

VIVE LA PRENTRE !



N°
19

Séptembre/Octobre 2018

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



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 : Fotolia • Tirage/prise en main 15 000 exemplaires - Dépôt 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

Direction de publication

Bastien NEYRAT
 NEYRAT Immobilier

Création graphique

Déclic Publications

Rédaction

Gestion partenariats

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

Chères lectrices, chers lecteurs,

Après l'été, toute l'équipe de NEYRAT immobilier est concentrée sur les rentrées de nouveaux mandats.

En effet, le marché de l'immobilier fait face à de nombreuses demandes, les taux très bas favorisent ce contexte et induisent la baisse des stocks de biens à vendre des agences immobilières.

NEYRAT immobilier sort son épingle du jeu avec plus de 700 biens disponibles que vous pouvez consulter sur notre site www.neyrat-immobilier.fr. En confiant votre bien à une de nos agences, c'est la garantie qu'elle passera dans notre magazine et notre site internet.

Bastien NEYRAT

Président de NEYRAT IMMOBILIER

Édito



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

Sommaire

ÉDITO	P.3	GIVRY	P.12-13
LES NEWS DE L'IMMO	P.3	AUXONNE	P.14-15
Sélection INVESTISSEMENT	P.20-23	AUTUN	P.16-18
ANNONCES LOCATION	P.36-38	CHAGNY	P.24-25
		BEAUNE	P.26
ANNONCES IMMO PAR AGENCE	P.4-7	PARAY-LE-MONIAL	P.27-29
CHALON-SUR-SAÔNE	P.8-10	LOUHANS	P.30-31
DIJON		LE CREUSOT	P.32-33
		ST-MARTIN-EN-BRESSE	P.34-35

LES NEWS DE L'IMMO

Les prêts immobiliers

Des taux d'intérêt d'emprunt à leur plus bas niveau depuis 2017

Les spécialistes de l'économie ne cessent de le répéter, les taux d'intérêt des prêts immobiliers vont repartir à la hausse. Pourtant, cette tendance, qui était déjà annoncée l'année dernière, tarde à arriver. C'est même plutôt l'inverse. Depuis l'été 2017 en effet, la baisse progressive et constante continue de satisfaire les futurs acheteurs et notamment les primo-accédants qui peuvent ainsi emprunter davantage.

1,43 %

1,43 % hors frais, ce sont les taux d'intérêt moyens constatés en France en juillet 2018.

Car la baisse des taux concerne l'ensemble des prêts immobiliers, qu'importe leur durée. S'il est possible aujourd'hui de bénéficier de taux inférieurs à 1 % pour des crédits sur 10 ou 15 ans, les prêts contractés sur 20, 25 voire même 30 ans, permettent de profiter de conditions de financement malgré tout très avantageuses : il est ainsi possible de trouver actuellement des taux allant de 1,50 % sur 20 ans à 1,70 % sur 25 ans.

Taux bas : une stratégie bancaire pour faire face à la hausse des prix

Ces taux en baisse sont dopés par les banques qui rivalisent de stratégies commerciales pour atteindre leurs objectifs annuels. A la recherche de nouveaux clients et notamment de jeunes acheteurs ou d'acquéreurs à la situation stable et aux revenus confortables, les organismes financiers consentent à accorder des taux parfois négatifs sur des durées importantes, sans apport personnel et même en sur finançant certains projets. Autrement dit, en assumant également les frais d'acquisition par exemple.

18 ans ½

18 ans ½ soit 222 mois, c'est la durée moyenne des prêts immobiliers en juillet 2018.

Notons que ces taux bas servent également à compenser une autre évolution constante mais celle-ci beaucoup plus pénalisante pour les futurs acquéreurs, celle de la hausse des prix de l'immobilier dans certaines zones géographiques en tension et notamment dans les grandes villes. Ainsi, 262 150 € sont aujourd'hui nécessaires pour acheter un appartement avec deux chambres en France. Une somme supérieure de 3 500 € par rapport à janvier 2018. La hausse moyenne des prix est de l'ordre de +1,35 % depuis le début de l'année mais dans certaines agglomérations, c'est bien au-delà : +27,7 % en 6 mois à Ajaccio, +26,8 % à Arcachon, +25,6 % à Annecy-le-vieux ou encore +13,3 % à Aubagne.

Source • le-pret-immobilier.com
Philippe Chambin - directeur associé



CHALON-SUR-SAÔNE

Agence Neyrat Immobilier
Chalon-Sur-Saône

SERVICE TRANSACTION

P. DELIANCE / A. BONNEAU / A. GUIGUE
R. MILLET / E. TÊTE / B. DECHEMARDIN

03 85 48 87 53



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



CHALON SUR SAÔNE



DPE: D

114 m²

RÉF : 8226

192 600 €



3



A/E



1



1



1

- ▶ Le Saint Laurent
- ▶ Du cachet pour cet duplex
- ▶ Vaste séjour-salon de 60m²
- ▶ Cuisine ouverte a/e

Copro. 4 Lots Charges 439 €/an
Honoraires Charge Vendeur

TYPE 5 | 5 pièces

- ▶ 3 chambres à l'étage
- ▶ Salle de bains récente
- ▶ Cave + Grenier
- ▶ Chauffage individuel gaz

EXCLUSIF



MAISON | 11 pièces

CHALON SUR SAÔNE

420 000 €



DPE: D

230 m²

RÉF : 7920



5



3



2



1

- ▶ Très belle demeure bourgeoise
- ▶ Située au centre ville
- ▶ Grand séjour salon
- ▶ Accès jardin

Honoraires Charge Vendeur

- ▶ 2 salons
- ▶ 5 chambres
- ▶ 2 salles de bains
- ▶ Grande cave voûtée



EXCLUSIF

IMMEUBLE | 5 pièces

 **CHALON SUR SAÔNE**

 4

259 000 €



233 m²

RÉF : 8436

- ▶ Immeuble de rapport
- ▶ 5 appartements
- ▶ 1 local commercial
- ▶ Tout est loué

- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Chauffage indiv. électrique et gaz
- ▶ Rapport locatif brut 21 394.32€/an
- ▶ Idéal pour investissement

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 6 pièces

 **SASSENAY**

 3

225 000 €



110 m²

RÉF : 8421

- ▶ Environnement calme,
- ▶ Joliment arboré, sans vis-à-vis
- ▶ Du cachet, lumineuse et spacieuse
- ▶ Surface de 110 m²

- ▶ 3 chambres
- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ Terrain 1570 m²
- ▶ Chauffage bois + électricité

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 6 pièces

 **CHATENOY LE ROYAL**

 4

149 000 €



153 m²

RÉF : 8278

- ▶ Environnement calme
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Maison sur sous-sol
- ▶ 4 chambres

- ▶ Maison à rénover
- ▶ Terrain 919 m²
- ▶ Chauffage fuel
- ▶ Beau potentiel

Honoraires Charge Acquéreur 12 000 €



EXCLUSIF

MAISON | 5 pièces

 **SAINT LOUP DE VARENNES**

136 000 €



108 m²

RÉF : 8401

-  4
-  2
-  1
-  1

- ▶ Maison mitoyenne
- ▶ Proche grands axes
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ 4 chambres

- ▶ Combles aménageables
- ▶ A proximité, terrain et garage
- ▶ Terrain de 500 m²
- ▶ Chauffage bois + électricité

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

IMMEUBLE | 17 pièces

 **CHALON SUR SAÔNE**

441 000 €



432 m²

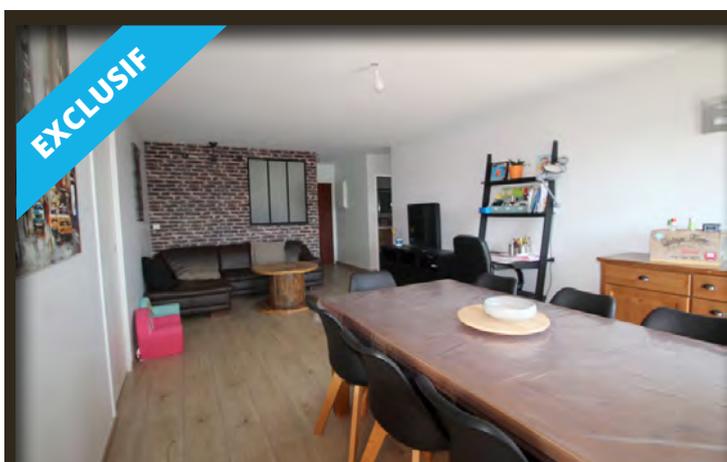
RÉF : 7957

-  10

- ▶ Immeuble de rapport au centre-ville
- ▶ 9 appartements
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Rapport actuel de 37 155 € / an

- ▶ Rapport potentiel si tout loué de 42 593 € / an
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Excellente rentabilité

Honoraires Charge Acquéreur 21 000 €



EXCLUSIF

TYPE 4 | 4 pièces

 **CHALON SUR SAÔNE**

94 000 €



79 m²

RÉF : 8432

-  3
-  1
-  1
-  2

- ▶ Résidence Sécurisée
- ▶ Aucun travaux à prévoir
- ▶ Deux balcons
- ▶ Dernier étage

- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Vaste séjour
- ▶ Loggia, cave, place de parking
- ▶ Matériaux de qualité

Copro. 648 Lots Charges 2465 €/an
Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 4 pièces

 **CRISSEY**

135 000 €



90 m²

RÉF : 8479

-  2
-  2
-  2
-  1

- ▶ Quartier calme
- ▶ Cadre agréable
- ▶ Maison traditionnelle
- ▶ 2 chambres, possibilité 3

- ▶ Double vitrage, Chauffage gaz
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Sous-sol aménagé
- ▶ Terrain 500m²

Honoraires Charge Acquéreur 10 800 €



EXCLUSIF

IMMEUBLE | 6 pièces

 **CHALON SUR SAÔNE**

185 000 €



120 m²

RÉF : 7222

-  4

- ▶ Au centre Ville
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Immeuble locatif
- ▶ Entièrement rénové il y a 10 ans

- ▶ Composé de 4 appartements
- ▶ 2 studios
- ▶ 2 appartements de type 2
- ▶ Revenu annuel 15600 euros.

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

TYPE 4 | 4 pièces

 **CHALON SUR SAÔNE**

119 000 €



82 m²

RÉF : 7946

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Hyper Centre
- ▶ Faibles Charges de copropriété
- ▶ Duplex
- ▶ Belle superficie au sol

- ▶ Dernier étage
- ▶ Insert Bois
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Grenier aménageable

Copro. 41 Lots. Charges 1024 €/an
Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF



STUDIO | 1 pièces

CHALON SUR SAÔNE

39 000 €  **39 m²**

RÉF : 8317

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Studio
- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Petite résidence avec parc
- ▶ Chauffage individuel, cuisine

Copro. 69 Lots Charges 594 €/an
Honoraires Charge Acquéreur 4 000 €

- ▶ Appartement loué
- ▶ Idéal investissement
- ▶ Faibles charges
- ▶ Possibilité garage



EXCLUSIF



TYPE 2 | 2 pièces

CHALON SUR SAÔNE

44 500 €  **53 m²**

RÉF : 8429

-  1
-  A / E
-  1
-  1

- ▶ Dans une résidence calme
- ▶ Proche du lycée Pontus de Tyard
- ▶ Appartement au 2^{ème} étage
- ▶ Idéal investisseur

Copro. 287 Lots Charges 1605 €/an
Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Cuisine ouverte sur salon/salle à manger
- ▶ 1 chambre, Cave
- ▶ Rapport locatif 4968€ / an



EXCLUSIF



TYPE 4 | 4 pièces

CHALON SUR SAÔNE

73 000 €  **81 m²**

RÉF : 8099

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Dans résidence sécurisée
- ▶ Proche grands axes
- ▶ Bel appartement
- ▶ Vaste hall d'entrée avec placard

Copro. 114 Lots Charges 2441 €/an
Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Séjour double
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Deux chambres, salle de bains
- ▶ Loggia et cave



EXCLUSIF

TYPE 3 | 3 pièces

 CHALON SUR SAÔNE

79 000 €



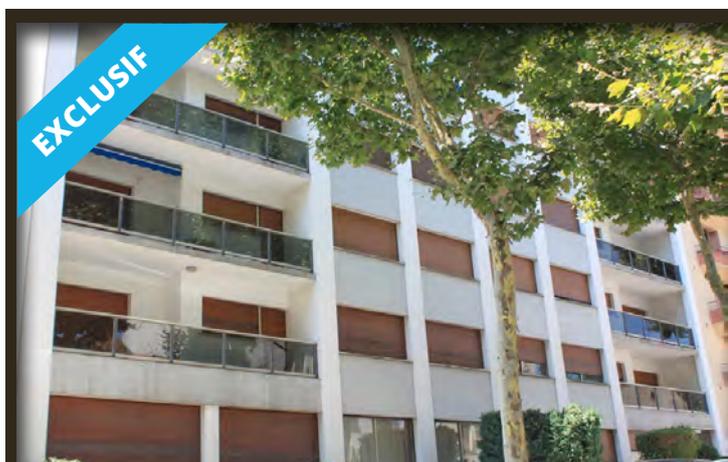
67 m²

RÉF : 8065

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Immeuble récent
- ▶ Au centre ville
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Séjour ouvert sur cuisine
- Copro. 50 Lots Charges 1600 €/an
Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Balcon
- ▶ Deux chambres
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Faibles charges



EXCLUSIF

TYPE 5 | 5 pièces

 CHALON SUR SAÔNE

109 900 €



107 m²

RÉF : 8430

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Proche du centre ville
- ▶ Résidence calme de bon standing
- ▶ Appartement traversant
- ▶ Très lumineux. Salle de bains
- Copro. 79 Lots Charges 2537 €/an
Honoraires Charge Vendeur

- ▶ 3 chambres, cuisine aménagée
- ▶ Salon, salle à manger
- ▶ Place de parking privée
- ▶ Cave



EXCLUSIF

TYPE 3 | 3 pièces

 CHALON SUR SAÔNE

50 000 €



64 m²

RÉF : 8423

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Dans une résidence calme
- ▶ Proche du lycée Pontus de Tyard
- ▶ Appartement en RDC
- ▶ Actuellement loué
- Copro. 297 Lots Charges 1874 €/an
Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Traversant, lumineux, 2 chbres, cave
- ▶ Cuisine sur salon / salle à manger
- ▶ Idéal investisseur
- ▶ Rapport locatif 4884 € / an



COUP DE CŒUR



DIJON



86 m²

RÉF : 8238

233 000 €

3

A/E

1

1

1

1

1

TYPE 4|4 pièces

- ▶ Proximité place Bossuet
- ▶ Petite copropriété
- ▶ Duplex
- ▶ 3 chambres

- ▶ Chauffage individuel gaz
- ▶ Faibles charges
- ▶ Parking fermé en sous-sol
- ▶ Cave

Copro. 4 Lots Charges 1265 €/an
Honoraires Charge Vendeur

EXCLUSIF



DIJON

159 000 €



96 m²

RÉF : 8458

3

1

1

1

- ▶ Copropriété sécurisée
- ▶ Trois chambres
- ▶ Belle pièce de vie sur balcon
- ▶ Cuisine refaite à neuf

- ▶ Electricité neuf
- ▶ Nombreux rangements
- ▶ Chauffage collectif gaz
- ▶ Cave

Copro. 40 Lots Charges 2500 €/an
Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

TYPE 3 | 3 pièces

 **DIJON**

177 000 €



71 m²

RÉF : 7735

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Petite immeuble ancien
- ▶ Proche place St Bernard
- ▶ Traversant
- ▶ Salon sur balcon
- Copro. 10 Lots Charges 1444 €/an
Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Chambre sur terrasse
- ▶ Salle de bains. Dressing
- ▶ Cuisine aménagée équipée
- ▶ Chauffage individuel au gaz



EXCLUSIF



TYPE 5 | 5 pièces

 **DIJON**

170 000 €



90 m²

RÉF : 8140

-  3
-  A / E
-  1
-  1

- ▶ Secteur Clémenceau
- ▶ Dans copropriété avec ascenseur
- ▶ Séjour de 25 m²
- ▶ 3 chambres
- Copro. 174 Lots Charges 1294 €/an
Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Balcon orienté Sud Est
- ▶ Garage fermé en sous-sol
- ▶ Faibles charges



EXCLUSIF



TYPE 3 | 3 pièces

 **DIJON**

125 000 €



60 m²

RÉF : 8463

-  2
-  A
-  1
-  1

- ▶ Proche place St Bernard
- ▶ Petite copropriété
- ▶ RDC donnant sur cour
- ▶ Deux chambres
- Copro. 3 Lots Charges 485 €/an
Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Chauffage individuel gaz
- ▶ Faibles Charges
- ▶ Au calme



EXCLUSIF



TYPE 2 | 2 pièces

 **DIJON**
109 000 €

 **41 m²**

RÉF : 7777

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Façade ravalée
- ▶ Commun refait
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Copro. 72 Lots Charges 976 €/an Honoraires Charge Vendeur

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



EXCLUSIF



TYPE 3 | 3 pièces

 **DIJON**
72 000 €

 **69 m²**

RÉF : 8164

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Dans résidence sécurisée
- ▶ Bon état général
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ 2 chambres
- ▶ Copro. 86 Lots Charges 1882 €/an Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Grande loggia fermée
- ▶ Cave, Cellier
- ▶ Place de parking, ascenseur
- ▶ Proche commerces et bus DIVIA



EXCLUSIF



STUDIO | 1 pièces

 **DIJON**
65 000 €

 **19 m²**

RÉF : 8340

-  1
-  1
-  1

- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ 1^{er} étage
- ▶ Salle de bains avec WC
- ▶ Pièce à vivre avec coin kitchenette
- ▶ Copro. 126 Lots Charges 994 €/an Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Chauffage individuel électrique
- ▶ A 5 min des facs
- ▶ Proche bus
- ▶ Proche commerces



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF

COUCHES



204 m²

RÉF : 8367

284 250 €

- 3
- 2
- 6
- 2
- 2

MAISON | 5 pièces

- ▶ Maison d'architecte de 2003
- ▶ Vue panoramique, triple expo.
- ▶ Chauff. Géothermique
- ▶ Séjour 60 m², double terrasse

- ▶ Cuisine avec cellier + cuisine d'été
- ▶ 3 Grandes chbres, 2 sdb, double garage
- ▶ Coin cave, bureau, buanderie
- ▶ Terrain de 5926 m²

Honoraires Charge Vendeur

EXCLUSIF



TYPE 7 | 7 pièces

218 000 €



182 m²

RÉF : 8450

- A / E
- 2
- 2
- 1

- ▶ 182 m² habitables
- ▶ Centre-ville d'Autun
- ▶ 4 chambres
- ▶ Immeuble de standing rénové
- ▶ Copro. 4 Lots. Charges 100 €/an
- ▶ Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Chauffage central gaz de ville
- ▶ Habitable de suite
- ▶ Idéal famille nombreuse
- ▶ 2 places de parking, caves



 EPINAC

69 000 €



95 m²

RÉF : 5957



- ▶ Maison plain-pied ossature bois de 95m²
- ▶ Entièrement rénovée en 2009
- ▶ Vaste séjour ouvert de 50m²
- ▶ Cuisine équipée et aménagée,

MAISON | 3 pièces

- ▶ 2 grandes chambres,
- ▶ Terrain plat et clôturé
- ▶ Isolation performante,
- ▶ Chauffage électrique BBC

Honoraires Charge Vendeur



 ETANG-SUR-ARROUX

49 000 €



66 m²

RÉF : 8327



- ▶ Idéal première acquisition
- ▶ 3 chambres, salle de bains
- ▶ Proche gare
- ▶ Proche commerces

MAISON | 4 pièces

- ▶ Proche tous services
- ▶ Atelier, bûcher et jardin
- ▶ Gros œuvre en bon état
- ▶ Tout à l'égout

Honoraires Charge Vendeur



 SAINT EMILAND

38 900 €



90 m²

RÉF : 8310



- ▶ Maison de ville à rénover
- ▶ Cave, combles aménageables
- ▶ Grand garage avec mezzanine,
- ▶ Jardin de 500m²

MAISON | 3 pièces

- ▶ Chauffage récent, tout à l'égout,
- ▶ Double vitrage. Toiture en bon état
- ▶ Cuisine simple, séjour
- ▶ 2 grandes chambres.

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

 ÉTANG SUR ARROUX

134 800 €



95 m²

RÉF : 8358

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Proche tous services
- ▶ Proche collège
- ▶ Cuisine A/E. 3 Chambres
- ▶ Habitable de suite

- ▶ 95 m² habitables
- ▶ Excellent état
- ▶ Environnement agréable
- ▶ Excellente isolation. Cave. Garage

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

 AUTUN

149 500 €



142 m²

RÉF : 8311

-  3
-  3
-  2
-  1

- ▶ Quartier historique.
- ▶ Cuisine ouverte US
- ▶ Pièce de vie de 60m²
- ▶ Rénovation de qualité

- ▶ 3 chambres
- ▶ Maisonnette en fond de cour
- ▶ Terrain de 205m²
- ▶ Grand garage. Cave

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

 CUSSY-EN-MORVAN

44 000 €



70 m²

RÉF : 8192

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Parc du Morvan
- ▶ Authentique longère morvandelle
- ▶ Proche lac des Settons
- ▶ En sortie de bourg

- ▶ Sans cuisine. Tout à l'égout
- ▶ Terrain de 2500 m² attenant
- ▶ Superbes granges
- ▶ A rénover intégralement

Honoraires Charge Vendeur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



EXCLUSIVITE GIVRY



167 m²

RÉF : 8393

322 000 €

- 4
- E
- 2
- 2
- P 1

MAISON | 7 pièces

- ▶ Belle pièce de vie lumineuse
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Chambre parentale en RDC
- ▶ Buanderie

- ▶ 3 chambres à l'étage
- ▶ Plancher chauffant
- ▶ Ancien garage aménagé chauffé
- ▶ Terrain d'env 950 m²

Honoraires Charge Acquéreur 16 000 €

EXCLUSIF



MAISON | 6 pièces



GIVRY PROCHE CENTRE

215 000 €



128 m²

RÉF : 8205

- 4
- E
- 2
- 2

- ▶ 4 chambres
- ▶ Salle à manger avec insert
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ 2 salles de bains et wc

- ▶ Véranda
- ▶ Garage
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Terrain d'env 1000 m²

Honoraires Charge Acquéreur 10 000 €



EXCLUSIF

MAISON | 6 pièces

 **VALLEE DES VAUX**

274 000 €



173 m²

RÉF : 8244

-  4
-  2
-  1
-  1

- ▶ 4 chambres
- ▶ Salon ouvert sur cuisine équipée
- ▶ Véranda chauffée
- ▶ Salle de bains + douche

- ▶ Sous-sol complet
- ▶ Piscine couverte, terrasse
- ▶ 2 chalets bois
- ▶ Terrain d'env 1500 m²

Honoraires Charge Acquéreur 13 700 €



EXCLUSIF

MAISON | 5 pièces

 **MERCUREY**

179 000 €



195 m²

RÉF : 8291

-  2
-  2
-  3
-  1

- ▶ Maison de village
- ▶ Entièrement rénovée
- ▶ 2 chambres dont une avec dressing et salle de douche

- ▶ Bureau, Jardin d'hiver. Cave
- ▶ Cuisine équipée sur pièce de vie
- ▶ Idéal jeune couple ou pour prof libérale

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

TYPE 4 | 5 pièces

 **GIVRY**

95 000 €



95 m²

RÉF : 8346

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Au 1^{er} étage d'une petite copro.
- ▶ Appartement de type 4
- ▶ 3 chambres
- ▶ Salle à manger

- ▶ Cuisine
- ▶ Salle de douche, wc
- ▶ Grande terrasse côté Est
- ▶ Prévoir travaux

Copro. 2 Lots. Charges 0 €/an
Honoraires Charge Vendeur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



PROCHE AUXONNE



85 m²

RÉF : 8131

144 000 €



- ▶ 797 m² de terrain clos
- ▶ Sous-sol complet
- ▶ Cuisine ouverte équipée
- ▶ Salon séjour cheminée

MAISON | 5 pièces

- ▶ 2 Chambres
- ▶ 1 Suite parentale
- ▶ Véranda
- ▶ Dépendance extérieure

Honoraires Charge Vendeur

EXCLUSIF



PROCHE PONTAILLER

145 000 €



90 m²

RÉF : 8144



- ▶ Terrain de 1800 m²
- ▶ Maison sur sous-sol complet
- ▶ Salon séjour ouvrant sur balcon
- ▶ Cuisine

- ### MAISON | 5 pièces
- ▶ 3 Chambres
 - ▶ Salle de jeux
 - ▶ Salle de bains et salle de douche
 - ▶ Double garage

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF



TYPE 3 | 3 pièces

 **AUXONNE**

59 500 €



65 m²

RÉF : 8012

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Dans copropriété sécurisée
- ▶ Au 2^{ème} étage
- ▶ Entrée avec placard
- ▶ Cuisine équipée
- Copro. 36 Lots Charges 2138 €/an Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Salon séjour
- ▶ 2 Chambres
- ▶ Dressing cellier
- ▶ Volets roulants, cave



EXCLUSIF



MAISON | 5 pièces

 **AUXONNE**

117 000 €



120 m²

RÉF : 8407

-  4

- ▶ Sur 2200 m² de terrain
- ▶ A rénover entièrement
- ▶ Maison en pierre
- ▶ 6 pièces environ 120 m²

- ▶ Grenier aménageable 150 m²
- ▶ Granges
- ▶ Écuries attenantes
- ▶ Fort potentiel

Honoraires Charge Vendeur



SEMI EXCLUSIF



TYPE 5 | 5 pièces

 **AUXONNE CENTRE VILLE**

173 000 €



134 m²

RÉF : 8283

-  3
-  A / E
-  1

- ▶ Très bel appartement 140 m²
- ▶ Refait à neuf
- ▶ Vaste salon séjour
- ▶ Cuisine équipée
- Copro. 6 Lots Charges 1508 €/an Honoraires Charge Vendeur

- ▶ 3 Grandes chambres
- ▶ Salle de douche dressing
- ▶ Fenêtre pvc
- ▶ Chauffage gaz individuel



Credit Photo : Jacob Luma / Fotolia. Création : BABEL

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^{al}. 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 - S.A.   Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 à - 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.





ENGIE

Le pouvoir d'être tranquille
pendant 5 ans

**PACK CHAUDIÈRE
TOUT INCLUS**

CHAUDIÈRE NEUVE
POSE INCLUSE

MAINTENANCE 5 ANS
ENTRETIEN, DÉPANNAGES ILLIMITÉS
ET GARANTIE APPAREIL¹ INCLUS

THERMOSTAT
POSE INCLUSE

FINANCEMENT 0%
SUR 60 MOIS²

DÈS 55€ P A R
M O I S
SUR 60 MOIS

engie-homeservices.fr



NEYRAT
IMMOBILIER

**LE SUD VOUS TENTE,
RETROUVEZ-NOUS
AUSSI DANS LE VAR !**



**VENEZ DECOUVRIR NOTRE
AGENCE ET NOS BIENS SUR
ST-RAPHAËL ET SA REGION.**

www.neyrat-immobilier-saint-raphael.com

**ENTREPRISE
DE TRAVAUX**

MS2B

AU SERVICE DU BÂTIMENT

Plomberie
Electricité
Petite maçonnerie
Maintenance immobilière

Gaëtan BENTEIO

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 • Débarrassage
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



EXCLUSIF



BEAUNE / MEURSAULT



160 m²

RÉF : 7059

164 000 €

- 3
- A
- 1
- 1
- 1
- 1

MAISON | 6 pièces

- ▶ Maison en pierre de 1870
- ▶ Au cœur d'un village de la côte de Beaune.
- ▶ 3 belles chambres spacieuses

- ▶ Cuisine lumineuse
- ▶ Cave voûtée idéal pour le vin
- ▶ Garage. Pas de terrain
- ▶ Chauff ind.fuel + complément poêle

Honoraires Charge Vendeur

EXCLUSIF



BEAUNE

199 000 €



88 m²

RÉF : 8079

- 2
- 1
- 1
- 1

MAISON | 5 pièces

- ▶ Quartier calme
- ▶ Salon-séjour lumineux
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Entrée avec placard

- ▶ 3 chambres dont une en rdc
- ▶ Terrasse
- ▶ Garage attenant
- ▶ Terrain clos

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF



TYPE 3 | 3 pièces

 **BEAUNE**

125 000 €



66 m²

RÉF : 8260

-  2
-  1
-  2
-  1

- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Rez-de-jardin avec terrasse
- ▶ Vaste séjour
- ▶ Cuisine ouverte

- ▶ 2 Chambres
- ▶ Chauffage individuel électrique
- ▶ 2 Places de parking
- ▶ Vendu loué, pour investissement

Copro. 179 Lots Charges 740 €/an Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF



PROPRIETE | 10 pièces

 **BEAUNE**

1 378 000 €



4400 m²

RÉF : 6990

-  2

- ▶ Pour investisseurs
- ▶ Centre ville, proche gare
- ▶ Bâtiments à reconvertir
- ▶ Élevés sur cave

- ▶ Bureaux
- ▶ Greniers
- ▶ Terrain 2600 m² environ
- ▶ Fort potentiel

Honoraires Charge Vendeur



MAISON | 5 pièces

 **BEAUNE EST**

189 000 €



124 m²

RÉF : 7943

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Vaste pièce à vivre
- ▶ Cuisine ouverte sur salle à manger
- ▶ Salon-séjour . Salle de bains
- ▶ 3 chambres

- ▶ Terrasse
- ▶ Garage avec appentis
- ▶ Chalet bois
- ▶ Terrain clos, paysager

Honoraires Charge Vendeur



COUP DE CŒUR



RULLY



200 m²

RÉF : 8281

479 000 €

4

A/E

2

2

1

1

- ▶ Superbe villa contemporaine
- ▶ Piscine au sel automatisée
- ▶ Avec des prestations haut de gamme

Honoraires Charge Acquéreur 19 000 €

MAISON | 7 pièces

- ▶ Sur terrain dos et arboré de 1350 m²
- ▶ Proche commodités
- ▶ 4 Chambres, salle de bains et d'eau
- ▶ Grande pièce de vie de 60m²

EXCLUSIF



MAISON | 6 pièces

263 200 €



160 m²

RÉF : 8433

5

2

1

1

- ▶ Pavillon 160m² sur sous sol
- ▶ Dans quartier calme
- ▶ Environnement arboré de 3500m²
- ▶ 4 chambres et 1 bureau

Honoraires Charge Acquéreur 13 200 €

- ▶ Salon avec cheminée sur terrasse
- ▶ Cuisine A/E, 2 salles de bains
- ▶ Nombreux rangements
- ▶ Chauffage gaz



MAISON | 6 pièces

 **Chagny**

229 000 €



105 m²

RÉF : 8380

-  4
-  1
-  1
-  1

- ▶ Quartier calme
- ▶ 4 chambres
- ▶ Jardin arboré et paysagé
- ▶ Verger

- ▶ Terrasse avec pergola
- ▶ Cuisine US sur séjour
- ▶ Garage double
- ▶ -Dépendances

Honoraires Charge Vendeur



MAISON | 4 pièces

 **CHAGNY**

135 000 €



85 m²

RÉF : 7160

-  A
-  1
-  1
-  2

- ▶ Maison de ville avec cour de 85mé
- ▶ 3 Chambres
- ▶ Cuisine fermée équipée
- ▶ Salle de bains rénovée

- ▶ Salon avec parquet
- ▶ Garage caves
- ▶ Combles aménageables dépendances
- ▶ Terrain de 240mé non attenant

Honoraires Charge Acquéreur 10 000 €



MAISON | 4 pièces

 **NOLAY**

90 000 €



115 m²

RÉF : 8446

-  2
-  2
-  1
-  1

- ▶ Maison de village de style
- ▶ Cuisine indépendante
- ▶ Garage attenant
- ▶ 2 chambres

- ▶ Cour
- ▶ Possibilité d'extension par le grenier
- ▶ Logement indépendant à rénover
- ▶ Deux caves

Honoraires Charge Vendeur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



DIGOIN



118 m²

RÉF : 8294

350 000 €



PENICHE | 7 pièces

- ▶ Péniche navigante 30 x 5,05 m
- ▶ Construction 1956 rénovée
- ▶ 4 cabines d'hôte avec sde et WC
- ▶ Exploitation à quai et en croisière

- ▶ Logement des navigants indépendant
- ▶ Certificat communautaire à jour (2025)
- ▶ Station d'épuration eaux usées
- ▶ Idéal projet professionnel

Honoraires Charge Vendeur

EXCLUSIF



MAISON | 6 pièces

PARAY LE MONIAL

172 000 €



106 m²

RÉF : 8365



- ▶ Maison de 2015
- ▶ Grand séjour
- ▶ 4 chambres
- ▶ Cuisine ouverte

- ▶ Salle de bains et douche
- ▶ Chalet d'agrément
- ▶ Terrain clos de 1050m²
- ▶ Garantie décennale

Honoraires Charge Vendeur



MAISON | 5 pièces

 **PARAY LE MONIAL**

151 000 €



97 m²

RÉF : 8435

-  4
-  1
-  1
-  1

- ▶ Quartier résidentiel
- ▶ Double séjour + cuisine ouverte
- ▶ Quatre chambres
- ▶ Garage

- ▶ Cave
- ▶ Terrain dos de 439 mé
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Tout à l'égout

Honoraires Charge Vendeur



TYPE 2 | 2 pièces

 **PARAY LE MONIAL**

83 000 €



55 m²

RÉF : 8422

-  1
-  K
-  1
-  1

- ▶ T2 de 55 m² de plain-pied
- ▶ Rénové
- ▶ Nombreux rangements
- ▶ Situé en plein centre ville

- ▶ Pièce de vie avec coin cuisine
- ▶ Très lumineux
- ▶ Garage en sous-sol avec cave
- ▶ Chauffage électrique

Copro. 22 Lots. Charges 180 €/an
Honoraires Charge Vendeur



MAISON | 5 pièces

 **LE BOUCHAUD**

160 000 €



146 m²

RÉF : 8452

-  3
-  A / E
-  2
-  3

- ▶ Maison de campagne, bon état, 146 m²
- ▶ Plain-pied avec dépendances
- ▶ Triple garage
- ▶ Cuisine équ., Salon, séjour, sdd, wc

- ▶ Arrière cuisine, cellier
- ▶ 3 Chbres, sdb, Chauff.électrique
- ▶ Poêle à bois, cheminée
- ▶ Terrain dos de 1 hectare 800

Honoraires Charge Vendeur



MAISON | 4 pièces

 **PARAY LE MONIAL**

148 000 €



DPE : E

90 m²

RÉF : 8318

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison de campagne de 146 m²
- ▶ En bon état. Plain-pied
- ▶ Dépendances, triple garage
- ▶ Cuisine équipée, salon, séjour, sdd, wc

- ▶ Arrière cuisine, cellier
- ▶ 3 Chambres, sdb chauff. Électrique
- ▶ Poêle à bois, cheminée
- ▶ Terrain clos de 1 hectare 8

Honoraires Charge Vendeur



MAISON | 6 pièces

 **ISSY L'ÈVEQUE**

72 000 €



DPE : C

127 m²

RÉF : 8200

-  2
-  1
-  1

- ▶ Sud Morvan
- ▶ Dans un village avec commerces
- ▶ Construction d'avant 1900
- ▶ En pierres caves et dépendances

- ▶ Combles aménageables
- ▶ Jardin avec puits
- ▶ Nombreux arbres fruitiers
- ▶ Tout à l'égout

Honoraires Charge Vendeur



TYPE 3 | 3 pièces

 **PARAY LE MONIAL**

167 000 €



DPE : C

74 m²

RÉF : 8301

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Vue magnifique
- ▶ Face à la basilique
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Dans immeuble de standing
- Copro. 11 Lots Charges 1359 €/an
- Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Ascenseur
- ▶ Séjour donnant sur balcon
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ 2 chambres. Cave.



EXCLUSIF

 **PARAY LE MONIAL**

49 900 €



47 m²

RÉF : 8347

-  1
-  1
-  1
-  1

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Situé à 5 mn du centre-ville
- ▶ Quartier agréable et tranquille
- ▶ Rez-de-chaussée surélevé
- ▶ Double vitrage
- ▶ Copro. 31 Lots Charges 659 €/an Honoraires Charge Vendeur
- ▶ Balcon et cave
- ▶ Emplacement de parking
- ▶ Prévoir rafraîchissement des murs
- ▶ Idéal 1^{er} achat ou investissement



EXCLUSIF

 **NEUVY GRANDCHAMP**

120 000 €



128 m²

RÉF : 8451

-  5

MAISON | 7 pièces

- ▶ Maison individuelle de 5 chambres
- ▶ 128 m² habitables
- ▶ Située au cœur du village
- ▶ Proximité de toutes commodités
- ▶ Sous-sol aménagé
- ▶ Grande terrasse
- ▶ Électricité et toiture refait
- ▶ Chauffage au fioul

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

 **CHAROLLES**

38 000 €



241 m²

RÉF : 8477

-  5
-  2

MAISON | 10 pièces

- ▶ Grande maison centre ville
- ▶ 241 m² fort potentiel
- ▶ Travaux de rénovation é prévoir
- ▶ Divisible en 3 ou 4 grands appts
- ▶ Deux caves voûtées, un atelier
- ▶ Toiture en très bonne état
- ▶ Chauffage électrique possible au gaz
- ▶ Idéal investisseur

Honoraires Charge Vendeur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



LOUHANS

MAISON | 4 pièces



108 m²

RÉF : 8191

- 4 ▶ Jolie pavillon de plain-pied
- 1 ▶ Au calme à 5 mn du centre-ville
- 1 ▶ Cuisine, salon séjour
- 1 ▶ Terrasse abritée

- ▶ 3 Chambres, bureau
- ▶ Grenier sur garage
- ▶ Terrain clos arboré de 1787m²

149 000 €

Honoraires Charge Vendeur

EXCLUSIF



IMMEUBLE DE RAPPORT | 6 pièces



LOUHANS CENTRE-VILLE

99 000 €



475 m²

RÉF : 8466

- 4 ▶ Bel immeuble de rapport
- ▶ 3 Niveaux : 4 appartements loués
- ▶ Possibilité 6 appartements à concevoir

- ▶ Très bon produit
- ▶ Rentabilité actuelle 11.6%;
- ▶ Travaux réalisés rentabilité 14%
- ▶ Proche toutes commodités

Honoraires Charge Vendeur

EXCLUSIF



TERRAIN | pièces

 BRUAILLES

25 000 €



m²

RÉF : 7982

- ▶ Très joli terrain à bâtir
- ▶ Dans un hameau tranquille
- ▶ Pour amoureux de la nature
- ▶ Proximité du village et de la ville

- ▶ Compteur eau en place
- ▶ Poteau électrique en limite de propriété
- ▶ Proche toutes commodités

Honoraires Charge Vendeur



PROPRIETE | 4 pièces

 10 mn de Louhans

259 000 €



155 m²

RÉF : 8465

-  2
-  A
-  2
-  1

- ▶ Superbe ferme bressane
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Salle de réception
- ▶ 3 Chambres

- ▶ Mezzanine avec bureau
- ▶ Dépendances
- ▶ Piscine hors-sol
- ▶ Sur terrain arboré de 11 439 m²

Honoraires Charge Vendeur



MAISON | 7 pièces

 A 5 mn de Louhans

135 000 €



123 m²

RÉF : 8428

-  6
-  2
-  2
-  1

- ▶ Maison sur sous sol
- ▶ Cuisine, salle à manger
- ▶ 4 Chambres
- ▶ Au sous-sol : 2 chambres

- ▶ Cuisine d'été
- ▶ Garage cellier
- ▶ Sur terrain de 1859 m²
- ▶ Proche toutes commodités

Honoraires Charge Vendeur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



SAINT SERVIN DU PLAIN



450 m²

RÉF : 8274

842 500 €

- 12
 - A/E
 - 8
 - 7
 - 1
- Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Maison d'habitation
- ▶ Chambres d'hôtes
- ▶ Deux gîtes
- ▶ Aucune nuisance

PROPRIETE | 30 pièces

- ▶ Idéal reprise d'activité en couple
- ▶ Dépendances
- ▶ Activités complémentaires possibles
- ▶ Affaire saine et pérenne

EXCLUSIF



SAINT FIRMIN

472 500 €



169 m²

RÉF : 8431

- 4
 - 4
 - 3
 - 1
- Honoraires Charge Vendeur

- ▶ Aucun travaux
- ▶ Parc clos et arboré
- ▶ Prestations de qualité
- ▶ 4 chbres. Cuisine A/E

PROPRIETE | 5 pièces

- ▶ Trois salle de bains/douche
- ▶ Calme et tranquillité
- ▶ Double garage
- ▶ Entièrement meublée

EXCLUSIF



TERRAIN A LOTIR | pièces

 **SAINT PIERRE DE VARENNES**

250 580 €



21 580 m²

RÉF : 8350

- ▶ 21 580m² constructibles
- ▶ Au centre de la commune
- ▶ Proche écoles
- ▶ 15 À 20 lots possible

- ▶ Constructions de plain-pied
- ▶ Bonne orientation
- ▶ Proche le creusot
- ▶ Au calme

Honoraires Charge Vendeur

EXCLUSIF



MAISON INDIVIDUELLE | 5 pièces

 **LE BREUIL**

149 900 €



106 m²

RÉF : 8439

-  3
-  A
-  1
-  1

- ▶ Centre ville
- ▶ Proximité écoles/commerces
- ▶ Sous-sol complet
- ▶ Chauffage pompe à chaleur

- ▶ 3 chambres
- ▶ Terrain de 1095m² clos
- ▶ Menuiseries PVC
- ▶ Climatisation

Honoraires Charge Vendeur

EXCLUSIF



MAISON | 4 pièces

 **SAINT SERNIN DU BOIS**

125 000 €



92 m²

RÉF : 8197

-  3
-  A / E
-  1
-  1

- ▶ 3 chambres
- ▶ Plafonds à la française
- ▶ Dépendances
- ▶ Terrasse couverte

- ▶ Salle de bains et douche
- ▶ Entièrement rénovée
- ▶ Buanderie
- ▶ Terrain idéal chevaux

Honoraires Charge Vendeur

ST-MARTIN-EN-BRESSE

Agence Neyrat Immobilier
ST-MARTIN-EN-BRESSE

SERVICE TRANSACTION

N. Mory

06 87 14 47 66



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



MONTCOY

MAISON PLAIN-PIED | 4 pièces



100 m²

RÉF : 8351

- 3
- 0
- 1
- 1
- 2
- 1

- ▶ 15 mn de châlons sur saône
- ▶ Maison individuelle plain-pied
- ▶ Au calme sans travaux
- ▶ 3 Chambres

- ▶ Cuisine moderne A/E
- ▶ 2 garages. Combles aménageables
- ▶ Terrasse sans vis à vis vue campagne

168 000 €

Honoraires Charge Vendeur

EXCLUSIF



MAISON | 4 pièces

Diconne

159 000 €



94 m²

RÉF : 8305

- 3
- A
- 1

- ▶ Maison individuelle de 2007
- ▶ Plain-pied
- ▶ 3 chambres
- ▶ Salle de douche à l'italienne

- ▶ Terrasse avec four à pizza neuf
- ▶ 1700 m² de terrain arboré et entretenu. Sans travaux
- ▶ Belle vue campagne

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 5 pièces

 **DEVROUZE**

189 000 €



160 m²

RÉF : 8418

-  3
-  2
-  2

- ▶ Maison Bressane rénovée campagne
- ▶ Colombages en excellent état
- ▶ 3/4 chbres (1 plain-pied)
- ▶ 2 sdb/douche

- ▶ Grande terrasses couvertes
- ▶ Terrain 2400 m² avec pièce d'eau et barbecue
- ▶ Garage

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

MAISON traditionnelle | 6 pièces

 **BEY**

189 000 €



147 m²

RÉF : 8320

-  4
-  A / E
-  2
-  2

- ▶ Environnement calme
- ▶ Proche Chalon Sur Saône
- ▶ 147 M² hab. Combles aménageables
- ▶ 2 Niveaux, 4 chbres, dont 1 espace

- au 1^{er} niveau beaux volumes
- ▶ 2 Sdb, 2 toilettes. , Cuisine d'îlotaire. Grand garage attenant
- ▶ 700 M² de terrain arboré

Honoraires Charge Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 6 pièces

 **MONTCOY**

139 000 €



150 m²

RÉF : 7746

-  4
-  A
-  2
-  1

- ▶ 10 mn de Chalon Sur Saône
- ▶ Maison traditionnelle à personnaliser
- ▶ Charpente en bon état
- ▶ 150m² habitables sur 2 niveaux

- ▶ 4 chambres dont un espace nuit de plain-pied
- ▶ 2 sdb, 2 toilettes, Chauff.central fuel
- ▶ 1000 m² de terrain.

Honoraires Charge Vendeur

LAB' Locs

UN NOUVEAU REGARD SUR LA LOCATION



CHALON SUR SAONE

**T3
3 pièces**

- ▶ Appartement en duplex
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ 2 Chambres
- ▶ Bureau ou dressing



Honos. : 540 €
Charges : 50 €/mois DG : 500 € EL : 90 €

550€^{CC} **57 m²** RÉF : 7900



528€^{CC} **75 m²** RÉF : 2991

CHALON SUR SAONE

T4 | 4 pièces

- ▶ Lumineux et spacieux
- ▶ Salon / séjour lumineux
- ▶ 2 Belles chambres
- ▶ Salle de bains

Honos. : 546 €
Charges : 22 €/mois DG : 506 € EL : 120 €



593€^{CC} **65 m²** RÉF : 1781

SAINT DESERT

T3 DUPLEX | 3 pièces

- ▶ Dans immeuble neuf
- ▶ T3 duplex de 65 m² avec jardin
- ▶ Cuisine équipée sur séjour lumineux
- ▶ 2 places de parking à l'extérieur

Honos. : 605 €
Charges : 33 €/mois DG : 560 € EL : 105 €



773€^{CC} **83 m²** RÉF : 2985

CHALON SUR SAONE

T3 | 3 pièces

- ▶ T3 avec prestations de qualité
- ▶ cuisine équipée sur séjour lumineux
- ▶ Terrasse de 13 m²
- ▶ Cave et garage

Honos. : 735 €
Charges : 92 €/mois DG : 681 € EL : 120 €



364€^{CC} **35 m²** RÉF : 6272

LOUHANS

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Proche lycée
- ▶ Cuisine
- ▶ Séjour
- ▶ Chambre

Honos. : 378 €
Charges : 14 €/mois DG : 364 € EL : 60 €



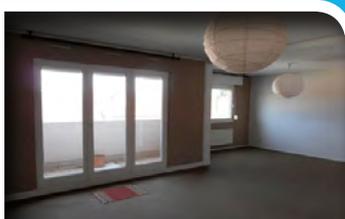
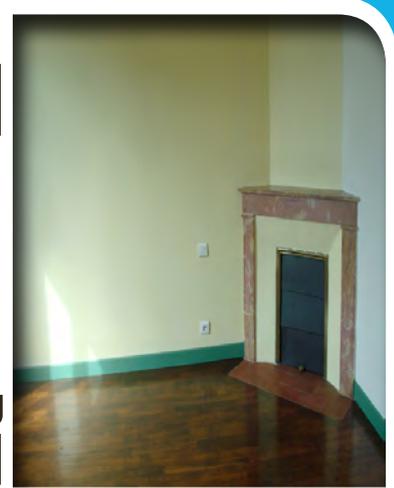
LOUHANS

**TYPE 3
3 pièces**

- ▶ Cuisine
- ▶ Séjour
- ▶ 2 Chambres
- ▶ Salle de bains

Honos. : 448 €
DG : 415 € EL : 90 €

415€^{CC} **60 m²** RÉF : 7731



485€^{CC} **70 m²** RÉF : 6032

LOUHANS

TYPE 3 | 4 pièces

- ▶ Cuisine aménagée équipée
- ▶ Séjour double avec Balcon
- ▶ 2 Chambres dont une avec balcon
- ▶ Garage

Honos. : 475 €
Charges : 40 €/mois DG : 445 €



590€^{CC} **82 m²** RÉF : 8478

SAINT GERMAIN DU BOIS

MAISON | 4 pièces

- ▶ Cuisine aménagée / séjour
- ▶ 2 Salle d'eau w.c.
- ▶ 3 Chambres
- ▶ Terrain

Honos. : 637 €
Charges : 0 €/mois DG : 590 € EL : 120 €



800€^{CC} **83 m²** RÉF : 8224

DEMIGNY

MAISON | 5 pièces

- ▶ Maison avec terrain,
- ▶ Salon/séjour ouvert sur cuisine A/E
- ▶ 3 chambres avec placard
- ▶ Garage et cellier

Honos. : 864 €
Charges : 0 €/mois DG : 800 € EL : 120 €



700€^{CC} **89 m²** RÉF : 441

SANTENAY

T3 | 3 pièces

- ▶ Duplex. Cuisine meublée, séjour lumineux
- ▶ 2 Chambres spacieuses
- ▶ Cour fermée et garage pour 2 véhicules

Honos. : 594 €
Charges : 150 €/mois DG : 550 € EL : 120 €





495€^{CC} 57 m² RÉF : 8090

SANTENAY

T2 | 3 pièces

- ▶ Au cœur du village
- ▶ Entièrement rénové
- ▶ Cuisine aménagée et équipée ouverte
- ▶ Salon (possibilité 2^{ème} chambre) + chambre

Honos. : 470 €
Charges : 15 €/mois DG : 435 € EL : 90 €



430€^{CC} 51 m² RÉF : 1161

CHAGNY

T2 | 2 pièces

- ▶ Cuisine
- ▶ Séjour
- ▶ Chambre
- ▶ Cour commune

Honos. : 443 €
Charges : 20 €/mois dg : 410 € el : 75 €



Autun

T3
3 pièces

- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Séjour
- ▶ 2 chambres Salle d'eau
- ▶ Deux balcons, Cave
- ▶ Parking Ascenseur
- ▶ Chauffage collectif

Honos. : 436 €
Charges : 110 €/mois DG : 404 € EL : 105 €

514€^{CC} 67 m² RÉF : 4350



410€^{CC} 27 m² RÉF : 8460

Le Creusot

STUDIO meublé | 1 pièces

- ▶ Studio tout équipé entièrement refait
- ▶ Cuisine A/E ouverte sur séjour
- ▶ Salle de douche wc
- ▶ Chauffage ind elect

Honos. : 297 €
Charges : 10 €/mois DG : 400 € EL : 45 €



675€^{CC} 77 m² RÉF : 3535

AUTUN

T4 | 4 pièces

- ▶ Cuisine aménagée et équipée,
- ▶ Séjour lumineux avec balcon,
- ▶ 3 Chambres,
- ▶ Chauffage collectif

Honos. : 540 €
Charges : 175 €/mois DG : 500 € EL : 105 €



650€^{CC} 90 m² RÉF : 6970

LA CELLE EN MORVAN

MAISON | 4 pièces

- ▶ Au calme, séjour-salon, cuisine, buanderie
- ▶ 3 chambres, garage attenant
- ▶ 3 dépendances, préau, terrain clos
- ▶ Chauffage individuel électrique

Honos. : 702 €
DG : 650 € EL : 120 €



470€^{CC} 110 m² RÉF : 3375

PARAY LE MONIAL

TYPE 4 | 4 pièces

- ▶ Grand T4 dans quartier historique
- ▶ 2 chambre et 1 bureau
- ▶ Grande pièce à vivre
- ▶ Proximité tous commerces

Honos. : 467 €
Charges : 38 €/mois DG : 432 € EL : 120 €



Digoin

STUDIO
1 pièces

- ▶ Studio neuf et propre
- ▶ Situé dans une résidence sécurisée
- ▶ Pièce à vivre lumineuse
- ▶ Places de parking privatives

Honos. : 212 €
Charges : 25 €/mois DG : 196 € EL : 30 €

221€^{CC} 26 m² RÉF : 8399



360€^{CC} 67 m² RÉF : 8302

PALINGES

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ Petit balcon avec vue sur l'Église
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Proximité commerces

Honos. : 346 €
Charges : 40 €/mois DG : 320 € EL : 105 €



469€^{CC} 46 m² RÉF : 3867

PARAY LE MONIAL

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Au 2^{ème} étage avec Ascenseur.
- ▶ Cuisine Séparée
- ▶ Parking Privée
- ▶ Proximité Commerces et Centre Ville

Honos. : 464 €
Charges : 35 €/mois DG : 430 €



690€^{CC} 85 m² RÉF : 4440

AUXONNE

T4 | 4 pièces

- ▶ Dans copropriété calme et bien entretenue
- ▶ Grand et double séjour avec balcon
- ▶ Cuisine, 2 chambres avec placard
- ▶ Cellier, Cave, Garage

Honos. : 605 €
Charges : 130 €/mois DG : 560 € EL : 105 €



445€^{CC} 56 m² RÉF : 264

AUXONNE

T2 | 2 pièces

- ▶ Dans résidence sécurisée
- ▶ Entrée, séjour avec coin cuisine
- ▶ Buanderie, salle de bains
- ▶ Chambre avec placard.

Honos. : 448 €
Charges : 30 €/mois DG : 415 € EL : 75 €



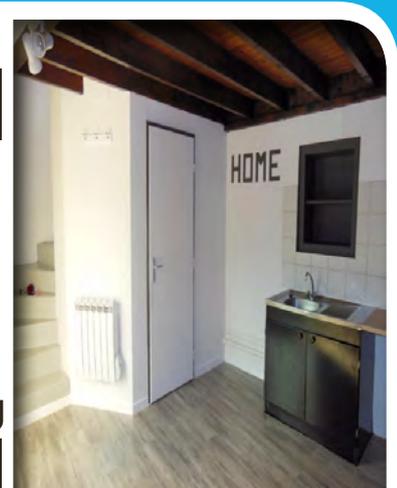
AUXONNE

STUDIO
1 pièces

- ▶ Studio en duplex
- ▶ Séjour avec cuisine
- ▶ Mezzanine servant de chambre (11m²)
- ▶ Salle d'eau avec douche, local vélos.

Honos. : 254 €
DG : 235 € EL : 45 €

235€^{CC} 25 m² RÉF : 4196



LAB'Locs

AUXONNE

TYPE 2 2 pièces

- ▶ Au rdc dans belle résidence
- ▶ Séjour avec coin cuisine
- ▶ 1 Chambre
- ▶ 1 salle de bains
- ▶ Cave

Honos. : 378 €
Charges : 20 €/mois DG : 350 € EL : 75 €

370€^{CC}  **42 m²** RÉF : 249



1200€^{CC}  **185 m²** RÉF : 4525

BEAUNE

TYPE 5 | 5 pièces

- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Bel appartement type Loft
- ▶ Cuisine américaine. 4 chambres
- ▶ Libre 01/10/2018

Honos. : 1 296 €
Charges : €/mois DG : 1200 € EL : 150 €



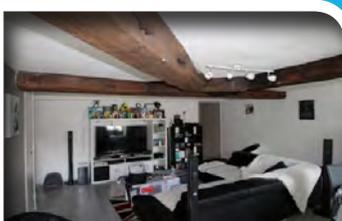
900€^{CC}  **144 m²** RÉF : 8419

BEAUNE

MAISON DE VILLE | 5 pièces

- ▶ Maison de ville en triplex avec cour
- ▶ Libre 01/10/2018
- ▶ Grand salon séjour sur cour intérieure
- ▶ 4 Chambres, garage

Honos. : 961 €
Charges : 10 €/mois DG : 890 € EL : 120 €



485€^{CC}  **58 m²** RÉF : 8313

BEAUNE

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Libre le 06/09/2018
- ▶ Grande pièce à vivre avec cuisine ouverte
- ▶ Salle bains
- ▶ Chambre avec un espace dressing

Honos. : 524 €
Charges : €/mois DG : 485 € EL : 75 €



770€^{CC}  **78 m²** RÉF : 6447

BEAUNE

MAISON | 3 pièces

- ▶ Dans quartier calme et libre au 05/10/2018
- ▶ Cuisine séparée
- ▶ Grand séjour 2 chambres avec placard
- ▶ Jardin clos et arboré

Honos. : 832 €
DG : 770 € EL : 105 €



TALANT FASSOLES

T3 3 pièces

- ▶ Quartier calme
- ▶ Séjour lumineux avec balcon
- ▶ Cuisine. Deux chambres
- ▶ Chauffage et eau chaude collectifs

Honos. : 565 €
Charges : 139 €/mois DG : 523 € EL : 120 €

662€^{CC}  **73 m²** RÉF : 6537



570€^{CC}  **56 m²** RÉF : 3939

DIJON RUE BALZAC

T3 | 3 pièces

- ▶ Quartier Drapeau / Maladière
- ▶ Séjour, cuisine
- ▶ 2 chambres
- ▶ Cave, grenier, parking extérieur

Honos. : 561 €
Charges : 50 €/mois DG : 520 € EL : 90 €



DIJON TOISON D'OR

T2 2 pièces

- ▶ Dans résidence calme avec balcon
- ▶ Séjour avec cuisine ouverte
- ▶ Chambre
- ▶ Garage

Honos. : 418 €
Charges : 30 €/mois DG : 499 € EL : 45 €

529€^{CC}  **38 m²** RÉF : 4058



455€^{CC}  **42 m²** RÉF : 3854

DIJON PROCHE TALANT

T2 | 1 pièce

- ▶ En rez-jardin
- ▶ Entrée avec placard
- ▶ Pièce principale donnant sur terrasse
- ▶ Cuisine ouverte équipée. Parking

Honos. : 448 €
Charges : 40 €/mois DG : 415 € EL : 60 €



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...

Les charges de copropriété

leur exigibilité, et leur paiement

Loi du 10/07/65 (modifiée par la loi SRU du 13/12/00, article 75-1)



Marlène LOUIS
responsable du pôle Syndic

Article 14-1 (exigibilité charges courantes)

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, le budget prévisionnel.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Article 14-2 (exigibilité charges exceptionnelles)

Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses pour travaux dont la liste sera fixée par décret en Conseil d'Etat. Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée Générale.

RAPPEL :

Pour tous travaux votés en assemblée générale, il est défini une date d'exigibilité et de financement, ces dates sont inscrites dans le procès-verbal et font foi pour les comptes et les mutations (entre acquéreurs et vendeur)

Art 10 (paiement des charges)

Un copropriétaire ne pourrait s'affranchir de participer au paiement des charges au prétexte que ce dernier est vacant et/ou non utilisé. Cela serait d'ailleurs contraire au caractère contractuel du règlement de copropriété.

Il est par ailleurs jugé que le règlement des charges est dû indépendamment de la (ou non) réalisation, des travaux votés, ce qui découle, directement du caractère d'ordre public de l'article 10 de la loi.

RAPPEL :

En attendant la validation des travaux, les fonds sont encaissés sur le compte bancaire de la copropriété et sont versés au fournisseur qu'après validation des travaux avec le conseil syndical en réception de travaux.

Il est également à rappeler que la responsabilité du syndic peut être engagée s'il a passé commande de travaux auprès du fournisseur, sans en détenir l'ensemble des fonds.

Art 20 (régularisation en cas de vente)

Les clauses d'un acte de vente prévoyant la répartition de la charge de travaux décidés par le syndicat entre le vendeur et l'acquéreur sont inopposables au syndicat, non partie à l'acte.

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, l'article 6-2 du décret dispose que :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, ..., incombe au vendeur.

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Ainsi le principe légal conduit à rembourser le trop perçu ou réclamer le moins perçu révélé par l'approbation des comptes postérieure à la signature de l'acte de vente, à l'acquéreur.

Par ailleurs, l'article 6-3 précise que toute convention contraire aux dispositions de l'article précité n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Rappelons également que la qualité de copropriétaire ne s'acquiert vis-à-vis du syndicat qu'à partir du moment où le transfert de propriété a été notifié au syndic en application de l'article 6 du décret. La notification doit être faite en principe par lettre recommandée avec accusé de réception. Une fois la notification faite, la mutation est alors opposable au syndicat des copropriétaires ce qui confère à l'acquéreur la qualité de copropriétaire à l'égard tant du syndicat que des autres copropriétaires. Par conséquent, les règles visées par l'article 6-2 précité sont celles que le syndic doit appliquer.

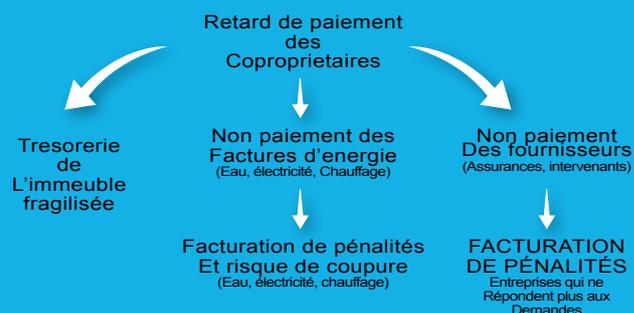
Mais, l'acte de vente peut cependant comporter une répartition des charges différente (notamment de celle fixée par l'article 6-2 du décret de 1967) qui, si elle n'est pas opposable au syndicat (et par voie de conséquence au syndic) en vertu de l'article 6-3 précité, devra en revanche être respectée par les parties à ce contrat c'est-à-dire par le vendeur et acquéreur.

Exemple

* vous avez signé chez le notaire l'acte authentique le 4 Juillet 2018. L'exercice comptable de la copropriété se termine au 30/04/18. Le syndic reçoit la notification du notaire (dans les 15 jours suivant la vente) le 19/07/18.

L'assemblée générale a lieu le 22 Octobre 2018 : vous recevez la convocation à l'assemblée ainsi que le solde débiteur dû à l'arrêté des comptes. Vous n'avez pas du tout été concerné par l'exercice comptable arrêté au 30/04/18, pourtant selon la loi vous héritez du solde, et vous le devez.

Il vous appartient, si une clause était prévue dans le compromis de vente, de demander le remboursement au vendeur.



En conclusion, le règlement des charges dans les délais garantit le bon fonctionnement de votre copropriété.



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

SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

6 bis Place Louis Gaudillat
71620 SAINT-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-RAPHAEL
Tél. 04 94 95 65 10

LE CREUSOT

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

