



HOMED



2018



N°
15

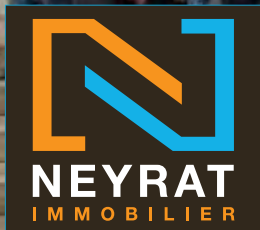
Janvier-février 2018

une Nouvelle Aventure !

LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

avec

neyrat-immobilier.fr



NEYRAT IMMOBILIER
VOUS ACCOMPAGNE
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS



HOME B

10 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-immobilier.com EURL au capital de 50 000 euros. RCS 522 859 412 Caen. Adresse : 9, rue Graindorge 14000 Caen.

Direction de Publication Bastien NEYRAT et Philippe CHAMBIN Neyrat Immobilier.

Magazine distribué par : ALKOR DIFF • SIRET : 488 400 045 00016. DIJON. 21 rue de la Citadelle 21100 CHALON-SUR-SAÔNE. Responsable Distribution : Monsieur LOUCHIN.

Photo : Adobestock • Tirage/prise en main 15 000 exemplaires - Dépôt légal à parution - Imprimé en France • Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite. Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs. FAI : tous les prix de vente sont indiqués frais d'agence inclus, TTC ou commissions comprises. Le directeur de la publication se réserve le droit de différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs. GARDONS NOTRE VILLE PROPRE - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - HomeB magazine est une marque déposée.

HomeB est adhérent d'Eco folio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.



neyrat-immobilier.fr

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

Rédaction

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

Direction artistique

Yann SIMON, Vision 2i Conseil
02 40 94 70 48
www.vision2i.fr

Création graphique

Déclic Publications



Efficacité PROUVÉE

Auxonne



Vendu en 6 jours

**NOUS AVONS
ENCORE VENDU
DANS VOTRE QUARTIER**

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

Chatenoy le Royal



Vendue en
48H

Si vous souhaitez
VENDRE

AU PRIX ET DANS LES DÉLAIS*

Contactez votre agence
NEYRAT IMMOBILIER la plus proche

**10 AGENCES
DE PROXIMITÉ**

POUR VOUS OFFRIR
LE MEILLEUR DE L'IMMOBILIER

Le Breuil



Vendu en 37 jours



Crédit Photo: Jacob Lund / Fotolia. Création: BABEL

Les grandes décisions se prennent rarement seul.

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

CAFPI 
VOTRE PROJET NOUS ENGAGE

PRÊTS IMMOBILIERS • ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS

03 45 56 55 55
AGENCE DE BEAUNE
7 boulevard Perpreuil

03 85 45 85 85
AGENCE DE CHALON-SUR-SAÔNE
5 rue de Belfort

03 80 28 55 55
AGENCE DE DIJON
42 rue du G^{al} Fauconnet

03 84 69 55 55
AGENCE DE DOLE
32 rue de la Sous-Préfecture



UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ.
VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt ; s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. » CAFPI S.A., siège social : 28, route de Corbeil - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 € - SIREN N° 510 302 953 - RCS ÉVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B
ORIAS 09047385 - RCI0B N°48278570 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr.

MEMBRE DE L'

apic

Agence Neyrat Immobilier
Chalon-Sur-Saône

SERVICE TRANSACTION

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

03 85 48 87 53



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



CHALON SUR SAONE

PÉNICHE | 4 pièces



200 m²

RÉF : 7574

98 900€



- ▶ Péniche à aménager
 - ▶ Habitation ou commerce
 - ▶ Construite en 1948
 - ▶ L 38.80 m x l 5.06 m
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Amarrée sur les quais de Saône
- ▶ Coque rénovée en 2012
- ▶ Attestation de conformité de 2014
- ▶ Terrasse de 40 m² possible

EXCLUSIF



IMMEUBLE | 4 pièces

CHALON SUR SAONE

427 900€



253 m²

RÉF : 7596



- ▶ Immeuble de rapport
 - ▶ Centre ville de Chalon sur Saône
 - ▶ Bonne rentabilité. Beau cachet
 - ▶ Double vitrage
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Création possible d'un duplex
- ▶ Commun en parfait état



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE**

77 000 €



87 m²

RÉF : 7669

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

- TYPE 5 | 5 pièces**
- ▶ Très bel appartement lumineux
 - ▶ Quartier Garibaldi
 - ▶ 3 chambres
 - ▶ Double vitrage
 - ▶ Électricité refaite, très bon état
 - ▶ Grande loggia
 - ▶ Nombreux rangements
 - ▶ Cave
- Honoraires charge vendeur lots : 661 Charges : 1540 €



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE**

59 900 €



66 m²

RÉF : 7492

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

- TYPE 4 | 4 pièces**
- ▶ A deux pas du centre ville
 - ▶ Appartement soigné et lumineux
 - ▶ En dernier étage
 - ▶ Vue dégagée
 - ▶ Salon-séjour de 26 m²
 - ▶ Balcon double vitrage pvc
 - ▶ Volets roulants
 - ▶ Cave
- Honoraires charge vendeur lots : 128 Charges : 1546 €



EXCLUSIF




 **CHALON SUR SAONE**

49500 €



55 m²

RÉF : 7681

-  2
-  1
-  2

- TYPE 3 | 2 pièces**
- ▶ Hyper Centre de Chalon sur Saône
 - ▶ Studios de Type T1 et T1 bis
 - ▶ Double vitrage
 - ▶ Faibles charges
 - ▶ Forte rentabilité locative
 - ▶ Grenier et cave
 - ▶ Compteur électrique individuel
 - ▶ Cumulus électrique individuel
- Honoraires charge vendeur lots : 10 Charges : 480 €



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE**

47 000 €



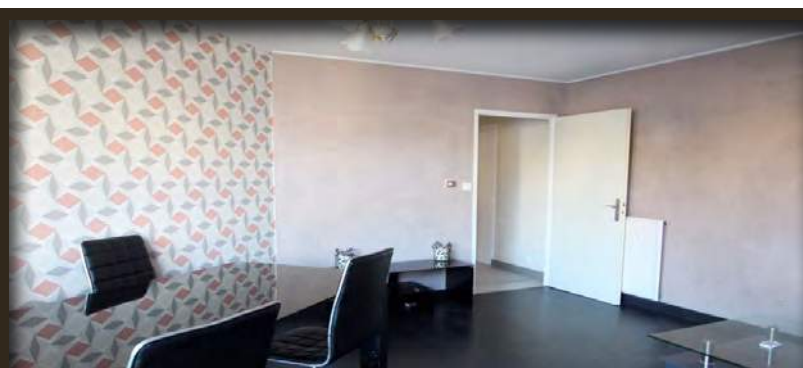
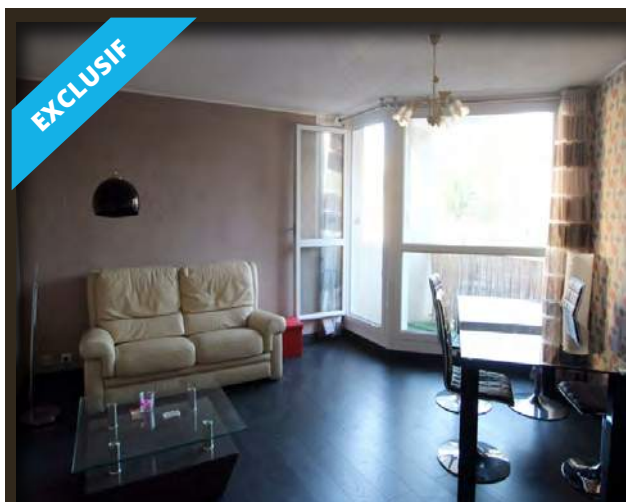
53 m²

RÉF : 7501



TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Secteur calme
- ▶ RDC surélevé
- ▶ Double vitrage
- ▶ Stationnement facile
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Bon état général
- ▶ Faibles charges
- ▶ Idéal investisseur ou 1^{er} achat
- lots : 240 Charges : 1576 €



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE**

77 000 €



64 m²

RÉF : 7495



TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Bel appartement
- ▶ Dans résidence sécurisée
- ▶ A 2mn centre ville
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Cuisine équipée, balcon
- ▶ Cave et parking privatif
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Charges réduites
- lots : 302 Charges : 968 €



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE**

39 990 €



52 m²



RÉF : 7410




TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Quartier Bellevue
- ▶ Proximité des commerces
- ▶ Lumineux au 4^{ème} et dernier étage
- ▶ Résidence calme avec gardien
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Séjour parqueté cuisine ouverte
- ▶ Salon (possibilité 3^e chambre)
- ▶ Cave. Stationnement facile
- ▶ Double vitrage pvc, chauffe-eau neuf
- lots : 298 Charges : 1485 €

EXCLUSIF

CHALON SUR SAONE

62 000 €  **78 m²** **RÉF : 7601**

TYPE 4 | 4 pièces

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

- Proche centre ville et gare
- Dans résidence sécurisée
- Très bien entretenue
- Bel appartement
- Honoraires charge vendeur
- Séjour salon 2 chambres
- Cave
- Stationnement
- Au pied de l'immeuble
- lots : 107 Charges : 2510 €

EXCLUSIF




CHALON SUR SAONE

69 000 €  **63 m²** **RÉF : 7535**

TYPE 3 | 3 pièces

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

- Dernier étage
- Vue exceptionnelle sur chalon
- Terrasse de 18 m²
- 2 chambres dont 1 sur terrasse
- Honoraires charge acquéreur de 6500 €
- Stationnement facile
- Ascenseur
- Chauffage collectif
- Traversant en luminosité
- lots : 145 Charges : 2800 €

EXCLUSIF




LUX

159 000 €  **91 m²** **RÉF : 6257**

MAISON | 4 pièces

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

- 5 mn de CHALON SUR SAÔNE
- Maison d'habitation de 3 chambres
- Plain-pied
- Cuisine ouverte sur salon
- Honoraires charge acquéreur de 11500 €
- Chauffage au sol -Garage
- Terrain de 888 m²
- Pour investisseurs ou propriétaire occupant



COUP DE CŒUR



DIJON



100 m²

RÉF : 7620

254 000€

- 3
- A/E
- 2
- 1
- 1

- ▶ Maison indépendante
- ▶ Terrain clos 600m²
- ▶ Trois chambres
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- Honoraires charge vendeur

MAISON | 5 pièces

- ▶ Chauffage gaz EDF neuf
- ▶ Sous-sol. Cave
- ▶ Combles aménageables
- ▶ Deux garages et atelier

EXCLUSIF



TYPE 4 | 4 pièces

- 2
- A
- 1
- 1
- 1

- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Deux chambres
- ▶ Salon séjour
- ▶ Loggia -Balcon
- ▶ Ascenseur
- ▶ Cave
- ▶ Place de parking

DIJON

78 000€



73 m²

RÉF : 7619

Honoraires charge vendeur lots : 86 Charges : 1900 €



 **ST MAURICE / VINGEANNE**

149 900€  **150 m²** RÉF : 7478

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

MAISON | 5 pièces

- ▶ Sur 2011 m² de terrain
- ▶ Entièrement clos et arboré
- ▶ Maison ancienne
- ▶ Très bien entretenue
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ Salon avec cheminée
- ▶ Trois chambres à l'étage
- ▶ Combles aménagés



 **DIJON**

149 900€  **70 m²** RÉF : 7310

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

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Appartement lumineux
- ▶ Ascenseur. Terrasses
- ▶ Entrée avec grand placard
- ▶ Cuisine équipée -salon séjour en L
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Possibilité 2^{ème} chambre
- ▶ Grande cave
- ▶ Garage
- ▶ chauffage individuel gaz
- lots : 59 Charges : 850 €



 **DIJON**

49 990€  **17 m²** RÉF : 6679

-  1
-  1
-  1
-  1
-  1

STUDIO | 1 pièce

- ▶ Kitchenette
- ▶ Cave
- ▶ Bucher
- ▶ Proximité école
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Proximité réseau DIVIA
- ▶ Proximité commerces
- ▶ A 2 pas du centre ville
- ▶ Faibles charges
- lots : 17 Charges : 560 €



EXCLUSIF

 **DIJON**

115 000 €



40 m²

RÉF : 6919



TYPE 2 | 2 pièces

-  1
-  1
-  1
-  1
-  1
-  1

- ▶ Rez-de-jardin
- ▶ Clos de haies
- ▶ Résidence de 2005
- ▶ Au calme et sans vis-à-vis
- ▶ Chauffage individuel gaz
- ▶ Faibles charges
- ▶ Parking extérieur
- ▶ Proche commerces

Honoraires charge vendeur lots : 52 Charges : 816 €



EXCLUSIF

 **FONTAINE LES DIJON**

177 000 €



86 m²

RÉF : 7218



TYPE 4 | 5 pièces

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

- ▶ Rez-de-chaussée
- ▶ 3 Chambres
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Balcon
- ▶ Lumineux
- ▶ Chauffage individuel gaz
- ▶ Garage double
- ▶ Proximité bus et commerces

Honoraires charge vendeur lots : 27 Charges : 960 €



EXCLUSIF

 **DIJON**

65 000 €



60 m²

RÉF : 7054



TYPE 3 | 3 pièces

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

- ▶ Dans résidence sécurisé
- ▶ Bon état général
- ▶ Deux chambres
- ▶ Balcon
- ▶ Cave
- ▶ Cellier
- ▶ Place de parking
- ▶ Proche commerces et DIVIA

Honoraires charge vendeur lots : 182 Charges : 1882 €



EXCLUSIF

 **PONCEY LES ATHEE**

73 000€



3580 m²

RÉF : 7538



TERRAIN

- ▶ Terrain «le champ cuminot»
 - ▶ Section aa 46
 - ▶ 35 Ares et 80 centiares
 - ▶ Tout à l'égout à proximité
 - ▶ Possibilité plusieurs lots
 - ▶ Sous réserve
 - ▶ Proche école
 - ▶ A 30min de dijon au calme
- Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **DIJON BERLIER**

134 000€







56 m²

RÉF : 7265



TYPE 3 | 3 pièces

-  2 ▶ Entre Théâtre et 30 octobre
 -  1 ▶ Immeuble de caractère
 -  1 ▶ Rénovation complète de 2011
 -  1 ▶ Au dernier étage
 - ▶ Pièce à vivre avec cuisine ouverte
 - ▶ Salle de bains avec fenêtre de toit
 - ▶ Possibilité de colocation
 - ▶ Chauffage individuel
- Honoraires charge vendeur lots : 14 Charges : 450 €



EXCLUSIF

 **VEZELAY**

115 000€



90 m²

RÉF : 7137



MAISON | 4 pièces

-  3 ▶ A 2 mn de VEZELAY
-  1 ▶ Village de caractère
-  2 ▶ Sur 470 m² de Terrain
-  1 ▶ Grange aménageable
-  1 ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Séjour cheminée bourguignonne
- ▶ 2 chambres
- ▶ Salle de douche et wc Point d'eau
- ▶ Dépendance aménageable



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



MELLECEY



190 m²

RÉF : 7470

274 000€

- 3
- 2
- 2
- 1
- 1

- ▶ 3 chambres
- ▶ 2 salles de bains
- ▶ Cuisine équipée Caveau
- ▶ Appartement indép. d'env 60 m2
- Honoraires charge acquéreur de 13700 €

MAISON | 11 pièces

- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Cheminée foyer ouvert
- ▶ Terrain d'env 580 m²

EXCLUSIF



TYPE 4 | 4 pièces

- 3
- E
- 1
- 1
- 1

- ▶ Belle copropriété sécurisé
- ▶ Au 2^{ème} étage sans ascenseur
- ▶ 3 chambres
- ▶ Grand séjour sur balcon
- Honoraires charge vendeur
- ▶ Cuisine
- ▶ Salle d'eau et wc séparés
- ▶ Cave garages
- ▶ Proche toute commodités

Chalon sur Saône

72 000€



85 m²

RÉF : 7698

lots : 24 Charges : 2100 €



 **8 MIN BUXY**

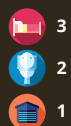
119 000 €



219 m²

RÉF : 6622

IMMEUBLE | 8 pièces



- ▶ Idéal investisseur
- ▶ 2 logements
- ▶ Possibilité d'un 3^{ème} logt en RDC
- ▶ Garage

- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Plein centre
- ▶ Parking à proximité
- ▶ Prévoir travaux

Honoraires charge vendeur



 **CHATENOY LE ROYAL**

106 000 €



72 m²

RÉF : 7071

MAISON | 4 pièces



- ▶ Mitoyenne 2 chambres
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Sous sol aménageable en habitation
- ▶ Terrain 500 m²

- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Idéal 1^{er} achat Prévoir travaux

Honoraires charge vendeur



 **VALLEE DES VAUX**

129 000 €



300 m²

RÉF : 6937

MAISON ANCIENNE | 9 pièces



- ▶ Un appartement 150 m² au 1^{er} étage
- ▶ Grand volume en RDC à rénover
- ▶ Chauffage gaz

- ▶ Petite cour intérieure
- ▶ Caves voûtées. Double vitrage
- ▶ Idéal investisseur
- ▶ Centre village

Honoraires charge acquéreur de 9000 €

VOTRE SPÉCIALISTE MENUISERIE

Fenêtres et portes-fenêtres PVC, aluminium, bois et mixte
Volets roulants et battants
Blocs portes d'intérieur, portes palières et techniques
Portes d'entrée en aluminium ou acier
Escaliers
Façades de placards coulissantes et dressings
Parquets, stratifiés et vinyles



**PRISE DE COTE*
& DEVIS GRATUITS**



**FOURNISSEUR
& POSEUR RGE**



**SOLUTIONS DE
FINANCEMENT**



**CRÉDIT
D'IMPÔTS****



**TVA
TAUX RÉDUIT**

*25 km autour de l'agence **Selon loi de finances en vigueur (août 2017)

www.cleau.fr



DRACY-LE-FORT

Z.A. la Tuilerie
Tél. : 03 85 98 25 25
contact-cleau@cleau.fr



CLÉAU
Construire, aménager, rénover

ENTREPRISE DE TRAVAUX

MS2B

AU SERVICE DU BÂTIMENT

Plomberie
Electricité
Petite maçonnerie
Maintenance immobilière

Gaëtan BENTEO
contact@ms2b.fr
06.24.40.09.60

SARL
ROUSSEL
ENTRETIEN ET NETTOYAGE

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

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

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

AGENCE DE DIJON
03.80.30.84.57

AGENCE DE CLUNY
03.85.91.98.26

AGENCE DE CHALON-SUR-SAÔNE
03.85.91.98.26



COUP DE CŒUR



AUXONNE



170 m²

RÉF : 6836

280 000 €

- 4
- E
- 3
- 1
- 1

- ▶ Au centre-ville
- ▶ Sur 800 m² de terrain
- ▶ Piscine
- ▶ Cuisine équipée
- Honoraires charge vendeur

MAISON | 7 pièces

- ▶ Salon séjour
- ▶ 4 Chambres
- ▶ Bureau mezzanine
- ▶ 2 Salles de bains

EXCLUSIF



- 2
- A
- 1
- 1
- 1

- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Sur 2128 m² de terrain clos
- ▶ Maison ancienne restaurée
- ▶ Cuisine aménagée
- Honoraires charge vendeur

MAISON | 4 pièces

- ▶ Grand salon
- ▶ Séjour ouvert sur terrasse
- ▶ 2 Grandes chambres à l'étage
- ▶ Dressing garage et dépendance

AUXONNE

158 000 €



120 m²

RÉF : 7369



SEMI EXCLUSIF

 **AUXONNE**






137 500 €



120 m²

RÉF : 7652



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

MAISON | 5 pièces

- ▶ Sur 975 m² de terrain clos et arboré
- ▶ Sous sol complet
- ▶ Cuisine
- ▶ Séjour salon avec cheminée
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ 3 Chambres
- ▶ Cuisine d'été
- ▶ Chambre en sous sol
- ▶ Grenier sur dalle aménageable



EXCLUSIF

 **AUXONNE**

137 000 €



120 m²

RÉF : 7485



-  4
-  1

MAISON | 6 pièces

- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Sur 1000 m² de terrain clos
- ▶ Maison sur sous sol entrée
- ▶ Cuisine
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Grand salon séjour
- ▶ Terrasse et balcon
- ▶ 4 Chambres
- ▶ Salle de bains

lots : 12 Charges : 2900 €



EXCLUSIF

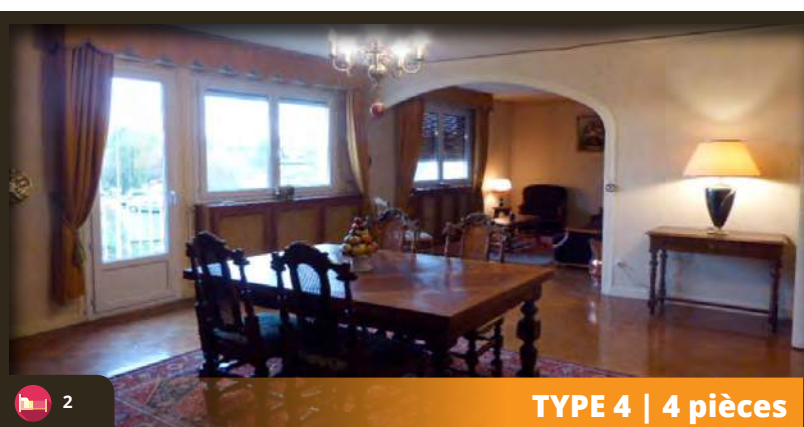
 **AUXONNE CENTRE**

86 000 €



86 m²

RÉF : 6404



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

TYPE 4 | 4 pièces

- ▶ Dans petite résidence
- ▶ Au dernier étage
- ▶ Entrée avec placard
- ▶ Grand séjour salon 40 m²
- ▶ Honoraires charge vendeur
- ▶ Très lumineuse vue dégagée
- ▶ 2 Chambres avec placard
- ▶ Salle de bains
- ▶ Wc séparés cave, garage

**SPÉCIAL
INVESTISSEURS**



**PRENEZ LA ROUTE DU SOLEIL AVEC
NEYRAT IMMOBILIER**

POUR INVESTIR MAINTENANT OU POUR S'INSTALLER PLUS TARD,
GRÂCE AUX AVANTAGES DE LA LOI PINEL



EXCLUSIF



 **OUROUX SUR SAONE** IMMEUBLE DE RAPPORT | 9 pièces






- 304 500€**  **215 m²** RÉF : 7629
-  5 ▶ Ancien relais bateliers
 -  E ▶ Vue sur la saône
 -  4 ▶ Refait à neuf
 -  1 ▶ 3 Appt T2 et T1, 1 appt de T3
- Honoraires charge vendeur
- ▶ 3 Appts sur 4 sont loués
 - ▶ Revenus locatifs annuels de 24031 €
 - ▶ Appartement traversant
 - ▶ Idéal pour l'investissement



EXCLUSIF



 **AUTUN** IMMEUBLE | 9 pièces


- 129 000€**  **200 m²** RÉF : 7545
-  6 ▶ Toiture neuve (2017)
 -  2 ▶ Rentabilité nette de charges 5.5 %
 -  2 ▶ Bail commercial rédigé par le notaire
 -  1 ▶ Bail de 9 ans débuté nov 2016
- Honoraires charge vendeur
- ▶ Emplacement stratégique
 - ▶ Partie annexe à rénover
 - ▶ Proche centre-ville - proche parking



EXCLUSIF



 **MERCUREY** IMMEUBLE DE RAPPORT | 9 pièces

- 165 000€**  **145 m²** RÉF : 7454
-  6 ▶ Centre du village
 -  1 ▶ Proche commerces
 -  3 ▶ Isolation refaite
 -  3 ▶ Bonne rentabilité
- Honoraires charge acheteur de 10000 €
- ▶ 3 Appts T3 dont 1 en duplex
 - ▶ Grenier
 - ▶ Chauffage gaz individuel



EXCLUSIF



 **CHAGNY** IMMEUBLE DE RAPPORT | 11 pièces

- 192 600€**  **273 m²** RÉF : 7204
-  7 ▶ A deux pas du centre ville
 -  3 ▶ Proche toutes commodités
 -  3 ▶ 3 appts 1 T1 et 2 T4
 -  2 ▶ 2 appartements loués
- Honoraires charge vendeur
- ▶ Rend. loc. annuel possible 21 000€.
 - ▶ Grenier aménageable
 - ▶ Création d'un appartement possible



EXCLUSIF



PERRECY LES FORGES IMMEUBLE | 10 pièces

84 900€



237 m²

RÉF : 7012

-  5 ▶ T2 de 70 m², T4 de 75 m²
-  3 ▶ T4 de 91 m² Garage 46 m²
-  6 ▶ stationnement facile
-  2 ▶ Cour intérieure avec

- ▶ Combles aménageables
- ▶ caves, jardinet
- ▶ Assainissement collectif
- ▶ Position centrale

Honoraires charge vendeur



SIMPLE







BEAUNE TYPE 3 | 3 pièces

160 500€



71 m²

RÉF : 7305

-  2 ▶ T3 en duplex
-  1 ▶ Cuisine aménagée sur séjour
-  1 ▶ Salle d'eau refaite
-  3 ▶ Séjour lumineux
- ▶ 2 chbres dont 1 mezzanine ouverte

- ▶ Caves
- ▶ Locaux à usage de rangement
- ▶ Terrain collectif

Honoraires charge vendeur lots : 3 Charges : 777 €



SIMPLE



AUXONNE TYPE 4 | 4 pièces

75 000€



80 m²

RÉF : 6837

-  2 ▶ Direct sur la SAÔNE
-  A ▶ balcon, entrée
-  1 ▶ cuisine meublée avec cellier
-  1 ▶ salon séjour

- ▶ 3 chambres
- ▶ salle de bains
- ▶ dressing, cave
- ▶ huisseries PVC neuves.

Honoraires charge vendeur lots : 24 Charges : 2527 €



EXCLUSIF



DIJON TYPE 2 | 2 pièces

79 000€



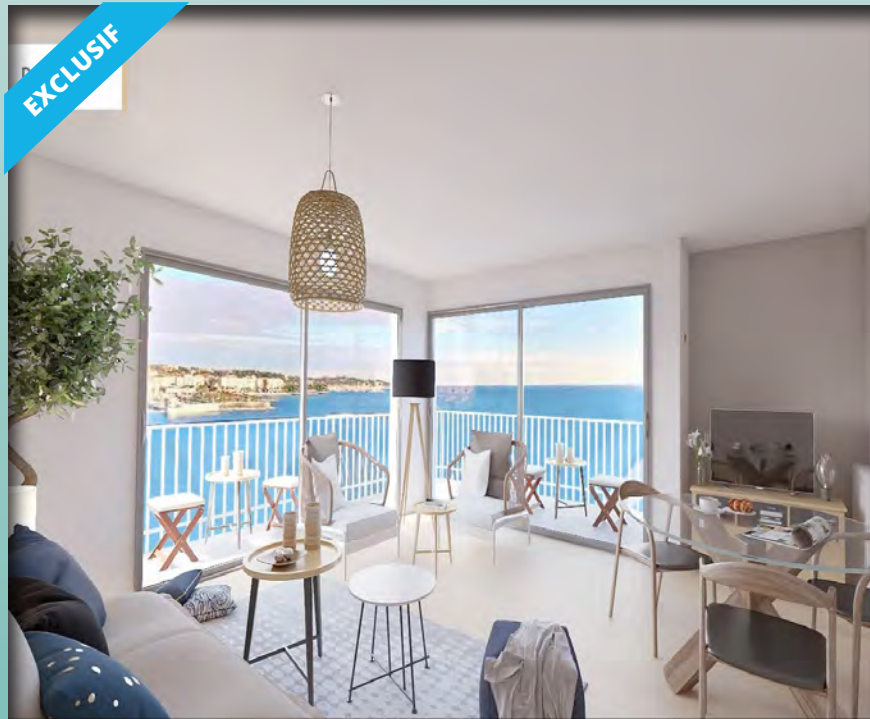
32 m²

RÉF : 6349

-  1 ▶ Résidence de 2002
-  1 ▶ Services compris
-  1 ▶ RDC avec jardin
-  1 ▶ Terrasse, parking

- ▶ Vendu loué
- ▶ Bail commercial de 9 ans
- ▶ Bonne rentabilité
- ▶ Bail du 01/12/2009

Honoraires charge vendeur lots : 48 Charges : 250 €



FREJUS FRONT DE MER **TYPE 3 | 3 pièces**

75 m² **RÉF : 7588**

685 000€

DPE : D

- 2
- 0
- 1
- 2
- 1

▶ Appartement d'exception
 ▶ Vue mer panoramique
 ▶ 9^{ème} et dernier étage
 ▶ Triple exposition sud/est/nord
 ▶ Honoraires charge vendeur

▶ 3 terrasses/balcons : 15, 10 et 7 m²
 ▶ Séjour/salon, cuisine ouverte
 ▶ 2 chambres, Salle d'eau
 ▶ Salle de bains

lots : 216 Charges : 3888 €



SAINT RAPHAEL VALESCURE **TYPE 2 | 2 pièces**

242 200€ **45 m²** **RÉF : 7539**

DPE : E

- 1
- 0
- 1
- 1
- 1

▶ Ancien palace art déco rénové
 ▶ Construit en 1924
 ▶ Parc paysagé
 ▶ Pinède de de 3 Ha
 ▶ Honoraires charge vendeur

▶ Magnifique piscine
 ▶ Appartement, d'environ 45 m²
 ▶ 5^{ème} étage vue panoramique
 ▶ Parkings commerces à pied

lots : 100 Charges : 1423 €



ROQUEBRUNE S/ ARGENS **BUNGALOW | 4 pièces**

162 000€ **45 m²** **RÉF : 7600**

DPE : E

- 3
- 1
- 1
- 1

▶ Bungalow à rénover 45 m²
 ▶ Véranda 4 pièces
 ▶ 3 Chbres, sde avec wc
 ▶ Terrain 245 m²
 ▶ Honoraires charge vendeur

▶ Domaine fermé. Vue dégagée
 ▶ En position dominante
 ▶ 15 Mn de la mer et du centre ville

lots : 234 Charges : 1435 €

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



LES JARDINS DE MADELINE

PROGRAMME D'APPARTEMENTS NEUFS À SAINT-RAPHAËL, QUARTIER BOULOURIS.

T2 à partir de 229 000 €

loyer 720 €, soit 3,8 % de rentabilité

T3 à partir de 272 000 €

loyer 840 €, soit 3,7 % de rentabilité

T4 à 366 000 €

loyer 940 €, soit 3,1 % de rentabilité



ÉLIGIBLE LOI PINEL

Prix direct promoteur.

Belles prestations.

Livraison 4^{ème} trimestre 2019.

Pour plus d'informations : flashez ce QR code ▶

ou appelez le 04.94.95.65.10



**OFFRE SPÉCIALE
JUSQU'AU 31/03/2018**

6 MOIS

**DE GESTION
OFFERTS**

6 MOIS

**D'ASSURANCE
LOYERS IMPAYÉS**




COUP DE CŒUR

EXCLUSIF

ANTULLY

126 m²
RÉF : 7515
212 000€


- ▶ Pavillon de 2008 126.40 m²
- ▶ Pièce de vie, cuisine ouverte
- ▶ Accès terrasse. Chauffage au sol
- ▶ 4 Chambres
- ▶ 1 Honoraires charge vendeur

MAISON | 5 pièces

- ▶ Salle de douche et wc.
- ▶ Double garage buanderie et cave
- ▶ Terrain de 1789 m²
- ▶ Vue sur campagne

EXCLUSIF

MAISON | 5 pièces


- ▶ Orientation sud-est
- ▶ Idéal résidence secondaire
- ▶ Grand atelier Idéal artiste
- ▶ Proche village avec tous services
- ▶ 1 Honoraires charge vendeur

- ▶ Maison atypique
- ▶ Grande pièce de vie
- ▶ Terrain de 1832 m²
- ▶ Proche chemins de randonnée


ANOST
109 000 €

142 m²
RÉF : 7683



EXCLUSIF

 **AUTUN**

87 000 €



77 m²

RÉF : 7450



MAISON | 4 pièces

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

- ▶ Quartier récent
- ▶ Chauffage collectif
- ▶ Faible consommation
- ▶ Maison mitoyenne louée
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Terrain de 418 m² avec garage.
- ▶ Entrée dans séjour double
- ▶ Dressing
- ▶ pas de travaux à prévoir



EXCLUSIF

 **AUTUN**

119 900 €









125 m²

RÉF : 7696



MAISON | 6 pièces

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

- ▶ Idéal famille
- ▶ 5 chambres
- ▶ Proche centre-ville. Proche hôpital
- ▶ Proche collège et école primaire
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Terrain de 480 m²
- ▶ Cuisine aménagée
- ▶ Stationnement facile
- ▶ Proche commerces



EXCLUSIF

 **BROYE**

177 000 €



112 m²

RÉF : 7519



MAISON | 4 pièces

-  3
-  A/E
-  1
-  1

- ▶ Pavillon de 2014 sur 112 m²
- ▶ Pièce de vie de 48 m²
- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ Grande baies vitrées sur jardin
- Honoraires charge vendeur

- ▶ 3 chambres, cellier
- ▶ Salle de bain avec douche
- ▶ Terrain clos de 1198m²
- ▶ garage attenant. Poêle à granulés



EXCLUSIF

 **AUTUN**

99 000 €

 DPE: NC

101 m²

RÉF : 7536



MAISON | 5 pièces

-  4
-  0
-  1
-  1
-  1

- ▶ 4 chambres
- ▶ Terrain de 1605 m²
- ▶ Sous-sol complet
- ▶ Proche collège
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Absence de vis à vis
- ▶ Gros oeuvre en bon état
- ▶ Chauffage central fioul
- ▶ Proche commerces



EXCLUSIF

 **AUTUN**

49 900 €

 DPE: NC

82 m²

RÉF : 6983



TYPE 4 | 4 pièces

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

- ▶ Beau T4 de 82 m² au dernier étage
- ▶ Copropriété avec ascenseur
- ▶ Entrée, cuisine, cellier
- ▶ Double séjour
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Balcon,
- ▶ 2 chambres,
- ▶ grand garage
- ▶ Parking privatif
- lots : 70 Charges : 1440 €



EXCLUSIF

 **LA CELLE EN MORVAN**

89 500 €

 DPE: D

184 m²

RÉF : 7200



MAISON | 8 pièces

-  5
-  2
-  2

- ▶ Maison rénovée de 185 m²
- ▶ Salle à manger, salon
- ▶ Cuisine meublée
- ▶ Deux salle de bains
- Honoraires charge vendeur

- ▶ 4 Chambres dont suite parentale
- ▶ Salle de jeux
- ▶ 2 Caves et un garage
- ▶ Terrain de 1354 m²



COUP DE CŒUR



EXCLUSIF



SAINT GILLES



144 m²

RÉF : 7622

174 180€



3



A/E



2



2



1

- ▶ Au calme
- ▶ Proche SANTENAY
- ▶ Aucun travaux
- ▶ Deux caves voûtées
- Honoraires charge vendeur

MAISON | 6 pièces

- ▶ Chauffage pompe à chaleur
- ▶ Un garage
- ▶ Trois chambres
- ▶ Terrain clos

EXCLUSIF



CHAUDENAY

198 500€



106 m²

RÉF : 7540



4



A/E



1



1



1

- ▶ Plain pied 106 m² de 2013
- ▶ Belle cuisine neuve
- ▶ Salon spacieux avec poêle a bois
- ▶ 4 Chambres
- Honoraires charge acquéreur de 12500€

MAISON | 5 pièces







- ▶ Terrain clos 700m²
- ▶ Portail électrique
- ▶ Garage
- ▶ Nombreux rangements



EXCLUSIF

 **CHEILLY LES MARANGES**

119 100€  **92 m²** RÉF : 7520

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

- ▶ Au calme
- ▶ Deux belles chambres
- ▶ Une grange
- ▶ Chauffage gaz de ville
- Honoraires charge vendeur

MAISON DE VILLAGE | 3 pièces


- ▶ Raccordée au tout à l'égout
- ▶ Terrain clos
- ▶ Dépendances
- ▶ Cave voûtée



EXCLUSIF

 **FONTAINES**

140 000€  **85 m²** RÉF : 7160

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

- ▶ Maison de ville cour de 85 m²
- ▶ Terrain de 240m²
- ▶ Cuisine fermée équipée
- ▶ 3 Chbres SDB rénovée
- Honoraires charge acquéreur de 10000 €

MAISON | 4 pièces

- ▶ Salon avec parquet
- ▶ Garage caves
- ▶ Combles aménageables
- ▶ Dépendances



EXCLUSIF

 **SANTENAY**

127 200€  **154 m²** RÉF : 7612

-  4
-  A / E
-  2
-  2
-  1

- ▶ Centre ville
- ▶ Proximité gare
- ▶ Proximité commerces
- ▶ Quatre chambres
- Honoraires charge vendeur

TYPE 5 | 7 pièces

- ▶ Dépendance
- ▶ Cave
- ▶ cuisine équipée et aménagée
- ▶ Salle de bains (baignoire / douche)
- lots : 2 Charges : NC



EXCLUSIF

 **FONTAINES**

66 000 €



60 m²

RÉF : 7243



MAISON | 3 pièces



- ▶ Au centre du village
- ▶ A rénover
- ▶ 2 chambres
- ▶ Cuisine avec coin repas Salon
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Cour, jardin et garage
- ▶ Dépendances cave et atelier



EXCLUSIF

 **NOLAY**

76 600 €



51 m²

RÉF : 7621



MAISON DE VILLE | 2 pièces



- ▶ Centre historique
- ▶ Isolation neuve
- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ Salon-séjour
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Salle d'eau neuve
- ▶ Toilettes au sol
- ▶ Idéal résidence secondaire
- ▶ Parfaite rénovation



EXCLUSIF

 **CHAGNY**

41 000 €



51 m²

RÉF : 6302



TYPE 3 | 3 pièces



- ▶ Bon état centre proche écoles
- ▶ Commerces
- ▶ Pas de travaux à prévoir
- ▶ Rendement locatif 4500€/an
- Honoraires charge vendeur

- ▶ Entièrement rénové
- ▶ Jardin individuel
- ▶ Caves et grenier

lots : 4 Charges : 100 €



COUP DE CŒUR



PROCHE NUITS ST GEORGES



153 m²

RÉF : 7171

253 000€

- 3
- 2
- 2
- 1
- 2

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

MAISON | 6 pièces

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

EXCLUSIF



PROPRIETE | 10 pièces

- 2

- ▶ Pour investisseurs
- ▶ Centre ville. Proche gare
- ▶ Terrain de 2600 m² environ
- ▶ Ensemble immobilier à reconvertir
- ▶ Elevés sur caves
- ▶ usage de cuverie
- ▶ Bureaux, greniers
- ▶ Fort potentiel
- Honoraires charge vendeur





 **BEAUNE**

246 750€



105 m²

RÉF : 7051



MAISON | 3 pièces

- ▶ Pavillon sur un terrain de 695 m²
 - ▶ 3 chambres dont 1 au RDC
 - ▶ Cuisine A/E
 - ▶ Vaste salon/ séjour
 - ▶ Salle de bain
 - ▶ Garage attenant à la maison
 - ▶ Quartier calme
 - ▶ Terrain arboré
- Honoraires charge vendeur



 **BEAUNE**

150 000€



70 m²

RÉF : 7651



MAISON DE VILLE | 3 pièces

- ▶ Refait à neuf
 - ▶ Cuisine toute équipée
 - ▶ Séjour ouvert -Salle d'eau
 - ▶ 2 grandes chambres
 - ▶ Cave
 - ▶ Dépendance pour du rangement
 - ▶ Aucun travaux à prévoir
- Honoraires charge vendeur



 **BEAUNE**

129 900€



60 m²

RÉF : 7625



TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Proche centre ville, quartier calme
 - ▶ Appartement rénové
 - ▶ 2^{ème} étage
 - ▶ Entrée avec placard
 - ▶ Séjour. Cuisine aménagée
 - ▶ Deux chambres
 - ▶ Cave, grenier
 - ▶ Garage stationnement extérieur
- Honoraires charge vendeur lots : 72 Charges : 2466 €



COUP DE CŒUR



GUEUGNON



231 m²

RÉF : 7674

227 600€



6



A/E



3



2



3

- ▶ Maison de ville mitoyenne
- ▶ Quartier agréable
- ▶ Proche des commodités
- ▶ Grand séjour double avec cheminée
- Honoraires charge vendeur

MAISON | 7 pièces

- ▶ Atelier, dépendance
- ▶ Piscine cave, puits
- ▶ Garage 2 voitures
- ▶ Terrain de 2457 m² clos par mur

EXCLUSIF



1



1



2



1



1



1



1

- ▶ Maison mitoyenne en centre-ville
- ▶ Proche des commodités
- ▶ Quartier agréable
- ▶ Logement refait, libre de suite
- Honoraires charge vendeur

MAISON | 3 pièces

- ▶ Fenêtre PVC, volet roulant
- ▶ Garage, cave, dépendances
- ▶ Terrain clos de 743 m²
- ▶ Idéale premier achat

GUEUGNON

86 900€



93 m²

RÉF : 7658



EXCLUSIF

 **UXEAU**

129 900 €









123 m²

RÉF : 5747



MAISON | 5 pièces

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

- ▶ Séjour-sàm 42 m² avec cheminée
- ▶ 3 Chambres. Dressing
- ▶ Cuisine d'été, cave
- ▶ Garage double

- ▶ Volets roulants électriques
- ▶ Tout à l'égout terrain clos 1964 m²
- ▶ Portail électrique

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **PARAY LE MONIAL**

193 000 €









264 m²

RÉF : 7677



MAISON | 5 pièces

-  3
-  A/E
-  3
-  4
-  1
-  1

- ▶ Proche centre ville
- ▶ Maison unique de caractère
- ▶ Espace de vie de plus de 70 m²
- ▶ Cuisine ouverte

- ▶ 3 Chambres dont 1 suite de 30 m²
- ▶ Salle de jeux
- ▶ Chauffage au sol (gaz de ville)
- ▶ Piscine intérieure

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **OZOLLES**

100 000 €









130 m²

RÉF : 7688



MAISON | 5 pièces

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

- ▶ Maison de bourg proche charolles
- ▶ Séjour double
- ▶ Cuisine ouverte
- ▶ 4 grandes chambres

- ▶ Grand salon avec bureau
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Dépendance aménageable
- ▶ Stationnement couvert

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **GUEUGNON**

41 900 €



94 m²

RÉF : 7671



MAISON PLAIN PIED 94 m² | 3 pièces



- ▶ Chambre 14 m²
- ▶ Bureau (ou dressing) 7 m²
- ▶ Proche centre ville
- ▶ Terrain clos de 848 m²

- ▶ Dépendances
- ▶ Idéal 1^{er} achat ou investissement locatif

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **DIGOIN**

71 900 €



97 m²

RÉF : 7542



MAISON | 4 pièces



- ▶ Maison en pierres
- ▶ Séjour avec cheminée (gaine inox)
- ▶ Cuisine 19 m²
- ▶ 3 Chambres 10, 12 et 13 m²

- ▶ Dressing cave voûtée 25 m²
- ▶ Garage, atelier
- ▶ Terrain 1930 m²
- ▶ Ramassage scolaire à 20 m

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **DIGOIN**

86 900 €



88 m²

RÉF : 7528



TYPE 5 | 5 pièces



- ▶ Séjour double de 26 m²
- ▶ 3 Chambres
- ▶ Nombreux rangements
- ▶ Terrasse 13 m² au sud

- ▶ Store-bannes
- ▶ Fenêtres double vitrage pvc
- ▶ Volets roulants ascenseur
- ▶ Place de parking privée

Honoraires charge vendeur

lots : 237 Charges : 2900 €

L'assurance Propriétaire Non Occupant (PNO)

L'article 58 de la Loi Alur du 24 mars 2014 rend obligatoire l'assurance Responsabilité Civile des bailleurs, en leur qualité de copropriétaires non occupants. Afin de vous accompagner dans cette obligation, **Neyrat Immobilier** vous propose une garantie PNO. Elle complète ainsi les garanties de l'assurance Immeuble souscrites par la copropriété et de l'assurance Multirisque Habitation des locataires.

Cette garantie couvre la Responsabilité civile du bailleur pouvant être engagée suite aux dommages causés aux tiers (faute, imprudence, négligence...) ainsi que les dommages aux biens tels que dégât des eaux, incendie, explosion...

EN PRATIQUE

Le locataire d'un bailleur vient de subir un dégât des eaux, que faire ?



Le sinistre devra être déclaré à l'assurance de la copropriété et à l'assurance du locataire. En cas de non prise en charge par ces assurances, la déclaration de sinistre pourra être transmise à l'assureur PNO.

Dans quels cas la Responsabilité civile d'un bailleur peut être engagée ?



Par exemple, si le locataire n'est plus assuré et qu'il cause un sinistre à son voisin, la responsabilité du bailleur peut être recherchée.

Loi Alur

100 %
des cotisations
sont déductibles
des revenus fonciers

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

Les grands changements de la Convention IRS

- ▶ La désignation d'un assureur gestionnaire unique par local
- ▶ La désignation de l'assureur qui prend en charge les dommages
- ▶ Une expertise unique pour les sinistres inférieurs à 5000 € en Incendie et en Dégâts des Eaux
- ▶ Une recherche de fuite qui n'est plus une garantie annexe mais réputée garantie
- ▶ Un encadrement des recours entre assureurs

Cette obligation d'assurance Responsabilité civile pour le copropriétaire non occupant ouvre une voie à une nouvelle convention CIDRE.

En effet, une réforme de cette dernière devrait prochainement être mise en application en juin 2018. Celle-ci, nommée IRSI, Convention d'Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeuble, vient d'être validée par la Fédération Française de l'Assurance.

Sans remettre en cause profondément la gestion des sinistres en copropriété, les nouvelles dispositions tendent à suivre les récentes évolutions légales et économiques. Ce changement souligne l'importance des contrats «copropriétaire non occupant » qui pourrait ainsi responsabiliser les copropriétaires défaillants.

LAB' Locs

UN NOUVEAU REGARD SUR LA LOCATION



Dorlinda CONCEICAO
Responsable Location

ST REMY

MAISON T6 6 pièces

- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Salon/séjour ouvert sur terrasse
- ▶ 4 Chambres
- ▶ Salle d'eau et salle de bains
- ▶ Parking

Honos. : 972€
DG : 900€ EL : 120€

900€^{CC} **139 m²** RÉF : 6822



405€^{CC} **28 m²** RÉF : 537

CHALON SUR SAÔNE

T2 MEUBLE | 2 pièces

- ▶ Dans quartier calme
- ▶ Proche du centre ville
- ▶ Cuisine équipée sur séjour
- ▶ Chambre, salle d'eau

Honos. : 318€
Charges : 25€/mois DG : 380€ EL : 45€



550€^{CC} **44 m²** RÉF : 4006

CHALON SUR SAÔNE

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Au cœur du centre ville
- ▶ Magnifique T2 de caractère
- ▶ Cuisine américaine équipée
- ▶ Chambre, salle d'eau

Honos. : 491€
Charges : 30€/mois DG : 520€ EL : 75€



590€^{CC} **68 m²** RÉF : 6717

CHALON SUR SAÔNE

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Parquet, rangements
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Salle-salon
- ▶ 2 Chambres

Honos. : 610€
Charges : 25€/mois DG : 565€ EL : 105€



650€^{CC} **99 m²** RÉF : 7608

LOUHANS CHATEAURENAUD

TYPE 4 | 4 pièces

- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ 3 chambres
- ▶ Salle de bains
- ▶ Garage, terrain.

Honos. : 702€
DG : 650€ EL : 120€



SAVIGNY EN REVERMONT

MAISON 3 pièces

- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Séjour, 2 chambres
- ▶ Terrain arboré, véranda
- ▶ Double garage

Honos. : 594€
DG : 550€ EL : 90€

550€^{CC} **64 m²** RÉF : 7685



450€^{CC} **50 m²** RÉF : 7031

LOUHANS CHATEAURENAUD

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Maisonnette T2 duplex
- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ Chambre à l'étage
- ▶ Terrasse/ terrain clos

Honos. : 486€
Charges : Acucune DG : 450€ EL : 90€



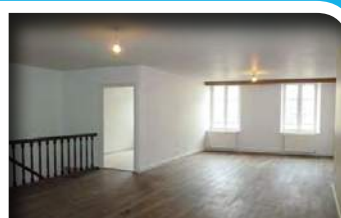
550€^{CC} **123 m²** RÉF : 7511

MONTPONT EN BRESSE

TYPE 4 | 5 pièces

- ▶ Cuisine ouverte sur séjour
- ▶ Salon
- ▶ 3 Chambres / bureau
- ▶ Terrain clos / chauffage gaz de ville

Honos. : 594€
DG : 550€ EL : 120€



510€^{CC} **105 m²** RÉF : 5963

VERDUN SUR LE DOUBS

TYPE 5 | 5 pièces

- ▶ T5 en Duplex de 105m²
- ▶ Salon/séjour spacieux et lumineux
- ▶ 3 Chambres
- ▶ Salle de bains

Honos. : 550€
DG : 510€ EL : 120€



350€^{CC} **40 m²** RÉF : 6994

MERCUREY

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ T3 de 40 m²
- ▶ Coin cuisine/séjour
- ▶ 2 chambres
- ▶ Salle de bains

Honos. : 313€
DG : 290€ EL : 75€





560€^{CC} DPE D 76 m² RÉF : 4254

OUROUX-SUR-SAONE

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ T3 de 76m² avec jardin et cave
- ▶ Cuisine meublée
- ▶ 2 chambres
- ▶ Facilité de stationnement

Honos. : 604€
lots. Charges : 0€/mois DG : 560€ EL : 120€



650€^{CC} DPE F 82 m² RÉF : 7573

CHAGNY

TYPE 4 | 4 pièces

- ▶ T4 de 82 m²
- ▶ cuisine aménagée sur séjour
- ▶ couloir avec placards muraux
- ▶ cave et garage

Honos. : 583€
lots. Charges : 110€/mois DG : 540€ EL : 120€



AUTUN

TYPE 6 6 pièces

- ▶ Immeuble offrant 5 chambres
- ▶ Séjour, cuisine, salle de bains, wc
- ▶ Au 2^{ème} grand grenier et 1 pièce
- ▶ Quartier calme
- ▶ Possibilité de garage

Honos. : 702€
lots. Charges : 70€/mois DG : 650€ EL : 120€

720€^{CC} DPE D 176 m² RÉF : 4429



295€^{CC} DPE E 35 m² RÉF : 1967

AUTUN

TYPE 1 | 1 pièces

- ▶ T1 refait neuf
- ▶ Cuisine-séjour aménagée et équipée
- ▶ Salle d'eau avec wc
- ▶ Chauffage électrique

Honos. : 280€
Charges : 35€/mois DG : 260€ EL : 45€



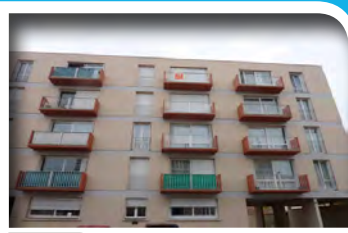
390€^{CC} DPE E 60 m² RÉF : 2610

AUTUN

TYPE 2 BIS | 2 pièces

- ▶ Appartement T2 bis de 60 m²
- ▶ Séjour avec coin cuisine, salle de bains
- ▶ Chambre, bureau
- ▶ Balcon, parking, ascenseur

Honos. : 378€
Charges : 40€/mois DG : 350€ EL : 90€



342€^{CC} DPE F 50 m² RÉF : 326

AUTUN

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Appartement dans résidence sécurisée
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ Séjour, 2 Chambres, cave, parking
- ▶ Chauffage individuel au gaz

Honos. : 326€
Charges : 40€/mois DG : 302€ EL : 75€



470€^{CC} DPE D 110 m² RÉF : 3375

PARAY LE MONIAL

TYPE 4 | 4 pièces

- ▶ Grand T4 quartier historique et piétonnier
- ▶ Proche commerces
- ▶ Double vitrage
- ▶ Salle de bains avec WC séparés

Honos. : 466€
Charges : 38€/mois DG : 432€ EL : 120€



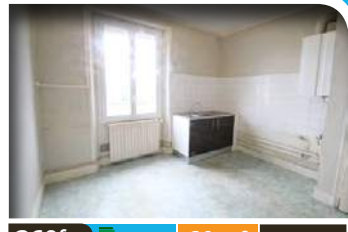
PARAY LE MONIAL

TYPE 3 3 pièces

- ▶ Moderne. Vue sur la basilique
- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Ascenseur. Cave
- ▶ Pkg. Balcon. Terrasse

Honos. : 619€
Charges : 68€/mois DG : 570€ EL : 105€

638€^{CC} DPE D 65 m² RÉF : 6069



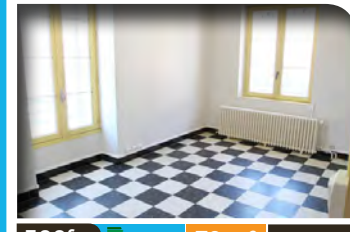
360€^{CC} DPE D 61 m² RÉF : 7249

PARAY LE MONIAL

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ T3 proche gare
- ▶ Quartier calme
- ▶ Grenier et jardin. Cave
- ▶ Proche école primaire

Honos. : 378€
Charges : 10€/mois DG : 350€ EL : 105€



500€^{CC} DPE NC 70 m² RÉF : 2870

PARAY LE MONIAL

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Grand appartement au 1^{er} étage
- ▶ Proche commerces et parking public
- ▶ Entrée indépendante
- ▶ Salle d'eau avec WC séparés

Honos. : 432€
Charges : 100€/mois DG : 400€ EL : 105€



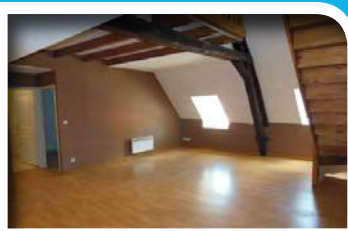
515€^{CC} DPE NC 54 m² RÉF : 6066

AUXONNE

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Salon séjour
- ▶ Cuisine
- ▶ Chambre, WC
- ▶ 2 Places de parking. Cave.

Honos. : 496€
Charges : 55€/mois DG : 460€ EL : 90€



505€^{CC} DPE D 73 m² RÉF : 3312

AUXONNE

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Duplex, séjour lumineux
- ▶ Coin cuisine équipée
- ▶ Salle d'eau, chambre
- ▶ Grande pièce en mezzanine

Honos. : 513€
Charges : 30€/mois DG : 475€ EL : 240€



AUXONNE

TYPE 3 3 pièces

- ▶ Entrée, séjour
- ▶ Cuisine, 2 chambres
- ▶ Salle de bains
- ▶ Petite cour

Honos. : 561€
Charges : 45€/mois DG : 520€ EL : 240€

565€^{CC} DPE NC 93 m² RÉF : 7080



LAB'Locs

AUXONNE

TYPE 3 3 pièces

- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Séjour avec balcon
- ▶ Vue directe sur saône
- ▶ 2 Chbres, dressing, cave
- ▶ Chauff. Compris dans les charges

Honos. : 547€
Charges : 130€/mois DG : 507€ EL : 210€

637€^{CC}  **64 m²** RÉF : 3527



789€^{CC}  **73 m²** RÉF : 7419

BEAUNE

TYPE 4 | 4 pièces

- ▶ Proche du centre ville
- ▶ Séjour avec cuisine US équipée
- ▶ 3 Chambres
- ▶ Salle de bains et wc séparés

Honos. : 772€
Charges : 74€/mois DG : 715€ EL : 105€



690€^{CC}  **120 m²** RÉF : 7403

CORBERON

TYPE 4 | 4 pièces

- ▶ Cuisine aménagée et équipée séjour
- ▶ 3 Chambres
- ▶ Terrasse, garage
- ▶ Cave, atelier

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



335€^{CC}  **26 m²** RÉF : 3621

BEAUNE

STUDIO | 1 pièces

- ▶ Agréable studio
- ▶ Au rez de chaussée
- ▶ Chauffage individuel
- ▶ Proche centre-ville

Honos. : 291€
Charges : 15€/mois DG : 320€ EL : 30€



730€^{CC}  **66 m²** RÉF : 4585

NUITS SAINT GEORGES

TYPE 3 | 3 pièces

- ▶ Refait à neuf
- ▶ Séjour
- ▶ 2 chambres
- ▶ Cave, balcon

Honos. : 594€
Charges : 180€/mois DG : 550€ EL : 90€



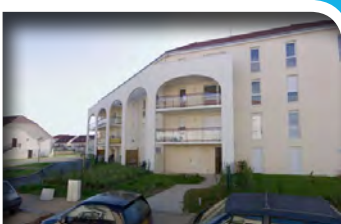
DIJON

T3 MEUBLÉ 3 pièces

- ▶ Appartement meublé
- ▶ Séjour avec cuisine US ouverte
- ▶ 2 Chbres avec placards
- ▶ Sdb, WC
- ▶ Grand balcon, cave

Honos. : 589€
Charges : 54€/mois DG : 1400€ EL : 90€

754€^{CC}  **53 m²** RÉF : 677



424€^{CC}  **24 m²** RÉF : 7164

CHEVIGNY ST SAUVEUR

TYPE 1 | 1 pièces

- ▶ Dans résidence moderne
- ▶ Séjour avec porte fenêtre sur balcon
- ▶ Kitchenette équipée, SDB avec WC
- ▶ Parking.

Honos. : 264€
Charges : 28€/mois DG : 367€ EL : 20€



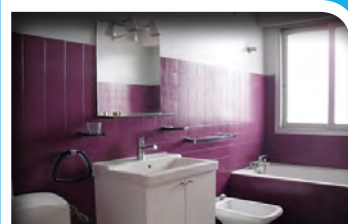
DIJON

TYPE 3 3 pièces

- ▶ Au 3^{ème} étage
- ▶ Entrée, cuisine, séjour
- ▶ 2 Chambres, salle de bains
- ▶ Wc. Chauffage individuel gaz

Honos. : 573€
Charges : 30€/mois DG : 531€ EL : 90€

561€^{CC}  **72 m²** RÉF : 7302



480€^{CC}  **m²** RÉF : 5768

DIJON

TYPE 2 | 2 pièces

- ▶ Entrée avec placards
- ▶ Cuisine meublée, chambre
- ▶ Salle de bains avec wc
- ▶ Possibilité place de parking en sus

Honos. : 453€
Charges : 60€/mois DG : 420€ EL : 75€



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

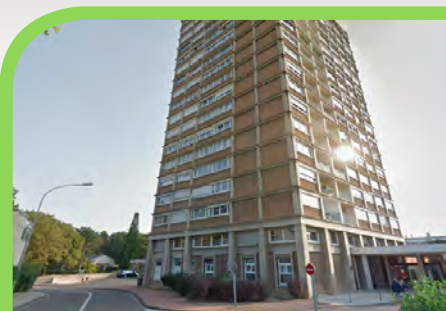
Uniquement des exclusivités NEYRAT IMMOBILIER

- 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...

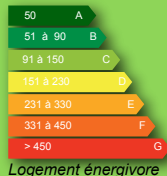


La Tour de L'AUBÉPIN 46 lots d'habitation



CONSOMMATION CONVENTIONNELLE

Logement économe



Logement

ACTUEL
APRÈS



Logement énergivore

La réalisation du programme de travaux permet ainsi une réduction de 55% des consommations conventionnelles. Seuil BBC : 96 kWh/m². Le projet permet d'atteindre un niveau équivalent BBC-Effinergie Rénovation.

Premier projet de rénovation niveau BBC

Tour emblématique en entrée de ville de Chalon-sur-Saône en Bourgogne Franche-Comté, a voté le 4 décembre 2017 en Assemblée Générale son projet de rénovation énergétique au niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) rénovation dans le cadre d'un contrat de performance énergétique en conception réalisation exploitation maintenance (CREM), pour une enveloppe globale d'un peu plus de 1,3 millions d'euros.

C'est donc le premier projet de rénovation niveau BBC engagé sur la région en CPE.

Cette réussite est le fruit d'un travail de plus de 3 ans porté par les copropriétaires, le conseil syndical et la régie Neyrat, syndic de l'immeuble depuis sa construction, avec l'appui d'URBANiS pour l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (management de projet et ingénierie financière), du bureau d'étude H3C et du cabinet juridique BCV avocats pour l'assistance à la contractualisation du CPE.

Pour le financement, les copropriétaires pourront compter sur le soutien du Grand Chalon, de la ville de Chalon, de l'ANAH, de la Région Bourgogne Franche-Comté, de l'ADEME, de Proci-vis, du Département de Saône et Loire et bien sûr des CEE. La copropriété étant engagée dans le Programme d'intérêt général «rénovation énergétique des copropriétés pilotes» du Grand Chalon avec 4 autres copropriétés, dont deux autres également administrés par la régie NEYRAT. Les copropriétaires ont fait le choix du Crédit Foncier pour financer les travaux via un éco PTZ collectif.

Au terme d'un dialogue compétitif de très grande qualité, le groupement d'entreprises BLB, Sintec, Axe Architecture et Hervé-Thermique a remporté le marché qui prévoit une réduction de 50 % des consommations de chauffage garanties sur 5 ans plus 5 en option. ■

40
ans



Toutes nos félicitations
à **Joelle BON**
40 ans d'ancienneté

au sein de l'agence de Chalon s/s
embauchée à l'issue
d'un stage en tant que Gestionnaire
LOCATION-GERANCE

à l'âge de 17 ans





NEYRAT IMMOBILIER
VOUS ACCOMPAGNE
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS

10 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

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



www.neyrat-immobilier.fr