

Nouveau
cahier central

SPÉCIAL
INVESTISSEMENT



N°
23

Mal/juin 2019



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 • 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

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



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

Chères lectrices, chers lecteurs,

NEYRAT Immobilier facilite votre recherche immobilière en Bourgogne avec plus de 700 annonces immobilières. NEYRAT Immobilier vous propose des services exclusifs comme la visite virtuelle depuis plus de 3 ans ! Un plan de communication dédié, des engagements forts et un suivi de qualité sont au cœur du Pack exclusif no limit proposé pour commercialiser votre bien immobilier en toute confiance.

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

Ce que vous pourriez acheter pour 250 000 € en France

Les prix immobiliers dans l'ancien continuent de grimper en France. Ils ont encore progressé en métropole de 3,2% en 2018, selon les dernières données disponibles des notaires. Mais pas partout. Bien au contraire, les disparités d'une commune à une autre sont de plus en plus marquées, y compris dans les grandes villes, comme le souligne la dernière note de conjoncture des notaires publiée en avril.

Ainsi, nous avons regardé ce que vous pourriez vous offrir avec un budget de 250 000 €. Cela correspond grosso modo au budget moyen des ménages. Les locataires qui veulent devenir propriétaires empruntent en effet en moyenne près de 208 000 € et les autres acquéreurs un peu plus de 243 000 €, selon les données du courtier Cafpi publiées en mars dans un communiqué.

2 appartements de 150 m² à Saint-Etienne

Avec un budget de 250 000 € donc, le choix de votre ville de résidence aura une incidence de taille sur la superficie du bien visé. Dans la capitale, les prix ont atteint un nouveau record en février à 9 670 € le m² (+6,4% en un an), selon les dernières données des notaires du Grand Paris. Notre acheteur ne pourrait ainsi s'offrir en moyenne qu'un modeste studio de 25,8 m².

Mais à ce prix-là, dans d'autres grandes agglomérations, vous auriez beaucoup plus de place. Comme par exemple à Lyon, la grande ville où les prix ont le plus progressé l'an dernier (+8,2%), avec un m² médian à 3 980 €. De quoi acquérir un deux ou trois pièces de 62,8 m². Votre pouvoir d'achat immobilier serait sensiblement le même à Bordeaux (4.170 € le mètre), la deuxième grande ville la plus chère de France.

Si on descend un peu plus dans le Sud, il y a de nombreuses affaires à dénicher à Marseille, où le m² se négocie à 2 300 €. Avec des prix stables (+0,4% sur un an) et quatre fois moins élevés que dans la capitale, la cité phocéenne est particulièrement abordable pour les jeunes ménages. Toujours avec un budget de 250 000 €, vous pourriez viser en moyenne un appartement de 108 m².

Et vous auriez des surfaces encore plus vastes à Nancy, la grande ville où les prix ont le plus chuté en 2018 : -7,3% à 1 800 €. Une mise de départ semblable vous ouvrirait les portes d'un bien de 139 m². Et à Saint-Etienne, la grande ville la moins chère de France avec des prix au m² de 870 € (-1,8% en 2018), ce sont pratiquement 2 appartements de 150 m² dont vous pourriez devenir propriétaire. De quoi donner des envies à certains de s'installer ailleurs.

Source www.lavieimmo.com

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



SAINT MARCEL

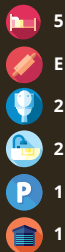


DPE : B

194 m²

RÉF : 9219

289 500 €



- 5
 - E
 - 2
 - 2
 - P 1
 - 1
- Honos charge vendeur
- ▶ Maison avec étage
 - ▶ Au calme
 - ▶ 2 minutes de l'hyper centre
 - ▶ 5 chambres

MAISON | 7 pièces

- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Terrain de 1480 m²
- ▶ Piscine
- ▶ Dépendances

EXCLUSIF



TYPE 6 | 6 pièces

CHALON SUR SAÔNE

355 000 €



DPE : NC

176 m²

RÉF : 9174



- 4
 - A / E
 - 2
 - 2
- Honos charge vendeur
- ▶ Appartement refait à neuf
 - ▶ Hyper centre de Chalon
 - ▶ Étage 2 sans ascenseur
 - ▶ 4 chambres, 1 SDB, 1 SDE
 - ▶ Copro. 52 Lots Charges 1352 €/an

- ▶ 1 cave
- ▶ 2 greniers
- ▶ Chauffage individuel gaz
- ▶ Copropriété sans travaux



EXCLUSIF

TYPE 6 | 6 pièces





 CHALON SUR SAÔNE

219 500 €



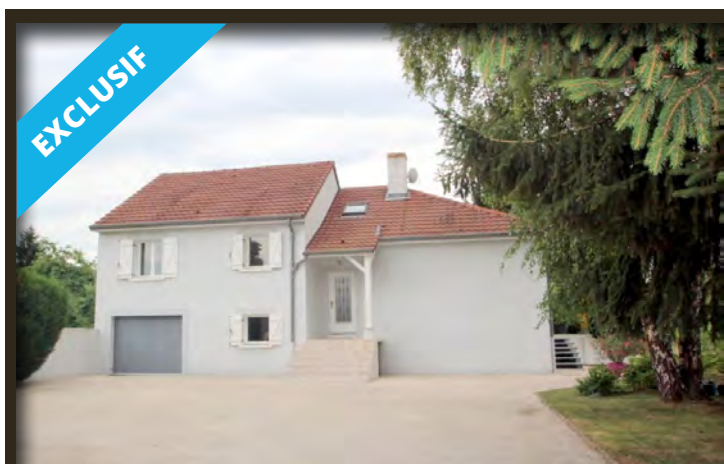
183 m²

RÉF : 9157

-  4
-  2
-  3
-  3

- ▶ Bien atypique
- ▶ Hyper centre ville
- ▶ Dernier étage
- ▶ Beaux volumes
- ▶ Copro. 26 Lots Charges 1668 €/an
- ▶ Honos charge vendeur

- ▶ Tomettes, poutres apparentes
- ▶ Cheminée
- ▶ Garage disponible en supplément
- ▶ Réagencement possible



EXCLUSIF

MAISON | 6 pièces

 SASSENAY

219 000 €



110 m²

RÉF : 8421

-  1
-  2
-  1
-  1

- ▶ Environnement calme
- ▶ Sans vis-à-vis
- ▶ Maison avec beaucoup de cachet
- ▶ Lumineuse, spacieuse

- ▶ Alliance contemporain et bois
- ▶ Cheminée
- ▶ Agréable terrasse
- ▶ 3/4 chambres

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 5 pièces

 SAINT REMY

179 000 €



160 m²

RÉF : 9051


-  1
-  2
-  1
-  1

- ▶ Cadre privilégié
- ▶ Quartier calme
- ▶ Villa avec chambre de plain-pied
- ▶ 160m² habitables


- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ 3 chambres
- ▶ Vaste véranda de 35m²
- ▶ Terrain arboré de 415m²

Honos 12 530 € charge Acquéreur




EXCLUSIF



TYPE 2 | 2 pièces

 **SAINT REMY**

119 000 €  **53 m²** **RÉF : 9094**

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Secteur très convoité
- ▶ Cadre privilégié, au calme
- ▶ Bel appartement contemporain
- ▶ Vaste séjour sur cuisine équipée
- ▶ Copro. 25 Lots Charges 1012 €/an
- ▶ Honos charge vendeur
- ▶ Jardin privatif avec terrasse
- ▶ Stationnement et garage
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Faibles charges

EXCLUSIF



TYPE 3 | 3 pièces

 **CHALON SUR SAÔNE**

109 000 €  **90 m²** **RÉF : 8626**

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Au cœur du centre-ville de Chalon
- ▶ Résidence de standing
- ▶ T3 de 90m² au 2^{ème} étage
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Copro. 79 Lots Charges 2230 €/an
- ▶ Honos charge vendeur
- ▶ Grande pièce de vie
- ▶ 2 chambres
- ▶ Huisseries double vitrage
- ▶ Climatisation et cave

EXCLUSIF



TYPE 3 | 3 pièces

 **CHALON SUR SAÔNE**

79 000 €  **67 m²** **RÉF : 8065**

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Dans Immeuble récent
- ▶ Au centre ville
- ▶ Séjour ouvert sur cuisine
- ▶ Balcon
- ▶ Copro. 50 Lots Charges 1600 €/an
- ▶ Honos charge vendeur
- ▶ 2 chambres
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Faibles charges



TYPE 2 | 2 pièces





 LUX

78 000 €



45 m²

RÉF : 9148

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Résidence calme et sécurisée
- ▶ Espace vert et piscine
- ▶ Proche commodités
- ▶ Faibles charges de copropriété
Copro. 240 Lots Charges 921 €/an
Honos charge vendeur
- ▶ Stationnement privative
- ▶ Pas de travaux
- ▶ Idéal investisseur
- ▶ Locataire en place et stable



TYPE 4 | 4 pièces

 CHALON SUR SAÔNE

68 500 €

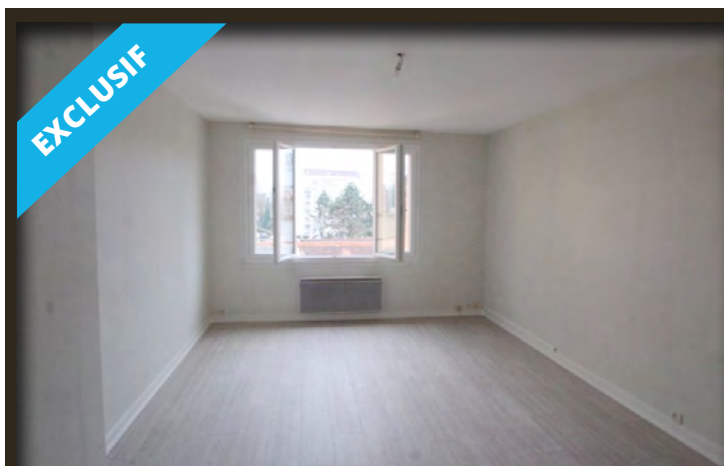


77 m²

RÉF : 9215

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Immeuble avec ascenseur
- ▶ Traversant et lumineux
- ▶ 2 chambres
- ▶ 1 dressing
- ▶ Copro. 214 Lots Charges 1874 €/an
Honos charge vendeur
- ▶ 1 balcon. 1 cave
- ▶ Stationnement facile
- ▶ Chauffage collectif avec répartiteurs



TYPE 4 | 4 pièces

 CHALON SUR SAÔNE

68 000 €



62 m²

RÉF : 8909

-  2
-  1
-  1

- ▶ Bel emplacement
- ▶ Dans immeuble à faibles charges
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Appartement en bon état
- ▶ Copro. 50 Lots Charges 800 €/an
Honos charge vendeur
- ▶ Double vitrage
- ▶ Stationnement dans cour
- ▶ Cave



TERRAIN CONSTRUCTIBLE

 **LESSARD LE NATIONAL**

64 900 €



904 m²

RÉF : 9185

- ▶ A 10 mn de Chalon sur Saône
- ▶ Au calme
- ▶ Superficie de 904 m²
- ▶ Façade de 16.64m

- ▶ Terrain plat
- ▶ Hors lotissement
- ▶ Clos sur 2 faces
- ▶ Viabilité en bordure de route

Honos charge vendeur



TYPE 4 | 4 pièces

 **CHALON SUR SAÔNE**

59 000 €



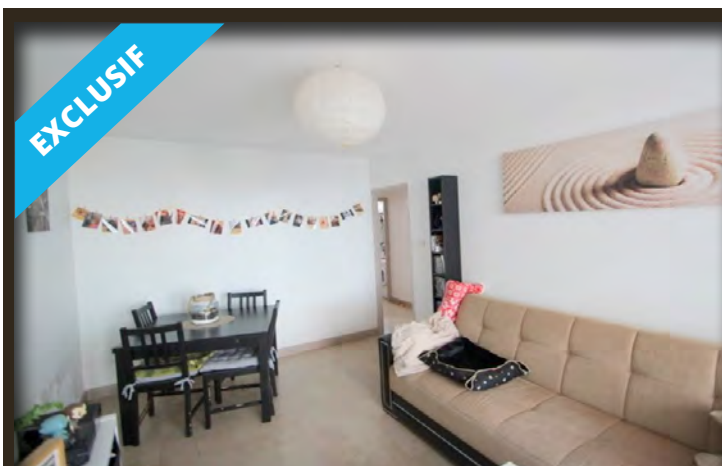
59 m²

RÉF : 8788

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Proche gare
- ▶ Proximité centre-ville
- ▶ Appartement lumineux
- ▶ Double vitrage
- Copro. 204 Lots Charges 743 €/an
- Honos charge vendeur

- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Faibles charge
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ 3 chambres



TYPE 2 | 2 pièces

 **CHALON SUR SAÔNE**

52 000 €



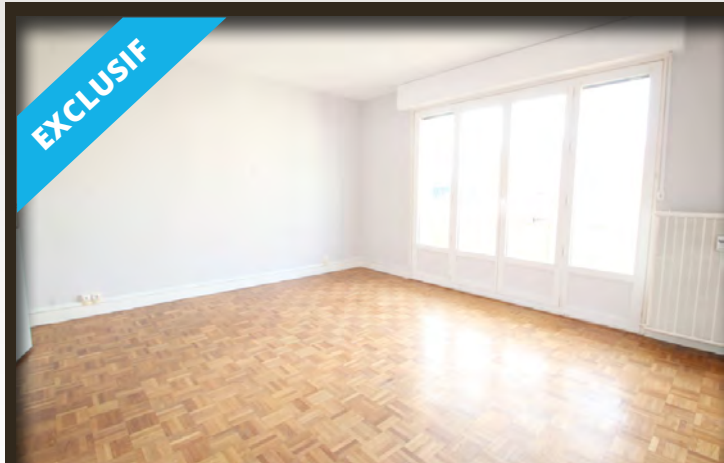
43 m²

RÉF : 9108

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Idéal 1^{er} achat/investissement
- ▶ Proche centre ville
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Simple vitrage
- Copro. 156 Lots Charges 1417 €/an
- Honos charge vendeur

- ▶ 1 salon / salle à manger
- ▶ 1 balcon et 1 cave. 1 chambre
- ▶ Stationnement facile au pied de l'immeuble



EXCLUSIF

TYPE 3 | 3 pièces





 **CHALON SUR SAÔNE**

50 000 €



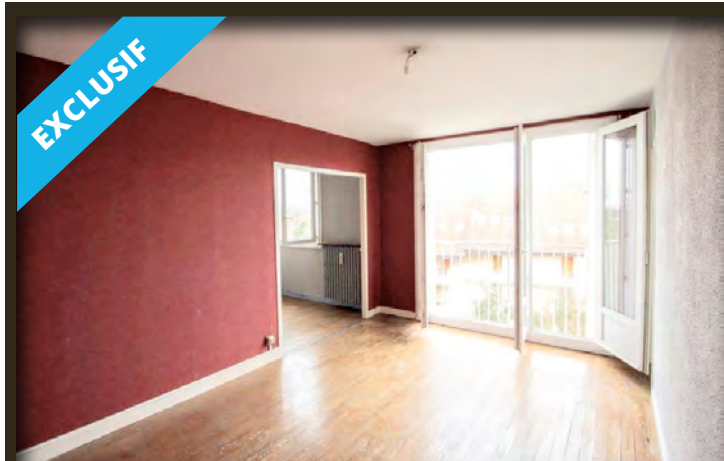
54 m²

RÉF : 9064

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Proche centre ville
- ▶ Aucun travaux à prévoir
- ▶ Faibles charges de copropriété
- ▶ Stationnement facile
- Copro. 243 Lots Charges 1449 €/an
Honos charge vendeur

- ▶ Proche commodités
- ▶ Pas de vis-à-vis
- ▶ Double vitrage
- ▶ Idéal investisseur ou jeune couple



EXCLUSIF

TYPE 2 | 2 pièces


 **CHALON SUR SAÔNE**

28 000 €



38 m²

RÉF : 8918

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Quartier calme de Bellevue
- ▶ T2 de 37m² à rénover au 3^{ème} étage
- ▶ Grande pièce de vie
- ▶ 1 chambre. Chauffage gaz
- Copro. 287 Lots Charges 1060 €/an
Honos 3 500 € charge acquéreur

- ▶ Rés. avec gardien et interphone
- ▶ Cave
- ▶ Proximité lignes de bus et commerces



TYPE 3 | 3 pièces




 **CHALON SUR SAÔNE**

165 500 €



75 m²

RÉF : 8856

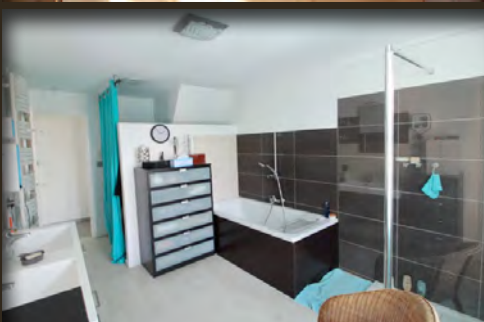
-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Immeuble récent
- ▶ Proche du centre ville
- ▶ Terrasse et jardin d'environ 124 m²
- ▶ Grand salon / salle à manger
- Copro. 141 Lots Charges 1740 €/an
Honos charge vendeur

- ▶ 2 chambres
- ▶ 1 cave
- ▶ 1 garage
- ▶ Au calme



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF

BOYER



297 m²

RÉF : 8892

329 000 €



MAISON | 10 pièces

- ▶ À 10 mn de Tourmus et de Sennecey
- ▶ À 5 mn de l'autoroute A6
- ▶ Grande et belle maison en pierres
- ▶ Cuisine A/E avec cheminée

- ▶ Grande pièce de vie à plafond cathédrale. 5 chambres
- ▶ Production d'énergie consommation chauffage

Honos charge vendeur

EXCLUSIF



LA CHAPELLE DE BRAGNY

315 000 €



249 m²

RÉF : 8670



- ▶ Joli village Val de Grosne
- ▶ Belle maison en pierres
- ▶ Piscine. Combles à rénover
- ▶ 2 grandes chbres dont 1 parentale

- ▶ Grande pièce de vie avec cheminée
- ▶ Cuisine A/E ouverte
- ▶ Chauffage mixte gaz et bois
- ▶ Terrain, puits et dépendances

Honos charge vendeur



 **TOURNUS**

125 000 €



84 m²

RÉF : 9173

-  3
-  2
-  1
-  1

- ▶ Quartier calme de Tournus
- ▶ Maison jumelée par le garage
- ▶ Rénovation en cours
- ▶ Grande pièce de vie accès terrasse

- ▶ 3 chambres à l'étage
- ▶ Huisseries PVC double vitrage
- ▶ Chauffage électrique individuel
- ▶ Jardin de 700m²

Honos charge vendeur

MAISON | 4 pièces







 **LAIVES**

298 000 €



163 m²

RÉF : 9160

-  A / E
-  2
-  2
-  1

- ▶ Cœur du beau village de Laives
- ▶ Maison en pierres de 165m²
- ▶ 2 niveaux. 4 chambres
- ▶ Grande véranda

- ▶ Terrain arboré et fleuri de 1900m²
- ▶ Écoles et commerces de proximité
- ▶ Grange et cave
- ▶ Puits naturel

Honos charge vendeur

MAISON | 7 pièces






 **SENNECEY LE GRAND**

275 000 €



451 m²

RÉF : 9115

-  A
-  2
-  1
-  1

- ▶ Au cœur de Sennecey le Grand
- ▶ Maison de ville rénovée sur 150m²
- ▶ Pierres et charpentes apparentes
- ▶ 3 chambres

- ▶ Potentiel d'aménagement
- ▶ Gîte ou chbres d'hôtes possible
- ▶ Huisseries neuves double vitrage
- ▶ Chauffage gaz

Honos charge vendeur

MAISON | 12 pièces



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



FONTAINE LES DIJON



98 m²

RÉF : 9121

225 000 €



3



A/E



1



1



1



1

- ▶ Résidence soignée
- ▶ Dernier étage
- ▶ Est/Sud
- ▶ 3 chambres

Copro. 19 Lots Charges 1762 €/an
Honos charge vendeur

TYPE 5 | 5 pièces

- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Chauffage individuel gaz
- ▶ Grande cave
- ▶ Garage

EXCLUSIF



MAISON | 5 pièces

ASQUINS

147 000 €



135 m²

RÉF : 8881



4



1



2



1

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

Honos charge vendeur

- ▶ Terrain de 750 m²
- ▶ Chauffage électrique
- ▶ Grenier
- ▶ Petite dépendance



EXCLUSIF

TYPE 5 | 5 pièces

 **SEMUR EN AUXOIS**

125 000 €



118 m²

RÉF : 8965



- ▶ Dans belle demeure de 1850
- ▶ Beaucoup de cachet
- ▶ Très belle vue
- ▶ Pièce de vie spacieuse
- Copro. 64 Lots Charges 5280 €/an
- Honos charge vendeur

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



EXCLUSIF

TYPE 3 | 3 pièces

 **DIJON**

150 000 €



54 m²

RÉF : 8994



- ▶ Secteur Nation
- ▶ Résidence de 2005
- ▶ Cuisine semi-ouverte
- ▶ Séjour sur balcon
- Copro. 59 Lots Charges 860 €/an
- Honos charge vendeur

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



EXCLUSIF

TYPE 4 | 4 pièces

 **DIJON**

76 000 €



83 m²

RÉF : 8976



- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ 3 chambres
- ▶ Cave et garage
- Copro. 44 Lots Charges 1524 €/an
- Honos charge vendeur

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



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
Honos charge vendeur

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



EXCLUSIF

TYPE 3 | 3 pièces

 **SEMUR EN AUXOIS**

94 000 €



63 m²

RÉF : 9069



- ▶ Ancien couvent
 - ▶ Au dessus des remparts
 - ▶ Dernier étage
 - ▶ Poutre apparentes
- Copro. 64 Lots Charges 2200 €/an
Honos charge vendeur

- ▶ Chauffage collectif gaz
- ▶ Cave
- ▶ Grenier
- ▶ Place de parking extérieure



EXCLUSIF

STUDIO | 1 pièces

 **SEMUR-EN-AUXOIS**

78 000 €



29 m²

RÉF : 9023



- ▶ Dans bâtisse du XVIII^{ème} siècle
 - ▶ Centre ville
 - ▶ Pièce principale en dalle de Bourgogne
- Copro. 17 Lots Charges 1100 €/an
Honos charge vendeur

- ▶ Cuisine séparée
- ▶ Sde avec WC. Chauffage collectif
- ▶ Proche commerces
- ▶ Proximité écoles



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



ANTULLY



108 m²

RÉF : 9172

187 000 €



- 3
- A/E ▶ Environnement calme et agréable
- ▶ Pavillon moderne
- ▶ Grande pièce de vie
- ▶ 3 chambres

Honos charge vendeur

MAISON | 4 pièces

- ▶ Salle de douche à l'italienne
- ▶ Garage et cellier attenants
- ▶ Terrasse avec belle vue dégagée
- ▶ Terrain de 1600 m²

EXCLUSIF



151 200 €



139 m²

RÉF : 9016



- ▶ Quartier du parc. 3 niveaux
- ▶ S-Sol: cave, buanderie, atelier chaufferie
- ▶ Rdc: entrée, cuisine amén. sur séjour cellier, WC, penderie

Honos charge vendeur

MAISON | 5 pièces

- ▶ 1^{er} étage à terminer: Palier 2 pièces, wc, SDB
- ▶ 2^{ème}: palier, 2 chbres, sdb avec wc
- ▶ Garage attenant et jardin clôt



MAISON | 7 pièces

 **AUTUN**

155 000 €



125 m²

RÉF : 9141

-  4
-  2
-  1
-  1

- ▶ Proche commodités sans vis-à-vis
- ▶ RDC: entrée, cuisine A/E
- ▶ buanderie avec WC, bureau
- ▶ Vaste double séjour

- ▶ Véranda avec insert fermé
- ▶ 1^{er}: palier, 4 chbres, SDB avec WC
- ▶ Garage attenant, jardin clôt et plat

Honos charge vendeur



MAISON | 4 pièces





 **AUTUN**

77 000 €



108 m²

RÉF : 9181

-  3
-  A / E
-  2
-  2

- ▶ Quartier calme
- ▶ Maison rénovée
- ▶ 3 chambres
- ▶ Chauffage centrale au gaz

- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Beau terrain arboré
- ▶ Garage non-attenant
- ▶ Combles aménageables.

Honos charge vendeur



IMMEUBLE | 8 pièces




 **AUTUN**

79 000 €



158 m²

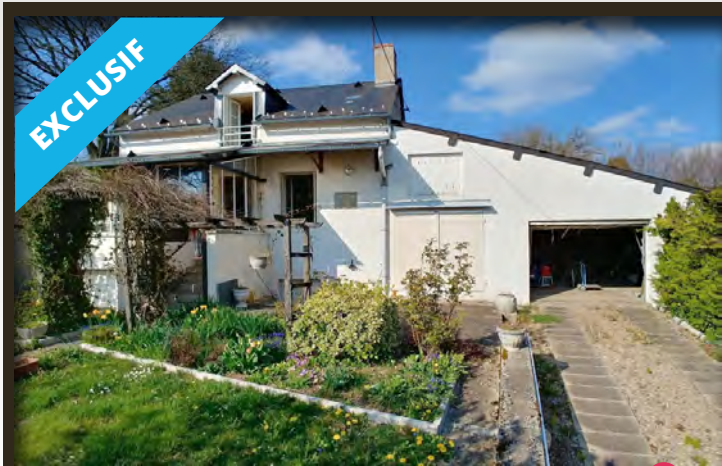
RÉF : 9131

-  4
-  1
-  4
-  4

- ▶ Idéal investisseur
- ▶ Centre-ville
- ▶ Projet de rénovation
- ▶ 4 appartements

- ▶ Proche tous services
- ▶ Gros œuvre en bon état
- ▶ Cour intérieure
- ▶ Combles aménageables

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **ANOST**

59 000 €



62 m²

RÉF : 9113



- ▶ Parc Naturel Régional du Morvan
- ▶ Proche chemins de randonnée
- ▶ 2 chambres
- ▶ Proche tous services

MAISON | 3 pièces

- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Gros œuvre en bon état
- ▶ Vue dégagée
- ▶ Idéal résidence secondaire

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **AUTUN**

56 600 €



57 m²

RÉF : 8980



- ▶ En centre ville au calme
- ▶ 1^{er} étage dans copropriété
- ▶ T3 de 57m² à rafraîchir
- ▶ Entrée, séjour
- Copro. 30 Lots Charges 0 €/an
- Honos charge vendeur

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Cuisine avec balcon sur cour
- ▶ 2 chambres, WC séparé
- ▶ SDB, cave



EXCLUSIF

 **CUSSY-EN-MORVAN**

44 000 €



70 m²

RÉF : 8192



- ▶ Parc Naturel Régional du Morvan
- ▶ Proche chemins de randonnée
- ▶ A la sortie du bourg
- ▶ Réseau d'assainissement collectif

MAISON | 3 pièces

- ▶ Terrain attenant de 2546 m²
- ▶ Greniers aménageables
- ▶ Grange et écurie
- ▶ A rénover intégralement

Honos charge vendeur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



GIVRY



140 m²

RÉF : 9169

193 000 €

- 3
- E
- 2
- 2
- 1

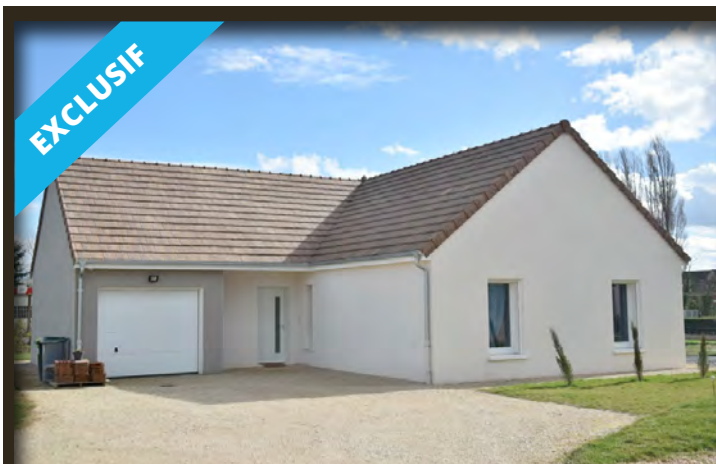
- ▶ 3 chambres
- ▶ Séjour avec cheminée
- ▶ Garage double
- ▶ Petite dépendance attenante

MAISON | 5 pièces

- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Terrasse
- ▶ Secteur calme
- ▶ Idéal jeune couple

Honos 12 600 € Charges acquéreur

EXCLUSIF



SAINT DESERT

222 000 €



100 m²

RÉF : 9062

- 4
- 1
- 1
- 1

- ▶ Plain-pied
- ▶ 4 chambres
- ▶ Pièce de vie lumineuse sur cuisine
- ▶ Garage

MAISON | 5 pièces

- ▶ Plancher chauffant
- ▶ Nouvelle norme de construction
- ▶ Terrain de 852 m²
- ▶ Idéal premier achat.

Honos 12 000 € Charges acquéreur



EXCLUSIF

MAISON | 4 pièces

 **BUXY**

89 900 €



80 m²

RÉF : 9076

-  1
-  E
-  1
-  1

- ▶ Rénovation complète
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Beaucoup de cachet
- ▶ Proximité commerces

- ▶ Stationnement facile
- ▶ Idéal 1^{er} achat
- ▶ Aucun travaux à prévoir

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

TERRAIN

 **COTE CHALONNAISE**

85 000 €



1600 m²

RÉF : 8940

- ▶ Terrain constructible
- ▶ CU positif
- ▶ Bornage à la charge du vendeur
- ▶ Surface de 1600 m² environ

- ▶ Belle vue dégagée

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 7 pièces





 **MELLECEY**

227 400 €



122 m²

RÉF : 9158

-  5
-  2
-  2
-  1

- ▶ 5 chambres
- ▶ Séjour avec cheminée
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Sous-sol complet

- ▶ Terrain de 1033 m²
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Au calme
- ▶ Idéal famille

Honos 12 400 € Charges acquéreur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



SAINT EUSEBE



180 m²

RÉF : 8815

244 000 €

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

- ▶ Au calme vue dégagée
- ▶ Proximité RCEA/gare TGV
- ▶ Terrain clos et arboré 1500 m²
- ▶ Sous-sol aménagé

Honos charge vendeur

MAISON | 6 pièces

- ▶ Prestation de qualité
- ▶ Chauffage pompe à chaleur
- ▶ 5 Chambres
- ▶ Proximité commodités

EXCLUSIF



MAISON avec local commercial | 5 pièces

MONTCHANIN

109 900 €



143 m²

RÉF : 8633

- 1
- 1
- 3
- 2

- ▶ Prix en baisse
- ▶ Trois chambres
- ▶ Énorme potentiel
- ▶ Terrain clos

Honos charge vendeur

- ▶ Sous-sol complet
- ▶ Proche gare TGV
- ▶ Deux salles de bains
- ▶ Cheminée



 SAINT VALLIER

75 000 €



90 m²

RÉF : 9205

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Proche centre ville
- ▶ Maison traditionnelle
- ▶ 2 chambres
- ▶ Beaux volumes

- ▶ Exposition de 1^{er} choix (est/ouest)
- ▶ Beau terrain clôt de 530 m²
- ▶ Garage
- ▶ 2 dépendances

Honos charge vendeur

MAISON | 5 pièces



 SAINT VALLIER

93 000 €



82 m²

RÉF : 9019

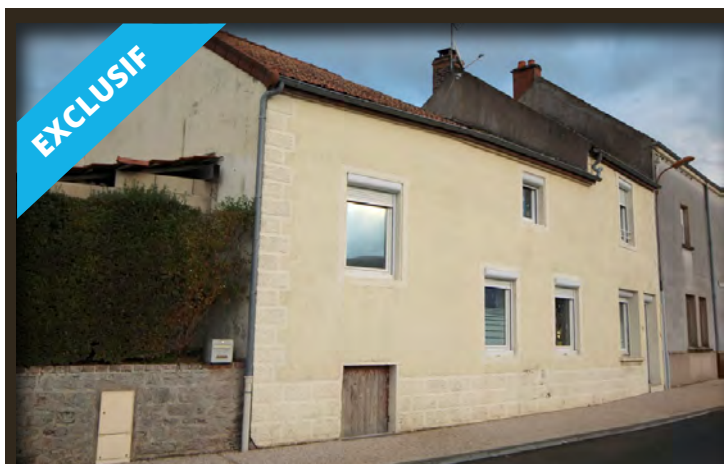
-  3
-  1
-  2
-  2

- ▶ 3 chambres
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Salle de bains de 10 m²
- ▶ Terrain clos de 1372 m²

- ▶ Garage indépendant
- ▶ Puit
- ▶ Dépendance
- ▶ Cuisine meublée et équipée

Honos charge vendeur

MAISON | 5 pièces







 SAINT LAURENT D'ANDENAY

109 810 €



114 m²

RÉF : 8833

-  3
-  2
-  2
-  1

- ▶ 3 chambres
- ▶ Cuisine ouverte 32 m²
- ▶ Transports scolaire à proximité
- ▶ Faible coût chauffage/impôts

- ▶ Proximité RCEA/gare TGV
- ▶ Terrasse couverte de 15 m²
- ▶ Cheminée à granulés
- ▶ Au calme

Honos charge vendeur

MAISON | 4 pièces



EXCLUSIF

TYPE 5 | 5 pièces

 **LE CREUSOT**

75 000 €

 DPE : NC

92 m²

RÉF : 8915

-  4
-  1
-  1
-  1

- ▶ Salon séjour 38 m²
- ▶ Cuisine fermée
- ▶ Salle d'eau avec dressing
- ▶ Résidence sécurisée
- Copro. 242 Lots Charges 2100 €/an
- Honos charge vendeur

- ▶ Garage
- ▶ Place de parking
- ▶ Vue magnifique
- ▶ Balcon 10m²



EXCLUSIF

IMMEUBLE DE RAPPORT | 4 pièces

 **MONTCEAU LES MINES**

49 000 €

 DPE : NC

90 m²

RÉF : 9152

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Montceau centre ville
- ▶ Immeuble de 90 m²
- ▶ Local commercial loué
- ▶ Un T3 à l'étage (libre)
- Honos charge vendeur

- ▶ travaux à réaliser
- ▶ Pas de copropriété
- ▶ Rentabilité assurée
- ▶ 12.24% de rendement



EXCLUSIF

LOCAL COMMERCIAL | pièces

 **MONTCEAU LES MINES**

49 000 €

 DPE : NC

75 m²

RÉF : 8836

- ▶ Proche gare début rue piétonne
- ▶ Affaire tenue depuis 12 ans
- ▶ Clients fidèles
- ▶ Établissement connu

- ▶ Potentiel important (jeux)
- ▶ Bail petite restauration
- ▶ C.A en progression
- ▶ Loyer de 629 €/mois

Honos charge 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€
P A R
M O I S
SUR 60 MOIS

engie-homeservices.fr



**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

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 rendons 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.

NOUVEAU : DISPOSITIF DENORMANDIE OU PINEL ANCIEN

Pour inciter les bailleurs privés à rénover les logements, le gouvernement a étendu le dispositif de réduction d'impôts aux acquisitions de logements anciens rénovés sur le modèle PINEL

Logements éligibles :

- Logement acquis entre le 01/01/2019 et 31/12/2021, qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de rénovation définis par décret.
- Local affecté à un usage autre que l'habitation, acquis entre le 01/01/2019 et 31/12/2021, qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de transformation en logement.
- Le montant des travaux doit représenter au moins 25 % du coût total de l'opération, soit 33 % du prix d'achat.
- Le logement ou le local doit se trouver dans le centre des communes.
- Dans une des 222 communes retenues dans le « plan action cœur de ville » (liste fixée par arrêté). Dans le périmètre de nos agences NEYRAT, seules les communes de Saône et Loire (71) suivantes sont concernées : **AUTUN, CHALON SUR SAONE, LE CREUSOT, MONTCEAU LES MINES**. Aucune commune de Côte d'Or (21) ne figure sur cette liste.

Avantage fiscal :

Obligation de louer nu, à usage de résidence principale du locataire, pendant 6 ou 9 ans, prorogeable jusqu'à 12 ans
Respecter les plafonds de loyer et de ressources
Réduction d'impôts de 12% sur 6 ans, 18% sur 9 ans, 21% sur 12 ans




Nos conseillers sont là pour vous aider à trouver des biens éligibles et vous conseiller sur le montage de l'opération.

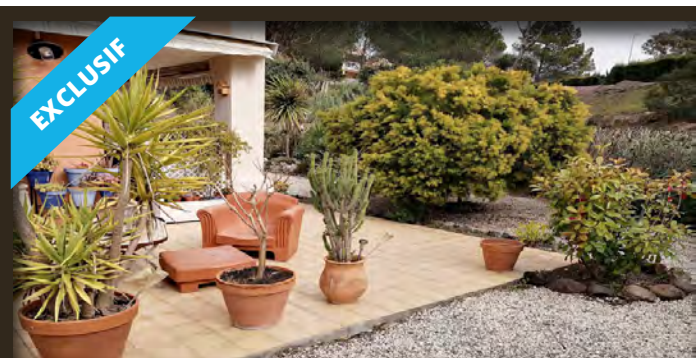


EXCLUSIF



SAINT RAPHAEL TYPE 3 | 3 pièces






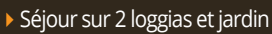

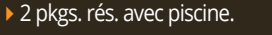


- A 494 000€**  **72 m²** RÉF : 11493
-  2 ▶ Quartier Boulouris
 -  1 ▶ Hall d'entrée avec placards
 -  1 ▶ Cuisine ouverte
 -  1 ▶ Salon séjour
 -  Terrasse sud de 28 m²
 -  2 chbres + placards, balcon
 -  1 SDB 1 SDD, WC indép.
 -  Garage s-sol Poss. de pkg
-  1 Honos Ch. vendeur Copro. 168 Lots Charges 3000 €/an



EXCLUSIF



SAINT RAPHAEL TYPE 3 | 3 pièces






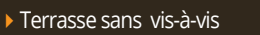
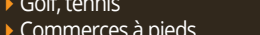
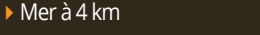
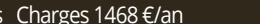

- 269 000€**  **55 m²** RÉF : 11356
-  2 ▶ Domaine des Pins
 -  A / E ▶ Quartier résidentiel
 -  1 ▶ Bâtiment de 2 étages
 -  1 ▶ Jardin privatif de 310 m²
 -  Séjour sur 2 loggias et jardin
 -  Cuisine A/E. SDD wc sép.
 -  2 chbres sur loggia et terrasse
 -  2 pkg. rés. avec piscine.
-  1 Honos Ch. vendeur Copro. 98 Lots Charges 1800 €/an

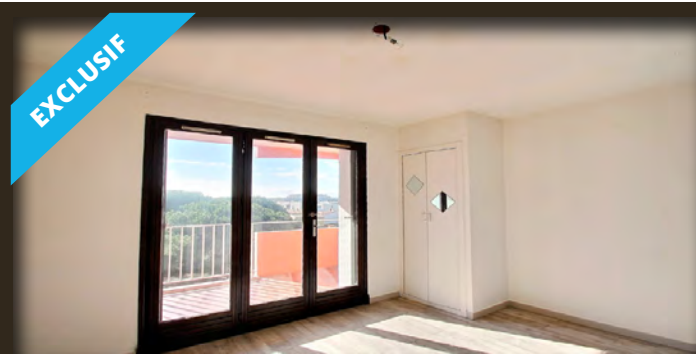


EXCLUSIF



SAINT RAPHAEL VALESCURE TYPE 2 | 2 pièces






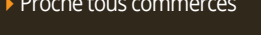

- 1 180 000€**  **51 m²** RÉF : 11429
-  1 ▶ Dans résidence de prestige
 -  1 ▶ Avec piscine, gardien
 -  1 ▶ Parc et pinède
 -  1 ▶ T2 de 51 m² à rafraichir
 -  Terrasse sans vis-à-vis
 -  Golf, tennis
 -  Commerces à pieds
 -  Mer à 4 km
-  1 Honos Ch. vendeur Copro. 100 Lots Charges 1468 €/an



EXCLUSIF

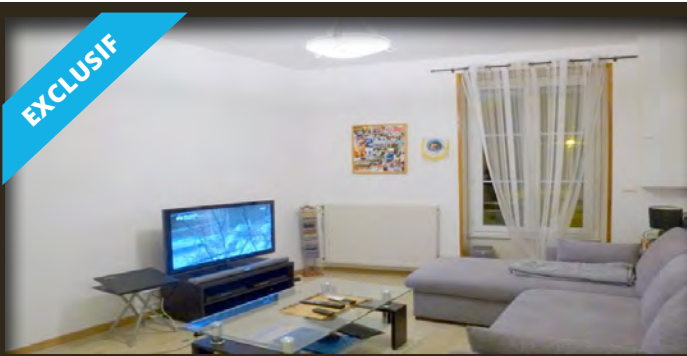


FREJUS STUDIO | 1 pièces

- 1 89 000€**  **19 m²** RÉF : 11254
-  1 ▶ Belle terrasse plein sud
 -  1 ▶ cuisine neuve
 -  1 ▶ Possibilité agrandissement (fermeture loggia)
 -  Place de parking et cave
 -  Proche tous commerces
-  1 Honos Ch. vendeur Copro. 28 Lots Charges 972 €/an



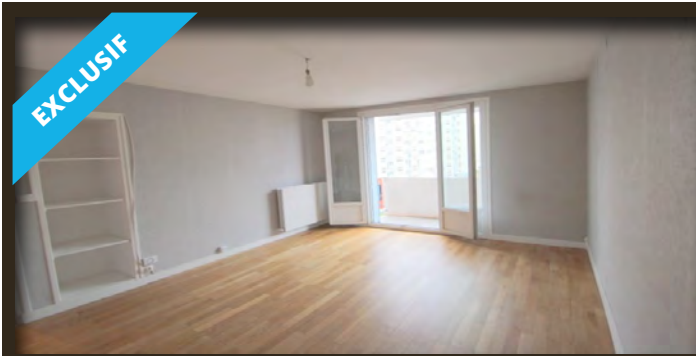
EXCLUSIF



CHALON SUR SAÔNE TYPE 3 | 3 pièces

- 65 000€** DPE: NC **49 m²** RÉF : 8891
- 1
 - 1
 - 1
 - 1
 - 1
- Honos. Ch. acquéreur Copro. 8 Lots Charges 731 €/an
- ▶ Très bon état
 - ▶ 1^{er} étage d'une petite copro.
 - ▶ Ravalement Immeuble neuf
 - ▶ Toiture refaite
 - ▶ Appartement déjà loué
 - ▶ Faibles charges
 - ▶ Stationnement facile
 - ▶ Chauffage individuel

EXCLUSIF



CHALON SUR SAÔNE TYPE 3 | 3 pièces

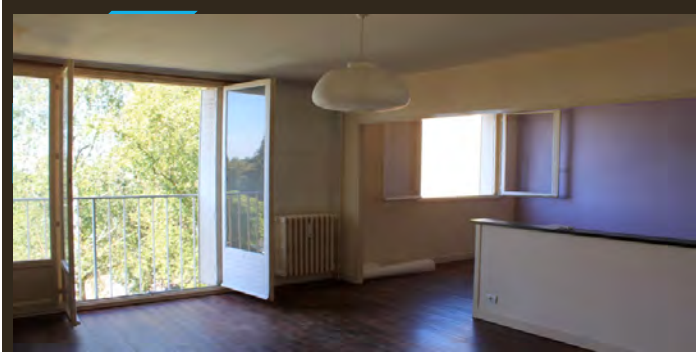
- 61 200€** DPE: D **56 m²** RÉF : 8751
- 2
 - 1
 - 1
 - 1
 - 1
- Honos. Ch. acquéreur Copro. 237 Lots Charges 789 €/an
- ▶ Appartement traversant
 - ▶ Immeuble sans ascenseur
 - ▶ Faibles charges
 - ▶ 2 chambres
 - ▶ 1 balcon
 - ▶ 1 cave
 - ▶ Stationnement facile
 - ▶ Chauffage individuel

EXCLUSIF



CHALON SUR SAÔNE TYPE 2 | 2 pièces

- 48 000€** DPE: NC **55 m²** RÉF : 9209
- 1
 - 1
 - 1
- Honos. Ch. acquéreur
- ▶ Ile Saint Laurent
 - ▶ Chauffage gaz individuel
 - ▶ Double vitrage
 - ▶ Aucune charge
 - ▶ Petit immeuble
 - ▶ A rénover









CHALON SUR SAÔNE TYPE 2 | 2 pièces

- 40 000€** DPE: F **53 m²** RÉF : 8429
- 1
 - A/E
 - 1
 - 1
 - 1
- Honos. Ch. acquéreur Copro. 287 Lots Charges 1605 €/an
- ▶ Dans une résidence calme
 - ▶ Proche du lycée
 - ▶ Au 2^{ème} étage
 - ▶ 1 chambre
 - ▶ Cuisine sur salon/sàm
 - ▶ Salle de bains, wc
 - ▶ Cave









GIVRY MAISON | 3 pièces

- 129 900€**  **69 m²** RÉF : 8688
-  2
 -  1
 -  1
 -  1
 -  1
- ▶ Petite copropriété sécurisée
 ▶ 2 chambres
 ▶ Séjour donnant sur terrasse
 ▶ Grand garage
- ▶ Chauffage électrique
 ▶ Proche toutes commodités
- Honos. Ch. acquéreur Copro. 30 Lots Charges 1200 €/an







CHAUDENAY MAISON | 5 pièces

- 149 000€**  **84 m²** RÉF : 8659
-  3
 -  1
 -  1
 -  1
 -  1
- ▶ Quartier calme. Plain-pied
 ▶ Salon/séjour de 30 m²
 ▶ Locataire en place depuis 30 ans !
- ▶ Loyer annuel de 7319€
 ▶ 3 chbres. Chaudière neuve
 ▶ Prévoir travaux pour défiscaliser
- Honos. Ch. acquéreur







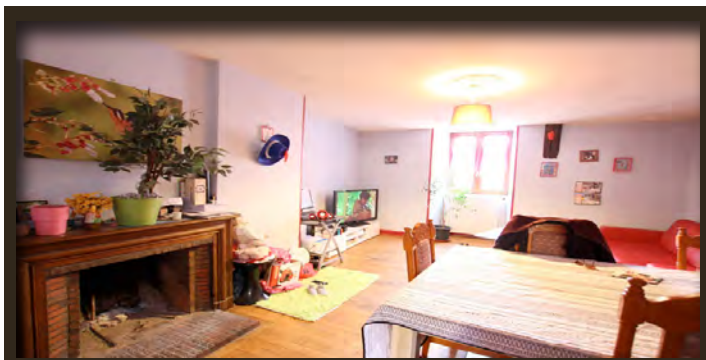
LES BORDES MAISON A RENOVER | 5 pièces

- 86 000€**  **135 m²** RÉF : 8408
-  3
 -  2
 -  1
- ▶ Maison familiale
 ▶ 20 km de Beaune
 ▶ Paradis des pêcheurs
 ▶ 180 m² à rénover
- ▶ Murs en pierres et charpentes en bon éta
 ▶ Terrain : 790 m² clos
 ▶ Poss. plusieurs logements
- Honos. Ch. acquéreur









MERVANS MAISON | 6 pièces

- 62 000€**  **125 m²** RÉF : 8270
-  5
 -  1
 -  1
- ▶ Maison de ville entretenue
 ▶ Potentiel hab (125m²)
 ▶ Rentabilité 8/8,5%
 ▶ Possibilité 2 logements
- ▶ Cuis., séjour, sde, wc, 5 chbres
 ▶ Dépendances 80m²
 ▶ Cour intérieur 65m²
 ▶ Possibilité commerce
- Honos. Ch. acquéreur

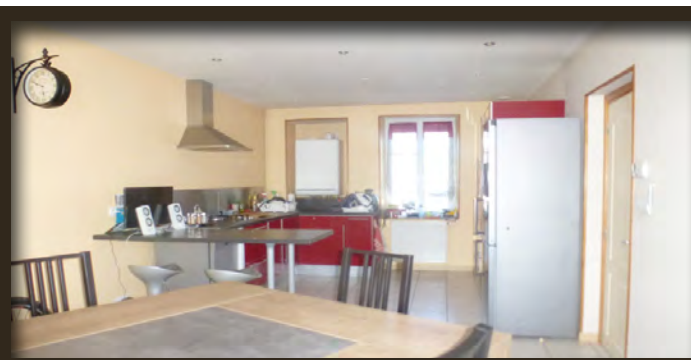


AUTUN **TYPE 3 | 3 pièces**



 2 **53 000€**  **70 m²** **RÉF : 9195**






-  1 ▶ Quartier historique.
-  1 ▶ Endroit calme.
-  1 ▶ Copropriété sans charges.
-  1 ▶ Grand séjour
- ▶ Grenier aménageable.
- ▶ Loyer annuel possible : 5400 €

Honos. Ch. acquéreur Copro. 4 Lots





AUTUN **TYPE 3 | 3 pièces**





 1 **69 900€**  **61 m²** **RÉF : 9206**

-  A / E ▶ Quartier gare
-  1 ▶ Appartement refait à neuf
-  1 ▶ Copropriété sans charge
-  P 2 ▶ Très bonne isolation
-  1 ▶ Honos. Ch. acquéreur Copro. 6 Lots Charges 0 €/an
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Auvent 2 voitures
- ▶ Locataire très sérieux
- ▶ Loyer annuel de 5880€

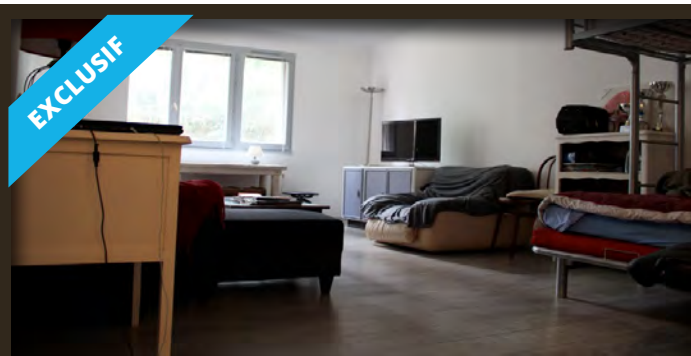


PARAY LE MONIAL **MAISON | 4 pièces**



 3 **178 000€**  **128 m²** **RÉF : 9197**






-  1 ▶ Proche de la Basilique
-  2 ▶ Local commercial loué 800 €
-  2 ▶ 3 chbres, séjour double
-  2 ▶ Plafond à la française
- ▶ Fenêtre double vitrage pvc
- ▶ Dépendance
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Idéal investisseur !

Honos. Ch. acquéreur



DIGOIN **STUDIO | 1 pièces**







 1 **32 000€**  **38 m²** **RÉF : 9216**

-  1 ▶ Entrée avec placard
-  1 ▶ Chauffage collectif
-  1 ▶ Cave
-  1 ▶ Place de parking
-  1 ▶ Honos. Ch. acquéreur Copro. 107 Lots Charges 1001 €/an
- ▶ Isolation extérieure
- ▶ Entièrement rénové
- ▶ Proche centre commercial
- ▶ Idéal investisseur

SEMI EXCLUSIF







AUXONNE **TYPE 4 | 4 pièces**

 **3** **55 000€**  **76 m²** **RÉF : 8258**
 **1** ▶ Direct sur Saône ▶ Salon séjour
 **1** ▶ Type 4 avec balcon ▶ 3 Chambres
 **1** ▶ Entree avec placards ▶ Salle de bain dressing
 **1** ▶ Cuisine avec cellier ▶ Cave
1 Honos. Ch. acquéreur Copro. 24 Lots Charges 2524 €/an

EXCLUSIF









BEAUNE **TYPE 3 | 3 pièces**

 **2** **115 000€**  **66 m²** **RÉF : 8260**
 **1** ▶ Dans résidence sécurisée ▶ 2 chbres, 2 places pkg
 **1** ▶ Rez-de-jardin avec terrasse ▶ Chauff. individuel électrique
▶ Vaste séjour ▶ Vendu loué
▶ Cuisine ouverte ▶ Pour investissement
 Honos. Ch. acquéreur Copro. 179 Lots Charges 740 €/an

EXCLUSIF








Dijon **TYPE 3 | 3 pièces**

 **2** **99 500€**  **57 m²** **RÉF : 8968**
 **A** ▶ Petite copropriété ▶ Volets électriques
 **1** ▶ Séjour avec baies vitrées ▶ Chauffage collectif
 **1** ▶ Grande cuisine ▶ Cave en sous-sol
 **1** ▶ Double vitrage ▶ Potentiel locatif de 630€ HC
1 Honos. Ch. acquéreur Copro. 20 Lots Charges 1500 €/an

EXCLUSIF



DIJON **STUDIO | 1 pièces**

 **K** **82 000€**  **39 m²** **RÉF : 7954**
 **1** ▶ Quartier Montmuzard ▶ Cave
 **1** ▶ Résidence sécurisée ▶ Exposition Sud-Est
 **1** ▶ Pièce à vivre de 24m² ▶ Prévoir travaux
 **1** ▶ Cuisine fermée ▶ Potentiel locatif de 380€ HC
1 Honos. Ch. acquéreur Copro. 79 Lots Charges 1481 €/an



Parrainer C'est gagné !



**Vous aussi, devenez apporteur
d'affaires et gagnez 500 €**

Pour cela, rien de plus simple, il vous suffit de nous communiquer les coordonnées d'un contact souhaitant vendre ou acheter un bien.





Marlène LOUIS
Responsable du Pôle Syndic

Comment puis-je déduire les provisions pour charges de mes revenus fonciers ?

Si vous êtes imposé selon le régime réel, vous pouvez déduire les provisions pour dépenses, comprises ou non dans le budget prévisionnel de la copropriété, que vous avez supportées, diminuées du montant des provisions déduites l'année précédente qui correspondent à des charges non déductibles, ou récupérables auprès des locataires.

Provisions pour charges de copropriété

Si le logement que vous donnez en location est situé dans un immeuble en copropriété, indiquez ligne 229 de la 2044 (ou 230 de la 2044-SPE) le montant des provisions que vous avez versées au syndic au cours de l'année d'imposition (provisions pour charges générales de copropriété, provisions votées en assemblée générale). Cette déduction globale est obligatoire même si vous connaissez la ventilation exacte de vos charges à la date de souscription de votre déclaration de revenus fonciers.

Seules sont déductibles les provisions pour dépenses suivantes comprises ou non dans le budget prévisionnel de la copropriété :

- dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble ;
- dépenses pour travaux qui n'ont pas à figurer dans le budget prévisionnel et dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État (décret n° 2004-479 du 27-05-2004).

Les provisions spéciales destinées à faire face à des travaux non encore décidés par l'assemblée générale ne sont pas concernées. Les dépenses ayant donné lieu à ces provisions spécifiques continuent à être déduites dans les conditions de droit commun, **c'est-à-dire à la date de leur paiement** si elles présentent le caractère de charges déductibles.

À noter : les dépenses déduites des revenus fonciers au titre des provisions pour charges ne doivent pas être indiquées dans une autre rubrique de charges (notamment, dépenses de réparation, d'amélioration et d'entretien).

Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de l'année précédente

Après l'arrêté des comptes de la copropriété, présenté en assemblée générale, vous devez régulariser, ligne 230 de la 2044 (ou 231 de la 2044-SPE), les provisions pour charges de copropriété que vous avez déduites au titre de l'année précédente pour leur montant total.

En effet, seules les charges effectivement déductibles, pour leur montant réel, et vous incombant de droit doivent être prises en compte pour la détermination de votre revenu foncier net taxable.

Vous devez donc réintégrer à votre revenu imposable de l'année N, la fraction des provisions déduites au titre de l'année N-1 correspondant à :

- des charges non déductibles ;
- des charges récupérables sur les locataires ;
- l'éventuel solde positif résultant de l'approbation des comptes de l'année N-1. Vous êtes dans une situation de solde positif si le montant des provisions pour charges payées en N-1 est supérieur au montant des charges réellement payées à la clôture des comptes.

En conclusion, il convient de déclarer l'année N uniquement les montants réglés sur l'année N-1. La répartition de l'exercice arrivant toujours sur l'année N+1 n'est à déclarer que l'année N+2.

Pour exemple : comptes au 31/12/18, AG approuvant les comptes en juin 2019. En 2019, vous déclarez les provisions appelées sur 2018 ainsi que le solde de charges du 31/12/2017. En 2020, vous déclarerez le solde de charges du 31/12/18 et vos provisions de 2019.

Source



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



AUXONNE



148 m²

RÉF : 8707

298 000 €



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

Honos charge acquéreur

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 m²

RÉF : 8983



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

- 2 chambres
- Salle de douche
- Chauffage individuel
- Garage et parking



MAISON | 5 pièces





 **PROCHE PONTAILLER**

132 000 €



90 m²

RÉF : 8144

-  3
-  2
-  2
-  2

- ▶ Terrain de 1800 m²
- ▶ 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 charge acquéreur



MAISON | 5 pièces

 **PONTAILLER SUR SAÔNE**

149 000 €



90 m²

RÉF : 9034

-  3
-  1
-  1
-  1

- ▶ Quartier résidentiel
- ▶ Terrain de 980 m²
- ▶ Pièce de vie lumineuse
- ▶ 3 chambres

- ▶ Salle de bains
- ▶ Grand sous-sol
- ▶ Huisseries pvc double vitrage
- ▶ Chaudière neuve

Honos charge acquéreur



MAISON | 7 pièces

 **ENTRE GENLIS ET AUXONNE**

200 000 €



121 m²

RÉF : 9166

-  2
-  1
-  2
-  1

- ▶ Sur 1000 m² de terrain clos
- ▶ Maison de 2005
- ▶ Cuisine équipée sur séjour de 42 m²
- ▶ Grande mezzanine

- ▶ 1 chambre au rdc
- ▶ 4 chambres à l'étage
- ▶ Garage de 35 m²
- ▶ Poêle à granulés

Honos charge acquéreur



COUP DE CŒUR



BEAUNE



300 m²

RÉF : 9048

750 000 €

6

A/E

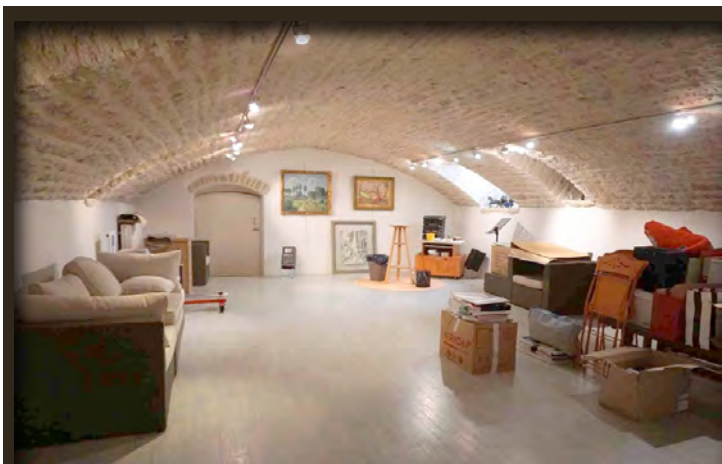
2

- ▶ Propriété familiale
- ▶ Proche centre ville Beaune
- ▶ Vue imprenable
- ▶ Parc d'environ 3500 m²

MAISON | 10 pièces

- ▶ 6 chambres
- ▶ Cuisine aménagée

Honos charge vendeur



MAISON | 8 pièces

CENTRE VILLE DE BEAUNE

589 000 €



205 m²

RÉF : 9167

5

A/E

2

2

- ▶ Centre de Beaune
- ▶ Idéal pour une famille
- ▶ 5 chambres
- ▶ Magnifique caveau

- ▶ Garage
- ▶ Cour
- ▶ Calme de la rue

Honos charge vendeur




MAISON | 6 pièces

 **BEAUNE / MEURSAULT**



169 000 €  **160 m²** **RÉF : 8913**

-  3
-  A
-  1
-  1


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


- ▶ Garage
- ▶ Pas de terrain
- ▶ Chauffage individuel fuel
- ▶ Complément poêle





Honos charge vendeur

MAISON | 4 pièces

 **BEAUNE**

220 000 €  **100 m²** **RÉF : 8880**

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison sur sous-sol
- ▶ 830 m² de terrain clos et arboré
- ▶ 2 chambres
- ▶ Véranda

- ▶ Proche centre ville
- ▶ Travaux à prévoir
- ▶ Beau potentiel

Honos charge vendeur




MAISON | 5 pièces

 **MEURSAULT L'HOPITAL**

210 000 €  **95 m²** **RÉF : 9035**

-  3
-  2
-  1
-  1

- ▶ Maison récente
- ▶ Plain-pied
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Grand séjour avec accès terrasse

- ▶ 3 chambres
- ▶ Dépendances
- ▶ Terrain de 500 m²

Honos charge vendeur



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



CHAGNY

IMMEUBLE DE RAPPORT | 6 pièces



146 m²

RÉF : 9139

165 000 €

- ▶ Immeuble de rapport
- ▶ 2 appartements de type 3 loués
- ▶ Quartier centre ville de Chagny
- ▶ Peu de travaux
- ▶ Rafraîchissement pour déficit foncier
- ▶ Rentabilité 8%
- ▶ Stationnement facile
- ▶ Loyer 14160€/an

Honos charge vendeur

EXCLUSIF



MAISON | 3 pièces

FONTAINES

120 000 €



70 m²

RÉF : 8766

- 2
- 1
- 1
- 1

- ▶ Maison ancienne à conforter
- ▶ Jardin clos de murs
- ▶ A l'étage 3 pièces et cuisine à redistribuer
- ▶ Maisonnette à aménager comprenant 1 pièce
- ▶ Nbrs dépendances en sous-sol
- ▶ Garage. Quartier calme

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

TYPE 3 | 3 pièces

 **CHAGNY**

75 000 €



70 m²

RÉF : 9194

- ▶ Appt F3 DE 70 m² env au 1^{er} étage
- ▶ Composé de 2 chambres
- ▶ Pièce principale sur cuisine
- ▶ Balcon exposé E/O.
- ▶ Copro. 5 Lots Charges 150 €/an
- ▶ Honos charge vendeur

- ▶ Chauffage ind gaz
- ▶ Petite copro de 5 lots
- ▶ Idéal primo accédant ou investisseur



EXCLUSIF

TERRAIN A BATIR

 **CHAGNY**

60 000 €



1175 m²

RÉF : 9014

- ▶ Centre ville de Chagny
- ▶ Proche commerce
- ▶ Terrain constructible de 1175 m²
- ▶ Plat, clos de mur en pierres

- ▶ Viabilités en bordures
- ▶ Possibilité de diviser en 2 terrains

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 6 pièces




 **NOLAY**

59 000 €



140 m²

RÉF : 8839

-  4
-  2
-  1
-  2

- ▶ Maison de village
- ▶ Proche du bourg
- ▶ Rue calme
- ▶ A rénover

- ▶ Caves voûtées
- ▶ Potentiel important
- ▶ Coursive
- ▶ Poss. réaliser 3 logements

Honos charge vendeur



COUP DE CŒUR



PARAY LE MONIAL



143 m²

RÉF : 9042

238 000 €



4



A/E



2



2



3



2

- ▶ Dans une impasse
- ▶ Entrée ouverte sur séjour double
- ▶ 4 chbres, cuisine et arrière cuisine
- ▶ Mezzanine, buanderie, garage

Honos charge vendeur

MAISON | 6 pièces

- ▶ Double vitrage pvc, volets roulants
- ▶ Chauffage au sol par géo-thermie
- ▶ Panneaux solaires
- ▶ Aucun travaux à prévoir

EXCLUSIF



COUBLANC

219 000 €



179 m²

RÉF : 9061



6



3



2



1

- ▶ A 10 mn de Chauffailles
- ▶ Grand séjour
- ▶ 5 chambres
- ▶ Zéro travaux

Honos charge vendeur

MAISON | 7 pièces

- ▶ Double garage
- ▶ Terrain clôt de 3300 m²
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Beaux volumes

EXCLUSIF




MAISON | 6 pièces

 **CURDIN**

213 000 €  **397 m²** **RÉF : 9140**

- ▶ Au calme
- ▶ Superbe vue
- ▶ Bâtisse principale d'environ 400m²
- ▶ Distribution à faire
- ▶ Plusieurs dépendances
- ▶ Piscine
- ▶ Combles aménageables
- ▶ Toit terrasse solarium

Honos charge vendeur

EXCLUSIF




Maison | 4 pièces

 **GIBLES**

193 000 €  **106 m²** **RÉF : 9118**

- ▶ Maison de plain-pied
- ▶ Grand séjour
- ▶ 3 chambres
- ▶ Salle de bains et douche
- ▶ Garage
- ▶ Piscine
- ▶ Terrain clôt
- ▶ Beaux volumes

Honos charge vendeur

EXCLUSIF




MAISON | 6 pièces

 **VITRY EN CHAROLLAIS**

167 000 €  **106 m²** **RÉF : 9112**

- ▶ 3
- ▶ 1
- ▶ 1
- ▶ 1
- ▶ Maison de plain-pied
- ▶ Parcelle clôturée de 985 m²
- ▶ Un séjour double avec cuisine ouverte
- ▶ Belle véranda
- ▶ 3 chambres
- ▶ Combles de 90m² isolés avec velux
- ▶ Garage. Auvent

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

MAISON | 4 pièces


 **PARAY LE MONIAL**

128 000 €



136 m²

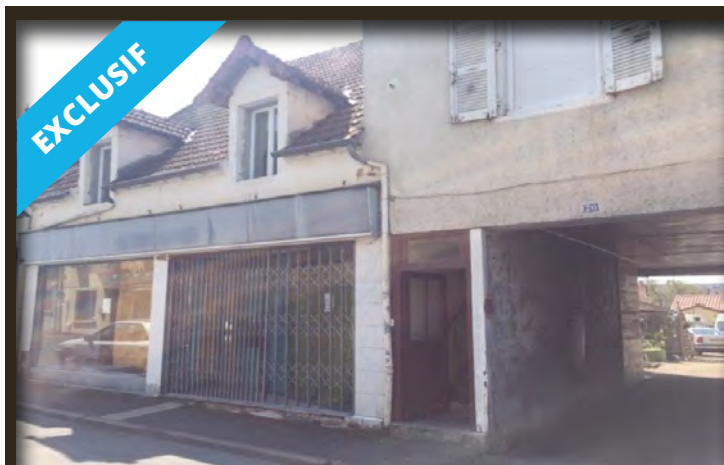
RÉF : 9129

-  3
-  2
-  1
-  1

- ▶ Maison année 30 de 136 m²
- ▶ 5 mn du centre ville
- ▶ 3 chambres
- ▶ Sous-sol

- ▶ Garage indépendant
- ▶ Terrain clos de 686 m²
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Double vitrage

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

IMMEUBLE DE RAPPORT | 3 pièces





 **GUEUGNON**

64 000 €



135 m²

RÉF : 9207

-  2
-  2
-  2
-  2

- ▶ Immeuble, rendement de 11.30%
- ▶ 1 local commercial libre
- ▶ 1 apt T1 loué 320€ HC + 15€
- ▶ 1 apt T1 loué 280€ HC + 20€

- ▶ Double vitrage. Chauff. élec.
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Caves, dépendance et cour privative

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

TYPE 1 | 2 pièces

 **PARAY LE MONIAL**

64 000 €



30 m²

RÉF : 9068

-  A/E
-  1
-  1
-  1

- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Dans résidence sécurisé
- ▶ 4^{ème} étages avec ascenseur
- ▶ Meublé de 30 m²
- ▶ Copro. 50 Lots Charges 520 €/an
- Honos charge vendeur

- ▶ Chauffage au gaz de ville
- ▶ Double vitrage alu et volets roulants
- ▶ Cave et place de parking
- ▶ Idéal investisseur !



EXCLUSIF

MAISON | 7 pièces

 **CHAROLLES**

57 200 €



134 m²

RÉF : 9058

-  6
-  1
-  1
-  1

- ▶ Centre de Charolles
- ▶ Maison de ville
- ▶ Proches des écoles et commerce
- ▶ Grand salon

- ▶ Cuisine donnant sur terrasse
- ▶ 4 grandes chambres
- ▶ Combles aménageables
- ▶ Fort potentiel

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

TYPE 3 | 3 pièces

 **PARAY LE MONIAL**

38 500 €



62 m²

RÉF : 9028

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ A 5 mn de la gare et des écoles
- ▶ 1^{er} étage d'une petite copropriété
- ▶ Lumineux et bon état
- ▶ Chauffage gaz individuel
- Copro. 6 Lots Charges 420 €/an
- Honos charge vendeur

- ▶ Fenêtres double vitrage
- ▶ Parking privé
- ▶ Cave, grenier



EXCLUSIF

TYPE 3 | 3 pièces

 **PARAY LE MONIAL**

30 500 €



62 m²

RÉF : 9082

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Appartement au rez-de-chaussée
- ▶ Proche école, gare
- ▶ Faible charge
- ▶ Petite copro de 6 lots
- Copro. 6 Lots Charges 400 €/an
- Honos charge vendeur

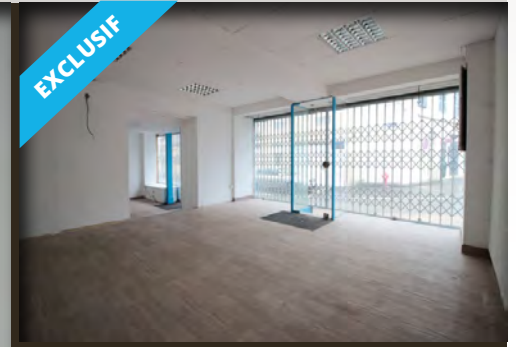
- ▶ Chauffage individuel gaz de ville
- ▶ Fenêtres PVC double vitrage
- ▶ Cave et grenier



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



DIGOIN



246 m²

RÉF : 9151

131 000 €

-  5
-  3
-  1
-  2

IMMEUBLE DE RAPPORT | 10 pièces

- ▶ Plein centre ville
- ▶ 5 chambres
- ▶ 2 cours intérieures
- ▶ Grenier et cave

- ▶ Terrain de 258 m²
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Chauffage au fuel

Honos charge vendeur

EXCLUSIF



MAISON 3 CHAMBRES | 5 pièces

GUEUGNON

110 000 €



146 m²

RÉF : 9087

-  3
-  1
-  2
-  1

- ▶ Quartier recherché
- ▶ Proche commerces et écoles
- ▶ Ancienne ferme, cadre verdoyant
- ▶ Terrasse sans vis-à-vis

- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Combles aménageables, cave
- ▶ Terrain clos 1580 m²
- ▶ Idéal famille !

Honos charge vendeur



TYPE 2 | 2 pièces

 DIGOIN

37 000 €



43 m²

RÉF : 9218

-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Résidence charmante
- ▶ Proche centre commercial
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Cave
- ▶ Copro. 107 Lots Charges 1024 €/an
- ▶ Honos charge vendeur

- ▶ Place de parking
- ▶ Pièce de vie sur terrasse
- ▶ Isolation extérieure
- ▶ Exposition sud



TYPE 3 | 3 pièces

 DIGOIN

39 000 €



54 m²

RÉF : 9164

-  2
-  1
-  1

- ▶ Proche commerces
- ▶ Au 1^{er} étage
- ▶ Séjour, 2 chambres
- ▶ Cuisine, salle d'eau avec douche
- ▶ Copro. 40 Lots Charges 466 €/an
- ▶ Honos charge vendeur

- ▶ Gaz de ville
- ▶ Stationnement facile
- ▶ Faibles charges
- ▶ Idéal premier achat !



MAISON | 4 pièces

 GUEUGNON

26 000 €



101 m²

RÉF : 9010

-  2
-  1
-  1
-  1

- ▶ Maison avec jardin
- ▶ 2 chambres de plain-pied
- ▶ Mezzanine 26 m²
- ▶ Atelier, abris de jardin, cave

- ▶ Poêle à bois
- ▶ Prix au m² imbattable
- ▶ Idéal premier achat
- ▶ Travaux de rénovation à prévoir

Honos charge vendeur



COUP DE CŒUR



JUIF



197 m²

RÉF : 9004

184 000 €



PROPRIETE | 6 pièces

- ▶ Superbe propriété avec parc et tennis
- ▶ Luminosité et décoration raffinée
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Salle à manger, bureau, salon

- ▶ Salle de jeux (voir 3 chambres)
- ▶ Salle d'eau et wc
- ▶ Mezzanine, 2 chbres, salle de bains
- ▶ Terrain clos, arboré sur 5750 m²

Honos charge vendeur

EXCLUSIF



MAISON | 5 pièces

MONTCONY

174 000 €



150 m²

RÉF : 9217

- ▶ Superbe ferme bressane sur 6876 m²
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Salon séjour bureau, chambre
- ▶ 1 logement séparé attenant

- ▶ Pièce de vie équipée
- ▶ 2 chbres, sde. 5 dépendances
- ▶ Environnement très calme
- ▶ Assainissement aux normes

Honos charge vendeur



EXCLUSIF





 FRANGY

119 000 €



78 m²

RÉF : 9204

-  2
-  2
-  2
-  1

- ▶ Maison d'habitation avec terrain 1ha
- ▶ Étage: cuisine équipée sur séjour
- ▶ 2 chambres, 1 wc, 1 sdb
- ▶ RDC: 1 pièce à vivre, 1 chbre, 1 bureau

MAISON | 6 pièces

- ▶ 1 buanderie et 1 cave
- ▶ Garage, terrasse
- ▶ Local cheval, serre
- ▶ Terrain de 9887 m²

Honos charge vendeur



EXCLUSIF


 MERVANS

109 000 €



96 m²

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.
- ▶ 1 atelier
- ▶ Studio accolé avec toilette
- ▶ Terrain arboré 1005m²

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 DAMPIERRE EN BRESSE

14 000 €



4425 m²

RÉF : 8890

- ▶ Très joli terrain à bâtir de 4425m²
- ▶ Au bourg, proximité de Mervans
- ▶ CU accepté
- ▶ Quartier calme

- ▶ Beau point de vue
- ▶ Village tranquille
- ▶ Assainissement non collectif
- ▶ Opportunité à saisir

TERRAIN

Honos charge 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 Bressane rénovée
- ▶ 3/4 chambres
- ▶ Grand calme
- ▶ 2 salles de bains

MAISON | 5 pièces

- ▶ Cheminée
- ▶ Belles pièces à vivre
- ▶ Terrain 2400 m²
- ▶ Toit et chaudière à granulés neufs

Honos charge vendeur

EXCLUSIF



MAISON récente | 5 pièces

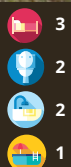
SAINT MARTIN EN BRESSE

175 000 €



145 m²

RÉF : 8938



- ▶ 3 chambres spacieuses
- ▶ Cuisine lumineuse avec îlot central
- ▶ Garage attenant
- ▶ Chauffage gaz de ville

- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Piscine 8x4
- ▶ 1135 m² de terrain
- ▶ Belle vue campagne

Honos charge vendeur



EXCLUSIF

TERRAIN

 **DICONNE**

23 000 €



1670 m²

RÉF : 8674

- ▶ Terrain constructible
- ▶ Proche centre village
- ▶ 1670 m²
- ▶ En partie clôturé

- ▶ Petit cours d'eau en contre bas
- ▶ Ambiance bucolique
- ▶ Prévoir assainissement individuel
- ▶ Grand calme



SEMI EXCLUSIF

MAISON À RÉNOVER | 5 pièces




 **LES BORDES**

86 000 €



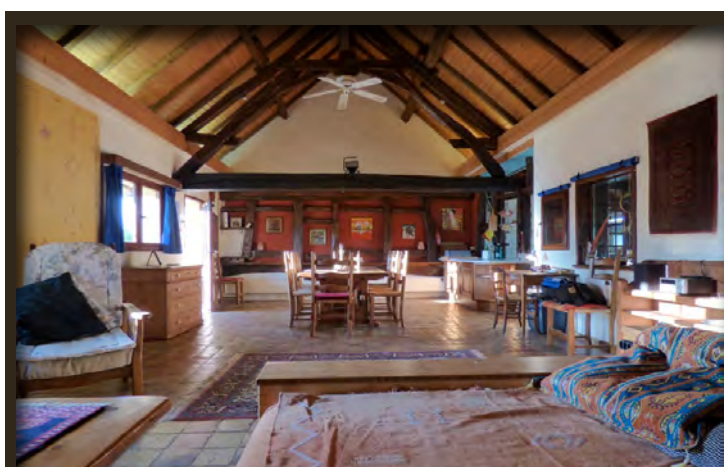
135 m²

RÉF : 8408

-  3
-  2
-  1

- ▶ Maison familiale à rénover
- ▶ Paradis des pêcheurs
- ▶ Murs en pierres et charpentes en bon état

- ▶ Terrain : 790 m² clos.
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Proche commerce
- ▶ Très calme



PROPRIETE | 6 pièces

 **DICONNE**

260 000 €



187 m²

RÉF : 8500

-  4
-  U S
-  3
-  1

- ▶ Sans aucun voisin, ni vis-à-vis
- ▶ 4600 m² de parc arboré
- ▶ Piscine
- ▶ Dépendances et garage

- ▶ Espace à vivre de 60m² + cheminée
- ▶ 4 chbres dont 1 parentale avec terrasse
- ▶ Appartement indépendant

Impact du prélèvement à la source sur la déclaration de vos revenus fonciers



Dorinda CONCEICAO
Responsable pôle gestion location

Chers propriétaires,

La mise en place du prélèvement à la source a un impact sur les revenus fonciers.

Nous vous apportons, dans ce document, quelques explications relatives aux modifications générées par ce changement fiscal.

Déclaration des revenus fonciers 2018

Les revenus fonciers 2018 doivent être déclarés normalement, sans aucun changement fiscal.

Ces revenus fonciers participent à la détermination du revenu global de 2018.

Concernant les charges, la déductibilité s'établit comme suit :

- **Les charges non pilotables** ⁽¹⁾ : déductibles à 100 %
- **Les charges pilotables** ⁽²⁾ : déductibles à 100 % (mais effacées par le biais du CIMR)

L'imposition au titre des revenus de l'année 2018 ne sera pas supprimée mais donnera lieu à un crédit d'impôt, le **CIMR** ⁽³⁾, qui neutralisera cet impôt.

Le CIMR ne tient pas compte des revenus considérés comme exceptionnels ⁽⁴⁾.

$CIMR = Impôts\ 2018 \times (Revenus\ courants^{(5)} / Revenu\ global^{(6)})$

C'est l'administration fiscale qui viendra déduire le **CIMR** de vos impôts éventuels.

Déclaration des revenus fonciers 2019

Les revenus fonciers 2019 devront être déclarés normalement en faisant cependant une distinction au niveau des charges.

Deux notions entrent en jeu :

- Les **charges non pilotables** seront déductibles à **100 %**
- Les **charges pilotables 2018 et 2019** sont déductibles à hauteur de **50 %**, sauf pour les travaux pilotables dits « urgents ⁽⁷⁾ », déductibles à hauteur de **100 %**

Intérêt à attendre 2020 pour faire des dépenses pilotables

Exemple

Travaux pilotables 2018 à hauteur de 10 000 €
+ **travaux pilotables 2019** à hauteur de 5 000 €.

- **En 2018** : Déduction de 100 % des travaux 2018, soit 10 000 €, mais gommés par le CIMR
- **En 2019** : Déduction de 50 % des travaux 2018 + 2019, soit 15 000 € / 2, soit 7 500 € déductibles pour une dépense réelle de 15 000 €

Précisions sur le déficit fiscal

Les déficits réalisés en 2018, sur les dépenses engagées en 2018, seront imputés sur le **revenu global** dans la limite du **plafond de 10 700 €**.

Ils contribuent à réduire l'impôt global sur les revenus de 2018 et le **CIMR**.

Les déficits 2018 non imputés en 2018 seront imputables sur les revenus fonciers 2019 et éventuellement sur les suivants.

Rappel sur le vocabulaire utilisé

(1) Charges non pilotables : Il s'agit de dépenses récurrentes qui interviennent chaque année (frais de gestion, primes d'assurance, impôts, provisions pour charges de copropriété, etc...)

(2) Charges pilotables : Il s'agit de dépenses exceptionnelles dont la réalisation n'est pas prévisible (travaux de réparation, d'entretien, d'amélioration, de construction, etc...)

(3) CIMR : Crédit d'Impôt de Modernisation du Recouvrement. Il est équivalent à l'impôt dû sur les revenus courants 2018

(4) Revenus exceptionnels : Ils concernent les revenus qui ne sont pas habituellement perçus (indemnités de licenciement, les plus-values immobilières, les primes d'intéressement non épargnées, les stock option, etc.)

(5) Revenus courants : Ils concernent les revenus du travail (salaires, traitements, pensions, revenus fonciers, les Bénéfices Industriels et Commerciaux et les Bénéfices Non Commerciaux)

(6) Revenu global : Total des revenus courants et des revenus exceptionnels

(7) Travaux urgents : Il s'agit de travaux rendus nécessaires par l'effet de la force majeure, décidés d'office par le syndic de copropriété, issus d'une décision de justice ou d'un arrêté de péril, etc...

Pour plus de précisions, n'hésitez pas à vous rendre à votre centre des impôts
ou sur www.impots.gouv.fr

LAB' Locs

UN NOUVEAU REGARD SUR LA LOCATION



Dorlinda CONCEICAO
Responsable Location



760€^{CC} **85 m²** RÉF : 6591

ST REMY

MAISON T4 | 4 pièces

- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ 3 chambres
- ▶ Garage de 19,21m²
- ▶ Terrasse et jardin

Honos. : 821 €
DG : 760 € EL : 120 €



552€^{CC} **73 m²** RÉF : 3499

CHALON SUR SAÔNE

T3 | 3 pièces

- ▶ Magnifique appartement refait à neuf
- ▶ Vaste salon/séjour
- ▶ Cuisine meublée et équipée
- ▶ Chambre et salle d'eau

Honos. : 537 €
Charges : 55 €/mois DG : 497 € EL : 120 €



CHALON SUR SAÔNE

**T3
3 pièces**

- ▶ Salon, séjour lumineux
- ▶ Cuisine, balcon et terrasse
- ▶ Chambre
- ▶ Double vitrage, parking extérieur

Honos. : 472 €
Charges : 66 €/mois DG : 437 € EL : 105 €

503€^{CC} **68 m²** RÉF : 5650



CHALON SUR SAÔNE

**T2
2 pièces**

- ▶ Entrée avec placards
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Salon avec balcon
- ▶ Chambre avec placard mural
- ▶ Salle de bains

Honos. : 389 €
Charges : 100 €/mois DG : 360 € EL : 75 €

460€^{CC} **45 m²** RÉF : 1203



880€^{CC} **155 m²** RÉF : 8612

ST GERMAIN DU BOIS

FERME BRESSANE | 4 pièces

- ▶ Cuisine aménagée équipée sur séjour
- ▶ 3 chambres
- ▶ Salle de bains et salle d'eau
- ▶ Garage

Honos. : 950 €
DG : 880 € EL : 120 €



520€^{CC} **70 m²** RÉF : 8926

PIERRE DE BRESSE

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Cuisine aménagée équipée
- ▶ Séjour
- ▶ 2 chambres

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



400€^{CC} **62 m²** RÉF : 7729

LOUHANS

TYPE 4 | 4 pièces

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

Honos. : 432 €
DG : 400 € EL : 90 €



400€^{CC} **60 m²** RÉF : 5771

LOUHANS

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Cuisine équipée ouverte sur séjour
- ▶ Chambre
- ▶ Salle de bains

Honos. : 432 €
Charges : 15 €/mois DG : 400 € EL : 90 €



780€^{CC} **116 m²** RÉF : 6569

SANTENAY

MAISON | 5 pièces

- ▶ Maison neuve de plain-pied
- ▶ Cuisine équipée ouverte sur séjour
- ▶ 4 chambres
- ▶ Salle de bains avec douche et baignoire

Honos. : 842 €
DG : 780 € EL : 120 €



610€^{CC} **101 m²** RÉF : 6231

RULLY

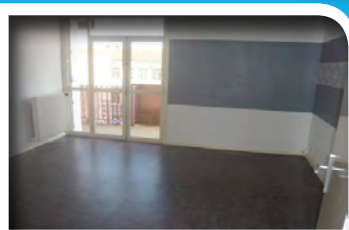
T4 | 4 pièces

- ▶ Appartement de 101.46m²
- ▶ Cuisine, spacieux séjour
- ▶ 3 chambres, Salle de bains
- ▶ Buanderie, Garage

Honos. : 659 €
DG : 610 € EL : 120 €



LAB'Locs



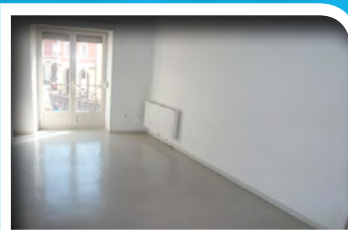
528€^{CC} **59 m²** RÉF : 1163

CHAGNY

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Bel appartement en très bon état
- ▶ Cuisine, séjour avec balcon, 2 chambres
- ▶ Salle de bains avec baignoire
- ▶ Place de parking dans la cour, cave

Honos. : 464 €
Charges : 98 €/mois DG : 430 € EL : 75 €



357€^{CC} **31 m²** RÉF : 2861

CHAGNY

T2 | 2 pièces

- ▶ Appartement en bon état
- ▶ Entrée avec placards
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ Chambre avec placards

Honos. : 337 €
Charges : 7 €/mois DG : 350 € EL : 60 €



AUTUN

TYPE 3 3 pièces

- ▶ Au cœur du centre ville
- ▶ Ascenseur
- ▶ Cuisine aménagée, séjour lumineux
- ▶ Rangements, douche, 2 chambres
- ▶ Chauffage gaz neuf
- ▶ Double vitrage

Honos. : 486 €
Charges : 75 €/mois DG : 450 € EL : 90 €

525€^{CC} **60 m²** RÉF : 8989



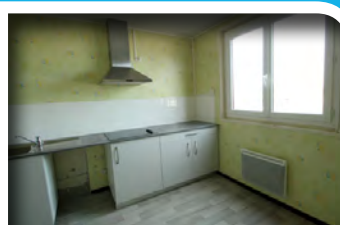
TAVERNAY

MAISON 5 pièces

- ▶ Séjour avec coin cuisine aménagée
- ▶ 3 chambres, salle de bains, wc
- ▶ Grenier, jardin, garage
- ▶ Chaufferie, chauffage fuel

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

675€^{CC} **85 m²** RÉF : 5297



380€^{CC} **50 m²** RÉF : 7142

AUTUN

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Résidence sécurisée avec ascenseur
- ▶ Appartement rénové avec parking privé
- ▶ Cuisine aménagée et équipée, séjour
- ▶ 1 chambre, 2 celliers, chauffage électrique

Honos. : 356 €
Charges : 50 €/mois DG : 330 € EL : 45 €



395€^{CC} **47 m²** RÉF : 6672

AUTUN

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Dans un magnifique couvent rénové
- ▶ 2^{ème} étage avec cuisine ouverte
- ▶ Séjour, chambre, salle de douche
- ▶ Wc ind., cave, parking, chauff. ind. élect.

Honos. : 400 €
Charges : 25 €/mois DG : 370 € EL : 75 €



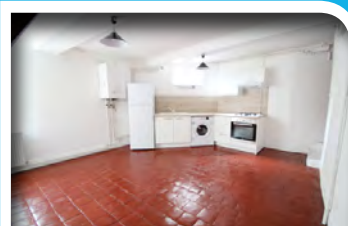
740€^{CC} **106 m²** RÉF : 4317

PARAY LE MONIAL

MAISON | 5 pièces

- ▶ Maison avec véranda de type 5
- ▶ Cuisine A/E ouverte sur salon
- ▶ 4 chbres, sdb, WC indiv.
- ▶ Double garage de 28m². Terrain 866m²

Honos. : 799 €
DG : 740 € EL : 120 €



400€^{CC} **35 m²** RÉF : 9111

PARAY LE MONIAL

TYPE 1 | 1 pièce

- ▶ Situé en plein centre ville T1 en duplex
- ▶ Cuisine aménagée et équipée au RDC
- ▶ Chambre et salle d'eau à l'étage
- ▶ Première location après travaux

Honos. : 432 €
DG : 400 € EL : 45 €



PARAY LE MONIAL

TYPE 3 3 pièces

- ▶ Situé au 3^{ème} étage
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Salle de bains, wc
- ▶ Cave et garage

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

390€^{CC} **59 m²** RÉF : 8920

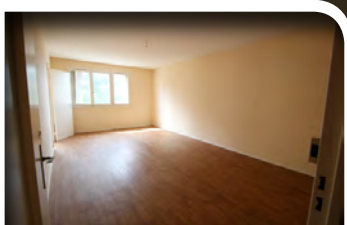


LAB'LOC C'EST UNE SÉLECTION DE LOCATIONS SPÉCIALEMENT CHOISIES POUR VOUS !

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...



330€^{CC} DPE D 39 m² RÉF : 9149

DIGOIN

TYPE 1 | 1 pièces

- ▶ Dans belle résidence avec ascenseur
- ▶ Pièce principale, cuisine
- ▶ Salle de bains avec WC
- ▶ Cave et place de parking extérieur

Honos. : 245 €
Charges : 103 €/mois DG : 227 € EL : 45 €



495€^{CC} DPE E 101 m² RÉF : 8617

FLAMMERANS

T4 | 4 pièces

- ▶ Appartement, 1^{er} étage
- ▶ Proche d'Auxonne
- ▶ 3 chbres, séjour, cuisine, salle de bains
- ▶ Garage

Honos. : 535 €
DG : 495 € EL : 120 €



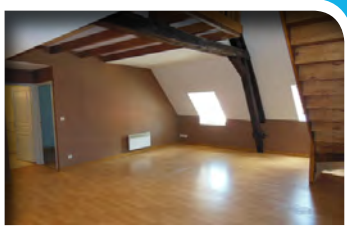
AUXONNE

T3 3 pièces

- ▶ Au centre-ville sur cour intérieur
- ▶ Séjour avec cuisine américaine
- ▶ 2 chambres
- ▶ Salle de bains
- ▶ Cellier

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

470€^{CC} DPE F 78 m² RÉF : 4816



505€^{CC} DPE D 73 m² RÉF : 3312

AUXONNE

T3 | 3 pièces

- ▶ Duplex de 73m²
- ▶ Séjour lumineux avec coin cuisine équipée
- ▶ Chambre, grande pièce en mezzanine
- ▶ Salle d'eau

Honos. : 502 €
Charges : 30 €/mois DG : 465 € EL : 120 €



430€^{CC} DPE D 70 m² RÉF : 8117

PONTAILLER SUR SAÔNE

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Centre ville, au calme sur cour
- ▶ Grand T3 au RDC en duplex
- ▶ Salon, cuisine SDB et WC
- ▶ 2 chambres à l'étage

Honos. : 464 €
DG : 430 € EL : 105 €



LADOIX SERRIGNY

MAISON DE VILLAGE 4 pièces

- ▶ Maison de village
- ▶ Cuisine / séjour
- ▶ 3 chambres
- ▶ Cave, grenier
- ▶ Petite terrasse

Honos. : 807 €
DG : 740 € EL : 120 €

740€^{CC} DPE E 114 m² RÉF : 8978



BLIGNY LES BEAUNE

MAISON 5 pièces

- ▶ Jolie maison de village
- ▶ Libre 01/06/2019
- ▶ Grande cuisine aménagée, salon
- ▶ 4 chambres, salle de bains/salle d'eau
- ▶ Cour, cellier, cave

Honos. : 918 €
DG : 850 € EL : 120 €

850€^{CC} DPE C 100 m² RÉF : 5509



830€^{CC} DPE D 77 m² RÉF : 8092

BEAUNE

TYPE 4 | 4 pièces

- ▶ Plein centre-ville
- ▶ Type 4 refait à neuf
- ▶ Grand espace cuisine/séjour
- ▶ 2 Chambres + mezzanine

Honos. : 842 €
Charges : 50 €/mois DG : 780 € EL : 105 €



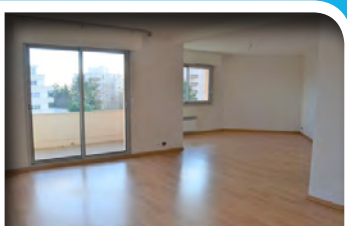
703€^{CC} DPE E 89 m² RÉF : 7253

Semur-En-Auxois

TYPE 3 | 4 pièces

- ▶ Dans immeuble de caractère
- ▶ Type 3 salon/séjour
- ▶ 2 chambres
- ▶ Parquet massif

Honos. : 543 €
Charges : 200 €/mois DG : 503 € EL : 120 €



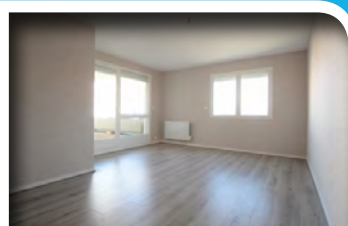
890€^{CC} DPE F 95 m² RÉF : 8495

TALANT

T4 | 4 pièces

- ▶ Résidence sécurisée dans quartier calme
- ▶ Grand séjour lumineux avec terrasse
- ▶ Cuisine entièrement A/E
- ▶ Cave et garage

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



730€^{CC} DPE NC 62 m² RÉF : 9067

ST APOLLINAIRE

T3 | 3 pièces

- ▶ Proximité des grands axes
- ▶ Entièrement rénové
- ▶ Terrasse avec accès sur séjour et cuisine
- ▶ 2 chambres lumineuses

Honos. : 670 €
Charges : 80 €/mois DG : 620 € EL : 90 €



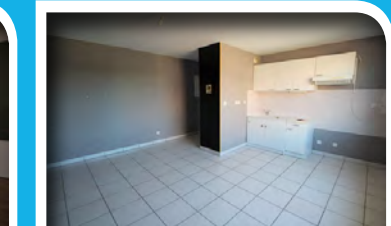
550€^{CC} DPE F 46 m² RÉF : 4057

DIJON

T2 | 2 pièces

- ▶ Quartier calme et proche commodités
- ▶ Belle résidence avec espaces verts
- ▶ Cuisine avec porte-fenêtre sur balcon
- ▶ Cave, garage et parking

Honos. : 506 €
Charges : 42 €/mois DG : 508 € EL : 75 €



480€^{CC} DPE E 34 m² RÉF : 612

DIJON

T2 | 1 pièces

- ▶ Proche CHU
- ▶ Résidence sécurisée avec ascenseur
- ▶ Séjour lumineux avec cuisine ouverte
- ▶ Grand garage

Honos. : 374 €
Charges : 50 €/mois DG : 430 € EL : 45 €





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
71640 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