



# HOMEB

**Nouveau**  
cahier central

**SPÉCIAL**  
**INVESTISSEMENT**



N°  
**22**

Mars/Avril 2019

LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

avec

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



Nombre de chambres



Aménagement de la cuisine

A = Aménagée

E = Équipée

A/E = Aménagée et équipée

US = Cuisine ouverte (américaine)

CC = Coin cuisine

K = Kitchenette

Ø = Sans cuisine



Nombre de WC



Nombre de SDB / SDE



Nombre de stationnements



Nombre de garages



Nombre de caves



Ascenseur



Nombre de balcons



Nombre de terrasses



Piscine

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

Magazine édité par : SAS Déclic publications - magazine-immo.com EURL au capital de 50 000 euros. RCS 522 859 412 Caen. Adresse : 9, rue Graindorge 14000 Caen. Direction de Publication Bastien NEYRAT et Philippe CHAMBIN Neyrat Immobilier. Magazine distribué par : ALKOR DIFF • SJRET: 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](mailto:contact@neyrat-immobilier.fr)

### Direction de publication

Bastien NEYRAT  
 NEYRAT Immobilier

### Création graphique

Déclic Publications

### Rédaction

#### Gestion partenariats

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



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

**Chères lectrices, chers lecteurs,**

NEYRAT immobilier vous présente sa nouvelle agence de Digoïn, Iryna et Laetitia pour vous accompagner dans votre recherche mais aussi pour vendre votre bien.

NEYRAT immobilier, c'est aujourd'hui 13 agences pour vous aider à trouver le bien de vos rêves, 12 en Bourgogne et 1 à Saint Raphaël avec plus de 700 annonces immobilières en Saône et Loire et en Côte d'Or sur notre site [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr) et plus de 100 annonces immobilières sur [www.neyrat-immobilier-saint-raphael.com](http://www.neyrat-immobilier-saint-raphael.com), 80 collaborateurs disponibles pour répondre à vos attentes de projets immobiliers. En confiant votre bien à vendre ou à louer chez NEYRAT IMMOBILIER, c'est la garantie d'une communication sur notre site et dans notre magazine !

**Bastien NEYRAT**  
Président de NEYRAT IMMOBILIER

**Édito**

**Sommaire**

LES NEWS DE L'IMMO .....	P.3	GIVRY .....	P.18-19
SATISFACTION CLIENT .....	P.31	LE CREUSOT .....	P.20-22
LOI ÉLAN .....	P.48	SÉLECTION INVESTISSEMENT .....	P.24-29
ANNONCES LOCATION .....	P.49-51	AUXONNE .....	P.32-33
ANNONCES IMMO PAR AGENCE .....	P.4-9	BEAUNE .....	P.34-35
CHALON-SUR-SAÔNE .....	P.10-11	CHAGNY .....	P.36-37
VAL DE GROSNE .....	P.13-14	PARAY-LE-MONIAL .....	P.38-41
DIJON .....	P.15-17	DIGOIN .....	P.42-43
AUTUN .....		LOUHANS .....	P.44-45
		ST-MARTIN-EN-BRESSE .....	P.46-47

**LES NEWS DE L'IMMO**

**Travaux de rénovation**

**Le prêt à taux zéro est désormais plus accessible**

**L'Eco-PTZ, le prêt à taux zéro destiné aux propriétaires engageant des travaux de rénovation énergétique de leur logement, a été simplifié par la loi de finances 2019. Ses conditions d'application sont rendues plus souples, à compter de ce 1er mars.**

Le cadeau avait été annoncé en fin d'année dernière, au moment de l'étude du projet de loi de finances 2019. Mais c'est à partir de ce 1er mars que les propriétaires commencent à en bénéficier. L'éco prêt à taux zéro, ce coup de pouce destiné aux personnes engageant des travaux d'isolation ou de rénovation énergétique, est rendu plus accessible. L'offre de financement voit ses conditions d'accès allégées en deux temps, à compter de ce 1er mars donc, puis du 1er juillet... Plafonné à 30000 € et soumis à conditions de ressources, l'Eco-PTZ était jusqu'ici réservé aux personnes engageant un bouquet de plusieurs travaux simultanés. A partir d'aujourd'hui, cette condition de "bouquet" est supprimée. La réalisation d'une seule tâche parmi les travaux éligibles suffit désormais à bénéficier du prêt à taux zéro.

**Seconde bonne nouvelle :** à compter du 1er juillet prochain, la liste de travaux éligibles sera étendue et inclura les travaux d'isolation des planchers bas. Dès lors, il vous sera possible de profiter de l'Eco-PTZ pour une ou plusieurs des opérations suivantes :

- Isolation de la totalité de la toiture,
- Isolation d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur,
- Isolation d'au moins la moitié des parois vitrées et remplacement des portes donnant sur l'extérieur,
- Installation, régulation ou remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire performants,
- Installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable,
- Installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable,
- Isolation des planchers bas.

Enfin, cerise sur le gâteau : davantage de logement seront bientôt concernés. Pour l'heure, seuls les logements achetés avant le 1er janvier 1990 sont éligibles à l'Eco-PTZ. A compter du 1er juillet toujours, tous les logements achetés depuis plus de deux ans pourront en profiter. Les autres conditions restent pour leur part inchangées : le prêt concerne toujours uniquement les résidences principales, est remboursable sur une durée maximale de 15 ans et il continue d'être cumulable avec le crédit d'impôt pour la transition énergétique, le Cite de 30%.

Source [www.capital.fr](http://www.capital.fr)

Philippe Chambin - Directeur Associé



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



## CHATENOY LE ROYAL



141 m<sup>2</sup>

RÉF : 8799

299 000 €

-  3
-  0
-  1
-  4
-  1

- ▶ Cadre privilégié, au calme
- ▶ Aucun vis-à-vis
- ▶ Plain-pied
- ▶ Espace de vie ouvert de + de 65m<sup>2</sup>

Honoraires charges Vendeur

## MAISON CONTEMPORAINE | 5 pièces

- ▶ 3 chambres. Cuisine A/E
- ▶ Belles prestations
- ▶ Double terrasse
- ▶ Terrain clos et arboré

EXCLUSIF



## MAISON | 6 pièces





SAINT REMY

214 000 €



147 m<sup>2</sup>

RÉF : 8981

-  4
-  2
-  2
-  1

- ▶ Secteur convoité, rare
- ▶ Environnement de qualité
- ▶ Charme, beaucoup de cachet
- ▶ Lumineuse, beaux volumes

Honoraires charges Vendeur

- ▶ Mélange ancien et contemporain
- ▶ Cuisine ouverte sur salon/séjour
- ▶ Jardin clos et arboré



**EXCLUSIF**

 **LUX**

**169 000 €**



**124 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8765

-  2
-  2
-  1
-  1

- ▶ Au calme dans une impasse
- ▶ Terrain clos et arboré
- ▶ Gros potentiel au RDC restant à aménager

- ▶ 3 Chambres. Sdb et douche
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Taxe foncière modérée

Honoraires charges Vendeur

**MAISON | 6 pièces**



**EXCLUSIF**


 **CHATENOY LE ROYAL**

**169 000 €**



**205 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8838

-  4
-  A / E
-  2
-  2

- ▶ Quartier calme, très apprécié
- ▶ Beaux volumes
- ▶ 2 étages indépendants de + de 100m<sup>2</sup>

- ▶ Vaste hangar de 220m<sup>2</sup>
- ▶ Dépendances
- ▶ Terrain de 2400m<sup>2</sup> environ
- ▶ Très bon potentiel

Honoraires charges Vendeur

**MAISON | 8 pièces**



**EXCLUSIF**

 **CHALON SUR SAÔNE**

**109 000 €**



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

RÉF : 8626

-  A / E
-  1
-  1
-  1

- ▶ Dans résidence calme de standing
- ▶ Hyper centre Chalon
- ▶ Au 2<sup>ème</sup> étage
- ▶ 2 chambres

- ▶ Climatisation
- ▶ Huisseries neuves
- ▶ Volets électriques
- ▶ Chauffage gaz. Cuisine équipée

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

**TYPE 3 | 3 pièces**



**EXCLUSIF**

**TYPE 3 | 3 pièces**

 **CHALON SUR SAÔNE**

**79 000 €**



**67 m<sup>2</sup>**

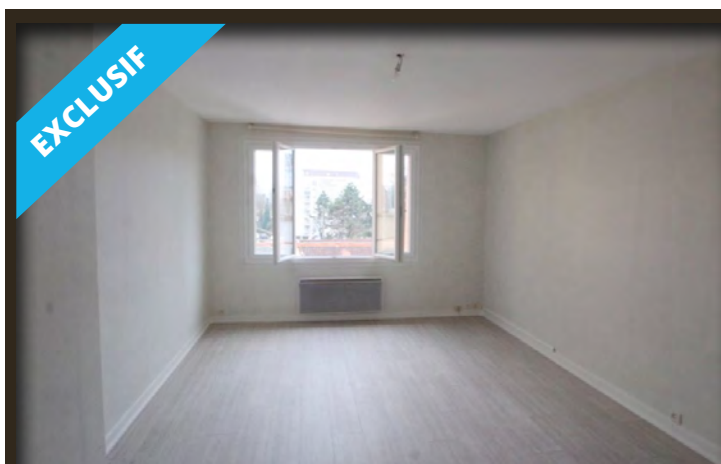
RÉF : 8065

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Dans immeuble récent
- ▶ Au centre ville
- ▶ Séjour ouvert sur cuisine
- ▶ Cave

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

Copro. 50 Lots Charges 1600 €/an  
Honoraires charges Vendeur



**EXCLUSIF**

**TYPE 4 | 4 pièces**

 **CHALON SUR SAÔNE**

**71 500 €**



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

RÉF : 8909

-  2
-  1
-  1

- ▶ Bel emplacement
- ▶ Dans immeuble à faibles charges
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ En très bon état

- ▶ Double vitrage
- ▶ Stationnement dans cour
- ▶ Cave

Copro. 50 Lots Charges 800 €/an  
Honoraires charges Vendeur



**EXCLUSIF**

**TYPE 4 | 4 pièces**





 **CHALON SUR SAÔNE**

**129 250 €**



**91 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8631

-  3
-  2
-  2
-  1

- ▶ Centre Ville
- ▶ Arrière cour de l'immeuble
- ▶ Au calme
- ▶ Terrasse

- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Suite parentale
- ▶ 3 chambres
- ▶ Chauffage collectif

Copro. 25 Lots Charges 2343 €/an  
Honoraires charges Vendeur



**EXCLUSIF**



**TYPE 2 | 2 pièces**

 **CHALON SUR SAÔNE**  
**25 500 €**  **38 m<sup>2</sup>** **RÉF : 8917**

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Résidence calme avec gardien
- ▶ Quartier Bellevue
- ▶ Appartement T2 de 38 m<sup>2</sup>
- ▶ Au 3<sup>ème</sup> étage
- ▶ Copro. 287 Lots Charges 1144 €/an  
3 500 Oui

- ▶ Prévoir travaux
- ▶ Chauffage collectif gaz. Cave
- ▶ Répartiteur chauffage radiateurs
- ▶ Idéal investisseur



**EXCLUSIF**



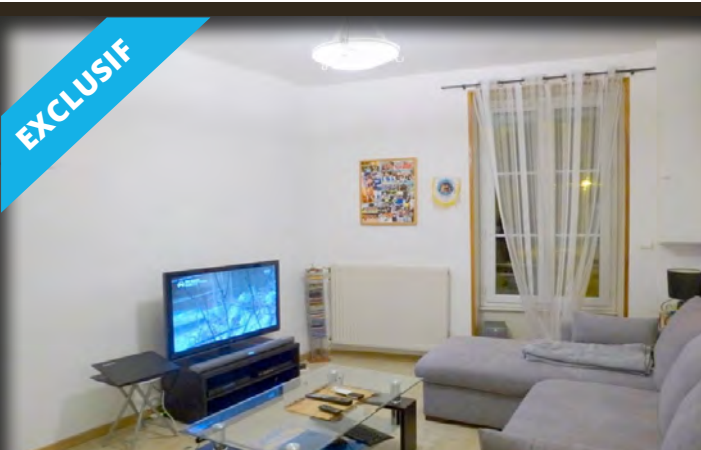
**TYPE 2 | 2 pièces**

 **CHALON SUR SAÔNE**  
**26 500 €**  **37 m<sup>2</sup>** **RÉF : 8654**


-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Résidence calme avec gardien
- ▶ Quartier Bellevue
- ▶ Au 3<sup>ème</sup> étage
- ▶ Travaux à prévoir
- ▶ Copro. 287 Lots Charges 1386 €/an  
Honoraires charges Vendeur



- ▶ Chauffage collectif gaz
- ▶ Répartiteur chauffage radiateurs
- ▶ Idéal investisseurs







**EXCLUSIF**



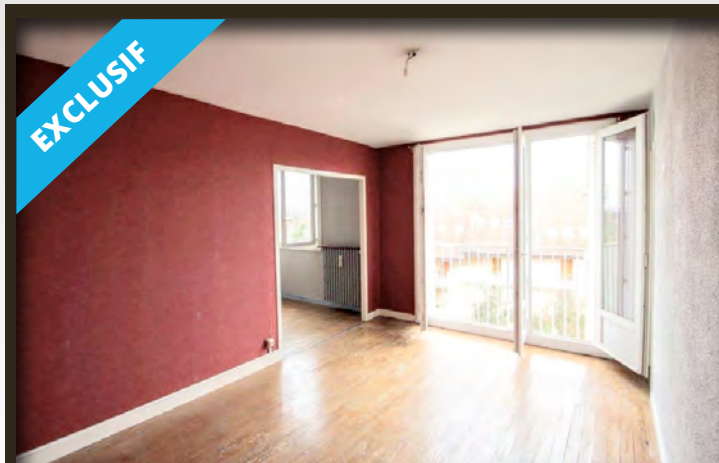
**TYPE 3 | 3 pièces**

 **CHALON SUR SAÔNE**  
**65 000 €**  **49 m<sup>2</sup>** **RÉF : 8891**

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Très bel appartement
- ▶ En excellent état
- ▶ Au 1<sup>er</sup> étage
- ▶ Dans petite copro
- ▶ Copro. 8 Lots Charges 731 €/an  
Honoraires charges Vendeur

- ▶ Très bien entretenue,
- ▶ Ravalement neuf
- ▶ Toiture refaite
- ▶ Loué 410 €/mois



**EXCLUSIF**

**TYPE 2|2 pièces**

 **CHALON SUR SAÔNE**

**31 500 €**



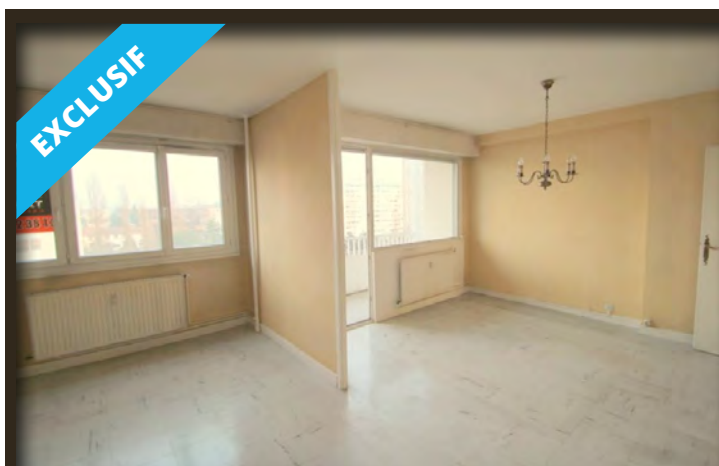
**38 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8918

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Résidence calme avec gardien
- ▶ Quartier Bellevue
- ▶ Au 4<sup>ème</sup> étage
- ▶ Travaux de rafraîchissement
- Copro. 287 Lots Charges 1060 €/an
- 3 500 Oui

- ▶ Chauffage collectif gaz
- ▶ Répartiteurs chauffage radiateurs
- ▶ Idéal investisseurs



**EXCLUSIF**

**TYPE 4|4 pièces**

 **CHALON SUR SAÔNE**

**46 800 €**



**74 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8893

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Appartement lumineux
- ▶ Immeuble avec ascenseur
- ▶ Chauffage collectif
- Copro. 132 Lots Charges 2305 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Stationnement facile
- ▶ Idéal investissement ou 1<sup>er</sup> achat
- ▶ 2 chambres
- ▶ 1 cave et 1 balcon



**EXCLUSIF**

**TYPE 2|2 pièces**

 **CHALON SUR SAÔNE**

**46 200 €**



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

RÉF : 8930

-  1
-  E
-  1
-  1

- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Appartement actuellement loué
- ▶ Très bon état
- ▶ Charges raisonnables
- Copro. 216 Lots Charges 1844 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Stationnement facile
- ▶ Cave
- ▶ Lumineux
- ▶ Double vitrage PVC





**EXCLUSIF**

**TYPE 2 | 2 pièces**

 CHALON SUR SAÔNE

**37 500 €**



**27 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8791

-  1
-  1
-  1

- ▶ Hyper Centre
- ▶ Petit immeuble
- ▶ Appartement Meublé et équipé
- ▶ RDC arrière court
- Copro. 37 Lots Charges 355 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Faibles charges
- ▶ Chauffage électrique
- ▶ Salle de douche refaite
- ▶ Stationnement facile



**EXCLUSIF**

**TYPE 4 | 4 pièces**


 CHALON SUR SAÔNE

**59 000 €**



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

RÉF : 8788

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Proche gare, proximité centre-ville
- ▶ Appt lumineux au 2<sup>ème</sup> étage
- ▶ Double vitrage PVC
- ▶ Chauffage individuel
- Copro. 204 Lots Charges 743 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Faibles charges
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ 3 chambres



**TYPE 3 | 3 pièces**





 CHALON SUR SAÔNE

**173 000 €**



**75 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8856

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Proche du centre ville
- ▶ Terrasse et jardin d'environ 124 m<sup>2</sup>
- ▶ 2 chambres
- ▶ Cave
- Copro. 141 Lots Charges 1740 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Garage. Chauffage individuel
- ▶ Faibles charges
- ▶ Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investissement

# VAL DE GROSNE

Agence Neyrat Immobilier  
VAL DE GROSNE  
SERVICE TRANSACTION

Rachel MILLET

06 81 88 92 50



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



BOYER



297 m<sup>2</sup>

RÉF : 8892

347 000 €



5



A/E



2



2



1

- ▶ 10 mn de Toumus et Sennecey le Grand
- ▶ 5 mn sortie Autoroute A6
- ▶ Belle maison de village en pierres
- ▶ Rénovée. Cour et terrasse

MAISON | 10 pièces

- ▶ Grandes pièces de vie. 5 chbres
- ▶ Chauffage au fioul
- ▶ Panneaux photovoltaïques
- ▶ Combles aménageables

Honoraires charges Vendeur

EXCLUSIF



LAIVES

336 300 €



163 m<sup>2</sup>

RÉF : 8796



A/E



2



2



1

- ▶ Au cœur du village de Laives
- ▶ Belle maison en pierres de 160m<sup>2</sup>
- ▶ 4 chambres
- ▶ Véranda sur terrain de 2000m<sup>2</sup>

- ▶ Piscine couverte. Chauffage gaz
- ▶ Rénov. récente (toiture, façade)
- ▶ Proche commodités et écoles

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 4 pièces

 LA CHAPELLE DE BRAGNY

315 000 €



249 m<sup>2</sup>

RÉF : 8670

-  2
-  A / E
-  2
-  1

- ▶ Au cœur du village
- ▶ Belle maison en pierres de 250 m<sup>2</sup>
- ▶ Rénovée. Grands espaces de vie
- ▶ Nombreuses dépendances

- ▶ Cheminée Piscine 8x4
- ▶ Chauffage mixte gaz et bois
- ▶ Terrain clos et arboré avec jardin potager

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 6 pièces





 LALHEUE

191 000 €



152 m<sup>2</sup>

RÉF : 8573

-  A / E
-  2
-  1
-  1

- ▶ Au cœur du village
- ▶ Maison de village en pierres
- ▶ Rénovation récente
- ▶ 3 chambres dont une parentale

- ▶ Chauff. éco. (granulés et solaire)
- ▶ BBC
- ▶ Huisseries neuves PVC
- ▶ Grange et garage attenants

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 4 pièces

 LALHEUE

55 600 €



120 m<sup>2</sup>

RÉF : 8574

-  1

- ▶ Maison en pierres à rénover
- ▶ Travaux réseaux eau/électricité réalisés
- ▶ Grands espaces à aménager

- ▶ Jardin clos et arboré
- ▶ Toiture refaite à neuf
- ▶ Belle charpente
- ▶ Idéal investisseur

Honoraires charges Vendeur



**COUP DE CŒUR**



**EXCLUSIF**



**DIJON**



**75 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8608

**210 000 €**

- 2
- 1t
- 1
- 1
- 1
- 1

**TYPE 3 | 3 pièces**

- ▶ Résidence de 2011
- ▶ Dernier étage avec ascenseur
- ▶ Grand salon séjour
- ▶ Accès terrasse 15m<sup>2</sup>

- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ 2 chambres
- ▶ Exposition plein Sud
- ▶ Cave et garage en sous-sol

Copro. 96 Lots Charges 1812 €/an  
Honoraires charges Vendeur

**EXCLUSIF**



**DIJON**

**160 000 €**



**54 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8994

- 2
- A / E
- 1
- 1

- ▶ Secteur Nation
- ▶ Résidence de 2005
- ▶ Cuisine semi-ouverte
- ▶ Séjour sur balcon
- Copro. 59 Lots Charges 860 €/an  
Honoraires charges Vendeur

- ▶ Chauffage électrique
- ▶ Proche centre commercial
- ▶ Tram au bas de l'immeuble
- ▶ Cave et garage en sous-sol

**TYPE 3 | 3 pièces**



**MAISON | 5 pièces**


 **ASQUINS**

**147 000 €**



**135 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8881

-  4
-  1
-  2
-  2

- ▶ A 5min de VEZELAY
- ▶ Maison de caractère
- ▶ Séjour sur terrasse
- ▶ Caveau

- ▶ Terrain de 750m<sup>2</sup>
- ▶ Chauffage électrique
- ▶ Grenier
- ▶ Petite dépendance

Honoraires charges Vendeur



**TYPE 3 | 3 pièces**

 **DIJON**

**144 000 €**



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

RÉF : 8959

-  2
-  A
-  1
-  1

- ▶ Résidence ravalée
- ▶ 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur
- ▶ Séjour et chambre sur balcon
- ▶ Traversant
- Copro. 81 Lots Charges 1500 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Nombreux rangements
- ▶ Cave et séchoir
- ▶ Place de parking extérieur
- ▶ Pas de travaux



**TYPE 5 | 5 pièces**

 **SEMUR EN AUXOIS**

**125 000 €**



**118 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8965

-  3
-  A
-  2
-  1

- ▶ Dans belle demeure de 1850
- ▶ Beaucoup de cachet
- ▶ Très belle vue
- ▶ Pièce de vie spacieuse
- Copro. 64 Lots Charges 5280 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Parquet. 3 chambres
- ▶ Deux places de parking
- ▶ Cave et grenier
- ▶ Chauffage collectif



**EXCLUSIF**

**TYPE 3 | 3 pièces**

 **DIJON**

**99 500 €**



**57 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8968

-  2
-  A
-  1
-  1

- ▶ Petite copropriété
- ▶ Bon état général
- ▶ Séjour avec baies vitrées
- ▶ Grande cuisine
- Copro. 20 Lots Charges 1500 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Double vitrage
- ▶ Volets électriques
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Cave en sous-sol



**EXCLUSIF**

**STUDIO | 1 pièces**

 **SEMUR-EN-AUXOIS**

**78 000 €**



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

RÉF : 9023

-  1
-  K
-  1
-  1

- ▶ Dans bâtisse du XVIII<sup>ème</sup> siècle
- ▶ Pièce principale en dalle de Bourgogne
- ▶ Cuisine séparée
- Copro. 17 Lots Charges 1100 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Salle de d'eau avec WC
- ▶ Chauffage collectif. Centre ville
- ▶ Proches commerces
- ▶ Proximité écoles



**EXCLUSIF**

**TYPE 4 | 4 pièces**

 **DIJON**

**76 000 €**



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

RÉF : 8976

-  3
-  A
-  1
-  1

- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ 3 chambres
- ▶ Cave et garage
- Copro. 44 Lots Charges 1524 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Proche écoles et commerces
- ▶ Pas de travaux
- ▶ Rangements



## COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



AUTUN



329 m<sup>2</sup>

RÉF : 9029

239 000 €



- ▶ Hôtel particulier au centre-ville
- ▶ Gros travaux à prévoir
- ▶ Proche commerces
- ▶ Proche école / collège

VILLA | 10 pièces

- ▶ Propriété de 1350 m<sup>2</sup>
- ▶ Dépendances
- ▶ Salle de réception de 75 m<sup>2</sup>
- ▶ Double vitrage neuf

Honoraires charges Vendeur

EXCLUSIF



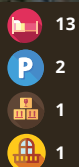
Autun

175 000 €



403 m<sup>2</sup>

RÉF : 8895



- ▶ Immeuble de rapport rénové
- ▶ Proche de tous commerces
- ▶ 4 grands logements (trois T4 et un T5)

IMMEUBLE | 16 pièces

- ▶ 3 appts loués pour 20 832€ /an
- ▶ À terminer de rénover
- ▶ Accès cour pour stationnement
- ▶ Bonne rentabilité locative.

Honoraires charges Vendeur



**IMMEUBLE DE RAPPORT | 19 pièces**





 **AUTUN**

**161 400 €**



**557 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8606

-  10
-  1
-  6
-  6

- ▶ En plein centre ville
- ▶ Immeuble de rapport . 6 appts
- ▶ 557 m<sup>2</sup> loi Carrez sur 3 niveaux
- ▶ 2 sont loués (9 600€/an)
- Copro. 5 Lots
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Trois T4 et 1 T3 r
- ▶ Cour intérieure, cave voûtée
- ▶ Chauff. et compteurs individuels
- ▶ Grenier aménageable de 100 m<sup>2</sup>



**MAISON | 5 pièces**





 **BRION**

**169 000 €**



**144 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8906

-  3
-  2
-  2
-  2

- ▶ Secteur calme et protégé
- ▶ Très belle rénovation
- ▶ Habitable sans travaux
- ▶ Confortable, très bien entretenue
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Dépendances aménagées
- ▶ Véranda lumineuse, vue dégagée
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Environnement naturel privilégié



**MAISON | 5 pièces**





 **EPINAC**

**139 000 €**



**136 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8630

-  4
-  1
-  2
-  2

- ▶ Idéal famille
- ▶ Quartier calme
- ▶ 4 chambres
- ▶ Sous-sol de 40 m<sup>2</sup>
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Salon séjour avec cheminée
- ▶ Proche commerces
- ▶ Proche école
- ▶ Rafrâichissement à prévoir





**EXCLUSIF**

**TYPE 3 | 3 pièces**

 **AUTUN**

**88 000 €**



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

RÉF : 8588

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Résidence de standing
- ▶ Ascenseur
- ▶ Dernier étage
- ▶ Vue dégagée
- Copro. 29 Lots Charges 2630 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Stationnement sécurisé
- ▶ Centre-ville Autun
- ▶ Proche tous commerces
- ▶ Copro. calme et bien entretenue



**EXCLUSIF**

**MAISON | 4 pièces**

 **ETANG SUR ARROUX**

**79 500 €**



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

RÉF : 9007

-  3
-  2
-  1
-  1

- ▶ Maison rénovée
- ▶ 3 chambres
- ▶ Centre-ville
- ▶ Proche des commerces.
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Terrasse de 25m<sup>2</sup>
- ▶ Trois caves
- ▶ Chauffage central au gaz.



**EXCLUSIF**

**TYPE 6 | 6 pièces**





 **AUTUN**

**71 000 €**



**171 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8986

-  3
-  2
-  2
-  2

- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Immeuble de standing
- ▶ A rénover
- ▶ Deux caves
- Copro. 15 Lots Charges 500 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Jardin d'environ 200m<sup>2</sup>
- ▶ 3 à 4 chambres possible
- ▶ Faibles de charges



**COUP DE CŒUR**



**SAINT HELENE**



**215 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8598

**285 000 €**

- 4
- E
- 2
- 3
- 1
- 2

- ▶ 4 chambres, 2 salle de bains
- ▶ Bureau
- ▶ Salle de jeux
- ▶ Salle à manger sur cuisine équipée

11 500 Oui

**MAISON | 7 pièces**

- ▶ Salon avec cheminée, cave
- ▶ Terrain de 530 m<sup>2</sup>
- ▶ Axe le Creusot Chalons

**EXCLUSIF**



**139 000 €**



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

RÉF : 8688

- 1
- 1
- 1
- 1

- ▶ Petite copropriété
- ▶ Pièce de vie donnant sur terrasse
- ▶ 2 chambres
- ▶ Garage Copro. 30 Lots Charges 1200 €/an 9 000 Oui

- ▶ Terrasse et jardin clos
- ▶ Parking
- ▶ Proche voie verte
- ▶ Idéal jeune couple

**MAISON | 3 pièces**



 **5 KM MARCILLY LES BUXY**

**67 000 €**



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

RÉF : 8671



- ▶ Maison ancienne à rénover
- ▶ 2 chambres
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Grand sous-sol

- ▶ Terrain de 600 m<sup>2</sup>
- ▶ Prévoir travaux de rénovation
- ▶ 15 minutes de Montchanin
- ▶ Idéal jeune couple

Honoraires charges Vendeur

**MAISON | 4 pièces**



 **COTE CHALONNAISE**

**75 000 €**



**1400 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8939

- ▶ Vue dégagée
- ▶ Superficie de 1400 m<sup>2</sup>
- ▶ Viabilité en bordure de route
- ▶ CU en cours

- ▶ Bornage à la charge du vendeur
- ▶ Légère pente. Proche accès RCEA
- ▶ D'autres terrains disponibles sur le village

Honoraires charges Vendeur

**TERRAIN à BATIR**



 **GIVRY**

**349 500 €**



**191 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8882



- ▶ RDC avec local commercial
- ▶ Studio indépendant
- ▶ Appartement T4 en duplex
- ▶ Potentiel d'extension

- ▶ Terrasse
- ▶ Cave voûtée
- ▶ Petite cour intérieure
- ▶ Au cœur de village

19 500 Oui

**MAISON | 7 pièces**



## COUP DE CŒUR



## SAINT VALLIER



77 m<sup>2</sup>

RÉF : 9019

88 000 €



- ▶ Quartier très calme
- ▶ Deux chambres
- ▶ Un bureau
- ▶ Terrasse couverte

Honoraires charges Vendeur

## MAISON | 4 pièces

- ▶ Terrain de 597m<sup>2</sup>
- ▶ Menuiseries PVC
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Caves et puit

EXCLUSIF



## TERRAIN CONSTRUCTIBLE

## SAINT VALLIER

23 500 €



775 m<sup>2</sup>

RÉF : 9020

- ▶ Terrain plat
- ▶ Viabilisation en bordure
- ▶ Garage
- ▶ Dépendance

- ▶ Clos sur 3 faces
- ▶ Surface de 775m<sup>2</sup>
- ▶ Arboré
- ▶ Gaz de ville et tout à l'égoût

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 5 pièces

 SAINT FIRMIN

399 000 €



169 m<sup>2</sup>

RÉF : 8431

-  3
-  6,
-  1
-  1

- ▶ Quatre chambres
- ▶ Trois salle d'eau
- ▶ Terrain clos et arboré
- ▶ Prête à emménager

- ▶ Prestations de qualité
- ▶ Idéal gîte
- ▶ Vendue entièrement meublée
- ▶ Faire offre

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

PROPRIETE | 12 pièces

 ESSERTENNE

285 000 €



665 m<sup>2</sup>

RÉF : 8941

-  5

- ▶ Propriété exceptionnelle
- ▶ Salon / séjour 200m<sup>2</sup>
- ▶ En pleine nature à 15mn gare TGV
- ▶ 5 chambres

- ▶ Salle de sport/spectacle 100m<sup>2</sup>
- ▶ Piscine 18m x 8m
- ▶ Terrain de 9000m<sup>2</sup>
- ▶ Cave voûtée de 45m<sup>2</sup>

Honoraires charges Vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 6 pièces





 SAINT EUSEBE

244 000 €



180 m<sup>2</sup>

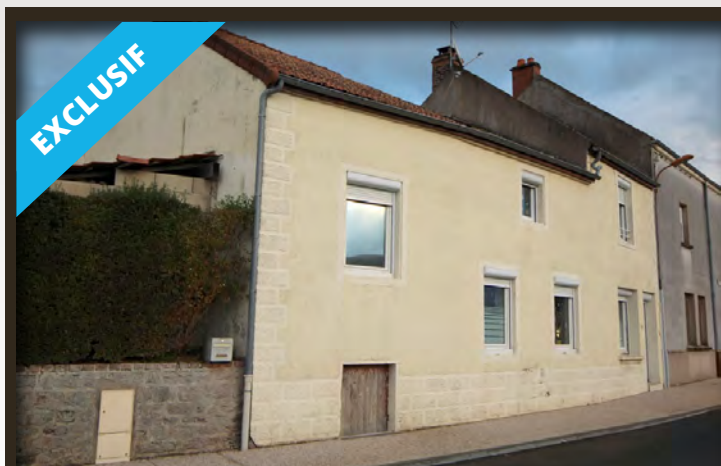
RÉF : 8815

-  A / E
-  2
-  2
-  1

- ▶ 5 chambres
- ▶ Proximité écoles
- ▶ Proximité gare TGV
- ▶ Terrain clos et arboré 1500m<sup>2</sup>

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

Honoraires charges Vendeur



**EXCLUSIF**





 **SAINT LAURENT D'ANDENAY**

**109 810 €**



**114 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8833

-  3
-  2
-  2
-  1

- ▶ Maison 113m<sup>2</sup>, 3 chambres
- ▶ Proximité RCEA / gare TGV
- ▶ Terrasse couverte de 15m<sup>2</sup>
- ▶ Cheminée à granulés

- ▶ Faible coef. Chauffage / impôts
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour 32m<sup>2</sup>
- ▶ Salle d'eau en rez de chaussée
- ▶ Salle de bains à l'étage

Honoraires charges Vendeur

**MAISON | 4 pièces**



**EXCLUSIF**

 **LE CREUSOT**

**93 370 €**



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

RÉF : 8813

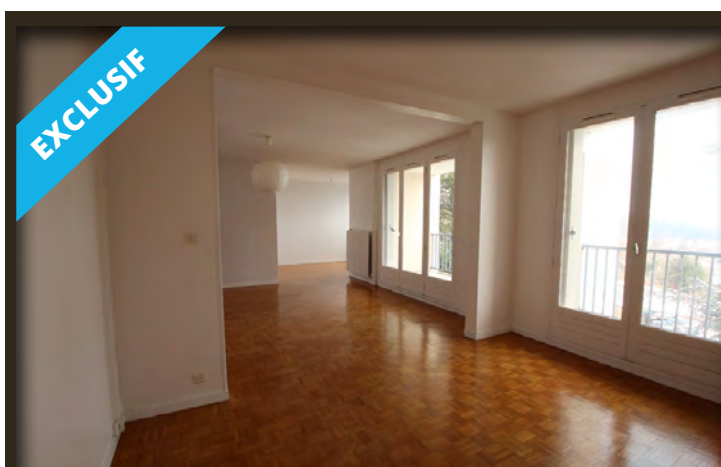
-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Proche commerces de quartier
- ▶ Proche collège
- ▶ Parquets chêne
- ▶ 2 chambres

- ▶ Cuisine meublée et équipée
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Jardin clos de 385m<sup>2</sup>
- ▶ Cave

Honoraires charges Vendeur

**MAISON | 3 pièces**



**EXCLUSIF**

 **LE CREUSOT**

**75 000 €**



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

RÉF : 8915

-  4
-  1
-  1
-  1

- ▶ Balcon 10m<sup>2</sup>
- ▶ Vue magnifique
- ▶ Place parking
- ▶ Garage
- Copro. 242 Lots Charges 2100 €/an
- Honoraires charges Vendeur

- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Salle d'eau avec dressing
- ▶ Cuisine fermée
- ▶ Appartement en parfait état

**TYPE 5 | 5 pièces**



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 APPAREIL<sup>2</sup> INCLUS

**THERMOSTAT**  
POSE INCLUSE

**FINANCEMENT 0%**  
SUR 60 MOIS<sup>3</sup>

**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](http://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](http://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.

## Une arme redoutable : le déficit foncier

Vous louez un bien immobilier ? Si vous dégagez un déficit foncier, sachez que celui-ci est automatiquement imputable sur vos revenus.

Plus la tranche d'imposition est élevée, plus les économies d'impôts réalisées en cas de déficit foncier sont importantes.

### Définition du déficit foncier

**Les charges déductibles doivent être supérieures au revenu brut foncier.**

Lorsque vous louez un bien immobilier, les loyers perçus sont imposés après déduction de certaines charges. **Les charges déductibles** sont les suivantes :

#### • charges liées à l'exploitation du bien immobilier :

- frais d'agences immobilières
- primes d'assurances
- charges de copropriété
- taxe foncière

#### • charges liées aux intérêts d'emprunts :

- intérêts d'emprunts pour l'acquisition,

- la réparation ou l'amélioration du bien
- les frais associés aux intérêts
- **charges liées aux travaux de réparation, d'entretien et d'amélioration**

Si au cours d'une année fiscale les charges déductibles sont supérieures au revenu brut foncier, on parle alors de déficit foncier.

Selon l'article 156-I-3 du CGI, même quand un déficit a été déduit du revenu, le logement doit continuer à être mis en location pendant une durée de 3 ans.

#### Déficit foncier : imputation sur les revenus

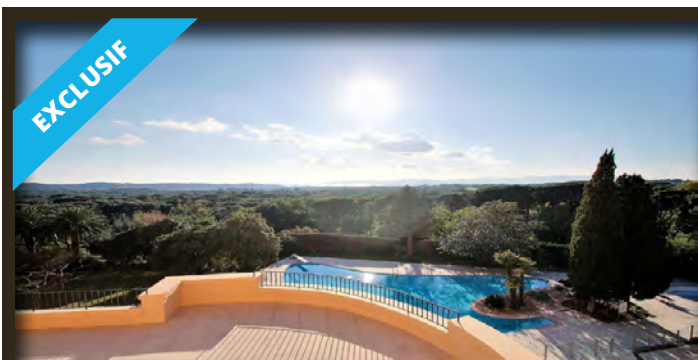
Lorsque vous dégagez un déficit foncier, celui-ci est automatiquement déduit de vos revenus. Cependant, selon les cas, il peut être imputé sur le revenu foncier ou sur le revenu global.

Sur le revenu global dans la limite de 10 700 €

Si le déficit dépasse la limite de 10 700 € par an, le restant s'impute sur les revenus fonciers suivants, pendant 10 ans.

Dans les prochains numéros de notre cahier spécial, nous vous dévoilerons en avant-première un nouveau projet qui va changer votre vision et votre pratique de l'investissement immobilier.













**FREJUS** TYPE 2 | 2 pièces

**SAINT RAPHAËL VALESCURE** TYPE 1 | 1 pièces

 1 **119 000€**  **31 m<sup>2</sup>** RÉF : 8908

 1 **125 000€**  **30 m<sup>2</sup>** RÉF : 11115

-  1 ▶ PORT FREJUS
  -  1 ▶ Place de la Porte HERMES
  -  1 ▶ Idéal résidence secondaire ou location saisonnière
  -  1 ▶ Honos. ch. vendeur lots : Copro. 100 Lots Charges 966 €/an
- ▶ Entrée, chambre
  - ▶ Chambre cabine
  - ▶ Cuisine ouvert sur salon
  - ▶ Parking en sous sol

-  1 ▶ 2<sup>e</sup> étage avec asc
  -  1 ▶ Expo sud
  -  1 ▶ 3,43 m sous plafond
  -  1 ▶ Poss mezzanine
  - Honos. ch. vendeur Copro. 100 Lots Charges 792 €/an
- ▶ Ancien palace
  - ▶ Parc et pinède 4ha
  - ▶ Piscine, gardien
  - ▶ Commerces à pieds











**SAINT RAPHAËL** TYPE 3 | 3 pièces

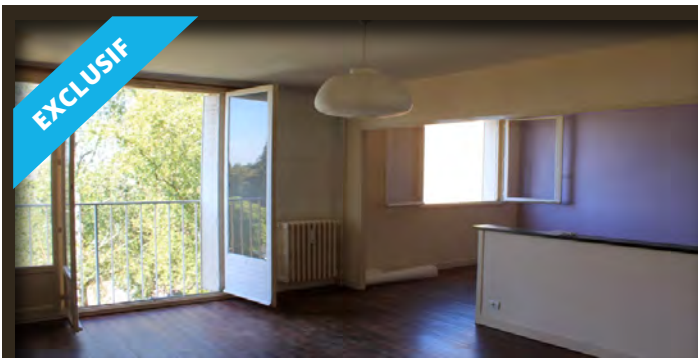
**FREJUS** TYPE 3 | 3 pièces

 A **219 000€**  **63 m<sup>2</sup>** RÉF : 7750

 1 **169 000€**  **66 m<sup>2</sup>** RÉF : 10377

-  1 ▶ A 2 pas du marché
  -  1 ▶ Résidence bon standing
  -  1 ▶ Ascenseur
  -  1 ▶ Vaste salon séjour
  - Honos. ch. vendeur Copro. 55 Lots Charges 2600 €/an
- ▶ Cuisine semi-ouverte
  - ▶ Coin nuit, 2 chambres
  - ▶ Salle de bain, wc séparés
  - ▶ Balconnet. Garage sous-sol

-  1 ▶ Résidence sécurisée
  -  1 ▶ Au calme
  -  1 ▶ 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur
  -  1 ▶ Cuisine et salon sur loggia
  - Honos. ch. vendeur Copro. 30 Lots Charges 750 €/an
- ▶ 2 chbres, dressing, sdb
  - ▶ Wc séparés. Sans vis-à-vis
  - ▶ Rafrâichissement pour déficit Foncier



EXCLUSIF

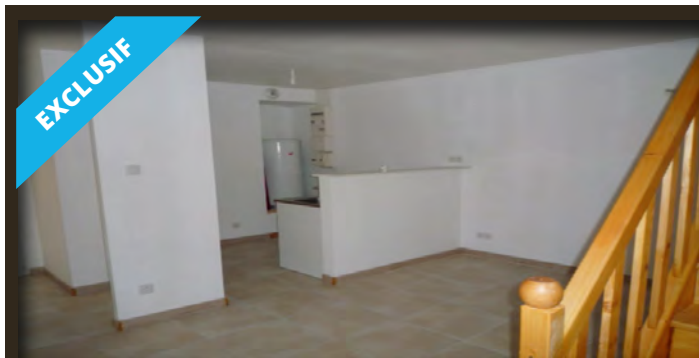


**CHALON SUR SAÔNE** TYPE 2 | 2 pièces

1 **40 000€** **53 m<sup>2</sup>** RÉF : 8429

- A / E
- 1
  - ▶ Résidence calme avec gardien
  - ▶ Quartier Bellevue, 2<sup>ème</sup> étage
  - ▶ Rapport locatif 4680€/an
  - ▶ Pas de travaux à prévoir
- 1
  - ▶ Chambre et nbrx rgts
  - ▶ Chauffage gaz
  - ▶ Répartiteur chauffage sur radiateurs

1 Honos. ch. vendeur Copro. 287 Lots Charges 1605 €/an



EXCLUSIF

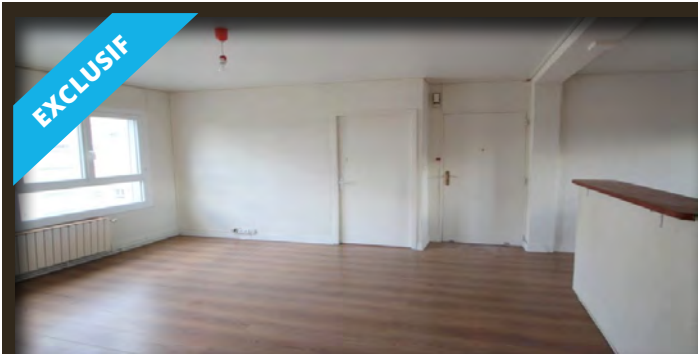


**CHALON SUR SAÔNE** IMMEUBLE | 6 pièces

4 **185 000€** **120 m<sup>2</sup>** RÉF : 7222

- ▶ Au centre Ville
- ▶ Immeuble locatif
- ▶ Entièrement rénové il y a 10 ans
- ▶ 4 appartements
- ▶ Revenu 15600 €/an.

Honos. ch. vendeur



EXCLUSIF



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

3 **59 000€** **59 m<sup>2</sup>** RÉF : 8788

- A
  - ▶ Proche gare et centre-ville
  - ▶ Chauffage individuel
  - ▶ Double vitrage
  - ▶ Faibles charges
- 1
  - ▶ Cuisine aménagée/équipée
  - ▶ 3 chambres

1 Honos. ch. vendeur Copro. 204 Lots Charges 743 €/an



EXCLUSIF



**GIVRY** IMMEUBLE DE RAPPORT | 9 pièces

4 **196 000€** **189 m<sup>2</sup>** RÉF : 8829

- 3
  - ▶ Au RDC local commercial actuellement loué
  - ▶ A l'étage 1 appartement de type 3 à rénover
- 2
  - ▶ 1 appartement de type 3 à rafraîchir
  - ▶ Grenier, dépendances
  - ▶ cour int. caves voûtées

Honos. : 10 800€ ch. acquéreur

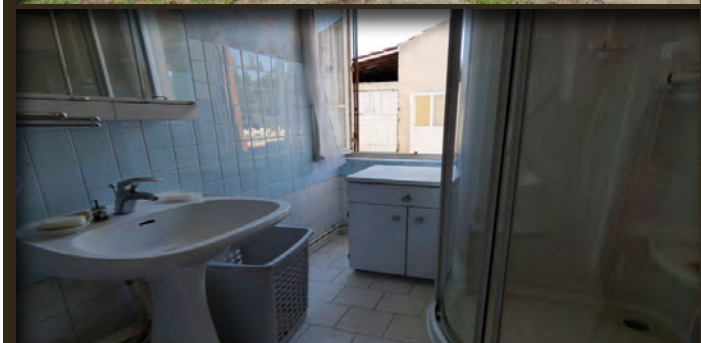
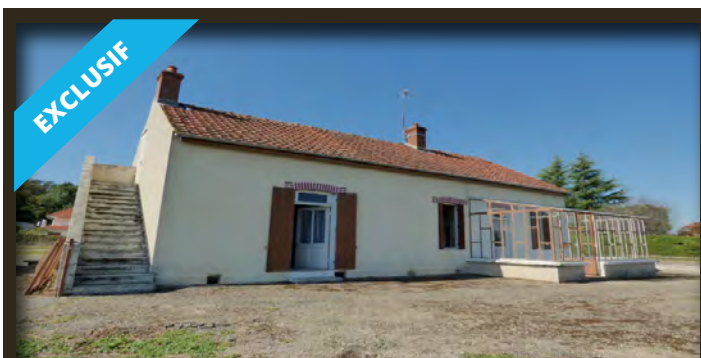


**Cheilly les Maranges** ENSEMBLE IMMOBILIER | 10 pièces

4 **243 000€**  **378 m<sup>2</sup>** RÉF : 8506

- ▶ Commerce de dégustation et vente de vins
- ▶ Bail commercial
- ▶ Loyer de 8900€/an
- ▶ Bureaux. Dépendances
- ▶ 2 appts loués 9940€/an
- ▶ Bon état. Vignes
- ▶ Parking

Honos. : 13 000 € ch. acquéreur



**Saint Martin en Bresse** MAISON | 4 pièces

2 **80 000€**  **81 m<sup>2</sup>** RÉF : 8586

- ▶ À rénover
- ▶ Proche écoles et commerces
- ▶ 2/3 chambres
- ▶ Véranda, puits, cave
- ▶ Dépendances garages
- ▶ Terrain de 994 m<sup>2</sup> clos
- ▶ Forte demande locative sur le secteur

Honos. ch. vendeur

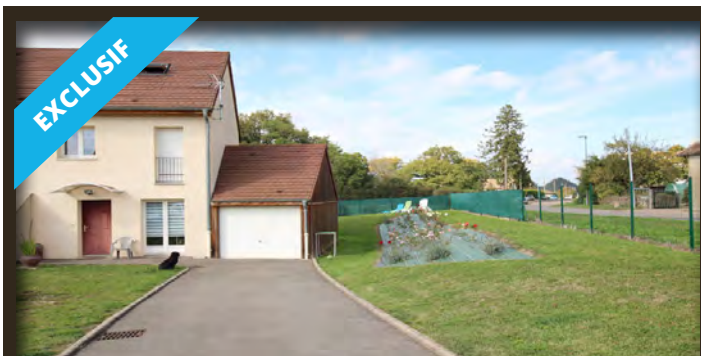


**MERVANS** MAISON | 6 pièces

5 **64 500€**  **125 m<sup>2</sup>** RÉF : 8270

- ▶ Maison de ville entretenue
- ▶ Potentiel hab (125m<sup>2</sup>)
- ▶ Rentabilité 8/8.5%
- ▶ Possibilité 2 logements
- ▶ Cuisine, séjour, sde, wc, 5 chbres
- ▶ Dépendances 80m<sup>2</sup>
- ▶ Cour intérieur 65m<sup>2</sup>
- ▶ Possibilité de commerce

Honos. ch. vendeur



**Autun** MAISON | 4 pièces

3 **92 000€**  **78 m<sup>2</sup>** RÉF : 8526

- ▶ Quartier Saint-Pantaléon
- ▶ Maison récente
- ▶ 3 chbres. Terrain de 418m<sup>2</sup>
- ▶ Garage attenant
- ▶ Belle pièce de vie
- ▶ Aucun travaux à prévoir
- ▶ Loué 543€/mois soit 7% de rendement.

Honos. ch. vendeur



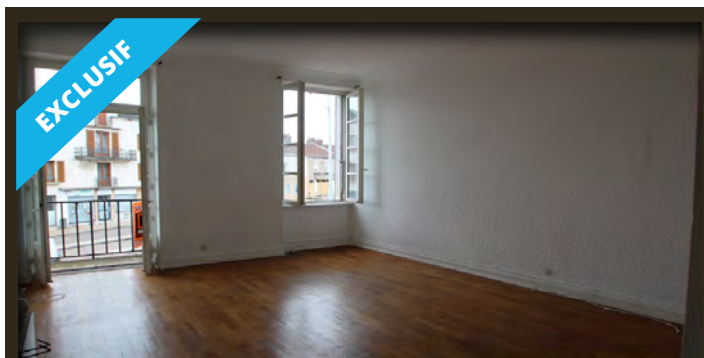
**EXCLUSIF**



**AUTUN** TYPE 5 | 5 pièces

-  4 **49 500€**  DPE : NC **172 m<sup>2</sup>** RÉF : 8928  
 1 **Proche centre-ville** **Chaudière au gaz de ville**  
 1 **Immeuble de standing** **Travaux à prévoir 10.000€**  
**Appartement de 172m<sup>2</sup>** **Loyer 600€/Mois**  
**Récent. Grenier 3 à 4 chbres** **soit 12% de rendement.**







Honos. ch. vendeur Copro. 4 Lots Charges 500 €/an



**EXCLUSIF**



**LE CREUSOT** TYPE 2/3 | 4 pièces

-  2 **48 500€**  DPE : NC **61 m<sup>2</sup>** RÉF : 8210  
 A **Deux chambres** **Faibles charges**  
 1 **Cuisine meublée** **Idéal colocation étudiants**  
 1 **Arrière cuisine** **A rafraîchir**  
 1 **Parquet chêne** **Travaux déjà votés**

Honos. ch. vendeur Copro. 8 Lots Charges 300 €/an



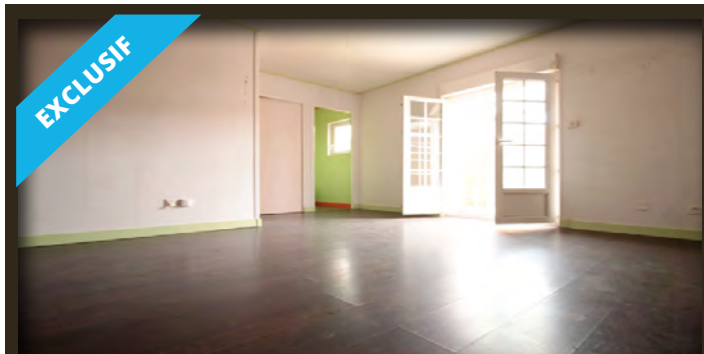
**EXCLUSIF**



**PARAY LE MONIAL** MAISON | 4 pièces

-  3 **148 000€**  DPE : E **90 m<sup>2</sup>** RÉF : 8318  
 0 **Maison individuelle de 2005** **3 chambres, Garage, Cellier**  
 1 **De plain-pied** **Terrain clos de 567 m<sup>2</sup>**  
**90 m<sup>2</sup> vendue louée** **Chauffage électrique**  
**Cuisine sur double séjour** **Loyer 673.17 € Cc/mois**

Honos. ch. vendeur



**EXCLUSIF**

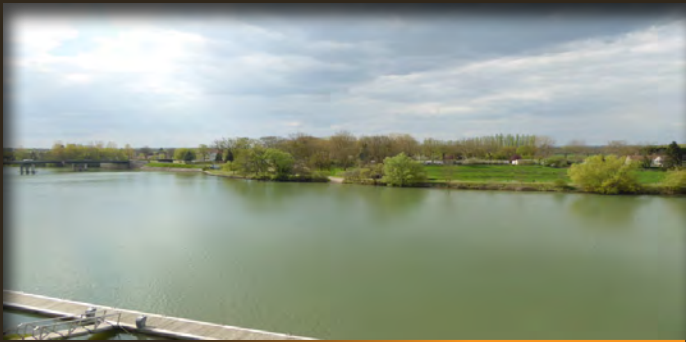


**DIGOIN** IMMEUBLE | 4 pièces

-  1 **59 000€**  DPE : NC **121 m<sup>2</sup>** RÉF : 8370  
 2 **Centre ville, av principale** **L'ensemble de plain-pied**  
 1 **Local commercial de 78 m<sup>2</sup>** **Cour bétonnée. Cave voûtée**  
 1 **2 vitrines 3 m x 2,5 m** **Idéal investisseur**  
 x **1 appt T2 de 42 m<sup>2</sup>** **ou projet professionnel**

Honos. ch. vendeur Copro. 4 Lots

**SEMI EXCLUSIF**



**AUXONNE** **TYPE 4 | 4 pièces**

- 3** **55 000 €** **DPE : C** **76 m<sup>2</sup>** **RÉF : 8258**
- 3
  - 1
  - 1
  - 1
  - 1
- ▶ Direct sur Saône
  - ▶ Type 4 avec balcon
  - ▶ Entrée avec placards
  - ▶ Cuisine avec cellier
  - ▶ Salon séjour
  - ▶ 3 Chambres
  - ▶ Salle de bains dressing
  - ▶ Cave
- Honos. ch. vendeur Copro. 24 Lots Charges 2524 €/an

**EXCLUSIF**



**BEAUNE -** **TYPE 3 | 3 pièces**

- 2** **115 000 €** **DPE : D** **66 m<sup>2</sup>** **RÉF : 8260**
- 2
  - 1
  - 1
- ▶ Dans résidence sécurisée
  - ▶ Rez-de-jardin avec terrasse
  - ▶ Vaste séjour. Cuisine ouverte
  - ▶ 2 chambres
  - ▶ Chauffage indiv. électrique
  - ▶ 2 places de pkg
  - ▶ Vendu loué
  - ▶ Pour investissement
- Honos. ch. vendeur Copro. 179 Lots Charges 740 €/an

**EXCLUSIF**



**DIJON** **STUDIO | 1 pièces**

- 1** **59 000 €** **DPE : F** **34 m<sup>2</sup>** **RÉF : 8762**
- 1
  - 1
  - 1
  - 1
  - 1
- ▶ Quartier Tivoli/Berbisey
  - ▶ Grande pièce de vie
  - ▶ Travaux de rafraîchissement
  - ▶ Prévoir double vitrage
  - ▶ Electricité refaite en 2009
  - ▶ Chaudière de 2009
  - ▶ Poss. locative de 390€ HC
  - ▶ Proche bus et tram
- Honos. ch. vendeur Copro. 17 Lots Charges 480 €/an

**EXCLUSIF**



**DIJON** **STUDIO | 1 pièces**

- 1** **59 000 €** **DPE : E** **19 m<sup>2</sup>** **RÉF : 8340**
- 1
  - 1
  - 1
- ▶ Résidence sécurisée
  - ▶ Pièce de vie avec coin cuisine
  - ▶ Chauffage mixte (collectif gaz/indiv. elec)
  - ▶ Proximité commerces
  - ▶ Proche réseau DIVIA
  - ▶ Prévoir rafraîchissement
  - ▶ Potentiel locatif 290 €HC
- Honos. ch. vendeur Copro. 126 Lots Charges 994 €/an



# LOI ÉLAN

**ÉVOLUTION DU  
LOGEMENT ET  
AMÉNAGEMENT  
NUMÉRIQUE**





# VOTRE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ VOUS INFORME SUR LA LOI ELAN



Marlène LOUIS  
Responsable du Pôle Syndic

La loi ELAN, publiée au Journal officiel le 24 novembre 2018, vient modifier certains mécanismes du droit de la copropriété.

La loi Elan vise à «faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles».

En matière de copropriété, en voici les principales modifications/précisions :

- > **Précision de la notion de lot** et définition du lot transitoire.
- > **Précision du contexte d'application du statut de la copropriété des immeubles existants et des immeubles neufs** et introduction du principe de présomption de parties communes pour tout élément incorporé aux parties communes.
- > **Consécration du droit d'affichage et du droit de construire** comme nouveaux droits accessoires aux parties communes.
- > **Consécration des notions de parties communes spéciales** générant la création de charges communes spéciales et de parties communes à jouissance exclusive, si leur mention est inscrite au règlement de copropriété.
- > **Extension du domaine des astreintes mises à la charge d'un copropriétaire pour non réalisation de travaux ordonnés** pour immeubles insalubres ou supprimant un risque d'exposition au plomb.
- > **L'affectation du fonds travaux doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales.**
- > **Possibilité de participer aux assemblées par visioconférence** ou tout moyen de communication électronique permettant l'identification du participant.
- > **Possibilité de voter par correspondance** avant la tenue de l'assemblée avec un formulaire normalisé.

- > **Fixation de la liste des documents devant figurer a minima dans l'Extranet de copropriété.**
- > **Obligation pour le syndic de signaler au Procureur de la République les infractions relatives à l'habitat insalubre** et menaçant ruine ou la non-conformité aux prescriptions d'une commission de sécurité incendie.
- > **Extension de la déchéance du terme pour le recouvrement des charges impayées.**
- > **Augmentation de 5 à 10 % du pourcentage maximal des voix du syndicat qu'un copropriétaire peut détenir au-delà de 3 pouvoirs.**
- > **Consécration du principe de substituabilité d'un pouvoir nominatif en assemblée**, sauf interdiction expresse.
- > **L'autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes est accordée aux polices municipales** et aux services municipaux ou départementaux du logement.
- > **Le délai de prescription des actions personnelles des copropriétaires** (entre eux ou envers le syndicat) **est porté de 10 à 5 ans** et le délai de notification du procès-verbal est porté de 2 à 1 mois.

**Certains nombres de ces textes sont en attente de leurs ordonnances. Votre gestionnaire vous tiendra évidemment informés au fur et à mesure des évolutions.**



**COUP DE CŒUR**



**EXCLUSIF**



**AUXONNE**



**148 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8707

**307 000 €**

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

- ▶ Proche centre
- ▶ Terrain de 1064 m<sup>2</sup> avec piscine
- ▶ Cuisine équipée sur terrasse
- ▶ Pièce de vie lumineuse + cheminée

Honos. ch. vendeur

**MAISON | 7 pièces**

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

**EXCLUSIF**



**TYPE 3 | 3 pièces**

**AUXONNE**

**161 000 €**



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

RÉF : 8983

- 2
- E
- 1
- 1

- ▶ Immeuble avec ascenseur
- ▶ Entrée avec placards
- ▶ Cuisine équipée ouverte
- ▶ Salon séjour sur terrasse
- ▶ Copro. 33 Lots Charges 1012 €/an
- Honos. ch. vendeur

- ▶ Deux chambres
- ▶ Salle de douche
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Garage et parking





EXCLUSIF

**MAISON | 5 pièces**

 **PROCHE PONTAILLER**

137 000 €



90 m<sup>2</sup>

RÉF : 8144

-  2
-  2
-  2
-  1

- ▶ Terrain de 1800 m<sup>2</sup>
- ▶ Maison sur sous sol complet
- ▶ Séjour salon ouvrant sur balcon
- ▶ Cuisine

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

Honos. ch. vendeur



EXCLUSIF

**CHALET | 3 pièces**

 **PROCHE AUXONNE**

96 000 €



45 m<sup>2</sup>

RÉF : 8678

-  2
-  A / E
-  1
-  2

- ▶ Au calme
- ▶ 608 m<sup>2</sup> terrain clos et arboré
- ▶ Chalet entièrement rénové
- ▶ Cuisine Schmidt

- ▶ Séjour salon
- ▶ Grand placard
- ▶ Salle de douche meublée

Honos. ch. vendeur



EXCLUSIF

**TERRAIN**

 **PROCHE PONTAILLER**

35 000 €



900 m<sup>2</sup>

RÉF : 8569

- ▶ Terrain a viabiliser
- ▶ Environ 900 m<sup>2</sup>
- ▶ Environnement calme
- ▶ Hors lotissement

Honos. ch. vendeur



## COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



BEAUNE



66 m<sup>2</sup>

RÉF : 8260

**115 000 €**



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

Copro. 179 Lots Charges 740 €/an  
Honos. ch. vendeur

**TYPE 3 | 3 pièces**

- ▶ 2 chambres
- ▶ Chauffage individuel électrique
- ▶ 2 places de parking
- ▶ Vendu loué, pour investissement

EXCLUSIF



BEAUNE

105 000 €



70 m<sup>2</sup>

RÉF : 8785



- ▶ T3 au rez-de-chaussée surélevé
- ▶ Vaste entrée avec placard
- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ Salon
- ▶ Copro. 130 Lots Charges 1917 €/an
- ▶ Honos. ch. vendeur

**TYPE 3 | 3 pièces**

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





**MAISON | 4 pièces**

 **BEAUNE**

**220 000 €**



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

RÉF : 8880

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison sur sous-sol
- ▶ Terrain clos de 830m<sup>2</sup>
- ▶ Deux chambres
- ▶ Séjour avec accès véranda

- ▶ Proche centre ville
- ▶ A rénover
- ▶ Accès autoroute rapide
- ▶ Garage deux places

Honos. ch. vendeur



**MAISON DE VILLE | 5 pièces**

 **BEAUNE !**

**390 000 €**



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

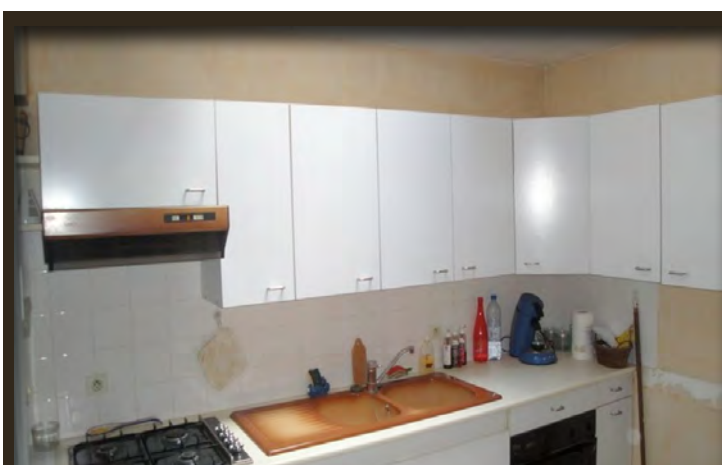
RÉF : 8591

-  2
-  A / E
-  2
-  1

- ▶ Centre ville
- ▶ Maison de ville du 17<sup>ème</sup> siècle
- ▶ Maison entièrement rénovée
- ▶ Jardin clos de murs

- ▶ Possibilité de louer deux garages
- ▶ Cuisine équipée

Honos : 19 500 € Ch. acquéreur



**MAISON | 3 pièces**

 **NUITS ST GEORGES**

**149 500 €**



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

RÉF : 8376

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison de ville traversante
- ▶ Une partie habitable rénovée
- ▶ Au rdc cuisine, salon/séjour
- ▶ Au 1<sup>er</sup> étage chambre

- avec dressing
- ▶ Chambre, cave
- ▶ Belle grange en pierre de 62 m<sup>2</sup>
- ▶ Nombreuses possibilités

Honos. ch. vendeur



**COUP DE CŒUR**



**SAINT LEGER SUR DHEUNE**



**202 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8714

**280 000 €**



- ▶ Maison en pierres
- ▶ Terrain 2300m<sup>2</sup> clos et arboré
- ▶ Pas de vis -à-vis
- ▶ Rénovation récente

**MAISON | 6 pièces**

- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Piscine hors-sol
- ▶ Salle de réception au rdc
- ▶ Dépendances

Honos. ch. vendeur

**EXCLUSIF**



**MAISON | 4 pièces**

**RULLY**

**172 000 €**



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

RÉF : 9018



- ▶ Pavillon sur sous sol
- ▶ Grande cuisine
- ▶ Salon en parquet sur balcon
- ▶ Vue sur vignes

- ▶ 3 chambres
- ▶ Salle d'eau à rénover, sanitaires
- ▶ Grand s-sol avec double garage
- ▶ Terrain clos et arboré 900m<sup>2</sup>

Honos. ch. vendeur



**MAISON | 3 pièces**

 **FONTAINES**

**120 000 €**



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

RÉF : 8766

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison de village
- ▶ Terrain clos de murs
- ▶ Présence d'un puits
- ▶ Arbres fruitiers

- ▶ Au calme et sans vis-à-vis
- ▶ A conforter
- ▶ Dépendances
- ▶ Menuiseries doubles vitrage

Honos. ch. vendeur



**MAISON | 4 pièces**

 **RULLY**

**98 000 €**



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

RÉF : 8675

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison de ville avec dépendance
- ▶ 2 Chambres. Bureau, salon
- ▶ Cuisine. Chauffage gaz
- ▶ Menuiseries et toitures bon état

- ▶ Dépendance à usage de garage
- ▶ Potentiel de rénovation à l'étage

Honos. ch. vendeur



**MAISON | 6 pièces**





 **NOLAY**

**69 000 €**



**140 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8839

-  4
-  1
-  2
-  1

- ▶ Maison de village
- ▶ Petite rue calme
- ▶ A rénover
- ▶ Gros potentiel

- ▶ Poss. de réaliser 3 logements
- ▶ Coursive
- ▶ Proche du centre
- ▶ Caves voûtée

Honos. ch. vendeur



## COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



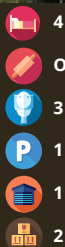
### LE PIN



**258 m<sup>2</sup>**

RÉF : 9005

**495 000 €**



### MAISON BOURGEOISE | 6 pièces

- ▶ Proche RCEA
- ▶ Belle maison bourgeoise
- ▶ Quatre chambres avec sde
- ▶ Belles prestations
- ▶ Studio indépendant
- ▶ Dépendances
- ▶ Terrain de 2 ha piscine et mare
- ▶ Vue dégagée et tranquillité

Honos. ch. vendeur

EXCLUSIF



### MAISON DE VILLE | 7 pièces

**La Clayette**

**234 000 €**



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

RÉF : 8991



- ▶ En centre ville
- ▶ A 5 minutes à pied de la gare
- ▶ Six chambres et un dressing
- ▶ Deux salles de bains
- ▶ Cuisine meublée
- ▶ Grande cave voûtée
- ▶ Terrain clos de 1550 m<sup>2</sup>
- ▶ Portail électrique

Honos. ch. vendeur



**EXCLUSIF**

**MAISON | 5 pièces**





 **PARAY LE MONIAL**

**247 000 €**



**156 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8887

-  A / E
-  2
-  2
-  1

- ▶ Maison plain-pied de 175 m<sup>2</sup>
- ▶ 5 mn du centre ville
- ▶ Quatre chambres
- ▶ Grande terrasse

- ▶ Très lumineuse
- ▶ Parcelle de terrain de 1886 mé
- ▶ Vue imprenable
- ▶ Fenêtres alu double vitrage

Honos. ch. vendeur



**EXCLUSIF**

**MAISON | 7 pièces**





 **PARAY LE MONIAL**

**162 000 €**



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

RÉF : 8953

-  5
-  2
-  2
-  1

- ▶ 5 mn du centre ville
- ▶ Maison sur sous-sol total
- ▶ Double séjour sur balcon
- ▶ 3 Chambres

- ▶ Appartement 2 pièces en rdc
- ▶ 2 Garages
- ▶ Parcelle clôturée de 720m<sup>2</sup>
- ▶ Maison entretenue

Honos. ch. vendeur



**EXCLUSIF**

**MAISON | 5 pièces**

 **CHAROLLES**

**146 000 €**



**123 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8950

-  1
-  2
-  1
-  1

- ▶ Centre ville de Charolles
- ▶ Maison sur sous-sol
- ▶ Double séjour sur véranda
- ▶ Trois chambres

- ▶ Terrain clos et arboré
- ▶ Façade refaite
- ▶ Double vitrage neuf
- ▶ Portail automatisé

Honos. ch. vendeur



**EXCLUSIF**

 **GIBLES**

 3

- ▶ A proximité du bourg
- ▶ Maison sur sous-sol
- ▶ Pas de travaux à prévoir
- ▶ 3 chambres dont 1 en rdc

- ▶ Séjour et cuisine meublée
- ▶ Garage et cave
- ▶ Terrain clos de 555 m<sup>2</sup>
- ▶ Quartier calme

**142 000 €**

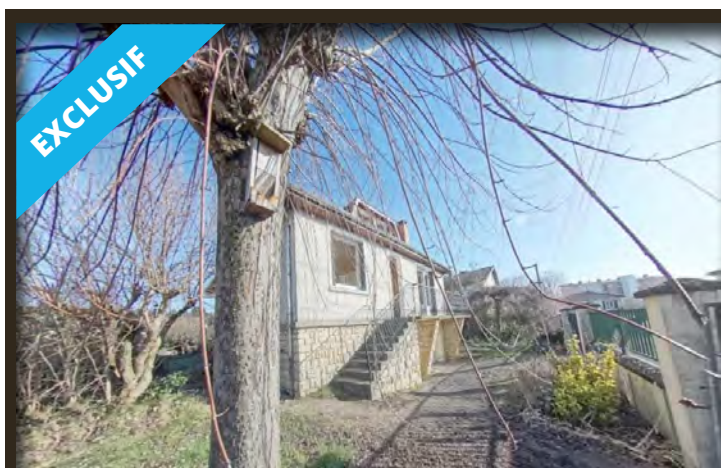


**95 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 8984**

**MAISON | 4 pièces**

Honos. ch. vendeur



**EXCLUSIF**

 **PARAY LE MONIAL**

 2

 2

 1

 1

- ▶ 5 mn du centre ville
- ▶ Double séjour avec cheminée
- ▶ 4 chambres
- ▶ Garage double

- ▶ Parcelle de 525 m<sup>2</sup>
- ▶ Double vitrage PVC de 3 ans
- ▶ Chaudière gaz de ville récente
- ▶ Gros potentiel d'évolution

**130 000 €**



**132 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 8834**

**MAISON | 6 pièces**

Honos. ch. vendeur



**EXCLUSIF**

 **GIBLES**

 5

 1

 2

 1

- ▶ Ancienne Gare
- ▶ A proximité du bourg
- ▶ Réhabilité en habitation
- ▶ Travaux à prévoir

- ▶ Cuisine et séjour
- ▶ 5 chambres dont 1 en rdc
- ▶ Garage et cave
- ▶ Terrain clos de 3100 m<sup>2</sup>

**110 000 €**



**131 m<sup>2</sup>**

**RÉF : 8886**

**MAISON | 7 pièces**

Honos. ch. vendeur





**EXCLUSIF**

**MAISON | 5 pièces**

 **PARAY LE MONIAL**

**105 000 €**



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

RÉF : 8992

-  3
-  A / E
-  1
-  P 1

- ▶ Quartier agréable
- ▶ 3 chambres
- ▶ Séjour double
- ▶ Garage, cave

- ▶ Terrain clos de 587 m<sup>2</sup>
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Rafraîchissement à prévoir
- ▶ Idéal premier achat

Honos. ch. vendeur



**EXCLUSIF**

**MAISON | 6 pièces**

 **GUEUGNON**

**88 000 €**



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

RÉF : 9003

-  1
-  1
-  P 2
-  1

- ▶ Proche du centre ville
- ▶ Maison individuelle de 150 m<sup>2</sup>
- ▶ 4 Chambres
- ▶ Grenier aménageable de 95 m<sup>2</sup>

- ▶ Terrain clos de 750 m<sup>2</sup>
- ▶ Chaudière neuve gaz de ville
- ▶ Isolation par l'extérieure
- ▶ Idéal famille avec enfants

Honos. ch. vendeur



**EXCLUSIF**

**TYPE 3 | 3 pièces**

 **PARAY LE MONIAL**

**44 500 €**



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

RÉF : 9028

-  2
-  1
-  1
-  P 1

- ▶ Proche gare, écoles et commerce
- ▶ Appartement T3 de 62 m<sup>2</sup>
- ▶ Lumineux et en bon état
- ▶ Chauffage gaz de ville individuel
- Copro. 6 Lots Charges 420 €/an
- Honos. ch. vendeur

- ▶ Double vitrage
- ▶ Cave et grenier
- ▶ Parking privé
- ▶ Faible charges



**COUP DE CŒUR**






**LA MOTTE SAINT JEAN**



**243 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8861

**327 000 €**

-  4
-  0
-  2
-  3
-  2,
-  1

**MAISON CONTEMPORAINE | 6 pièces**

- ▶ Pièce de vie de 90 m<sup>2</sup>
- ▶ Cuisine ouverte et équipée
- ▶ 4 chambres
- ▶ 2 salles de bains

- ▶ Garage de 45 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrasse panoramique de 60 m<sup>2</sup>
- ▶ Solarium privatif
- ▶ Terrain clos d'environ 10 000 m<sup>2</sup>

Honos. ch. vendeur

**EXCLUSIF**



**MAISON | 6 pièces**

**160 000 €**



**119 m<sup>2</sup>**

RÉF : 9009

-  1
-  1
-  2

- ▶ Proche centre ville
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ 4 chambres
- ▶ Séjour spacieux

- ▶ Grand garage atelier
- ▶ Terrasse couverte
- ▶ Cave et dépendances
- ▶ Terrain de 3850 m<sup>2</sup>

Honos. ch. vendeur



**EXCLUSIF**

**MAISON | 6 pièces**

 **GUEUGNON**

**120 000 €**



**143 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8673

- 5
- 2
- 2
- 1

- ▶ Quartier recherché
- ▶ Proche écoles et commerces
- ▶ 5 chambres
- ▶ Isolation par l'extérieur

- ▶ Chauff. gaz de ville et cheminée
- ▶ Terrain clos et arboré
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Idéal famille

Honos. ch. vendeur



**EXCLUSIF**

**MAISON | 4 pièces**

 **DIGOIN**

**59 000 €**



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

RÉF : 8384

- 3
- 1
- 1
- 1

- ▶ Quartier tranquille
- ▶ Maison de plain-pied
- ▶ 3 chambres et dressing
- ▶ Double vitrage PVC récent

- ▶ Tout à l'égout, VMC
- ▶ Terrain 870 m<sup>2</sup> avec puits
- ▶ Pré attenant 3400 m<sup>2</sup>
- ▶ Garage, combles, dépendance

Honos. ch. vendeur



**EXCLUSIF**

**IMMEUBLE | 16 pièces**

 **ISSY L'EVEQUE**

**48 000 €**



**403 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8970

- 7
- 4
- 4
- 1

- ▶ Sud Morvan
- ▶ Village avec commerces et services
- ▶ Ancien hôtel restaurant
- ▶ Maison des gérants attenante

- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Gaz de ville
- ▶ Cheminée, carreaux de ciment
- ▶ Idéal pour un projet hôtelier

Honos. ch. vendeur



## COUP DE CŒUR



JUIF



197 m<sup>2</sup>

RÉF : 9004

194 000 €

2

A/E

2

2

- ▶ Propriété avec parc et tennis
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Salle à manger, bureau, salon
- ▶ Salle de jeux (voir 3 chambres)

PROPRIETE | 6 pièces

- ▶ Salle d'eau et 1 wc
- ▶ Mezzanine, 2 chambres
- ▶ Dépendances
- ▶ Terrain clos et arboré de 5750m<sup>2</sup>

Honos. ch. vendeur



MAISON | 5 pièces

MONTCONY

179 000 €



150 m<sup>2</sup>

RÉF : 8168

3

- ▶ Superbe ferme Bressane
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Salon séjour bureau, chambre
- ▶ 1 logement attenant

- ▶ Cuisine séjour, 2 chambres
- ▶ 5 dépendances
- ▶ Environnement calme
- ▶ Sur terrain arboré 6876m<sup>2</sup>

Honos. ch. vendeur






 MERVANS

120 000 €



96 m<sup>2</sup>

RÉF : 8975

-  4
-  2
-  1

- ▶ Jolie ferme Bressane
- ▶ 2 logements (T3/4 et studio)
- ▶ T3/4 1 pièce principale
- ▶ Cuisine équipée

**FERMETTE | 4 pièces**

- ▶ 2 chbres et sde, 1 pièce supp. voir chambre, 1 atelier
- ▶ Studio accolé avec toilette
- ▶ Terrain arboré 1005m<sup>2</sup>

Honos. ch. vendeur



 BRUAILLES

22 000 €



1500 m<sup>2</sup>

RÉF : 7982

- ▶ Très joli terrain à bâtir de 1500m<sup>2</sup>
- ▶ Pour amoureux de la nature
- ▶ Beau point de vue
- ▶ Dans un hameau tranquille

**TERRAIN**

- ▶ Proximité village et ville
- ▶ Assainissement non collectif
- ▶ Compteur eau en place

Honos. ch. vendeur







 SAINT GERMAIN DU BOIS

249 000 €



157 m<sup>2</sup>

RÉF : 8995

-  A / E
-  2
-  2
-  2

- ▶ Superbe ferme Bressane
- ▶ Rénovée avec goût
- ▶ Cuisine, Séjour salon, bureau
- ▶ Salle d'eau et wc

**MAISON | 4 pièces**

- ▶ A l'étage: mezzanine, 3 chbres
- ▶ Garages: voitures et camping car
- ▶ Dépendances, four à pain
- ▶ Terrain de 3702m<sup>2</sup>, marre et puits

Honos. ch. vendeur

# ST-MARTIN-EN-BRESSE

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

N. Mory

03 85 41 60 50



COUP DE CŒUR



DEVROUZE



160 m<sup>2</sup>

RÉF : 8418

189 000 €



MAISON | 5 pièces

- ▶ Maison Bressane rénovée
- ▶ Terrain 2400m<sup>2</sup>
- ▶ 3/4 chbres, 2 sdb/douche
- ▶ Intérieur pans de bois

- ▶ Cuisine , insert
- ▶ Pièces à vivre avec cheminée
- ▶ Puits, pièce d'eau
- ▶ Chauffage et toit neufs

Honos. ch. vendeur

EXCLUSIF



MAISON récente | 5 pièces

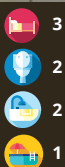
SAINT MARTIN EN BRESSE

189 000 €



145 m<sup>2</sup>

RÉF : 8938



- ▶ Proximité des écoles et commerce
- ▶ 3 chbres spacieuses
- ▶ Espace nuit de plain-pied
- ▶ Cuisine lumineuse

- ▶ avec îlot central ouvert sur la pièce à vivre
- ▶ Garage attenant, abris de jardin
- ▶ Piscine 8x4. 1135 m<sup>2</sup> de terrain

Honos. ch. vendeur



**MAISON | 4 pièces**

 **Saint Martin en Bresse**

 2

- ▶ Maison à rénover
- ▶ Proche des écoles commerces
- ▶ 2/3 chambres
- ▶ Véranda

- ▶ Puits, cave
- ▶ Dépendances garages
- ▶ Terrain de 994 m<sup>2</sup> clos

**80 000 €**



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

RÉF : 8586

Honos. ch. vendeur



**PROPRIETE | 6 pièces**

 **DICONNE**

 U S

 3

 3

 1

- ▶ 4600 m<sup>2</sup> de parc arboré
- ▶ Piscine, dépendances et garage
- ▶ Espace à vivre de 60 m<sup>2</sup>
- ▶ 4 chambres dont 1 parentale

- ▶ Terrasse vue campagne
- ▶ Appartement indépendant
- ▶ Grand garage
- ▶ Dépendances

**260 000 €**



**187 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8500

Honos. ch. vendeur



**TERRAIN | pièces**

 **SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE**

**39 000 €**



**2600 m<sup>2</sup>**

RÉF : 8973

- ▶ Terrain plat de 2600m<sup>2</sup>
- ▶ Proche Chalon Sur SAÔNE
- ▶ Constructible
- ▶ Viabilisation en bordure

- ▶ Plein centre de village
- ▶ École à proximité
- ▶ Situation aérée
- ▶ Environnement calme

Honos. ch. vendeur

# QUELLES CONSEQUENCES En matière de gestion locative ?



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



Dorlinda CONCEICAO  
Responsable pôle gestion location

## LE BAIL MOBILITE

Afin de répondre au problème du logement des personnes en mobilité (mission de courte durée, en apprentissage, en stage...), le législateur permet à un propriétaire d'établir un bail d'un à dix mois dans le cadre d'une location meublée. Le loyer ne pourra pas échapper aux règles d'encadrement mais les charges pourront être forfaitaires, ce qui sera plus simple à appeler. Mais attention, aucun dépôt de garantie ne pourra être demandé.

## LE RETOUR DE L'ENCADREMENT DES LOYERS

Le dispositif devient expérimental à la demande des communes et uniquement si le marché locatif présente certains critères.

## LA SANCTION DES ABUS DES LOCATIONS DE TYPE AIRBNB

Considéré comme une concurrence déloyale des hôteliers et des agences spécialisées en location de vacances, augmentant les prix de ventes et de

locations des appartements dans certaines villes, ce type de location pose également des difficultés aux services fiscaux dans le recouvrement de l'impôt, faute de déclaration des loueurs.

La loi rend obligatoire l'indication de ce numéro sur toutes les annonces de location. Elle prévoit que lorsque le logement mis en location est la résidence principale de l'annonceur, les sites doivent mettre en place un décompte du nombre de nuitées louées par leur intermédiaire et bloquer les annonces au-delà de 120 jours par an.

Les sanctions sont lourdes : une amende maximum de 5 000 euros en l'absence de numéro d'enregistrement et de 10 000 euros lorsque le logement est loué plus de 120 jours par an. Les sites Internet encourent une amende maximale de 12 500 euros par logement en l'absence de mention de ce numéro sur les annonces. En cas de refus de bloquer les annonces au-delà de 120 jours par an ou de transmettre aux villes le décompte des nuitées réservées par leur intermédiaire, ils s'exposent à une amende maximum de 50 000 euros par logement.



# LAB' Locs

## UN NOUVEAU REGARD SUR LA LOCATION



**Dorlinda CONCEICAO**  
Responsable Location



700€<sup>CC</sup> **66 m<sup>2</sup>** RÉF : 8990

### MONTCOY

#### MAISON T3 | 3 pièces

- ▶ Maison entièrement rénovée
- ▶ Cuisine équipée ouverte sur séjour
- ▶ Grand garage et dépendance
- ▶ Terrain clos de 1200 m<sup>2</sup>

Honos. : 726 €  
lots. Charges : €/mois DG : 700 € EL : 105 €



812€<sup>CC</sup> **85 m<sup>2</sup>** RÉF : 6591

### ST REMY

#### MAISON T4 | 4 pièces

- ▶ Maison T4 dans quartier calme
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ Garage de 19,21m<sup>2</sup>
- ▶ Terrasse et jardin

Honos. : 877 €  
lots. Charges : €/mois DG : 812 € EL : 120 €



### CHALON SUR SAÔNE

#### T3 3 pièces

- ▶ Prestations de qualité
- ▶ Cuisine équipée ouverte sur séjour
- ▶ Terrasse de 13 m<sup>2</sup>
- ▶ Cave et garage.

Honos. : 646 €  
Charges : 92 €/mois DG : 598 € EL : 120 €

690€<sup>CC</sup> **83 m<sup>2</sup>** RÉF : 2985



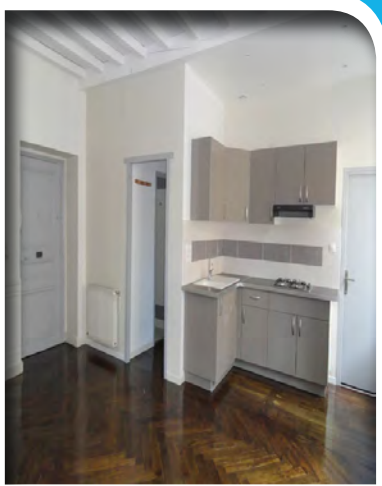
### CHALON SUR SAÔNE

#### T3 3 pièces

- ▶ Appartement moderne
- ▶ Plafonds à la Française
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ 2 chambres et salle de bains

Honos. : 462 €  
Charges : 20 €/mois DG : 428 € EL : 75 €

448€<sup>CC</sup> **46 m<sup>2</sup>** RÉF : 4723



540€<sup>CC</sup> **82 m<sup>2</sup>** RÉF : 9021

### SORNAY

#### MAISON MITOYENNE | 4 pièces

- ▶ Cuisine aménagée ouverte sur séjour
- ▶ Bureau. A l'étage 2 chambres en enfilade
- ▶ Cellier, terrain clos
- ▶ Appentis + bûcher, chauffage électrique

Honos. : 583 €  
lots. Charges : 0 €/mois DG : 540 € EL : 120 €



520€<sup>CC</sup> **70 m<sup>2</sup>** RÉF : 8926

### PIERRE DE BRESSE

#### TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Duplex avec cour
- ▶ Cuisine aménagée équipée
- ▶ Séjour, 2 chambres

Honos. : 551 €  
lots. Charges : 10 €/mois DG : 510 € EL : 105 €



500€<sup>CC</sup> **77 m<sup>2</sup>** RÉF : 5832

### BRANGES

#### MAISON | 3 pièces

- ▶ Proche commerce
- ▶ Terrain
- ▶ Cuisine, Séjour
- ▶ 2 Chambres

Honos. : 508 €  
lots. Charges : 30 €/mois DG : 470 € EL : 105 €



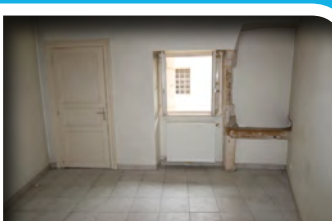
690€<sup>CC</sup> **94 m<sup>2</sup>** RÉF : 8807

### BRANGES

#### MAISON | 4 pièces

- ▶ Cuisine ouverte sur le séjour
- ▶ 3 Chambres avec placards muraux
- ▶ Garage, terrain
- ▶ Chauffage électrique au sol.

Honos. : 745 €  
lots. Charges : 0 €/mois DG : 690 € EL : 120 €



390€<sup>CC</sup> **34 m<sup>2</sup>** RÉF : 3463

### CHAGNY

#### TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Coin cuisine
- ▶ Chambre avec placard,
- ▶ Salle de bains (baignoire)
- ▶ WC, cave

Honos. : 377 €  
lots. Charges : €/mois DG : 390 € EL : 60 €



860€<sup>CC</sup> **125 m<sup>2</sup>** RÉF : 5766

### CHAGNY

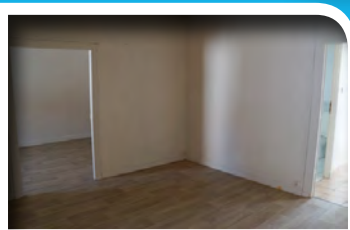
#### MAISON | 5 pièces

- ▶ MAISON de 124 m<sup>2</sup>
- ▶ Séjour/salon spacieux Véranda
- ▶ 3 Chambres à l'étage
- ▶ Terrain Clos et arboré, Garage

Honos. : 929 €  
lots. Charges : 0 €/mois DG : 860 € EL : 120 €



# LAB'Locs



480€<sup>CC</sup> 69 m<sup>2</sup> RÉF : 8763

## RULLY

### TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Duplex, cuisine équipée
- ▶ Meublée ouverte sur séjour
- ▶ Chauffage avec point d'eau annexe, WC
- ▶ 2 chambres, une salle de bain et WC.

Honos. : 518 €  
lots. Charges : €/mois DG : 480 € EL : 90 €



450€<sup>CC</sup> 47 m<sup>2</sup> RÉF : 8341

## CHAGNY

### TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Une entrée, une cuisine
- ▶ Un séjour. Deux chambres
- ▶ Salle de bains
- ▶ Un balcon

Honos. : 432 €  
lots. Charges : 50 €/mois DG : 400 € EL : 75 €



## AUTUN

### STUDIO 1 pièces

- ▶ Studio avec balcon
- ▶ Kitchenette avec plaques, frigo
- ▶ Douche, ascenseur
- ▶ Chauffé collectif

Honos. : 254 €  
Charges : 90 €/mois DG : 235 € EL : €

325€<sup>CC</sup> 26 m<sup>2</sup> RÉF : 5822



## TAVERNAY

### MAISON 5 pièces

- ▶ Situé à La Comaille
- ▶ Séjour avec coin cuisine
- ▶ 3 chambres. Salle de douche
- ▶ Garage-grenier-Jardin-chauffage fuel

Honos. : 702 €  
Charges : 25 €/mois DG : 650 € EL : 120 €

675€<sup>CC</sup> 85 m<sup>2</sup> RÉF : 5297



540€<sup>CC</sup> 89 m<sup>2</sup> RÉF : 3252

## EPINAC

### T5 | 5 pièces

- ▶ Maison Epinac. Cuisine, séjour
- ▶ 4 chambres, douche, 2 WC
- ▶ Cour, terrasse, terrain
- ▶ Chauffage électrique

Honos. : 583 €  
lots. Charges : €/mois DG : 540 € EL : 120 €



470€<sup>CC</sup> 60 m<sup>2</sup> RÉF : 8962

## AUTUN

### TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Résidence charmante
- ▶ 2 chambres. Séjour
- ▶ Terrasse de 8 m<sup>2</sup>
- ▶ Parking privé. Chauffage électrique

Honos. : 454 €  
lots. Charges : 50 €/mois DG : 420 € EL : 90 €



740€<sup>CC</sup> 106 m<sup>2</sup> RÉF : 4317

## PARAY LE MONIAL

### MAISON | 5 pièces

- ▶ Maison de type 5
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ 4 chambres. Salle de bains
- ▶ Double garage et véranda de 15 m<sup>2</sup>

Honos. : 799 €  
lots. Charges : €/mois DG : 740 € EL : 120 €



422€<sup>CC</sup> 59 m<sup>2</sup> RÉF : 8920

## PARAY LE MONIAL

### TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Situé au 3<sup>ème</sup> étage
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Salle de bains, wc
- ▶ Cave et Garage

Honos. : 397 €  
lots. Charges : 22 €/mois DG : 368 € EL : 75 €



## DIGOIN

### TYPE 4 4 pièces

- ▶ Situé au 4<sup>ème</sup> étage
- ▶ Deux chambres, double séjour
- ▶ Salle de bains et wc
- ▶ Une cave

Honos. : 300 €  
Charges : 22 €/mois DG : 278 € EL : 90 €

300€<sup>CC</sup> 66 m<sup>2</sup> RÉF : 8919



**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...*



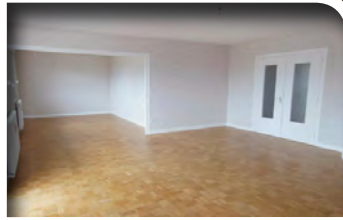
450€<sup>CC</sup> DPE: G 46 m<sup>2</sup> RÉF: 3867

### PARAY LE MONIAL

#### TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Résidence avec ascenseur et interphone
- ▶ Cuisine et séjour donnant sur balcon
- ▶ Parking Privée
- ▶ Proximité Commerces et Centre Ville

Honos. : 448 €  
lots. Charges : 35 €/mois DG : 415 € EL : 60 €



690€<sup>CC</sup> DPE: D 85 m<sup>2</sup> RÉF: 4440

### AUXONNE

#### T4 | 4 pièces

- ▶ Au centre ville. Double séjour avec balcon
- ▶ Cuisine et cellier
- ▶ 2 chambres avec placard, salle de bains
- ▶ Cave, grand garage

Honos. : 605 €  
lots. Charges : 130 €/mois DG : 560 € EL : 120 €



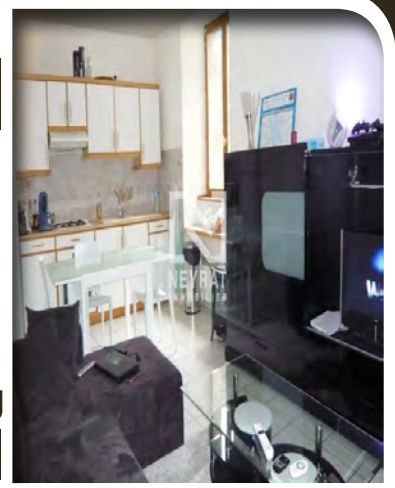
### AUXONNE

#### TYPE 3 3 pièces

- ▶ Au centre ville au calme
- ▶ 1 Entrée, 1 Séjour
- ▶ Coin cuisine équipée (four, hotte, plaques de cuisson)
- ▶ 2 chambres, 1 salle de bains, wc

Honos. : 464 €  
Charges : 20 €/mois DG : 430 € EL : 105 €

450€<sup>CC</sup> DPE: D 62 m<sup>2</sup> RÉF: 3573



715€<sup>CC</sup> DPE: E 78 m<sup>2</sup> RÉF: 8858

### AUXONNE

#### TYPE 4 | 3 pièces

- ▶ Au centre ville, 2 chambres
- ▶ Cuisine aménagée, grand salon / séjour
- ▶ Belle terrasse. Pkg sous-terrain, cave
- ▶ 3<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur

Honos. : 691 €  
lots. Charges : 70 €/mois DG : 640 € EL : 120 €



495€<sup>CC</sup> DPE: E 101 m<sup>2</sup> RÉF: 8617

### FLAMMERANS

#### T4 | 4 pièces

- ▶ Village proche Auxonne
- ▶ 1<sup>er</sup> étage, 3 chambres
- ▶ Séjour, cuisine, salle de bains
- ▶ Garage

Honos. : 535 €  
lots. Charges : 0 €/mois DG : 495 € EL : 120 €



### SAINT LOUP GEANGES

#### MAISON 4 pièces

- ▶ Cuisine séparée équipée
- ▶ Grand séjour
- ▶ 3 chambres
- ▶ Garage, grenier et jardin clos

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

880€<sup>CC</sup> DPE: D 91 m<sup>2</sup> RÉF: 8958



### LADOIX SERRIGNY

#### MAISON DE VILLAGE 4 pièces

- ▶ Maison de village
- ▶ Cuisine, séjour
- ▶ 3 Chambres
- ▶ Salle de bains et wc séparés

Honos. : 807 €  
Charges : 0 €/mois DG : 740 € EL : 120 €

740€<sup>CC</sup> DPE: E 114 m<sup>2</sup> RÉF: 8978



700€<sup>CC</sup> DPE: E 62 m<sup>2</sup> RÉF: 8932

### BEAUNE

#### TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Libre de suite
- ▶ Séjour avec cuisine équipée
- ▶ Chambre avec placard
- ▶ Cave

Honos. : 612 €  
lots. Charges : 100 €/mois DG : 590 € EL : 75 €



520€<sup>CC</sup> DPE: G 52 m<sup>2</sup> RÉF: 8876

### SAINT ROMAIN LE BAS

#### MAISON DE VILLAGE | 3 pièces

- ▶ Libre de suite
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Séjour ouvert
- ▶ 2 chambres

Honos. : 562 €  
lots. Charges : 0 €/mois DG : 520 € EL : 75 €



741€<sup>CC</sup> DPE: F 58 m<sup>2</sup> RÉF: 3109

### DIJON

#### T3 | 3 pièces

- ▶ Secteur toison d'or
- ▶ Salon/séjour donnant sur terrasse
- ▶ Cuisine meublée et équipée
- ▶ Cave, parking extérieur

Honos. : 638 €  
lots. Charges : 66 €/mois DG : 675 € EL : 90 €



458€<sup>CC</sup> DPE: G 29 m<sup>2</sup> RÉF: 2883

### DIJON

#### T1 | 1 pièce

- ▶ Dans quartier calme
- ▶ Grande cuisine aménagée et équipée
- ▶ Pièce principale lumineuse
- ▶ Cave, parking

Honos. : 319 €  
lots. Charges : 43 €/mois DG : 415 € EL : 45 €



578€<sup>CC</sup> DPE: E 47 m<sup>2</sup> RÉF: 6853

### DIJON

#### T2 | 2 pièces

- ▶ Dans quartier calme vers Toison d'Or
- ▶ Séjour avec balcon
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Cave, parking

Honos. : 517 €  
lots. Charges : 55 €/mois DG : 523 € EL : 75 €



780€<sup>CC</sup> DPE: C 76 m<sup>2</sup> RÉF: 8966

### DIJON

#### T4 MEUBLÉ | 4 pièces

- ▶ Beau meublé
- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Parking et cave

Honos. : 702 €  
lots. Charges : 130 €/mois DG : 650 € EL : 120 €





**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 70 48 52