belle pièce de vie,
- ▶ Cuisine équipée,
- Honoraires charge acquéreur de 13700 €

- ▶ Plancher chauffant,
- ▶ Garage,
- ▶ Terrain clos de 928 m<sup>2</sup>,
- ▶ Aucun travaux à prévoir.

**EXCLUSIF**



**TYPE 4 | 4 pièces**

- 6
- 1
- 2
- 1

- ▶ 6 Chambres
- ▶ Salle à manger, Salon
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ 2 Salles de bains
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Sous-sol complet
- ▶ Maison lumineuse
- ▶ Double vitrage
- ▶ Terrain clos de 1750 m<sup>2</sup>.





**MAISON | 4 pièces**

 **MELLECEY**

**274 000 €**



**190 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7470



- ▶ Belle véranda,
- ▶ Cuisine équipée,
- ▶ salle à manger-salon avec cheminée,
- ▶ 3 chambres dont une parentale

- ▶ Chauffage gaz,
- ▶ Cave voûtée.
- ▶ Appartement indépendant d'env 60m<sup>2</sup>
- ▶ Terrain d'env 580 m<sup>2</sup>.

Honoraires charge vendeur



**MAISON | 4 pièces**

 **SAINT REMY**

**239 000 €**



**151 m<sup>2</sup>**

RÉF : 6890



- ▶ 3 chambres
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Salle à manger
- ▶ 2 salles de bains

- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Garage indépendant
- ▶ Prévoir double vitrage
- ▶ Terr clos et arboré d'env 9820 m<sup>2</sup>

Honoraires charge vendeur



**APPARTEMENT | TYPE 4**

 **CHALON SUR SAÔNE**

**65 000 €**



**85,34 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7698



- ▶ Dans belle copropriété sécurisée
- ▶ 2ème étage sans ascenseur
- ▶ 3 chambres
- ▶ Grand séjour donnant sur balcon

- ▶ Cuisine
- ▶ Salle d'eau et wc séparé
- ▶ Cave, garages
- ▶ Proche toutes commodités.

Honoraires charge acquéreur de 9000 €

20<sup>au</sup> 22  
AVRIL

12<sup>e</sup>  
édition

# Salon Habitat

CAP **PARAY**  
LE MONDIAL

TECKNYSCENE  
ESPRIT.COM



## CONFÉRENCE Immobilière

Améliorez votre confort de vie?  
Préparez votre retraite ?  
Constituez un patrimoine ?  
Protégez votre famille ?

et si L'IMMOBILIER était  
**LA SOLUTION**

Quels en sont les enjeux ? Les pièges à éviter ?  
Les bénéfices ?

Samedi 21 avril 2018  
A 15h30

Dans le cadre du Salon de l'Habitat  
C.A.P de PARAY LE MONDIAL  
Avec les interventions d'un courtier en financement, d'un expert-  
comptable, d'un gestionnaire...

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



## ENTREPRISE DE TRAVAUX

# MS2B

AU SERVICE DU BÂTIMENT

Plomberie  
Electricité  
Petite maçonnerie  
Maintenance immobilière

**Gaëtan BENTEO**  
contact@ms2b.fr  
**06.24.40.09.60**

SARL  
**ROUSSEL**  
ENTRETIEN ET NETTOYAGE

Entretien d'immeubles, bureaux  
Vitrerie : méthode classique ou osmoseur

Nettoyage fin de chantier • Débarrasage  
Remise en état après sinistre  
(incendie, dégât des eaux)

Traitements des sols (parquets anciens, tommettes)  
Aérogommage (traitement meubles, pierres, bâtiments :  
déplombage, décapage et mise à blanc  
des matériaux de type bois, métal etc ... )

AGENCE DE DIJON  
03.80.30.84.57

AGENCE DE CLUNY  
03.85.91.98.26

AGENCE DE CHALON-SUR-SAÔNE  
03.85.91.98.26





## COUP DE CŒUR



SEMI EXCLUSIF

## AUXONNE



87,67 m<sup>2</sup>

RÉF : 7841

100 000 €

- 3
  - E
  - 1
  - 1
- ▶ Situé au 1er étage  
 ▶ En parfait état  
 ▶ Cuisine équipée ouverte  
 ▶ Salon séjour  
 ▶ Honoraires charge vendeur

## APPARTEMENT | TYPE 4

- ▶ 3 chambres,
- ▶ Salle d'eau, wc
- ▶ Balcon, huisserie PVC
- ▶ Grenier privatif



## AUXONNE

153 000 €



120 m<sup>2</sup>

RÉF : 7369

- 2
  - A
  - 1
  - 1
  - 1
  - 1
  - 1
- ▶ Proche centre-ville  
 ▶ Sur 2128 m<sup>2</sup> de terrain clos  
 ▶ Maison ancienne restaurée  
 ▶ Cuisine aménagée  
 ▶ Honoraires charge vendeur

## MAISON | 4 pièces

- ▶ Salon séjour
- ▶ 2 chambres (possible 3)
- ▶ Garage,
- ▶ Dépendance



**MAISON | 4 pièces**

 **PROCHE AUXONNE**

**167 000 €**



**90 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 7707**



- ▶ Sur 2157 M<sup>2</sup> de terrain
- ▶ Maison rénovée
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Salon séjour avec poêle
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ 3 chambres,
- ▶ Salle douche italienne
- ▶ Sous sol complet
- ▶ huisseries PVC double vitrage.



**MAISON DE VILLE | 3 pièces**

 **AUXONNE CENTRE**

**96 000 €**



**79 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 7763**



- ▶ Maison de ville avec cour intérieure,
- ▶ Sans aucun vis vis
- ▶ Cuisine équipée sur cour
- ▶ Salon séjour
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ 2 chambres
- ▶ Salle d'eau, salle de bain
- ▶ Cave, grenier
- ▶ Chauffage gaz



**MAISON**

 **PROCHE AUXONNE**

**96 000 €**



**108,92 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 7774**



- ▶ Sur beau terrain de 2685 m<sup>2</sup>
- ▶ Maison ancienne à rénover
- ▶ En retrait de la route
- ▶ Grenier, dépendance
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ partie de terrain 1580m<sup>2</sup> constructible
- ▶ Gros potentiel

**SPÉCIAL  
INVESTISSEURS**



**Avec**

**NEYRAT IMMOBILIER**

POUR INVESTIR MAINTENANT OU POUR S'INSTALLER PLUS TARD







**CHALON SUR SAONE** IMMEUBLE | 5 APPARTEMENTS

**280 000€**



**180 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7643

-  1 ▶ Spécial investisseurs
-  1 ▶ Immeuble de rapport
-  1 ▶ Hyper centre de Chalons
-  1 ▶ Rentabilité de plus de 8%
- ▶ 5 appartements loués
- ▶ 1 garage
- ▶ 1 cave
- ▶ Chauffage individuel gaz

Honoraires charge vendeur







**DIJON** STUDIO

**77 000€**



**28,87 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7824

-  1 ▶ Vendu loué, loyer de 356€ et 36€ de charges
-  1 ▶ Rentabilité de 5,50%
-  1 ▶ Studio de 31m<sup>2</sup> avec balcon au 3ème étage
-  1 ▶ Appartement refait à neuf
- ▶ Résidence sécurisée avec ascenseur
- ▶ Appartement refait à neuf
- ▶ Proche des facultés (Ligne 5)
- ▶ Cave

Honoraires charge vendeur



**AUTUN** IMMEUBLE DE RAPPORT | 4 APPARTEMENTS

**115 000€**



**157,6 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7631

- ▶ Immeuble de rapport élevé sur caves
- ▶ Au centre-ville
- ▶ Proche tous comm. et commodités
- ▶ Bonne rentabilité
- ▶ 3 appartements de Type 2
- ▶ 1 appartement de Type 1
- ▶ Combles aménageables
- ▶ Cour intérieure.

Honoraires charge acheteur de 10000 €







**GIVRY** MAISON DE VILLAGE

**118 000€**



**210 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7045

-  1 ▶ Au RDC un grand local
-  1 ▶ Cave voûtée
-  1 ▶ Atelier
-  1 ▶ A l'étage un appartement en duplex
- ▶ Terrasse
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Pompe à chaleur
- ▶ Prévoir travaux de rénovation

Honoraires charge vendeur







**AUXONNE IMMEUBLE DE RAPPORT | 3 APPARTEMENTS**

**165 000 €**



**231 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7801

-  2 ▶ Immeuble de rapport
-  1 ▶ 1 appartement T2 de 31,57 m<sup>2</sup>
-  1 ▶ 1 appartement T3 de 75,83 m<sup>2</sup>
-  1 ▶ 1 commerce de 124 m<sup>2</sup>

- ▶ 3 garages.
- ▶ Grenier et 2 caves
- ▶ Terrain de 3100 m<sup>2</sup>
- ▶ Partie constructible

Honoraires charge vendeur



**CHAGNY IMMEUBLE DE RAPPORT | 3 APPARTEMENTS**

**192 600 €**



**273 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7204

- ▶ Proximité centre ville
- ▶ 1 appartements de T1
- ▶ 2 appartements de T4
- ▶ Appartements loués
- ▶ Grenier aménageable

- ▶ Rendement locatif: 21000 euros
- ▶ Proche commodités
- ▶ Proche gare

Honoraires charge vendeur







**BEAUNE APPARTMENT | 3 pièces**

**119 500 €**



**60,48 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7827

-  2 ▶ Proche centre ville, quartier calme
-  A ▶ Appartement rénové
-  1 ▶ Au 2ème étage
-  1 ▶ Entrée avec placard

- ▶ Séjour, cuisine aménagée
- ▶ Deux chambres
- ▶ Cave, grenier
- ▶ Stationnement extérieur

Honoraires charge vendeur



**PALINGES IMMEUBLE DE RAPPORT**

**57 500 €**



**94 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7740

-  1 ▶ Bourg de Palinges
-  1 ▶ Immeuble de rapport
-  1 ▶ Un local commercial loué
-  1 ▶ Un appartement T2 prêt à louer

- ▶ Fenêtre PVC
- ▶ Chauffage électrique
- ▶ Une parcelle de terrain de 427 m<sup>2</sup>
- ▶ Investissement sécurisant

Honoraires charge vendeur



**FREJUS**



**64 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 7732**

**199 000€**

- 2
- A/E
- 1
- 1

- ▶ Quartier résidentiel
- ▶ Entre la maison et l'appartement
- ▶ Rez-de-chaussée avec grande loggia
- ▶ Jardin privatif

Honoraires charge vendeur

**APPARTEMENT | TYPE 3**

- ▶ Copropriété avec piscine
- ▶ Vaste salon
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Chauffage individuel au gaz

**EXCLUSIF**



**SAINT RAPHAEL**

**APPARTEMENT | TYPE 3**

**249 000€**



**63,45 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 7750**

- 2
- A
- 1
- 1

- ▶ A 10mns à pied de la mer
- ▶ Résidence d'excellent standing
- ▶ Construction 1999
- ▶ Au 3ième étage avec ascenseur
- ▶ Pièce à vivre de 28 m<sup>2</sup>

Honoraires charge vendeur

- ▶ Cuisine aménagée semi ouverte
- ▶ Chauffage et clim pompe à chaleur air air
- ▶ Garage fermé en sous sol

**EXCLUSIF**



**FREJUS**

**APPARTEMENT | TYPE 2**

**109 000€**



**41,86 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 7782**

- 1
- E
- 1
- 1

- ▶ Copropriété bien entretenue
- ▶ Proximité commerces
- ▶ 1er étage avec ascenseur
- ▶ Chauffage individuel au gaz
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Loggia fermée av baies dble vitrage
- ▶ Cuisine équipée ▶ Cave et parking
- ▶ Prévoir petite remise aux normes électricité

**Ces biens vous intéressent ?** Vous souhaitez davantage de renseignements ?  
 NEYRAT Immobilier Saint-Raphaël • 12, place Couillet - 83700 Saint-Raphaël • Tél : 04.94.95.65.10



# 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<sup>ème</sup> 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**




**COUP DE CŒUR**

**EXCLUSIF**

**SOMMANT**


DPE : E

**96 m<sup>2</sup>**
**RÉF : 7708**
**129 000 €**


- ▶ 3 Cœur de village
- ▶ 1 Terrain d'environ 1000 m<sup>2</sup>
- ▶ 3 chambres
- ▶ Rénovée avec goût
- ▶ Honoraires charge vendeur

**MAISON INDÉPENDANTE | 4 pièces**

- ▶ Pièce de vie de 48 m<sup>2</sup>
- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ 15 minutes Autun

**EXCLUSIF**

**MAISON | 4 pièces**


- ▶ Dans enviro. calme et agréable
- ▶ Grande pièce à vivre
- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ Trois chambres
- ▶ Honoraires charge vendeur

- ▶ Salle de bain, WC
- ▶ Buanderie
- ▶ Chauffage électrique et insert bois
- ▶ Terrain arboré de 3884m<sup>2</sup>





**EXCLUSIF**

 **AUTUN**

**148 000€**



**179 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7411



**APPARTEMENT | 7 pièces**

-  5
-  A/E
-  1
-  1
-  2

- ▶ Très belle vue dégagée
- ▶ Entrée séjour/salon de 44 m<sup>2</sup>
- ▶ 5 chambres
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Cellier

- ▶ Salle de bains et salle d'eau
- ▶ Chauffage central gaz
- ▶ 2 caves
- ▶ GARAGE et grenier

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **AUTUN**

**35 500€**



**70 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7697



**MAISON | 3 pièces**

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison individuelle
- ▶ Secteur rues piétonnes
- ▶ Environnement calme
- ▶ Gros oeuvre en bon état
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Jardin attenant orienté sud
- ▶ 2 chambres
- ▶ Proche tous services
- ▶ Proche lycée



**EXCLUSIF**

 **AUTUN**

**213 000€**



**160 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7792



**MAISON | 5 pièces**

-  4
-  A
-  2
-  3
-  1

- ▶ Maison art déco de 1936 rénovée
- ▶ Garage automatisé, sous sol,
- ▶ 4 chambres, 3 salles d'eau
- ▶ 1 double séjour, une vaste véranda
- ▶ 1 cuisine complète sur terrasse
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Orientée Sud
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Aspiration centralisée
- ▶ Jardin et grandes dépendances de 100m<sup>2</sup>



**EXCLUSIF**

 **AUTUN**

**68 000 €**  **70,58 m<sup>2</sup>** RÉF : 5484

-  2
-  A
-  1
-  1
-  1
-  1

**APPARTEMENT | 4 pièces**

- ▶ Au centre ville
- ▶ Dans copropriété calme et bien entretenue
- ▶ Double séjour lumineux, placards,
- ▶ Cuisine aménagée avec cellier
- ▶ 2 chambres
- ▶ Salle d'eau complète
- ▶ Cave et parking
- ▶ Chauffage collectif gaz de ville neuf



**EXCLUSIF**

 **AUTUN**

**150 900 €**  **510 m<sup>2</sup>** RÉF : 7421

**IMMEUBLE DE RAPPORT**

- ▶ En plein centre ville
- ▶ libre de tout occupation
- ▶ A rénover
- ▶ Au rdc: 2 fond de commerce de 60 m<sup>2</sup> chacun
- ▶ Au 1er étage: 1 T2 et 1 T3,
- ▶ Au 2eme étage: 1 T6 en duplex et 1 T3
- ▶ Au 3ème étage: un grenier de 100m
- ▶ Cour et caves



**EXCLUSIF**

 **CURGY**

**89 500 €** **1336 m<sup>2</sup>** RÉF : 7616

**TERRAIN**

- ▶ Terrain constructible de 1336m<sup>2</sup>
  - ▶ Dans environnement calme et agréable
  - ▶ Relié au tout à l'égout
  - ▶ Eau et EDF en bordure
- Honoraires charge vendeur



## COUP DE CŒUR



## NOLAY



80 m<sup>2</sup>

RÉF : 7762

**149 100€**

- 2
- E
- 1
- 1
- 1

- ▶ Centre Nolay et ses commerces
- ▶ Pavillon entièrement rénové
- ▶ 2 chambres, salle d'eau rénovée
- ▶ Grand salon avec insert

Honoraires charge vendeur

## MAISON | 3 pièces

- ▶ Cuisine équipée récente fermée
- ▶ Chauffage fuel,
- ▶ Grand sous sol, pièce chauffée, garage, combles aménageables

EXCLUSIF



## MAISON D HABITATION | 4 pièces

- 3
- 1
- 1
- 1
- 2

- ▶ Proche SANTENAY et SAINT LEGER SUR DHEUNE
- ▶ Chauffage par Pompe à chaleur
- ▶ Terrain clos et arboré
- ▶ Trois chambres

- ▶ Deux caves voûtées
- ▶ Un garage
- ▶ Menuiseries PVC
- ▶ Au calme

Honoraires charge acquéreur de 12500€

## SAINT GILLES

**174 180€**



144 m<sup>2</sup>

RÉF : 7622



**EXCLUSIF**


 **CHEILLY LES MARANGES**

**119 100€**  **DPE :** **92,72 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7520**



**MAISON DE VILLAGE**

- ▶ Chauffage gaz et/ou chauffage bois
- ▶ Raccord au tout à l'égout
- ▶ Terrain clos
- ▶ Cave voûtée de 25m<sup>2</sup>
- ▶ Dépendances
- ▶ Grange avec pressoir
- ▶ Au calme

 1 Honoraires charge vendeur









**EXCLUSIF**

 **FONTAINES**

**59 900€**  **DPE : F** **60 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7243**



**MAISON | 3 pièces**

-  2
-  1
-  1
-  1
-  1
-  1
- ▶ Maison à rénover
- ▶ Cuisine avec coin repas
- ▶ Salon
- ▶ 2 Chambres
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Belle pièce à finir d'aménager
- ▶ Cour et jardin
- ▶ Garage
- ▶ Dépendance








**EXCLUSIF**

 **SANTENAY**

**127 200€**  **DPE : NC** **154 m<sup>2</sup>** **RÉF : 7612**



**TYPE 5 | 7 pièces**

-  4
-  A / E
-  2
-  2
-  1
- ▶ Centre ville
- ▶ Proximité gare
- ▶ Proximité commerces
- ▶ Quatre chambres
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Dépendance
- ▶ Cave
- ▶ cuisine équipée et aménagée
- ▶ Salle de bains (baignoire / douche)
- lots : 2 Charges : NC



**EXCLUSIF**



**IMMEUBLE**

 **CHAGNY**

**170 000 €**



**134,77 m<sup>2</sup>**

RÉF : 6942

- ▶ Hyper centre
  - ▶ 1 T3 loué 550 euros/mois
  - ▶ 1 T3 loué 600 euros/mois
  - ▶ Menuiseries PVC
  - ▶ Chauffage gaz
  - ▶ Au calme
  - ▶ Cour privative
  - ▶ Gros oeuvre en bon état
- Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**



**MAISON DE VILLE | 2 pièces**





 **NOLAY**

**76 600 €**



**51 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7621

-  1 ▶ Entièrement refait à neuf
  -  A/E ▶ Proche des HALLES
  -  1 ▶ Tomettes au sol
  -  1 ▶ Cuisine équipée et meublée
  - ▶ Salle d'eau
  - ▶ Une cave
  - ▶ Parking à proximité
  - ▶ Grande chambre de 18m<sup>2</sup>
- Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**



**MAISON | 3 pièces**





 **FONTAINES**

**50 000 €**



**70 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7722

-  2 ▶ Maison de ville à rénover
  -  1 ▶ Garage cave atelier au rdc
  -  1 ▶ Partie à rénover
  -  1 ▶ Deux chambres
  - ▶ salle salon
  - ▶ cuisine fermée
  - ▶ salle d'eau
  - ▶ grenier à aménager
- Honoraires charge vendeur    lots : 4    Charges : 100 €



**COUP DE CŒUR**



**PROCHE NUITS ST GEORGES**



**153 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7171

**253 000€**

- 3
- 2
- 2
- 1
- 2

- ▶ Proche Nuits-St-Georges
- ▶ Maison ancienne rénovée
- ▶ Salon/séjour, 3 chambres
- ▶ Bureau
- ▶ Honoraires charge vendeur

**MAISON | 6 pièces**

- ▶ Salles de bains, salle d'eau
- ▶ 2 terrasses
- ▶ Grenier, garage
- ▶ Agréable terrain clos et paysager

**EXCLUSIF**



**PROPRIETE | 10 pièces**



- 2
- ▶ Pour investisseurs
- ▶ Centre ville. Proche gare
- ▶ Terrain de 2600 m<sup>2</sup> environ
- ▶ Ensemble immobilier à reconvertir
- ▶ Honoraires charge vendeur

- ▶ Elevés sur caves
- ▶ usage de cuverie
- ▶ Bureaux, greniers
- ▶ Fort potentiel





 **MELOISEY**

**164 000€**



**160 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7059

-  3
-  1
-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Au cœur du village
- ▶ Maison de 160 m<sup>2</sup>
- ▶ 3 belles chambres spacieuses.
- ▶ Vaste mezzanine dominant la pièce .
- Honoraires charge vendeur

**MAISON | 4 pièces**

- ▶ Cave voûtée,
- ▶ un garage pour 1 voiture
- ▶ Un atelier
- ▶ Pas de terrain



 **BEAUNE**

**235 000€**



**100 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7755

-  2
-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Très bonne situation géographique
- ▶ Proche du centre-ville
- ▶ Terrain de 573 m<sup>2</sup> clos et arboré
- ▶ Vaste salon /séjour donnant sur terrasse
- ▶ Grenier
- Honoraires charge vendeur

**MAISON DE VILLE | 3 pièces**

- ▶ 2 chambres à l'étage avec possibilité d'une 3ème
- ▶ Sous-sol( cave, garage ,chaufferie )
- ▶ Chauffage gaz



 **BEAUNE**

**98 000 €**



**62 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7737

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Appartement au rez-de-chaussé avec balcon
- ▶ 1 chambres avec poss. d'une 2ème
- ▶ Salon/ Séjour donnant sur balcon
- ▶ Cuisine aménagée
- Honoraires charge vendeur
- lots : 72
- Charges : 2466 €

**TYPE 3 | 3 pièces**

- ▶ Cellier
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Proche de toute commodité
- ▶ Parking

Agence Neyrat Immobilier  
**PARAY-LE-MONIAL**  
 SERVICE TRANSACTION

I. BOUILLIER / M. ROUSSIER / F. DESSOLY / J. LAVAURE

**03 85 81 10 68**



## COUP DE CŒUR



## PARAY-LE-MONIAL



**85,88 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7748

**223 000€**



- ▶ Immeuble 2010
- ▶ Proche Basilique
- ▶ Dernier étage
- ▶ Double séjour avec cuisine ouverte
- ▶ Honoraires charge vendeur

## APPARTEMENT | TYPE 4

- ▶ Double suite (baignoire, douche)
- ▶ Terrasse de plus de 70m<sup>2</sup>
- ▶ Triple expositions
- ▶ Vue sur parc

## EXCLUSIF



- ▶ 4 minutes du centre ville de Paray
- ▶ Maison de caractère
- ▶ Construction de 1900
- ▶ Terrain 2659m<sup>2</sup>
- ▶ piscine couverte et chauffée
- ▶ Honoraires charge vendeur

## MAISON | 5 pièces

- ▶ 4 chambres avec dressing
- ▶ Salon et salon de réception avec bureau
- ▶ Dépendances

## PARAY LE MONIAL

**395 000€**



**322,69 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7773





**EXCLUSIF**

 **PARAY LE MONIAL**

**140 000 €**



DPE : D

**115 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7743



**MAISON | 5 pièces**

-  4
-  1
-  2
-  1
-  1

- ▶ 7 minutes du centre ville
- ▶ Maison de 115 m<sup>2</sup> sur sous-sol
- ▶ Terrain clos de 540 m<sup>2</sup>
- ▶ Quatre chambres
- ▶ Chauffage gaz de ville et insert bois

- ▶ Garage
- ▶ Double vitrage et électricité conforme
- ▶ Rénovée avec goût

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **PARAY LE MONIAL**

**130 000 €**



DPE : E

**121,09 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7694



**MAISON | 5 pièces**

-  4
-  1
-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison au calme dans une impasse
- ▶ Séjour avec possibilité de cuisine ouverte
- ▶ Balcon

- ▶ 4 chambres
- ▶ Sous-sol total, garage et cave.
- ▶ Terrain clos 531 m<sup>2</sup>
- ▶ Chaudière gaz récente

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **PARAY LE MONIAL**

**96 000 €**









DPE : F

**83 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7717



**MAISON | 5 pièces**

-  4
-  0
-  2
-  1
-  2
-  1

- ▶ Maison mitoyenne de 83 m<sup>2</sup>
- ▶ 500 mètres du centre ville
- ▶ Sur 2 niveaux
- ▶ Deux chambres

- ▶ Un garage
- ▶ Deux entrées indépendante
- ▶ Double vitrage
- ▶ Chauffage gaz de ville

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **PARAY LE MONIAL**

**49 000 €**



**41,29 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7559



**APPARTEMENT | TYPE 2**

-  1
-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Appartement 2 pièces de 41 m<sup>2</sup>
  - ▶ Deuxième étage sans ascenseur
  - ▶ Séjour donnant sur Balcon
  - ▶ Une cave, garage et parking
  - ▶ Vue dégagée sur parc
  - ▶ Chauffage individuel au gaz
  - ▶ Proche commerce et sanctuaire
  - ▶ Copropriété sécurisée
- Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **DIGOIN**

**45 000 €**



**36,85 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7769



**APPARTEMENT | TYPE 2**

-  1
-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Appartement neuf
  - ▶ Bâtiment de 5 appartements seulement
  - ▶ Résidence sécurisée (portail, interphone)
  - ▶ 1 et dernier étage
  - ▶ Cuisine pré-équipée
  - ▶ Volets roulants aluminium
  - ▶ 2 places de stationnement privatifs
- Idéal investissement locatif
- Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **ISSY L'EVEQUE**

**39 900 €**



**65,72 m<sup>2</sup>**

RÉF : 7712



**MAISON**

-  1
-  1
-  1

- ▶ Quartier tranquille
  - ▶ Sous sol total
  - ▶ Combles aménageables
  - ▶ Tout à l'égout
  - ▶ Chauffage au gaz de ville
  - ▶ Chaudière récente
  - ▶ Parquets massifs
  - ▶ Idéal maison de campagne
- Honoraires charge vendeur



Elles arrivent !

**2** OUVERTURES de nouvelles agences

— Transaction —  
**Neyrat Immobilier**



**Le Creusot**

10 rue Maréchal Leclerc  
71200 LE CREUSOT



**Saint-Martin en Bresse**

6 bis Place Louis Gaudillat  
71620 ST-MARTIN EN BRESSE

**Neyrat Immobilier**

c'est déjà **10 agences + 2**  
**nouvelles structures** près de chez vous

Ouvertures le  
**1<sup>er</sup> Mars 2018**

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

# LAB' Locs

## UN NOUVEAU REGARD SUR LA LOCATION



**Dorlinda CONCEICAO**  
Responsable Location



1050 €<sub>CC</sub> **134,18 m<sup>2</sup>** Réf. 7834

### LUX

#### MAISON T5 | 5 pièces

- ▶ Cuisine équipée ouverte sur salle
  - ▶ 4 chambres, salle de bain - Cellier, buanderie, fenêtres double vitrage, volets roulants, garage - Terrain de 570 m<sup>2</sup>
- Honos. : 1134 € - Charges : 0 €/mois  
DG : 1050 €



782 €<sub>CC</sub> **75,13 m<sup>2</sup>** Réf. 3682

### ChalonsurSaône

#### T3 | 3 pièces

- ▶ T3 en rez de jardin de 75,13 m<sup>2</sup>
  - ▶ Cuisine aménagée, séjour avec terrasse
  - ▶ 2 chambres avec placards
  - ▶ Cave et garage
- Honos. : 675 € - Charges : 157 €/mois  
DG : 625 €



### ST REMY

#### T2 | 2 pièces

490 €<sub>CC</sub> **48,03 m<sup>2</sup>** Réf. 6126

- ▶ T2 entièrement rénové
- ▶ Cuisine équipée ouverte sur séjour
- ▶ Chambre
- ▶ Salle d'eau
- ▶ Espace buanderie
- ▶ Cave

Honos. : 507,6 € - Charges : 20 €/mois  
DG : 470 € -



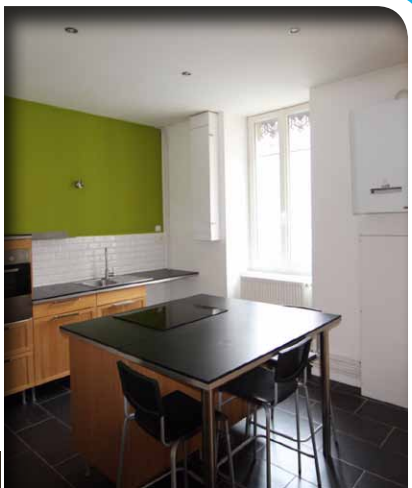
### ChalonsurSaône

#### T2 | 2 pièces

550 €<sub>CC</sub> **44,7 m<sup>2</sup>** Réf. 4006

- ▶ Au cœur du centre ville
- ▶ Magnifique T2 de caractère
- ▶ Cuisine américaine équipée
- ▶ Belle chambre
- ▶ Salle d'eau.

Honos. : 491,7 € - Charges : 30 €/mois  
DG : 520 €



650 €<sub>CC</sub> **99 m<sup>2</sup>** Réf. 7608

### LOUHANS HATEAURENAUD

#### MAISON | 4 pièces

- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ 3 chambres
- ▶ Garage
- ▶ Terrain

Honos. : 702 € - Charges : €/mois  
DG : 650 €



300 €<sub>CC</sub> **50 m<sup>2</sup>** Réf. 7800

### FRONTENAUD

#### TYPE 2 | 3 pièces

- ▶ Au RDC
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ Chambre
- ▶ Salle d'eau

Honos. : 324 € - Charges : 0 €/mois  
DG : 300 €



465 €<sub>CC</sub> **65 m<sup>2</sup>** Réf. 7615

### LOUHANS

#### TYPE 3 | 2 pièces

- ▶ Au RDC
- ▶ Cuisine aménagée équipée
- ▶ 2 pièces
- ▶ Salle d'eau

Honos. : 486 € - Charges : 15 €/mois  
DG : 450 €



400 €<sub>CC</sub> **62 m<sup>2</sup>** Réf. 7729

### LOUHANS

#### TYPE 4 | 4 pièces

- ▶ Proche Lycée
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ 2 chambres
- ▶ Bureau

Honos. : 432 € - Charges : 0 €/mois  
DG : 400 €



### CHAGNY

#### T2 | 2 pièces

393 €<sub>CC</sub> **28 m<sup>2</sup>** Réf. 192

- ▶ -T2 de 28m<sup>2</sup>
- ▶ Coin cuisine équipé ouverte sur séjour
- ▶ Chambre, salle d'eau
- ▶ Cour commune

Honos. : 308 € - Charges : 20 €/mois  
DG : 373 €



## CHAGNY

### T3 | 3 pièces

480 €<sub>CC</sub>  **65,53 m<sup>2</sup>** Réf. 1162

- ▶ T3 de 65 m<sup>2</sup>
- ▶ Cuisine
- ▶ Séjour
- ▶ 2 chambres
- ▶ Cour commune

Honos. : 518,4 € - Charges : 0 €/mois  
DG : 480 € - EL : 0 €



486 €<sub>CC</sub>  **68,38 m<sup>2</sup>** Réf. 1160

## CHAGNY

### T3 | 3 pièces

- ▶ Cuisine fermée, séjour
- ▶ 2 grandes chambres
- ▶ Cour commune, coin grenier
- ▶ Proche des commerces et des écoles

Honos. : 497,88 € - Charges : 25 €/mois  
DG : 461 € - EL : 0 €



640 €<sub>CC</sub>  **68,9 m<sup>2</sup>** Réf. 7472

## CHAGNY

### T4 | 4 pièces

- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Séjour/salon lumineux
- ▶ 2 chambres
- ▶ Cave

Honos. : 540 € - Charges : 140 €/mois  
DG : 500 € - EL : 0 €



425 €<sub>CC</sub>  **42,5 m<sup>2</sup>** Réf. 256

## AUTUN

### TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Entrée, coin cuisine,
- ▶ Séjour avec jardin de 109 m<sup>2</sup>
- ▶ Chambre donnant sur couvent
- ▶ Sdb avec douche, wc. Jardin de 109 m<sup>2</sup>

Honos. : 432 € - Charges : 25 €/mois  
DG : 400 €



455 €<sub>CC</sub>  **59,27 m<sup>2</sup>** Réf. 6575

## AUTUN

### TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ T2 cuisine aménagée et équipée
- ▶ Séjour, chambre, salle de douche
- ▶ 2 celliers, double vitrage,
- ▶ Chauffage électrique, parking privé

Honos. : 432 € - Charges : 55 €/mois  
DG : 400 €



410 €<sub>CC</sub>  **46,47 m<sup>2</sup>** Réf. 4896

## AUTUN

### T2 | 2 pièces

- ▶ Proche commerces T2 de 46.47 m<sup>2</sup>
- ▶ Une cuisine - Un séjour - Une chambre
- ▶ Une salle de bains et wc -
- ▶ Un balcon - Secteur calme - Une cave

Honos. : 324 € - Charges : 110 €/mois  
DG : 300 €



500 €<sub>CC</sub>  **72 m<sup>2</sup>** Réf. 7140

## AUTUN

### TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ T3 de 72 m<sup>2</sup>
- ▶ Cuisine aménagée, séjour,
- ▶ 2 chambres, salle de douche
- ▶ Double vitrage, cave, parking privé

Honos. : 496,8 € - Charges : 40 €/mois  
DG : 460 €



## PARAY LE MONIAL

### MAISON | 5 pièces

790 €<sub>CC</sub>  **114 m<sup>2</sup>** Réf. 2898

- ▶ Maison individuelle
- ▶ Plain pied
- ▶ Cuisine aménagée et équipée,
- ▶ Séjour donnant sur véranda, 3 chambres
- ▶ Garage
- ▶ Terrain clos

Honos. : 837 € - Charges : 15 €/mois  
DG : 775 €



560 €<sub>CC</sub>  **80 m<sup>2</sup>** Réf. 7532

## PARAY LE MONIAL

### T5 | 5 pièces

- ▶ séjour, salle à manger
- ▶ cuisine ouverte équipée,
- ▶ 3 chambres, Clim réversible.
- ▶ Garage, cave et jardin

Honos. : 604,8 € - Charges : €/mois  
DG : 560 €



357 €<sub>CC</sub>  **47 m<sup>2</sup>** Réf. 2869

## PARAY LE MONIAL

### TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Etat Neuf, très lumineux
- ▶ Cuisine Ouverte sur Séjour,
- ▶ 2 chambres,
- ▶ Au centre ville

Honos. : 378 € - Charges : 7 €/mois  
DG : 350 €



565 €<sub>CC</sub>  **81,15 m<sup>2</sup>** Réf. 4974

## DIGOIN

### T4 | 4 pièces

- ▶ Dans résidence sécurisée, lumineux,
- ▶ Double séjour, cuisine,
- ▶ Deux chambres, Garage
- ▶ Cave et balcon avec vue sur parc arboré.

Honos. : 534,6 € - Charges : 70 €/mois  
DG : 495 €



790 €<sub>CC</sub>  **102 m<sup>2</sup>** Réf. 4860

## AUXONNE

### MAISON | 4 pièces

- ▶ Maison neuve sur 2 niveaux comprenant :
- ▶ Au RDC, cuisine ouverte sur salon séjour,
- ▶ Chambre - sdb avec douche à l'italienne et wc
- ▶ A l'étage : 2 chambres, un grand palier

Honos. : 853,2 € - Charges : €/mois  
DG : 790 €



## AUXONNE

### TYPE 3 | 3 pièces

450 €<sub>CC</sub>  **80 m<sup>2</sup>** Réf. 7785

- ▶ Appartement centre ville
- ▶ au 3eme étage :
- ▶ Grand séjour, 2 chambres
- ▶ Salle de bains
- ▶ Entièrement rénové

Honos. : 385 € - Charges : €/mois  
DG : 450 €



# LAB'Locs



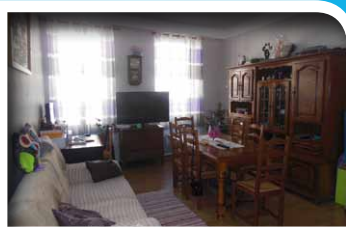
455 €<sup>CC</sup> 57 m<sup>2</sup> Réf. 3432

## AUXONNE

### TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Dans résidence calme, T2 de 57m<sup>2</sup> Séjour,
- ▶ 1 cuisine aménagée
- ▶ 1 grande chambre
- ▶ 1 Salle d'eau,

Honos. : 432 € - Charges : 55 €/mois  
DG : 400 €



500 €<sup>CC</sup> 80 m<sup>2</sup> Réf. 430

## AUXONNE

### T4 | 4 pièces

- ▶ Situé au centre-ville
- ▶ Grande entrée, placards
- ▶ Séjour, cuisine, 3 chambres,
- ▶ Salle de bains, cour commune

Honos. : 540 € - Charges : €/mois  
DG : 500 €



470 €<sup>CC</sup> 26 m<sup>2</sup> Réf. 7805

## BEAUNE

### TYPE 1 | 1 pièces

- ▶ Entièrement neuf
- ▶ Cuisine équipé
- ▶ Chambre avec placard
- ▶ Coin bureau

Honos. : 286 € - Charges : 20 €/mois  
DG : 450 €



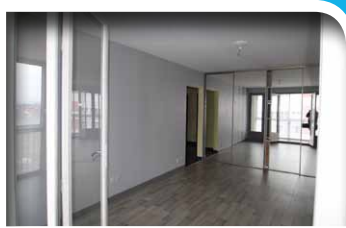
760 €<sup>CC</sup> 86 m<sup>2</sup> Réf. 7818

## BEAUNE

### TYPE 4 | 4 pièces

- ▶ Entrée avec placard et cellier
- ▶ Cuisine séparée
- ▶ Salon et séjour
- ▶ 2 chambres

Honos. : 648 € - Charges : 160 €/mois  
DG : 600 €



640 €<sup>CC</sup> 70,89 m<sup>2</sup> Réf. 7810

## BEAUNE

### TYPE 3 | 4 pièces

- ▶ Refait à neuf
- ▶ Entrée avec placard et cellier
- ▶ Cuisine séparée équipée
- ▶ Séjour sur loggia 2 chambres

Honos. : 572,4 € - Charges : 110 €/mois  
DG : 530 €



864 €<sup>CC</sup> 96 m<sup>2</sup> Réf. 7569

## SEMUR EN AUXOIS

### TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Plein centre ville
- ▶ Séjour
- ▶ Cuisine,
- ▶ 2 Chambres

Honos. : 738,72 € - Charges : 180 €/mois  
DG : 684 €



500 €<sup>CC</sup> 27,89 m<sup>2</sup> Réf. 7741

## DIJON

### T2 | 2 pièces

- ▶ Séjour
- ▶ Cuisine aménagée et équipé
- ▶ Chambre,
- ▶ Grande terrasse
- ▶ Garage fermé

Honos. : 308 € - Charges : 50 €/mois  
DG : 450 €



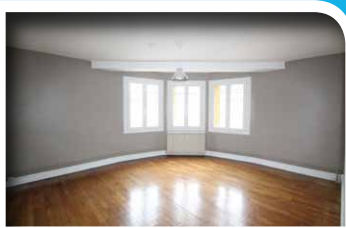
679 €<sup>CC</sup> 61 m<sup>2</sup> Réf. 667

## DIJON

### TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ dans résidence avec ascenseur
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour,
- ▶ Deux chambres,
- ▶ Deux grands balcons.
- ▶ Cave.

Honos. : 663,12 € - Charges : 65 €/mois  
DG : 614 €



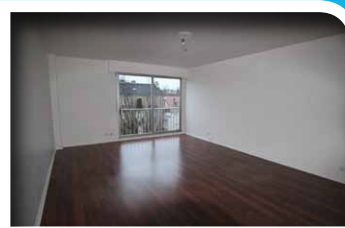
700 €<sup>CC</sup> 71,57 m<sup>2</sup> Réf. 7771

## DIJON

### T3 | 3 pièces

- ▶ Séjour
- ▶ Cuisine aménagée,
- ▶ 2 chambres avec petits balcons,
- ▶ Cave et grenier.

Honos. : 648 € - Charges : 100 €/mois  
DG : 600 €



525 €<sup>CC</sup> 40 m<sup>2</sup> Réf. 4316

## DIJON

### STUDIO | 1 pièces

- ▶ Entièrement rénové
- ▶ Grande pièce à vivre,
- ▶ Cuisine meublée et équipé,
- ▶ cave.

Honos. : 426,6 € - Charges : 130 €/mois  
DG : 395 €



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...

## Votre syndic NEYRAT immobilier innove pour vous satisfaire!

### Avec le retour de la conciergerie, version 2.0

NEYRAT immobilier vous propose désormais une solution pertinente de suivi des incidents avec un outil multisupport qui fait le lien entre tous les acteurs au service de votre logement.

#### Comment cela fonctionne?





**NEYRAT IMMOBILIER**  
**VOUS ACCOMPAGNE**  
**DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS**

**12 AGENCES**  
**À votre service**

**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

**ST MARTIN EN BRESSE**

6 place Louis Godillot  
71620 ST MARTIN EN BRESSE

**BEAUNE**

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

**DIJON**

16, rue du Château • BP 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-RAPHAËL  
Tél. 04 94 95 65 10

**CREUSOT**

10 Rue Maréchal Leclerc  
71200 LE CREUSOT  
Tél. 03 85 58 66 83



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