



HOMEB

Nouveau
cahier central

SPÉCIAL
INVESTISSEMENT



N°
21

Janvier/Février 2019

2019

LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

avec

neyrat-immobilier.fr

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS ACCOMPAGNE
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS



HOME B

13 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 - 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

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,

Les années 2017/2018 resteront des années historiques avec un record de 1 million de transactions immobilières chaque année en France.

En 2019, le marché de l'immobilier devrait confirmer la bonne dynamique de l'année dernière avec des taux toujours bas et des vendeurs qui vendent au prix juste. Le délai moyen d'une vente a diminué, et il correspond à la périodicité de notre magazine HOME B qui est diffusé pendant 2 mois sur la région à travers des présentoirs chez les commerçants de nos villes et villages.

Le groupe Neyrat immobilier existe depuis 1962, c'est aujourd'hui 75 collaborateurs. Quant à ceux qui choisiront notre Magazine HomeB pour promouvoir la vente de leurs biens, qu'ils soient convaincus que le retour sur la confiance accordée dépassera leurs espérances.

Bastien NEYRAT

Président de NEYRAT IMMOBILIER

Édito

Sommaire

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

LES NEWS DE L'IMMO	P.3
SATISFACTION CLIENT	P.31
LOI ÉLAN	P.48
ANNONCES LOCATION	P.49-51
ANNONCES IMMO PAR AGENCE	P.4-9
CHALON-SUR-SAÔNE	P.10-11
VAL DE GROSNE	P.13-14
DIJON	P.15-17
AUTUN	

GIVRY	P.18-19
LE CREUSOT	P.20-22
SÉLECTION INVESTISSEMENT	P.24-29
AUXONNE	P.32-33
BEAUNE	P.34-35
CHAGNY	P.36-37
PARAY-LE-MONIAL	P.38-41
DIGOIN	P.42-43
LOUHANS	P.44-45
ST-MARTIN-EN-BRESSE	P.46-47

LES NEWS DE L'IMMO

TAXE D'HABITATION

Qui subit la hausse, qui profite de la baisse ?

Baisse de 65% de la taxe d'habitation

La suppression pour 8 Français sur 10 de la taxe d'habitation était l'une des annonces phares du candidat Macron. Sa disparition a été amorcée en 2018 avec une baisse de 30% de la taxe pour la majeure partie des contribuables, dont le revenu fiscal de référence ne dépasse pas 27 000 € (35 000 € pour une personne avec enfant, 43 000 € pour un couple sans enfant...). Les ménages gagnant quelques centaines d'euros au-dessus de ce seuil ont bénéficié, eux, d'une réduction moindre.

En 2019, une seconde baisse de la taxe d'habitation est prévue. Elle atteint cette fois-ci 65% et reste circonscrite aux mêmes foyers fiscaux que la précédente diminution. Leur exonération totale de la taxe d'habitation est prévue pour 2020. Pour les contribuables restants (soit 20%), elle sera également supprimée, mais à partir de 2021.

Comment voir l'évolution de votre taxe d'habitation ?

Comment savoir si vous faites partie des gagnants ou des perdants ? Facile. Si vous n'avez pas déménagé en 2017, votre avis de taxe d'habitation fait apparaître l'évolution de votre cotisation locale. Sur la deuxième page de l'avis figure un large cadre « évolution des impositions entre 2017 et 2018 » qui permet de savoir si votre taxe d'habitation a augmenté ou baissé, et de combien.

Par ailleurs, la mention « dégrèvement TH » vous permet de savoir si vous faites partie des ménages profitant de l'exonération progressive, et de chiffrer le gain pour cette année 2018.

Philippe Chambin - Directeur Associé

NEWS



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



GERGY



DPE : E

224 m²

RÉF : 8663

450 000 €



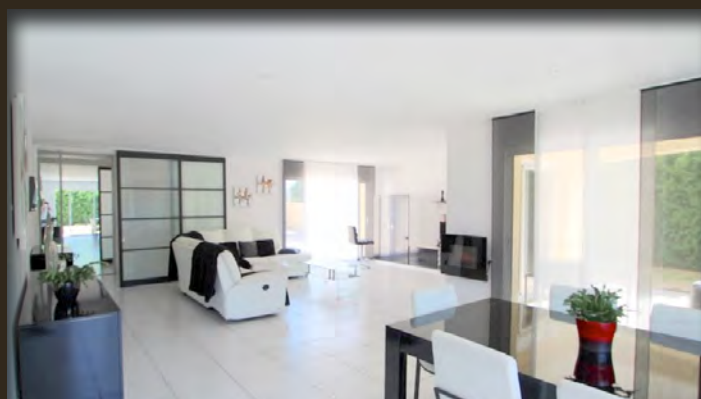
- ▶ Maison bourgeoise de 1880
- ▶ 20 minutes de Chalon et Beaune
- ▶ Proche de la Saône
- ▶ 6 chambres

Honoraires charges Vendeur

MAISON | 8 pièces

- ▶ 2 salles de bains
- ▶ 3 WC
- ▶ 3 garages
- ▶ Terrain de 1131 m²

EXCLUSIF



PLAIN-PIED | 5 pièces

CHATENOY LE ROYAL

299 000 €



DPE : D

141 m²

RÉF : 8799



- ▶ Contemporaine de plain-pied
- ▶ Espace de vie de 68m²
- ▶ Cuisine ouverte, équipée
- ▶ Douche à l'italienne

Honoraires charges Vendeur

- ▶ Baignoire jacuzzi
- ▶ Double terrasse, aucun vis-à-vis
- ▶ 800m² de terrain clos et arboré
- ▶ Proche écoles et commerces



TYPE 2 | 2 pièces

 **HYPER CENTRE CHALON**

98 000 €



54 m²

RÉF : 7689

-  1
-  1
-  1

- ▶ Hyper centre de Chalon
- ▶ Actuellement loué en meublé
- ▶ Cuisine US équipée sur séjour
- ▶ Chambre
- ▶ Copro. 8 Lots Charges 833 €/an
8 000 € Honoraires charges Acquéreur
- ▶ Très bon état intérieur
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Faibles charges de copropriété



MAISON | 5 pièces

 **CHATENOY EN BRESSE**

259 000 €



121 m²

RÉF : 8729

-  3
-  1
-  2
-  1

- ▶ Maison individuelle de 2012
- ▶ Belle espace de vie
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Quartier calme, proche des berges
- ▶ Belle terrasse
- ▶ Terrain en adéquation avec la maison
- ▶ Chauffage au sol
- ▶ Normes RT 2005
- Honoraires charges Vendeur



MAISON | 7 pièces

 **LESSARD LE NATIONAL**

238 500 €



162 m²

RÉF : 8684

-  5
-  E
-  1
-  P 1

- ▶ Maison avec étage de 2004
- ▶ Salon / salle à manger sur terrasse
- ▶ Une salle de bains
- ▶ Cinq chambres
- ▶ Garage
- ▶ Terrain de 1250 m²
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Située au calme
- Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 6 pièces

 **LUX**

179 000 €



124 m²

RÉF : 8765

-  2
-  2
-  1
-  1

- ▶ Proche commerces et commodités
- ▶ Proche grands axes
- ▶ Dans une Impasse. Rue calme
- ▶ 3 chambres

- ▶ Belle pièces de vie
- ▶ Chaudière gaz récente
- ▶ Terrain en adéquation avec la maison
- ▶ Aménagement possible au sous-sol

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 8 pièces





 **CHATENOY LE ROYAL**

169 000 €



205 m²

RÉF : 8838

-  A / E
-  2
-  2
-  1

- ▶ Quartier calme
- ▶ Maison traditionnelle
- ▶ 2 niveaux indépendants de 100m²
- ▶ Grand hangar de plus de 200m²

- ▶ 4 chambres
- ▶ Hivernage bateau, camping-car...
- ▶ Idéal activité professionnelle

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 5 pièces

 **CHALON SUR SAÔNE**

169 000 €



105 m²

RÉF : 8536

-  A
-  2
-  1
-  1

- ▶ Quartier calme de Chalon
- ▶ Villa en excellent état
- ▶ Matériaux de qualité
- ▶ Vérandas, portail alu automatique

- ▶ Cuisine équipée
- ▶ 2 salles de bains, 3 chambres
- ▶ Terrain arboré
- ▶ Chalet et pergola.

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF



MAISON | 6 pièces

 **CHATENOY LE ROYAL**

139 000 €



153 m²

RÉF : 8278

-  4
-  1
-  1
-  1

- ▶ Idéal 1^{ère} acquisition
- ▶ Environnement agréable
- ▶ Belle surface habitable
- ▶ Salon/séjour 33m²

- ▶ Fort potentiel
- ▶ Terrain de 919m²

12 000 € Honoraires charges Acquéreur



EXCLUSIF



TYPE 3 | 3 pièces




 **CHALON SUR SAÔNE**

109 000 €



90 m²

RÉF : 8626

-  A/E
-  1
-  1
-  1

- ▶ Hyper centre de Chalon
- ▶ Résidence calme et de standing
- ▶ Grand balcon
- ▶ 2 chambres

- ▶ Chauffage gaz et climatisation
- ▶ Huisseries double vitrage alu
- ▶ Volets et store banne électriques
- ▶ Interphone, gardien, ascenseur

Copro. 79 Lots Charges 2230 €/an Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF



MAISON | 5 pièces

 **LA CHARMÉE**

94 000 €



150 m²

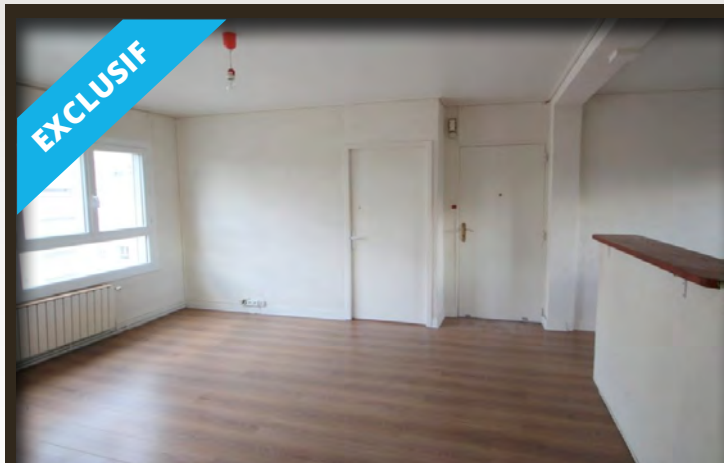
RÉF : 8725

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ A 5 mn de Chalon
- ▶ Dans charmant village
- ▶ Belle maison de caractère
- ▶ En pierres

- ▶ Grand séjour de + de 50 m²
- ▶ 3 chambres
- ▶ Terrain environ 600 m²

Honoraires charges Vendeur



TYPE 4 | 4 pièces

 **CHALON SUR SAÔNE**

59 000 €



59 m²

RÉF : 8788

-  3
-  1
-  1,
-  1

- ▶ Proximité gare
 - ▶ Belle luminosité
 - ▶ Double vitrage
 - ▶ Chauffage individuel
- Copro. 204 Lots Charges 743 €/an
Honoraires charges Vendeur

- ▶ Faibles charges
- ▶ Cuisine aménagée et équipée



TYPE 3 | 3 pièces

 **CHALON SUR SAÔNE**

79 000 €



67 m²

RÉF : 8065

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Immeuble récent centre ville
 - ▶ Séjour ouvert sur cuisine
 - ▶ Balcon
 - ▶ Deux chambres
- Copro. 50 Lots Charges 1600 €/an
Honoraires charges Vendeur

- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Ascenseur
- ▶ Faibles charges



TYPE 2 | 2 pièces





 **CHALON SUR SAÔNE**

40 000 €



53 m²

RÉF : 8429

-  A / E
-  1
-  1
-  1

- ▶ Investissement locatif
 - ▶ Dans résidence calme
 - ▶ Proche centre-ville
 - ▶ Appartement Type 2 déjà loué
- Copro. 287 Lots Charges 1605 €/an
Honoraires charges Vendeur

- ▶ 1 chambre et grande pièce de vie
- ▶ Rapport locatif de 3600€/an
- ▶ Interphone et gardien
- ▶ Proximité commerces et bus



TYPE 4 | 4 pièces

 CHALON SUR SAÔNE

70 000 €



67 m²

RÉF : 8661

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Proche Centre-Ville
 - ▶ Dernier étage
 - ▶ Vue Saône
 - ▶ Menuiseries double vitrage
- Copro. 110 Lots Charges 2291 €/an
Honoraires charges Vendeur

- ▶ Stationnement au pied de la résidence
- ▶ Ascenseur
- ▶ Charges modérées



TYPE 3 | 3 pièces

 CHALON SUR SAÔNE

45 000 €



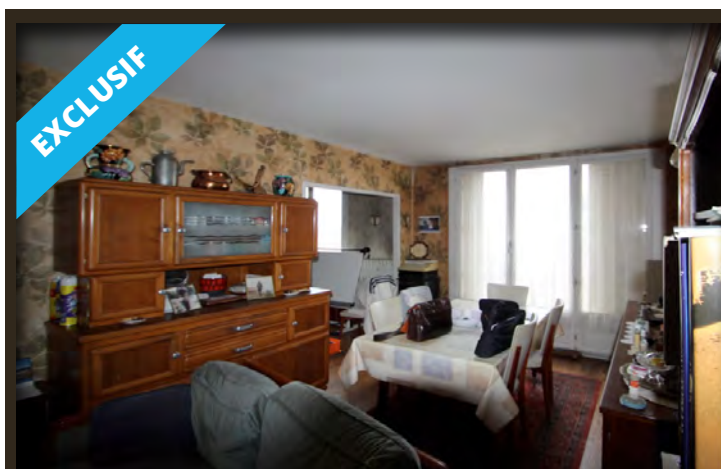
64 m²

RÉF : 8423

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Investissement locatif
 - ▶ Résidence calme
 - ▶ Proche centre-ville
 - ▶ Appartement Type 3 déjà loué
- Copro. 297 Lots Charges 1874 €/an
Honoraires charges Vendeur

- ▶ 2 chambres
- ▶ Rapport locatif 4884€/an
- ▶ Interphone et gardien
- ▶ Bien entretenu



TYPE 2 | 2 pièces

 CHALON SUR SAÔNE

26 500 €



37 m²

RÉF : 8654

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Dans une résidence calme
 - ▶ Proche centre-ville
 - ▶ Appartement Type 1bis
 - ▶ Travaux rafraîchissement à prévoir
- Copro. 287 Lots Charges 1386 €/an
Honoraires charges Vendeur

- ▶ Idéal investisseur
- ▶ Interphone et gardien
- ▶ Proximité commerces et bus
- ▶ Faibles charges



COUP DE CŒUR



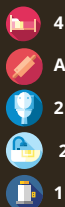
LAIVES



163 m²

RÉF : 8796

336 300 €



- ▶ Charmant village
- ▶ Belle maison bourgeoise
- ▶ Jardin clos et arboré de 2000m²
- ▶ Piscine couverte

Honoraires charges Vendeur

MAISON | 7 pièces

- ▶ 4 chambres
- ▶ Magnifique véranda vitrée
- ▶ Grange et cave
- ▶ Portail électrique, visiophone

EXCLUSIF



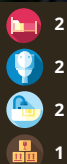
LA CHAPELLE DE BRAGNY

315 000 €



249 m²

RÉF : 8670



- ▶ Cœur du village
- ▶ Belle maison en pierres de 250m²
- ▶ Grande pièce de vie
- ▶ Cuisine aménagée et équipée

Honoraires charges Vendeur

MAISON | 4 pièces

- ▶ Dépendances, jardin clos et arboré
- ▶ Terrasse bois et piscine
- ▶ 2 chbres et combles à aménager
- ▶ Chauffage mixte gaz et bois



MAISON | 6 pièces

 LALHEUE

199 900 €



152 m²

RÉF : 8573



3



A / E



2



1

- ▶ Au cœur d'un charmant village
- ▶ Rénovation récente
- ▶ Chauffage et isolation écologiques
- ▶ 3 chambres dont une parentale

- ▶ Cour intérieure
- ▶ Combles aménageables
- ▶ Grande grange attenante
- ▶ Garage

Honoraires charges Vendeur



MAISON | 4 pièces

 LALHEUE

66 700 €



120 m²

RÉF : 8574

- ▶ Dans charmant village
- ▶ En pierres à rénover
- ▶ Travaux déjà réalisés
- ▶ Toiture, réseaux électrique et eau

- ▶ Jardin clos et arboré
- ▶ Pierres et charpentes apparentes
- ▶ Beau potentiel de rénovation
- ▶ Idéal investissement

Honoraires charges Vendeur



MAISON | 3 pièces

 SENNECEY LE GRAND

120 000 €



220 m²

RÉF : 8149



1



2



3



1

- ▶ Dans le cœur de ville
- ▶ Maison bourgeoise exceptionnelle
- ▶ Beaux espaces, beaux matériaux
- ▶ 4 chambres avec cheminées

- ▶ Belles prestations, parquets, boiseries
- ▶ Terrain clos et arboré à l'arrière
- ▶ Travaux de rénovation à prévoir
- ▶ Magnifique potentiel

Honoraires charges Vendeur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



DIJON



96 m²

RÉF : 8458

159 000 €

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

TYPE 5 | 5 pièces

- ▶ Copropriété sécurisée
- ▶ Trois chambres
- ▶ Belle pièce de vie sur balcon
- ▶ Cuisine aménagée et équipée

- ▶ Refaite à neuf. Electricité neuve
- ▶ Nombreux rangements
- ▶ Chauffage collectif au gaz
- ▶ Cave

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

EXCLUSIF



DIJON

125 000 €



60 m²

RÉF : 8463

- 2
- A
- 1
- 1

- ▶ Proche place St Bernard
- ▶ Petite copropriété
- ▶ RDC donnant sur cour
- ▶ Deux chambres

- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Chauffage individuel au gaz
- ▶ Faible charges
- ▶ Au calme

Copro. 3 Lots Charges 485 €/an
Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

TYPE 3 | 3 pièces

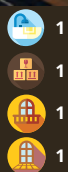
 **DIJON**

177 000 €



71 m²

RÉF : 7735



- ▶ Petit immeuble ancien
- ▶ Proche Devosge
- ▶ Salon donnant sur balcon
- ▶ Traversant
- Copro. 10 Lots Charges 1150 €/an
Honoraires charges Vendeur

- ▶ 2 Chambres sur terrasse
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Salle de bains, dressing
- ▶ Chauffage individuel



EXCLUSIF

TYPE 4 | 4 pièces

 **DIJON**

210 000 €



75 m²

RÉF : 8608



- ▶ Résidence de 2011
- ▶ Dernier étage avec ascenseur
- ▶ Grand salon séjour
- ▶ Accès terrasse 15m²
- Copro. 96 Lots Charges 1812 €/an
Honoraires charges Vendeur

- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ 2 chambres
- ▶ Exposition plein sud
- ▶ Cave et garage



EXCLUSIF

TYPE 2 | 2 pièces

 **SEMUR EN AUXOIS**

64 000 €



53 m²

RÉF : 8623



- ▶ Belle demeure de 1850
- ▶ Grande pièce de vie
- ▶ Chambre séparée
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- Copro. 64 Lots Charges 1322 €/an
Honoraires charges Vendeur

- ▶ Place de parking
- ▶ Cave et grenier
- ▶ Chauffage collectif gaz
- ▶ Au calme sur cour



EXCLUSIF




STUDIO | 1 pièces

 **DIJON**
82 000 €  **39 m²** **RÉF : 7954**


-  K
-  1
-  1
-  1

- ▶ Quartier Montmuzard
- ▶ Rés. sécurisée avec ascenseur
- ▶ Grande pièce de vie
- ▶ Cuisine fermée
- ▶ Copro. 79 Lots Charges 1481 €/an
- ▶ Honoraires charges Vendeur

- ▶ Cave
- ▶ Exposition Sud-Est
- ▶ Chauffage collectif au gaz
- ▶ Proche bus et commerces





EXCLUSIF



TYPE 4 | 4 pièces

 **LONGVIC**
80 000 €  **65 m²** **RÉF : 8783**

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Dans résidence sécurisée
- ▶ Proche parc de la Colomnière
- ▶ Façade refaite
- ▶ 3 chambres
- ▶ Copro. 9 Lots Charges 1770 €/an
- ▶ Honoraires charges Vendeur

- ▶ Séjour sur balcon
- ▶ Cuisine séparée
- ▶ Prévoir travaux
- ▶ Chauffage collectif



EXCLUSIF



TYPE 3 | 3 pièces

 **DIJON**
62 000 €  **68 m²** **RÉF : 8698**

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Loggia fermée
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Deux chambres
- ▶ Copro. 86 Lots Charges 2600 €/an
- ▶ Honoraires charges Vendeur

- ▶ Cave
- ▶ Parking couvert
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Proche commerces et bus DIVIA



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF

ANTULLY



163 m²

RÉF : 7896

134 000 €

- 3
- 2
- 2
- 1
- 1

- ▶ Environnement calme et agréable
- ▶ Très bonne construction
- ▶ Pavillon avec 3 chambres
- ▶ Grande pièce aménageable

Honoraires charges Vendeur

MAISON | 5 pièces

- ▶ Terrain clos et arboré de 1543m²
- ▶ Belle vue sur la campagne
- ▶ Garage
- ▶ Commune avec école et boulangerie

EXCLUSIF



TYPE 5 rénové | 5 pièces

87 920 €



113 m²

RÉF : 8764

- 3
- 2
- 2
- 1

- ▶ Au 1^{er} étage d'une petite copro. Sans charges
- ▶ Double séjour + cheminée et balcon
- ▶ Cuisine aménagée avoir coin repas Copro. 4 Lots Charges 0 €/an Honoraires charges Vendeur

- ▶ 3 chambres avec dressing
- ▶ Sdb, cabinet de toilette, wc séparés
- ▶ Grenier de 40m² sous combles
- ▶ Garage de 16m², cave



EXCLUSIF

 MOUX-EN-MORVAN

 2

19 000 €



50 m²

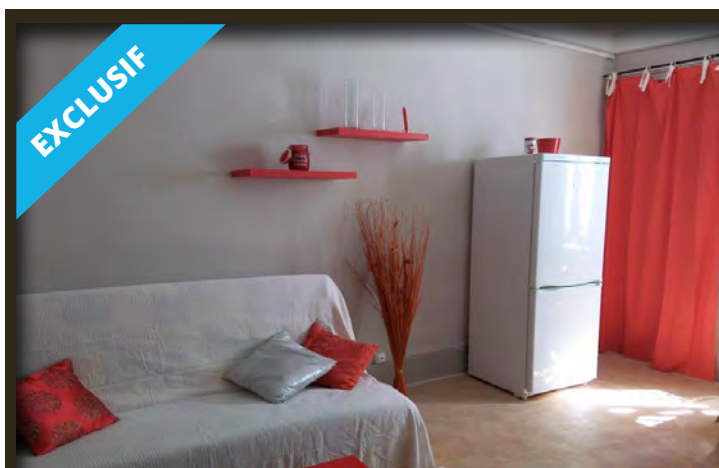
RÉF : 8781

- ▶ Parc Naturel Régional du Morvan
- ▶ Proche lac des Settons
- ▶ Environnement calme
- ▶ Proche chemins de randonnée

- ▶ Possibilités d'aménagements
- ▶ Terrain nécessitant peu d'entretien
- ▶ Grande superficie de dépendances
- ▶ Prix très attractif

Honoraires charges Vendeur

MAISON | 3 pièces



EXCLUSIF

 AUTUN

 1

36 000 €



36 m²

RÉF : 8706

- ▶ Appartement meublé et loué
- ▶ 360€ dont 10€ de charges,
- ▶ Entièrement rénové et isolé
- ▶ Au rdc dans rue proche de tout Copro. 6 Lots Charges 120 €/an Honoraires charges Vendeur

- ▶ Entrée dans séjour
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Chbr sur cour avec sde et WC
- ▶ Local pour rgt vélo ou scooter

TYPE 2 | 2 pièces



EXCLUSIF

 AUTUN

 A

 2

 2

 1

139 000 €



107 m²

RÉF : 8810

- ▶ Hauts quartiers.
- ▶ Coquette maison de ville
- ▶ Salon/séjour avec cheminée
- ▶ Deux chambres (14 et 21m²)

- ▶ Jardin clos et arboré
- ▶ Portail automatisé
- ▶ CC gaz de ville
- ▶ Rue calme en sens unique

Honoraires charges Vendeur

MAISON | 4 pièces



EXCLUSIF

MAISON | 5 pièces

 ROUSSILLON-EN-MORVAN

79 500 €



108 m²

RÉF : 8832

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison indépendante sans vis à vis
- ▶ Orientation sud
- ▶ Habitable rapidement
- ▶ Vue dégagée

- ▶ Nombreuses dépendances
- ▶ Jardin potager
- ▶ Deux garages
- ▶ Gros œuvre en excellent état

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 4 pièces


 AUTUN

54 900 €



101 m²

RÉF : 8660

-  3
-  2
-  1

- ▶ Hauts quartier
- ▶ Rue calme en sens unique
- ▶ Salon/séjour avec insert
- ▶ 3 chambres

- ▶ Greniers aménageables
- ▶ Jolie courrette
- ▶ Deux terrasses
- ▶ CC gaz de ville

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

TERRAIN | 3923m²

 RECLESNE

20 000 €



3923 m²

RÉF : 8718

- ▶ Terrain constructible de 3923m²
- ▶ Contenant un puit
- ▶ Raccordement eau et électricité en bordure

- ▶ Exposition Ouest, Est
- ▶ Possibilité de diviser le terrain en 2
- ▶ Pas de vis à vis direct
- ▶ Accès facile par voie communale

Honoraires charges Vendeur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF

MELLECEY

MAISON | 4 pièces



120 m²

RÉF : 8568

212 000 €

- 3
- 2
- 2
- 1

- ▶ Maison neuve
- ▶ Norme de construction RT2012
- ▶ 3 chambres
- ▶ Pièce de vie ouverte sur cuisine

- ▶ Poêle à granulés
- ▶ 2 salles de bains
- ▶ Garage
- ▶ Terrain de 430 m²

9 000 € Honoraires charges Acquéreur

EXCLUSIF



GARAGE ET DEPENDANCE

SAINT DESERT

16 000 €



RÉF : 8722

- ▶ Grange de 20 m2 et grenier
- ▶ Dépendance non attenante de 15m2
- ▶ Grenier aménagé
- ▶ Prévoir installation eau et électricité

- ▶ Idéal stockage

Honoraires charges Vendeur



MAISON | 4 pièces

 **5 km MARCILLY LES BUXY**

67 000 €



90 m²

RÉF : 8671

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison ancienne à rénover
- ▶ Salle à manger-salon
- ▶ 2 chambres
- ▶ Cuisine

- ▶ A l'étage joli potentiel d'extension
- ▶ Sous-sol complet
- ▶ Terrain clos de 600 m²
- ▶ Idéal premier achat

Honoraires charges Vendeur



MAISON | 3 pièces

 **GIVRY**

139 000 €



69 m²

RÉF : 8688

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Dans petite copropriété
- ▶ Maison mitoyenne
- ▶ 2 chambres
- ▶ Chauffage électrique

- ▶ Garage
- ▶ Terrasse et jardin clos, parking
- ▶ Faibles charges
- ▶ Idéal jeune couple

Copro. 30 Lots Charges 1200 €/an
9 000 € Honoraires charges Acquéreur



MAISON | 7 pièces





 **SAINT HELENE**

285 000 €



215 m²

RÉF : 8598

-  E
-  2
-  3
-  2

- ▶ Proche accès RCEA
- ▶ Proche gare TGV Montchanin
- ▶ Belle pièce de vie avec cheminée
- ▶ 5 chambres

- ▶ Salle de jeux
- ▶ 2 terrasses, terrain de 530 m²
- ▶ Cave voûtée
- ▶ Garage

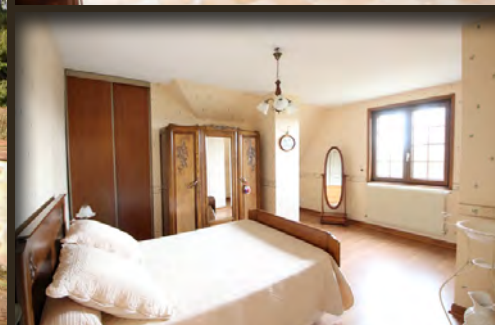
11 500 € Honoraires charges Acquéreur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



SAINT EUSEBE



180 m²

RÉF : 8815

244 000 €



- 5 A/E ▶ 5 chambres
- 2 ▶ Proximité écoles
- 2 ▶ Proximité gare TGV
- 2 ▶ Terrain 1500m² clos et arboré

1 Honoraires charges Vendeur

MAISON | 6 pièces

- ▶ Prestations de qualité
- ▶ Sous-sol aménagé
- ▶ Chauffage pompe à chaleur
- ▶ Au calme avec très belle vue

EXCLUSIF



SAINT FIRMIN

399 000 €



169 m²

RÉF : 8431

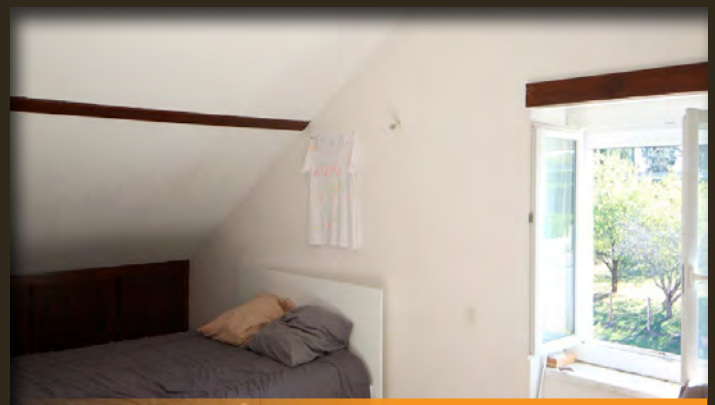


- A / E ▶ Prête à emménager
- 3 ▶ Matériaux de qualité
- 1 ▶ Parc clos arboré
- 1 ▶ 4 chambres

1 Honoraires charges Vendeur

MAISON | 5 pièces

- ▶ Trois salle d'eau
- ▶ Cheminée
- ▶ Belle terrasse
- ▶ Entièrement meublée



MAISON avec local commercial | 5 pièces

 **MONTCHANIN**

119 900 €



143 m²

RÉF : 8633

-  1
-  1
-  3
-  2

- ▶ Maison élevée sur sous-sol complet
- ▶ A rafraîchir
- ▶ Local commercial
- ▶ Salon/séjour
- ▶ 4 chbres. Terrain de 762m²
- ▶ Places de parking à l'avant
- ▶ Cour et jardin
- ▶ Garage et remise

Honoraires charges Vendeur



TYPE 2/3 | 4 pièces

 **LE CREUSOT**

48 500 €



61 m²

RÉF : 8210

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Quartier Croix Menée
- ▶ Premier étage
- ▶ Cuisine meublée
- ▶ Parquet chêne
- ▶ Très faibles charges
- ▶ Deux chambres
- ▶ Commerce de quartier
- ▶ Lumineux

Copro. 8 Lots Charges 300 €/an
Honoraires charges Vendeur



RESTAURANT MURS ET FOND | 6 pièces

 **MONTCEAU- LES-MINES**

288 000 €



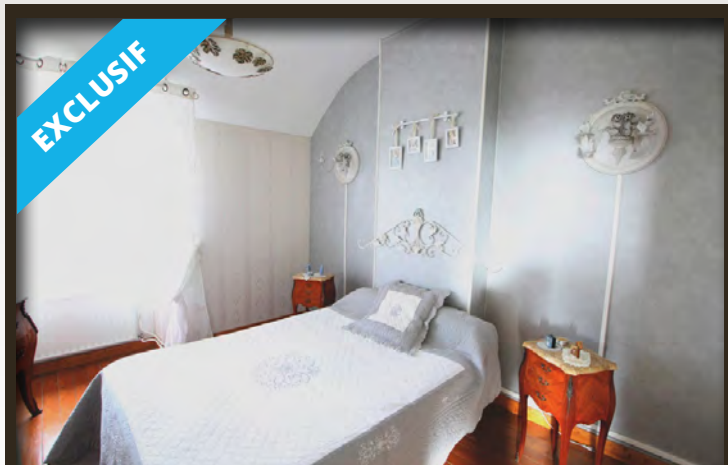
354 m²

RÉF : 8748

-  3
-  2
-  1
-  1

- ▶ Appartement de 48m² habitables
- ▶ Terrasse de 70 places
- ▶ Très belle vue
- ▶ Deux salles de restaurant
- ▶ Terrain de 1468m²
- ▶ Plateau à aménager
- ▶ Chiffre d'affaire en progression
- ▶ Idéal couple

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 3 pièces

 **LE CREUSOT**

93 370 €



65 m²

RÉF : 8813

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Jardin clos de 385 m²
- ▶ Proche commerces de quartier
- ▶ Cuisine meublée et équipée d'îlot
- ▶ Chauffage gaz de ville

- ▶ Parquets chêne
- ▶ Arrière cuisine
- ▶ Deux chambres
- ▶ Cave

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 4 pièces





 **SAINT LAURENT D'ANDENAY**

109 810 €



114 m²

RÉF : 8833

-  2
-  2
-  2
-  1

- ▶ Grand salon de 21 m²
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour 32 m²
- ▶ Cheminée à granules
- ▶ Proximité gare TGV/RCEA

- ▶ Deux chambres de 15 m²
- ▶ Dressing avec sde de 12 m²
- ▶ Dépendances
- ▶ Terrasse couverte de 15 m²

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON INDIVIDUELLE | 5 pièces

 **LE BREUIL**

149 900 €



106 m²

RÉF : 8439

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Trois chambres
- ▶ Chauffage pompe à chaleur
- ▶ Combles en partie aménageables
- ▶ Une salle d'eau

- ▶ Sous-sol complet
- ▶ Cuisine meublée d'îlot
- ▶ WC avec lave-mains
- ▶ Terrain clos

Honoraires charges Vendeur

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 APPAREIL² INCLUS

THERMOSTAT
POSE INCLUSE

FINANCEMENT 0%
SUR 60 MOIS³

DÈS 55€
PAR MOIS
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

NEYRAT
IMMOBILIER

NEYRAT IMMOBILIER

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



**DEPUIS 50 ANS NOTRE
GROUPE ACCOMPAGNE VOS
PROJETS IMMOBILIERS**

Qu'il s'agisse de vente, de location, de gestion, de syndic ou de commerce ; notre champ d'activité reflète notre volonté de rester l'acteur incontournable du paysage immobilier régional. Avec une norme ISO 9001, des collaborateurs sur formés, et une politique de service optimisée ; notre approche commerciale se veut orientée écoute, conseil et garantie du résultat.

La fidélité de nos clients est d'ailleurs notre meilleur baromètre de confiance. Alors venez nous exposer vos désirs les plus exigeants, l'impossible nous le rendrons possible.

Bastien NEYRAT
Président - Expert immobilier



Philippe CHAMBIN
Directeur associé



NEYRAT IMMOBILIER

12 agences - Depuis 1962

www.neyrat-immobilier.fr

SPÉCIAL INVESTISSEURS



Pourquoi investir dans l'immobilier ?

C'est un placement rassurant, qui permet de se constituer un patrimoine, générer des revenus supplémentaires, sans prendre trop de risque, et avec peu ou pas de capital.

Les 10 conseils pour réussir son investissement

1. Commencer petit :

pour se familiariser avec les différents aspects de l'investissement et limiter la prise de risque. Commencer par un petit budget (petit appartement, garage ou parking ...).

2. Privilégier l'investissement local, ou se faire aider si l'on n'est pas sur place.

3. Vérifier la demande locative :

inutile d'investir dans une résidence étudiante, s'il n'y a pas d'écoles, d'université à proximité. Faire attention au choix de la ville, du quartier. A certains endroits, les locataires sont difficiles à trouver.

4. Vérifier auprès de professionnels locaux le loyer que l'on peut espérer, inutile de faire des calculs théoriques, sans vérifier la réalité du terrain.

5. Vérifier les offres concurrentes :

quels sont les loyers proposés dans le voisinage

et les prestations proposées (cuisine équipée, état général...)

6. Privilégier le recours à un emprunt, même si l'on dispose de liquidités :

les taux restent bas, les intérêts d'emprunts sont déductibles des revenus fonciers, on garde de l'argent disponible en cas de besoin, et l'on profite d'un formidable effet de levier pour se constituer plus rapidement un patrimoine.

7. Sécuriser ses loyers :

même si l'on est très rigoureux dans le choix de son locataire, nombreux sont les accidents de la vie (perte d'emploi, séparation...) qui peuvent faire que le locataire ne puisse plus régler son loyer, ou avec beaucoup de retard.

Et si l'on a un emprunt à rembourser, cela peut vite devenir difficile à assumer financièrement. Grâce à la Garantie de Loyers Impayés (GLI) on est certain d'être payé chaque mois et on a également une

prise en charge des frais de procédure, et souvent une protection juridique et une garantie des dégradations immobilières.

8. Etre attentif à l'environnement immédiat de son investissement :

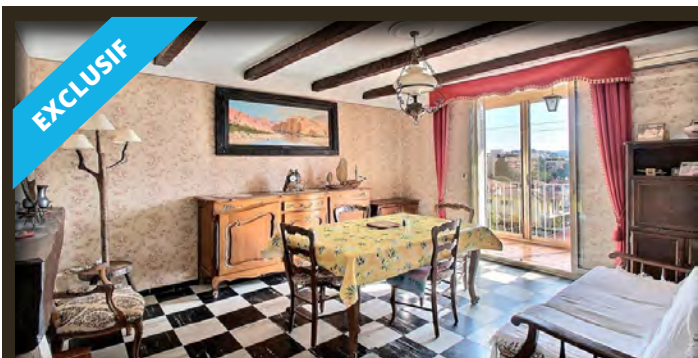
n'y a-t-il pas de nuisances proches qui pourraient rendre la location difficile ? Si c'est en copropriété, l'immeuble est-il bien entretenu ?

9. Proposer un logement en bon état, avec suffisamment d'équipements :

à part en région parisienne ou dans de très grandes métropoles, l'offre est bien supérieure à la demande, les locataires ont donc le choix. Ils vont privilégier un logement en bon état (sanitaires et salle d'eau modernes, cuisine équipée, couleurs sobres ...)

10. Ne pas hésiter à faire appel à un professionnel local, qui connaît son marché, demander conseil avant de s'engager, **le conseil reste gratuit !**






Lorsque vous aurez réalisé votre premier investissement avec succès, vous verrez que vous aurez rapidement envie de recommencer et de profiter d'autres leviers, comme le déficit foncier ou la défiscalisation, que nous aborderons dans nos prochains cahiers « spécial investisseur ».



DOMAINE DE FAYENCE TYPE 5 | 5 pièces






SAINT RAPHAEL CENTRE TYPE 3 | 3 pièces

4 **229 000€** DPE : NC **87 m²** RÉF : 9202

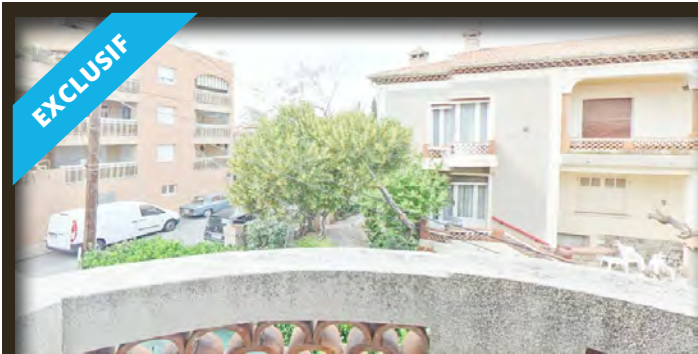
-  A / E ▶ Pour Placement et résidence secondaire
-  2 ▶ Bail professionnel résidence de tourisme
-  3 ▶ Piscine, restaurant, spa
-  ▶ Cabine, sdd, sdb, Terrasse
-  ▶ Jardin privatif

Honos. ch. vendeur 147 Lots Charges : 85 €/an

2 **125 000€** DPE : F **60 m²** RÉF : 8822

-  1 ▶ Au 4^{ème} étage. 2 chambres
-  1 ▶ Budget travaux 30 000 € = déficit foncier
-  1 ▶ Parking libre fermé
-  1 ▶ Loyer 650 € hors charges
-  ▶ Rentabilité y compris travaux 5 % + avantage fiscal lié au déficit








Honos. ch. vendeur 33 Lots



FREJUS TYPE 2 | 2 pièces








FREJUS STUDIO | 2 pièces

1 **119 000€** DPE : D **31 m²** RÉF : 8908

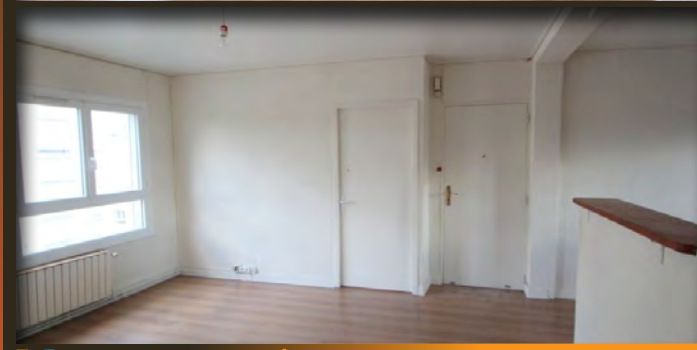
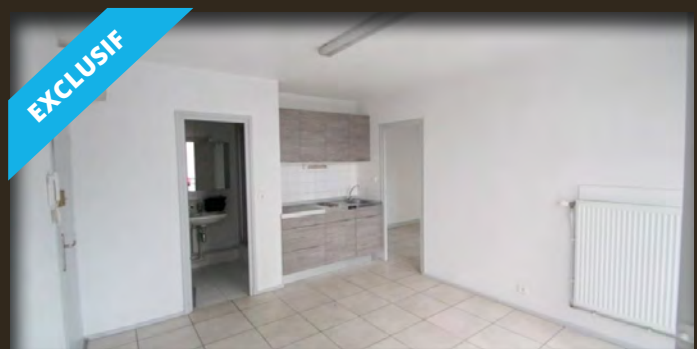
-  1 ▶ Proche toutes commodités
-  1 ▶ Proche de la mer et du port
-  1 ▶ Séjour sur coin cuisine
-  1 ▶ 1 chambre et 1 espace nuit
-  1 ▶ Idéal investissement locatif
-  ▶ Parking en sous sol
-  ▶ Loyer 550€ Déficit foncier
- ▶ Travaux à prévoir 15 000€

Honos. ch. vendeur 100 Lots Charges : 80€/an



1 **98 000€** DPE : F **28 m²** RÉF : 8711





-  1 ▶ A 5mn à pied de la mer
-  1 ▶ 1^{er} étage + parking
-  1 ▶ Poss. locations saisonnières
-  1 ▶ Loc haute saison 600€/sem.
-  ▶ Travaux électricité, huisseries Environ 22 000€
-  ▶ Loyer annuel 6960 €
-  ▶ soit 5.80% de rendement

Honos. ch. vendeur 9 Lots Charges : 38€/an









CHALON SUR SAÔNE TYPE 4 | 4 pièces

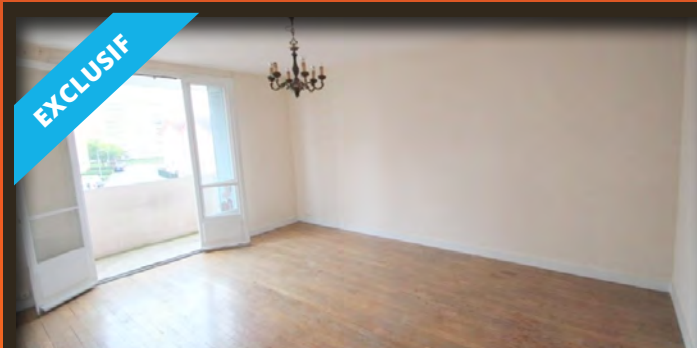
 3 **59 000€**  **59 m²** RÉF : 8788

-  A
 - ▶ Proche gare
 - ▶ Proximité centre-ville
 - ▶ Appartement lumineux
 - ▶ Double vitrage
-  1
 - ▶ Chauffage individuel gaz
 - ▶ Faibles charges
 - ▶ Cuisine aménagée et équipée
-  1
 - ▶ Honos. ch. vendeur
-  1
 - ▶ 204 Lots Charges : 62€/an



CHALON SUR SAÔNE TYPE 2 | 2 pièces






 1 **32 000€**  **29 m²** RÉF : 8809

-  1
 - ▶ Cuisine sur salon / séjour
 - ▶ Possibilité garage
-  1
 - ▶ Chambre
 - ▶ Double vitrage PVC
-  1
 - ▶ Salle d'eau
 - ▶ Proche centre-ville
-  1
 - ▶ WC
 - ▶ Honos. ch. vendeur
-  1
 - ▶ 216 Lots Charges : 101€/an









CHALON SUR SAÔNE TYPE 3 | 3 pièces

 2 **59 000€**  **58 m²** RÉF : 8752

-  1
 - ▶ Traversant en luminosité
 - ▶ Chauffage individuel
-  1
 - ▶ Proche centre-villes
 - ▶ Faibles charges
-  1
 - ▶ Aucune difficulté de stationnement
 - ▶ 2 chambres
-  1
 - ▶ Balcon et cave
 - ▶ Honos. ch. vendeur
-  1
 - ▶ 237 Lots Charges : 51€/an

CHALON SUR SAÔNE TYPE 2 | 2 pièces

 1 **33 500€**  **40 m²** RÉF : 8790

-  1
 - ▶ Dans résidence de standing
-  1
 - ▶ En plein cœur de ville
-  1
 - ▶ Loué 320 €/mois
 - ▶ Honos. ch. vendeur
-  1
 - ▶ 95 Lots Charges : 83€/an



GIVRY IMMEUBLE DE RAPPORT | 9 pièces

- 4 **196 000€** DPE : NC **139 m²** RÉF : 8829
- 3 ▶ Local commercial loué
 - 2 ▶ à l'étage
 - 2 ▶ Appartement T3 à rénover
 - 2 ▶ +T3 à rafraîchir
 - ▶ Grenier. Caves
 - ▶ Dépendances
 - ▶ Petite cour intérieure
 - ▶ Centre bourg

Honos. : 10 800 € ch. acquéreur



ST BERAIN SUR DHEUNE IMMEUBLE DE RAPPORT | 5 pièces

- 3 **44 000€** DPE : NC **100 m²** RÉF : 8360
- 2 ▶ Petite rue calme
 - 2 ▶ Proche du canal
 - 3 ▶ Un T2 et un T3
 - ▶ 1 cour
 - ▶ 3 garages.

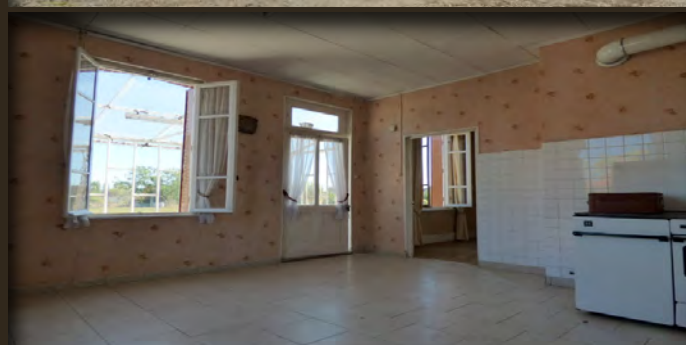
Honos. ch. vendeur



LOUHANS IMMEUBLE | 10 pièces

- 6 **155 000€** DPE : E **370 m²** RÉF : 8366
- ▶ Immeuble de rapport sur 3 niveaux
 - ▶ Hyper centre de Louhans
 - ▶ 1 commerce loué au RDC
 - ▶ 1 appartement loué et 3 appartements à rénover
 - ▶ Toiture refaite
 - ▶ Idéal investissement

Honos. ch. vendeur



SAINT MARTIN EN BRESSE MAISON | 4 pièces

- 2 **80 000€** DPE : NC **81 m²** RÉF : 8586
- ▶ Maison à rénover
 - ▶ Forte demande locative sur le secteur
 - ▶ 2/3 chbres, véranda, puits, cave
 - ▶ Proche des écoles et des commerces
 - ▶ Dépendances garages
 - ▶ Terrain de 994 m² clos

Honos. ch. vendeur




 **AUTUN** **IMMEUBLE | 13 pièces**

 7 **139 900€**  **DPE : NC** **550 m²** **RÉF : 8709**

- ▶ Hyper-centre
- ▶ Parking gratuit à proximité
- ▶ Proche commodités
- ▶ Gros œuvre en bon état
- ▶ Grands appts divisibles
- ▶ Possibilité terrasse
- ▶ Travaux pour défiscalisation
- ▶ Combles aménageables

Honos. ch. vendeur 10 Lots



 **AUTUN** **TYPE 2 | 2 pièces**

 1 **41 500€**  **DPE : NC** **39 m²** **RÉF : 8726**

- ▶ Centre-ville
- ▶ Parking privé à proximité
- ▶ Accès directe école et Lycée
- ▶ Copro. gérée par nos soins
- ▶ Faibles charges
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Entièrement refait à neuf
- ▶ Chambre avec dressing

Honos. ch. vendeur 10 Lots



 **DIGOIN** **MAISON | 5 pièces**

 3 **79 000€**  **DPE : E** **125 m²** **RÉF : 8120**

- ▶ Centre ville
- ▶ T2 en rdc de 44 m²
- ▶ T3 à l'étage de 80 m²
- ▶ Garage, cave, grenier
- ▶ Cour bétonnée et jardinet
- ▶ Pas de charges de copro.
- ▶ Idéal pour combiner rés. princ. et revenu locatif

Honos. ch. vendeur



 **PARAY LE MONIAL** **IMMEUBLE DE RAPPORT | 20 pièces**

 12 **435 000€**  **DPE : E** **402 m²** **RÉF : 8786**






- ▶ Centre ville
- ▶ Immeuble avec 7.8% de rentabilité brut
- ▶ Zéro impayé
- ▶ 8 appts : 2 T4, 2 T3, 2 T2, 2 T1
- ▶ 4 garages, 8 caves et 16 pkgs
- ▶ Pas de gros travaux à prévoir
- ▶ Lots de copro.existants
- ▶ 9 garages en plus possible





Honos. ch. vendeur



LE CREUSOT **TYPE 3 | 3 pièces**

DIJON **STUDIO | 1 pièces**






-  2 **50 500€**  **82 m²** **RÉF : 8213**
-  1
 - ▶ Secteur hôpital
 - ▶ Proche commodités
 - ▶ Petite copro. faibles charges
 - ▶ Appt lumineux à rénover
-  1
 - ▶ Cuisine fermée. 2 chbres
 - ▶ Salon/séjour
 - ▶ Poss. d'acquérir 1 garage
-  1 Honos. ch. vendeur 8 Lots




-  1 **59 000€**  **19 m²** **RÉF : 8340**
-  1
 - ▶ Résidence sécurisée
 - ▶ Pièce de vie avec coin cuisine
 - ▶ Chauffage mixte (collectif gaz/indiv. électrique)
-  1
 - ▶ Proche commodités
 - ▶ Prévoir rafraîchissant
 - ▶ Potentiel locatif 290€/mois
- Honos. ch. vendeur 126 Lots Charges : 83€/an



DIJON **STUDIO | 1 pièces**

AUXONNE **TYPE 4 | 4 pièces**

-  1 **59 000€**  **34 m²** **RÉF : 8762**
-  A
 - ▶ Quartier Tivoli
 - ▶ Grande pièce de vie
 - ▶ Travaux de rafraîchissement
 - ▶ Prévoir double vitrage
-  1
 - ▶ Electricité refaite en 2009
 - ▶ Chaudière de 2009
 - ▶ Poss. locative de 390€ HC
 - ▶ Proche bus et tram
-  1 Honos. ch. vendeur 17 Lots Charges : 40€/an

-  3 **55 000€**  **76 m²** **RÉF : 8258**
-  1
 - ▶ Vue direct sur Saône
 - ▶ Cuisine simple
 - ▶ Cellier
 - ▶ Salon séjour
-  1
 - ▶ Balcon
 - ▶ 3 Chambres
 - ▶ Salle de bains
 - ▶ Cave
- Honos. ch. vendeur 24 Lots Charges : 210€/an

ISO 9001



NEYRAT
IMMOBILIER



SATISFACTION CLIENT

Notre engagement, nos démarches qualité



Marlène LOUIS
Responsable du Pôle Syndic

La société a établi et mis en œuvre un système de management de la qualité en 2008. Ce système est entretenu et amélioré en continu. Ce système a été bâti conformément aux exigences de la norme ISO 9001 dont il respecte les exigences. Ce système est un standard international reconnu de qualité de services qui place la satisfaction client au centre des préoccupations de l'entreprise, de la direction, et des collaborateurs.

Le système de management de la qualité mis en œuvre concerne l'ensemble des activités de la société, à savoir **LOCATION/GESTION – SYNDIC DE COPROPRIETE TRANSACTION**

Ainsi que l'ensemble des sites suivants :

AUTUN- AUXONNE – BEAUNE – CHALON SUR SAONE – CHAGNY – DIJON – GIVRY - LOUHANS – PARAY LE MONIAL

Nous avons toujours été attachés à la satisfaction de nos clients et avons décidé de matérialiser et structurer cet engagement grâce à notre démarche qualité ISO 9001. Car outre les bonnes intentions affichées par grand nombre de professionnels, la satisfaction client s'incarne dans une démarche structurée, des procédures, des enregistrements, un plan d'actions, des enquêtes satisfaction, le traitement des anomalies, le tout en constante évolution, et contrôlé périodiquement grâce à des audits.

La colonne vertébrale de notre politique qualité est la proximité avec nos clients, qu'elle soit géographique ou relationnelle. C'est elle qui permet d'offrir la réactivité attendue, ainsi que la reconnaissance du client, à l'heure où de nombreuses entreprises ont externalisé leur service clients.

Cette proximité est renforcée grâce à une stratégie de maillage territorial, d'où la multiplication des agences sur

un territoire géographique à l'échelle de deux départements, la Saône et Loire (berceau de l'entreprise où demeure son siège social), et la Côte d'Or. Cette proximité demeure une attente forte de notre clientèle, qui souhaite pouvoir rencontrer physiquement ses interlocuteurs.

L'adoption d'un système de management de la qualité relève d'une décision stratégique de notre entreprise qui aide à améliorer nos performances globales et fournir une base solide à des initiatives permettant d'assurer notre pérennité.

En mettant en œuvre ce système de management de la qualité fondé sur la **Norme internationale ISO 9001 Version 2015**, les avantages potentiels sont les suivants:

- a) aptitude à fournir en permanence des produits et des services conformes aux exigences de nos clients et aux exigences légales et réglementaires applicables.
- b) plus grandes opportunités d'amélioration de la satisfaction du client.
- c) prise en compte des risques et opportunités associés au contexte et aux objectifs de l'entreprise.
- d) aptitude à démontrer la conformité aux exigences spécifiées du système de management de la qualité.



NEYRAT IMMOBILIER a obtenu la certification nouvelle VERSION le 26 Novembre 2018 et repart donc pour une nouvelle période de certification de trois ans, avec audit de surveillance chaque année.



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



AUXONNE



148 m²

RÉF : 8707

307 000 €



- Proche centre Auxonne
- Terrain de 1064 m² avec piscine
- Cuisine équipée sur terrasse
- Pièce de vie lumineuse + cheminée

Honoraires charges Vendeur

MAISON | 7 pièces

- 5 chambres dont 1 au rdc
- Deux salles de bains
- Double garage
- Quartier calme

EXCLUSIF



MAISON | 5 pièces

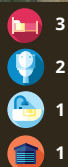
SAMPANS

157 000 €



108 m²

RÉF : 8651



- Maison ancienne
- Rénovation de qualité
- Salon séjour cheminée
- Cuisine équipée sur cour privative

Honoraires charges Vendeur

- Buanderie
- Mezzanine 3 chambres
- Salle de bains et dressing
- Garage



MAISON | 4 pièces

 **PROCHE AUXONNE**

137 000 €



85 m²

RÉF : 8742

-  2
-  2
-  1
-  1

- ▶ Proche Auxonne
- ▶ Maison ancienne rénovée
- ▶ Cuisine équipée ouverte
- ▶ Grande pièce à vivre

- ▶ Salle d'eau, wc séparés
- ▶ Grande buanderie
- ▶ Deux chambres
- ▶ Grande mezzanine

Honoraires charges Vendeur



MAISON | 5 pièces

 **PROCHE PONTAILLER**

137 000 €



90 m²

RÉF : 8144

-  2
-  2
-  2
-  1

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

- ▶ 3 chambres
- ▶ Salle de jeux
- ▶ Salle de bains et salle de douche
- ▶ Double garage

Honoraires charges Vendeur



CHALET | 3 pièces

 **PROCHE AUXONNE**

96 000 €



45 m²

RÉF : 8678

-  2
-  A/E
-  1
-  2

- ▶ Proche Auxonne
- ▶ Au calme
- ▶ 608 m² terrain clos arboré
- ▶ Chalet entièrement rénové

- ▶ Cuisine Schmidt
- ▶ Séjour salon grand placard
- ▶ 2 chambres placard
- ▶ Salle de douche meublée

Honoraires charges Vendeur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



BEAUNE



70 m²

RÉF : 8785

112 000 €

-  2
-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ T3 au rez-de-chaussée surélevé
- ▶ Vaste entrée avec placard
- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ Salon

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Deux chambres
- ▶ Loggia fermée
- ▶ Cave
- ▶ Stationnement aisé

Copro. 130 Lots Charges 1917 €/an
Honoraires charges Vendeur

EXCLUSIF



TYPE 3 | 3 pièces

BEAUNE

125 000 €



66 m²

RÉF : 8260

-  2
-  1
-  2
-  1

- ▶ Dans 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 charges Vendeur



EXCLUSIF



MAISON | 6 pièces

 **BEAUNE / MEURSAULT**

164 000 €



160 m²

RÉF : 8605

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison en pierre de 1870
- ▶ 3 belles chambres spacieuses
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Cave voûtée idéal pour le vin

- ▶ Garage
- ▶ Pas de terrain
- ▶ Chauffage individuel fuel + complément poêle

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF



MAISON | 5 pièces

 **BEAUNE**

194 000 €



88 m²

RÉF : 8079

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Quartier paisible
- ▶ Maison d'habitation avec étage
- ▶ Salon/séjour traversant très lumineux avec accès sur terrasse

- ▶ Cuisine aménagée. 3 chbres
- ▶ Garage attenant
- ▶ Terrain clos
- ▶ Chauffage gaz

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF



PROPRIETE | 10 pièces

 **BEAUNE**

1 378 000 €



4400 m²

RÉF : 6990

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

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

Honoraires charges Vendeur

Agence Neyrat Immobilier
CHAGNY

SERVICE TRANSACTION

S. TRAPON / J. PERRY

03 85 87 13 14



COUP DE CŒUR



SAINT LEGER SUR DHEUNE



DPE : E

202 m²

RÉF : 8714

280 000 €

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

- ▶ Belle demeure familiale en pierres
- ▶ Terrain clos d'environ 2300 m²
- ▶ Nombreuses dépendances
- ▶ Rénovation récente

Honoraires charges Vendeur

MAISON | 6 pièces

- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Pas de vis à vis
- ▶ Cuisine d'été
- ▶ Piscine hors-sol

EXCLUSIF



LOFT | 2 pièces

RULLY

49 900 €



DPE : NC

150 m²

RÉF : 8597

-  1

- ▶ Plateau loft de 150 m² env
- ▶ À aménager intégralement
- ▶ Situé au 1^{er} étage d'un bâtiment
- ▶ Au centre du village de Rully

Copro. 4 Lots. Charges 50 €/an
Honoraires charges Vendeur

- ▶ Un seul mur porteur
- ▶ Très beaux volumes
- ▶ Murs en pierres apparentes
- ▶ Charpentes bois



EXCLUSIF

MAISON | 3 pièces





 **FONTAINES**

120 000 €



70 m²

RÉF : 8766

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison de village
- ▶ Terrain clos
- ▶ Garage
- ▶ Maisonnée indépendante

- ▶ Sans vis à vis
- ▶ Menuiseries double vitrage
- ▶ Proche lycée
- ▶ Environnement calme

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 4 pièces





 **CHAUDENAY**

139 000 €



60 m²

RÉF : 8823

-  3
-  1
-  1
-  3

- ▶ Maison Bourguignonne
- ▶ A rénover
- ▶ Gros potentiel
- ▶ Cave

- ▶ Cuvage
- ▶ Dépendances
- ▶ Terrain de 880 m² clos et arboré
- ▶ Au calme à l'entrée d'un bois

Honoraires charges Vendeur



IMMEUBLE DE RAPPORT | 10 pièces

 **CHEILLY LES MARANGES**

243 000 €



378 m²

RÉF : 8506

-  4

- ▶ Ensemble immobilier avec commerce de caveau de dégustation
- ▶ Bureaux
- ▶ 2 appartements loués

- ▶ Dépendances. Vignes. Parking
- ▶ Travaux à prévoir
- ▶ Rapport locatif supérieur à 20 000 €/an

13 000 € Honoraires charges Acquéreur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF

PARAY LE MONIAL



131 m²

RÉF : 8774

192 000 €



4



A/E



2



2



1



1

Honoraires charges Vendeur

MAISON | 5 pièces

- ▶ Maison individuelle
- ▶ Très bien entretenue
- ▶ Très grand balcon. 3 chbres
- ▶ Sous-sol avec grande cuisine d'été

- ▶ Terrain clos de 673 m²
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Quartier calme proche bus, écoles, gare

EXCLUSIF



VOLESVRES

164 000 €



186 m²

RÉF : 8715



7



2



2



1

- ▶ Proche Paray, quartier tranquille
- ▶ Construction traditionnelle
- ▶ Entée, cuisine, séjour double
- ▶ 7 chambres, sde, sdb, 2 WC

- ▶ Buanderie, chaufferie, garage
- ▶ Terrain clos et arboré de 2371 m²
- ▶ Rafraîchissement à prévoir
- ▶ Tout à l'égout

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 6 pièces





 **PARAY LE MONIAL**

130 000 €



132 m²

RÉF : 8834

-  A/E
-  2
-  1
-  1

- ▶ A 5 mn du centre ville
- ▶ Parcelle de 525 m²
- ▶ 4/5 chambres
- ▶ Séjour double avec cheminée

- ▶ Sous-sol total
- ▶ Double vitrage récent
- ▶ Terrain clôt
- ▶ Évolutions possibles

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 4 pièces

 **PARAY LE MONIAL**

148 000 €



90 m²

RÉF : 8318

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison individuelle plain pied
- ▶ Vendu louée
- ▶ Quartier résidentiel
- ▶ Cuisine ouverte sur double séjour

- ▶ 3 chambres. Garage et cellier
- ▶ Terrain clos de 567 m²
- ▶ Chauffage et eau chaude électrique

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

TYPE 3 | 3 pièces

 **PARAY LE MONIAL**

150 000 €



68 m²

RÉF : 7955

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Immeuble de 2010
- ▶ Vue sur le parc de Chapelains
- ▶ Résidence sécurisée, ascenseur
- ▶ Séjour avec cuisine ouverte 36 m²
- Copro. 22 Lots Charges 973 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Grande terrasse
- ▶ Garage
- ▶ Chauffage et eau chaude
- ▶ Gaz individuel



EXCLUSIF

MAISON | 4 pièces

 **PARAY LE MONIAL**

104 000 €



98 m²

RÉF : 8800

-  A
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison de 1959
- ▶ Sous-sol enterré
- ▶ 3 chambres
- ▶ Fort potentiel

- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Terrain clos de 1082 m²
- ▶ Maisonnette indépendante
- ▶ Proche gare, écoles, bus

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

FERMETTE | 3 pièces

 **VITRY EN CHAROLLAIS**

81 000 €



63 m²

RÉF : 8835

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Idéalement située
- ▶ Fermette rénovée
- ▶ Toiture neuve
- ▶ Grand garage atelier

- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Grandes dépendances
- ▶ Puits sur terrain
- ▶ Terrain clôt de 1604m²

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

TYPE 3 | 3 pièces

 **PARAY LE MONIAL**

77 000 €



60 m²

RÉF : 8798

-  2
-  A/E
-  1
-  1

- ▶ Proche gare et écoles
- ▶ Rénové avec goût
- ▶ Deux balcons
- ▶ Au 1^{er} étage d'une petite copro.

- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Cave et grenier
- ▶ Faible charges

Copro. 6 Lots. Charges 360 €/an
Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

 **PALINGES**

53 500 €



94 m²

RÉF : 7740

-  1
-  1
-  1

- ▶ Situé au bourg
- ▶ Immeuble de rapport
- ▶ Composé de 2 lot loué 470€/mois
- ▶ Rentabilité de 10.6% brut

IMMEUBLE | 3 pièces

- ▶ Pas de travaux à prévoir
- ▶ Toiture bon état
- ▶ Idéal 1er Investissement
- ▶ Biens gérés à l'agence

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

 **SAINT YAN BOURG**

53 000 €



102 m²

RÉF : 8582

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Au cœur du bourg
- ▶ Maison de ville sur deux niveaux
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Belle pièce de vie

MAISON | 4 pièces

- ▶ 3 chambres
- ▶ Proche commerce et aéroport
- ▶ Idéale 1^{er} achat ou investissement Locatif

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

 **PARAY LE MONIAL**

32 500 €



1232 m²

RÉF : 8595

- ▶ Terrain constructible de 1232 m²
- ▶ Au bout d'un chemin privé
- ▶ Entièrement clos
- ▶ Puits sur la parcelle

- ▶ Garage de 55 m²
- ▶ Viabilisation en bord de route
- ▶ Proche écoles, gare et centre-ville

TERRAIN | 1232 m²

Honoraires charges Vendeur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



DIGOIN



DPE: C

167 m²

RÉF : 7713

139 900 €

- 5
- 1
- 2
- 1 1
- 2
- 1

MAISON 5 CHAMBRES | 6 pièces

- ▶ Proche centre ville écoles et commerces
- ▶ 5 chbres (11, 12, 13, 16 et 17 m²)
- ▶ Dépendance de 78 m², 2 garages, puits
- ▶ Atelier, cave voûtée
- ▶ Chauffage gaz de ville + bois
- ▶ Terrasse couverte de 18 m²
- ▶ Terrain de 760 m² arboré

Honoraires charges Vendeur

EXCLUSIF



MAISON | 4 pièces

MONETAY SUR LOIRE

50 000 €



DPE: NC

107 m²

RÉF : 8563

- 2
- 1
- 1
- 1

- ▶ Quartier tranquille, proche du bourg
- ▶ Toit en ardoises
- ▶ Exposition sud
- ▶ 2/3 chambres, cave, garage
- ▶ Terrain de 1500 m² clos arbres fruitiers
- ▶ Canal et voie verte cyclable à 8 km
- ▶ Parc Le Pal à 15 km

Honoraires charges Vendeur



TERRAIN | 1,5 ha

 **Saint Agnan**

50 000 €



1,5 ha

RÉF : 7910

- ▶ Terrain constructible
- ▶ Secteur recherché
- ▶ Orientation sud-est
- ▶ Certificat d'urbanisme positif

- ▶ Compteur d'eau déjà installé
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Electricité et téléphone en bordure
- ▶ Belle vue sur la vallée de la Loire

Honoraires charges Vendeur



TYPE 2 | 2 pièces

 **DIGOIN**

38 500 €



34 m²

RÉF : 8846

-  1
-  1
-  2
-  1

- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ 1er et dernier étage
- ▶ Cuisine pré-équipée
- ▶ 2 places de stationnement privatifs

- ▶ Volets roulants aluminium
- ▶ Pièce de vie et chambre sur balcon
- ▶ Idéal investisseur ou premier achat

Copro. 66 Lots Charges 700 €/an
Honoraires charges Vendeur



TYPE 1 | 1 pièces

 **DIGOIN**

35 500 €



27 m²

RÉF : 8325

-  0
-  1
-  1

- ▶ Idéal investisseur
- ▶ Studio vendu loué
- ▶ Résidence récente sécurisée
- ▶ Interphone, portail électrique

- ▶ 2 places de stationnement
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Chauffage électrique
- ▶ Volets roulants aluminium

Copro. 66 Lots Charges 420 €/an
Honoraires charges Vendeur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



PIERRE DE BRESSE



109 m²

RÉF : 8852

166 000 €

- 3
- 2
- 1.1
- 1
- 1
- 1

VILLA | 4 pièces

- ▶ Maison sur sous sol
- ▶ Cuisine ouverte équipée
- ▶ 1 chambre avec salle d'eau au RDC
- ▶ 2 chambres à l'étage

- ▶ Sous-sol de 90m²
- ▶ Piscine
- ▶ Terrain clos et arboré sur 1656m²

Honoraires charges Vendeur

EXCLUSIF



BRANGES

134 000 €



87 m²

RÉF : 8746

- 3
- 1
- 1
- 1

- ▶ Joli pavillon de plain-pied
- ▶ Loué au calme, bel environnement
- ▶ 5mn de Louhans
- ▶ Séjour avec cuisine ouverte

- ▶ Salle de bains, wc
- ▶ 3 chbres avec placards muraux
- ▶ Cellier et garage
- ▶ Terrain de 1020m²

Honoraires charges Vendeur

MAISON | 4 pièces



MAISON | 4 pièces

 CHATEAURENAUD

129 000 €



87 m²

RÉF : 8745

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Joli pavillon de plain-pied
- ▶ Loué, au calme, bel environnement
- ▶ 2mn du centre ville de Louhans
- ▶ Séjour avec cuisine ouverte

- ▶ Salle de bains, wc
- ▶ 3 chbres avec placards muraux
- ▶ Cellier et garage
- ▶ Terrain 900/1000m²

Honoraires charges Vendeur



MAISON | 4 pièces

 VINCELLES

119 000 €



107 m²

RÉF : 8009

-  3
-  1
-  1

- ▶ Maison plain pied
- ▶ Au calme à 4mn de Louhans
- ▶ Cuisine, séjour salon, 3 chambres
- ▶ Garage, atelier, grenier

- ▶ Studio indépendant avec sanitaire
- ▶ Possibilité de location
- ▶ Dépendances
- ▶ Terrain clos arboré 2448m²

Honoraires charges Vendeur



MAISON | 6 pièces

 MERVANS

64 500 €



125 m²

RÉF : 8270

-  5
-  1
-  1

- ▶ Maison de ville entretenue
- ▶ Cuisine, séjour
- ▶ 5 chambres
- ▶ Salle d'eau/2 niveaux

- ▶ 80m² dépendances
- ▶ Cour intérieure 65m²
- ▶ Possibilité de commerce
- ▶ Village agréable

Honoraires charges Vendeur

ST-MARTIN-EN-BRESSE

Agence Neyrat Immobilier
ST-MARTIN-EN-BRESSE
SERVICE TRANSACTION

N. Mory

03 85 41 60 50



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



DEVROUZE



160 m²

RÉF : 8418

189 000 €



MAISON | 5 pièces

- ▶ Maison Bressane rénovée
- ▶ Sans travaux
- ▶ 3/4 chambres dont une plain-pied
- ▶ Deux sdb dont 1 de plain-pied

- ▶ Chauffage central granulés neuf
- ▶ Au calme
- ▶ Belles pièces à vivre
- ▶ Terrain 2400 m²

Honoraires charges Vendeur

EXCLUSIF



MAISON | 4 pièces

VERDUN SUR LE DOUBS

114 000 €



110 m²

RÉF : 8634



- ▶ Centre historique
- ▶ Maison ancienne
- ▶ Confort moderne
- ▶ 3 chambres

- ▶ Plafond à la Française,
- ▶ Cheminée d'époque. Cave voûtée
- ▶ Tout à l'égout, double vitrage,
- ▶ Plafond à la française. Box/garage

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 3 pièces




 **SAINT MAURICE EN RIVIÈRE**

75 000 €



82 m²

RÉF : 8727

-  3
-  1
-  1

- ▶ Maison plain-pied 2/3 chambres
- ▶ 20 mn de Chalon sur Saône
- ▶ 2/3 chambres de plain-pied
- ▶ Potentiel dans le grenier
- ▶ 700 m² de terrain clôturé, ou plus
- ▶ Toiture en très bon état
- ▶ Habitable de suite
- ▶ Garage

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

TERRAIN | 1670 m²

 **DICONNE**

23 000 €



1670 m²

RÉF : 8674

- ▶ Terrain constructible
- ▶ Au calme
- ▶ Beaucoup de charme
- ▶ Bucolique
- ▶ Haies naturelles
- ▶ Proche centre village
- ▶ Proche Chalon sur Saône
- ▶ En partie viabilisé

Honoraires charges Vendeur



PROPRIETE | 6 pièces

 **DICONNE**

260 000 €



187 m²

RÉF : 8500

-  4
-  U S
-  3
-  3

- ▶ Ancienne ferme rénovée au calme
- ▶ Sans aucun voisin, ni vis à vis
- ▶ 4600 m² de parc arboré
- ▶ Piscine, dépendances
- ▶ Garage avec fosse
- ▶ Espace à vivre 60m² + cheminée
- ▶ 4 chbres dont 1 par.avec terrasse
- ▶ Beaux volumes

Honoraires charges Vendeur

QUELLES CONSEQUENCES En matière de gestion locative ?



Dorinda CONCEICAO
Responsable pôle gestion location

Les dispositions en matière de gestion locative sont applicables depuis la parution du texte.

L'ACTE DE CAUTIONNEMENT

Réclamée depuis de nombreuses années par nos syndicats et enfin obtenue, la fin de l'inscription de la mention manuscrite du cautionnaire, qui permettra plus de flexibilité dans l'établissement des contrats de location.

Simplification de l'acte de cautionnement prévu par l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989.

Rappelons que jusqu'à la publication de la loi ELAN, la personne physique qui se portait caution devait faire précéder sa signature.

- de la **reproduction manuscrite** du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location.

- de la **mention manuscrite** exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte ;
- de la **reproduction manuscrite** d'un alinéa de l'article 22-1 relatif à la durée de l'engagement de cautionnement.

Ces formalités étaient prescrites à peine de nullité du cautionnement et le demeurent pour les actes de cautionnement signés jusqu'au 24 novembre 2018.

La loi ELAN supprime l'ensemble de ces mentions manuscrites.

Comme auparavant, le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.

Autrement exprimé, toutes les mentions manuscrites qui étaient exigées des personnes physiques qui se portaient caution sont remplacées, pour les actes conclus depuis le 25 novembre 2018, par des mentions expresses.

ATTENTION : l'article 1175 2° du Code civil interdit la signature électronique pour les sûretés personnelles et donc pour les actes de caution solidaire.

LAB' Locs

UN NOUVEAU REGARD SUR LA LOCATION



Dorlinda CONCEICAO
Responsable Location



650€^{CC} **DPE C** **67 m²** RÉF : 8780

SAINT REMY

T3 | 3 pièces

- ▶ Cuisine séparée
- ▶ Séjour lumineux avec terrasse
- ▶ 2 chambres, salle de bains
- ▶ Garage

Honos. : 702 €
DG : 650 € EL : 90 €



500€^{CC} **DPE D** **58 m²** RÉF : 6585

CHALON SUR SAÔNE

T2 | 2 pièces

- ▶ Entièrement rénové
- ▶ Entrée avec 2 placards
- ▶ Séjour avec balcon
- ▶ Fenêtres PVC double vitrage

Honos. : 432 €
Charges : 100 €/mois DG : 400 € EL : 90 €



SAINT REMY

**T2
2 pièces**

- ▶ Entièrement rénové
- ▶ Cuisine équipée ouverte sur séjour
- ▶ Chambre
- ▶ Espace buanderie et cave

Honos. : 508 €
Charges : 20 €/mois DG : 470 € EL : 75 €

490€^{CC} **DPE E** **48 m²** RÉF : 6126



CHALON SUR SAÔNE

**T3
3 pièces**

- ▶ Cuisine équipée sur terrasse
- ▶ Grand salon lumineux sur terrasse
- ▶ 2 Chambres, Salle de bains
- ▶ Cave et parking

Honos. : 670 €
Charges : 68 €/mois DG : 620 € EL : 105 €

688€^{CC} **DPE D** **70 m²** RÉF : 8142



900€^{CC} **DPE C** **155 m²** RÉF : 8612

ST GERMAIN DU BOIS FERME BRESSANE | 5 pièces

- ▶ Ferme mitoyenne
- ▶ Cuisine aménagée équipée ouverte
- ▶ Vaste séjour. 4 Chambres
- ▶ Sdb et sde, garage

Honos. : 972 €
DG : 900 € EL : 120 €



590€^{CC} **DPE NC** **100 m²** RÉF : 8753

5 MIN DE CUISEAUX MAISON | 4 pièces

- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Double séjour
- ▶ 3 Chambres, salle d'eau, 2 WC
- ▶ Garage terrasse terrain

Honos. : 637 €
DG : 590 € EL : 120 €



585€^{CC} **DPE G** **70 m²** RÉF : 8611

BRUAILLES

MAISON | 3 pièces

- ▶ Cuisine aménagée équipée
- ▶ 2 chambres
- ▶ Séjour
- ▶ Garage, terrain

Honos. : 632 €
DG : 585 € EL : 90 €



580€^{CC} **DPE E** **88 m²** RÉF : 8804

SORNAY

MAISON MITOYENNE | 4 pièces

- ▶ Cuisine
- ▶ Séjour. 3 chambres
- ▶ Garage
- ▶ Chauffage, chauffage gaz de ville

Honos. : 578 €
Charges : 45 €/mois DG : 535 € EL : 120 €



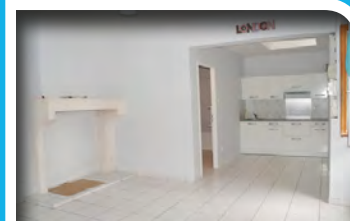
420€^{CC} **DPE E** **43 m²** RÉF : 4372

RULLY

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Pièce ouverte sur séjour
- ▶ 1 chambre en mezzanine
- ▶ Salle de bains et WC
- ▶ Chauffage électrique

Honos. : 454 €
DG : 420 € EL : 75 €



420€^{CC} **DPE** **57 m²** RÉF : 8090

SANTENAY

T2 | 3 pièces

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

Honos. : 437 €
Charges : 15 €/mois DG : 405 € EL : 90 €



LAB'Locs



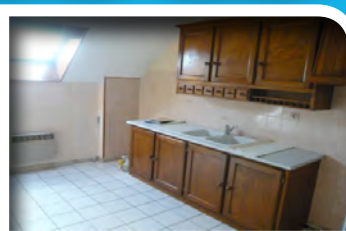
295€^{CC} DPE F 24 m² RÉF : 8758

CHAGNY

STUDIO | 1 pièces

- ▶ Cuisine meublée et équipée ouverte sur une pièce principale
- ▶ 1 salle d'eau
- ▶ 1 WC

Honos. : 262 €
Charges : 25 €/mois DG : € EL : 30 €



450€^{CC} DPE D 66 m² RÉF : 5830

CHAGNY

T3 | 3 pièces

- ▶ Cuisine meublée
- ▶ Séjour
- ▶ 2 chambres
- ▶ Au centre ville

Honos. : 486 €
DG : 450 € EL : 90 €



AUTUN

TYPE 2 2 pièces

- ▶ Résidence sécurisée au centre ville
- ▶ Cuisine, séjour, salle de douche
- ▶ Chambre visiophone
- ▶ Doubles vitrages
- ▶ Cave, chauffage électrique

Honos. : 443 €
Charges : 25 €/mois DG : 410 € EL : 60 €

435€^{CC} DPE E 46 m² RÉF : 8558



AUTUN

MAISON 4 pièces

- ▶ 3 chambres
- ▶ Séjour, salle de bains
- ▶ Garage
- ▶ Petite cour fermée
- ▶ Chauffage gaz

Honos. : 838 €
Charges : 50 €/mois DG : 776 € EL : 120 €

826€^{CC} DPE C 90 m² RÉF : 8272



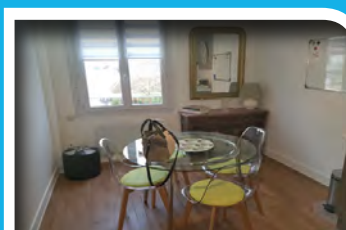
650€^{CC} DPE C 110 m² RÉF : 8819

DRACY ST LOUP

MAISON | 4 pièces

- ▶ Cuisine aménagée grand séjour + insert
- ▶ 3 chambres, 1 bureau, terrasse
- ▶ Sdb et douche, garage, buanderie
- ▶ Cour fermée terrain 800 m² chauff. gaz

Honos. : 702 €
DG : 650 € EL : 120 €



490€^{CC} DPE NC 37 m² RÉF : 8821

AUTUN

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ T2 meublé, cuisine équipée et aménagée
- ▶ Chambre, petit salon, salle de douche
- ▶ Chauffage électrique
- ▶ Entièrement rénové

Honos. : 497 €
Charges : 30 €/mois DG : 460 € EL : 60 €



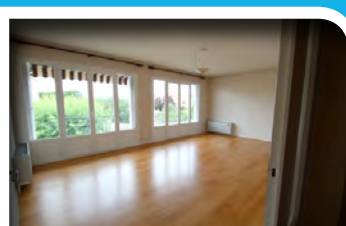
750€^{CC} DPE D 160 m² RÉF : 2892

MONTCEAU LETOILE

TYPE 6 | 6 pièces

- ▶ Grande maison à 15 min de Paray
- ▶ Cuisine, salon/séjour et WC au Rdc
- ▶ 4 chambres, 2 salle de bains à l'étage
- ▶ Cave, hangar pour voiture

Honos. : 810 €
DG : 750 € EL : 150 €



586€^{CC} DPE E 75 m² RÉF : 8072

PARAY LE MONIAL

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Résidence sécurisée avec ascenseur
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Deux chambres
- ▶ Balcon, garage et cave.

Honos. : 562 €
Charges : 66 €/mois DG : 520 € EL : 120 €



CHAROLLES

TYPE 2 2 pièces

- ▶ Duplex avec petite cour
- ▶ Cuisine au Rez de Chaussée
- ▶ Chambre, Salle d'eau et wc à l'étage
- ▶ A deux pas du centre ville

Honos. : 308 €
Charges : 15 €/mois DG : 285 € EL : 60 €

300€^{CC} DPE NC 33 m² RÉF : 5170



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...



750€^{CC} DPE D 140 m² RÉF : 2895

PARAY LE MONIAL MAISON | 6 pièces

- ▶ Plusieurs niveaux. Centre ville
- ▶ Double séjour, 4 chbres, 2 sde
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Garage, cave et petite cour

Honos. : 810 €
DG : 750 € EL : 120 €

🏠 5 🗺️ 2 🚗 2 🅅 1



520€^{CC} DPE E 101 m² RÉF : 8617

FLAMMERANS T4 | 4 pièces

- ▶ Dans village proche Auxonne
- ▶ 3 chambres
- ▶ Séjour, salon
- ▶ Cuisine, Garage

Honos. : 562 €
DG : 520 € EL : 120 €

🏠 3 🗺️ 1 🚗 1 🅅 1

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} DPE D 25 m² RÉF : 4196

🏠 1 🗺️ 1



470€^{CC} DPE F 78 m² RÉF : 4816

AUXONNE T3 | 3 pièces

- ▶ Au centre ville
- ▶ Sur cour intérieure
- ▶ Séjour avec cuisine américaine
- ▶ 2 chambres, cellier

Honos. : 486 €
Charges : 20 €/mois DG : 450 € EL : 120 €

🏠 2 🗺️ US 🗺️ 1 🚗 1



375€^{CC} DPE E 42 m² RÉF : 4441

AUXONNE T2 | 2 pièces

- ▶ Au rez de chaussée
- ▶ Grand séjour
- ▶ Cuisine ouverte aménagée
- ▶ Chambre, Cave

Honos. : 383 €
Charges : 20 €/mois DG : 355 € EL : 75 €

🏠 1 🗺️ 1



1 200€^{CC} DPE C 185 m² RÉF : 4525

BEAUNE TYPE 5 | 5 pièces

- ▶ Proche du centre ville loft de 185 m²
- ▶ Grande pièce de vie
- ▶ 4 chambres
- ▶ Salle de bains et salle d'eau

Honos. : 1 188 €
DG : 1100 € EL : 150 €

🏠 4 🗺️ US 🗺️ 2 🚗 2 🅅 2



592€^{CC} DPE D 65 m² RÉF : 8741

BEAUNE TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Libre 12/02/2018
- ▶ Entrée avec placard, cuisine ouverte
- ▶ Séjour avec balcon, 2 chambres
- ▶ 2 places de parking

Honos. : 583 €
Charges : 52 €/mois DG : 540 € EL : 90 €

🏠 2 🗺️ 1 🚗 1 🅅 2 🏠 1

BEAUNE

TYPE 2 2 pièces

- ▶ Quartier hôpital
- ▶ Cuisine séparée
- ▶ Séjour avec balcon
- ▶ Chambre
- ▶ Garage
- ▶ Cave

Honos. : 508 €
Charges : 97 €/mois DG : 470 € EL : 75 €

567€^{CC} DPE F 52 m² RÉF : 8627

🏠 1 🗺️ 1 🅅 1 🚗 1 🏠 1



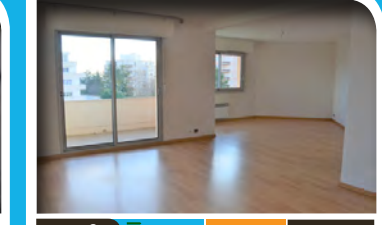
820€^{CC} DPE E 96 m² RÉF : 7569

SEMUR EN AUXOIS TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Au centre ville
- ▶ Séjour, Cuisine
- ▶ Balcon
- ▶ 2 Chambres 2 Salle d'eau

Honos. : 691 €
Charges : 180 €/mois DG : 640 € EL : 120 €

🏠 2 🗺️ 1 🚗 1 🅅 1 🏠 1



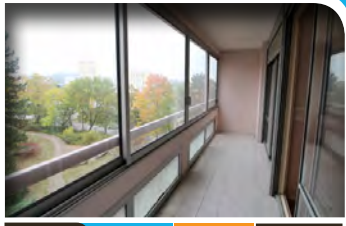
890€^{CC} DPE F 95 m² RÉF : 8495

TALANT T4 | 4 pièces

- ▶ Belle résidence sécurisée
- ▶ Vaste salon/séjour donnant sur balcon
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Cave, garage

Honos. : 853 €
Charges : 100 €/mois DG : 790 € EL : 120 €

🏠 2 🗺️ 1 🚗 1 🅅 1 🏠 1



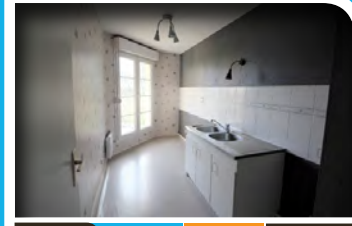
740€^{CC} DPE C 64 m² RÉF : 8619

DIJON T3 | 3 pièces

- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Séjour sur grande loggia
- ▶ Place de parking
- ▶ Chauffage et eau chaude collectifs

Honos. : 637 €
Charges : 150 €/mois DG : 590 € EL : 90 €

🏠 2 🗺️ 1 🚗 1 🅅 1 🏠 1



595€^{CC} DPE F 46 m² RÉF : 4057

DIJON T2 | 2 pièces

- ▶ Quartier calme
- ▶ Belle résidence
- ▶ Cuisine avec porte fenêtre sur balcon
- ▶ Cave, garage, parking

Honos. : 506 €
Charges : 42 €/mois DG : 553 € EL : 75 €

🏠 1 🗺️ 1 🚗 1 🅅 1

DIJON

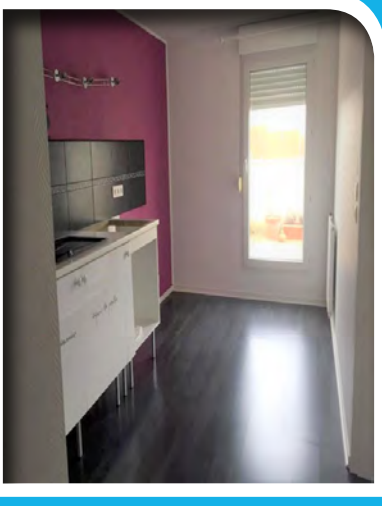
T4 4 pièces

- ▶ Très grande terrasse
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Cave, garage, parking extérieur
- ▶ Chauffage collectif gaz

Honos. : 950 €
Charges : 140 €/mois DG : 880 € EL : 120 €

1 020€^{CC} DPE NC 97 m² RÉF : 4099

🏠 3 🗺️ 1 🚗 1 🅅 1





NEYRAT IMMOBILIER
VOUS ACCOMPAGNE
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS

13 **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

1 bis rue du Bourg
71620 SAINT-MARTIN EN BRESSE
Tél. 03 85 41 60 50

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

DIGOIN

5 Levée du Canal
71160 DIGOIN
Tél. 03 85 81 10 68