

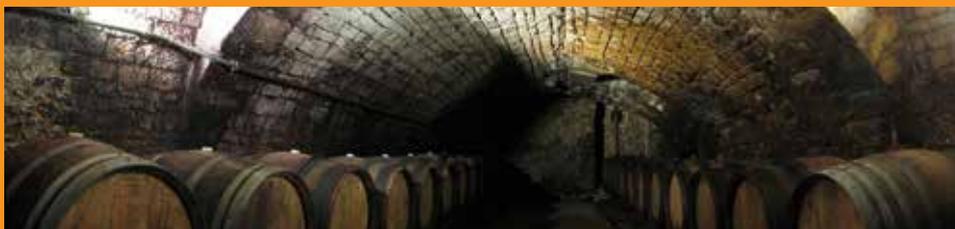


HOMEB

by Neyrat Immobilier

BOURGOGNE

LA RÉFÉRENCE EN BOURGOGNE



DANS CE MAG

- p.3 ÉDITO
- p.4 LES NEWS DE L'IMMO
- p.8 JEUX ENFANTS
- p.28 EFFICACITÉ PROUVÉE
- p.6-27 ANNONCES IMMO VENTE
- p.30-32 ANNONCES IMMO LOCATION
- p.34-35 ANNONCES IMMO PRESTIGES



N°3



AVEC SES **8** AGENCES
LE RÉSEAU IMMOBILIER NEYRAT
VOUS PRÉSENTE SON NOUVEAU
CONCEPT IMMOBILIER 2015

HOME B
BOURGOGNE



UN GRAND MERCI
À NOS PARTENAIRES

VOUS AUSSI,
PROFITEZ D'UNE OFFRE EXCEPTIONNELLE
ET AUGMENTEZ VOTRE VISIBILITÉ
EN DEVENANT PARTENAIRE DU **HOME B.**

- » TIRAGE À 15 000 EXEMPLAIRES.
- » DISTRIBUÉ AUTOUR DE NOS AGENCES DE :
AUTUN, AUXONNE, BEAUNE, CHAGNY, CHALON-SUR-SAÔNE,
DIJON, GIVRY ET PARAY-LE-MONIAL.
- » VOTRE LOGO SUR NOTRE SITE PAGE PARTENAIRES.

CONTACT@GROUPE-NEYRAT.FR | 03 85 48 90 12

Couleurs de
TOLLENS

**COMERA
CUISINES**

MATCH CRÉDIT

**LA MAISON
DES BATISSEURS**

L'Éclat
Entreprise de progrès

**Global
services**

BARLETTA

AUTOMOBILES CHRISTOPHE BERT

ART SIEGES

BOURNEAUD

**SERVICE
ÉTANCHE**

SETTER

**FOX
travaux**
Réactive fait!

ACREM

**ANQUE
POPULAIRE**

ACDR

EXPERT IMMOBILIER
Cabinet Frédéric Rousset

**SUMA
automobiles**

aveo

gan

Édito

Pour une rentrée chargée, c'est une rentrée chargée en immobilier. Depuis des mois le gouvernement entend protéger le consommateur avec l'instauration de la loi ALUR. Avec des tonnes de papiers à fournir, avec une complexité des dossiers, le législateur vient ENFIN de faire marche arrière en simplifiant les ventes en copropriété. Et ça c'est une bonne nouvelle...

Par ailleurs depuis le 1er septembre le législateur entend RENFORCER l'accès à la profession et mettre en avant la notion d'éthique et de déontologie. Bien plus qu'une promesse chez **Neyrat Immobilier**, nos actes du quotidien sont guidés par le 100% satisfaction client.

Nous nous efforçons chaque jour de vous accompagner de la meilleure façon qui soit dans tous vos projets immobiliers, et avec un programme de formation continue, la mise en place d'un programme de culture générale, la mise à niveau des connaissances juridiques et techniques, nos conseillers sont à même de sécuriser toute transaction.

Pour ce qui est de l'actualité de la rentrée, nous avons mis l'accent sur la constitution d'une offre spéciale «chambre tout confort». En effet vous êtes de plus en plus nombreux à nous réclamer des surfaces habitables dédiées aux enfants et à leur bien être.

Aussi vous découvrirez dans ce magazine, une offre riche en appartements et maisons, 3 ou 4 chambres.

Pour le reste avec une confirmation que la pierre rassemble les intérêts, il semble que le gouvernement ai compris que le bâtiment et l'habitat resteront à jamais le poumon de la France. Le développement du locatif en est la preuve vivante, et en 6 mois un bond de 35% des investisseurs s'est fait sentir sur nos transactions. L'immobilier a encore de beaux jours à vivre...

Bastien NEYRAT
Président de **NEYRAT IMMOBILIER**



Nos espaces clientèle



Sommaire

ÉDITOp.3
LES NEWS DE L'IMMOp.4
JEUX ENFANTSp.8
EFFICACITÉ PROUVÉEp.28
LE CONCEPT LAB'LOCp.30
ANNONCES LOCATIONp.30-32

ANNONCES IMMO PAR AGENCE
CHALON SUR SAÔNEp.6-7
AUTUNp.10-11
CHAGNYp.12-13
GIVRYp.14-15
AUXONNEp.16
DIJONp.18-19
BEAUNEp.20-21
PARAY LE MONIALp.24-27
ANNONCES PRESTIGESp.34-35

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

Magazine édité par : ROSE TRAMÉ
SARL au capital de 5 000 euros. 505 253 039 RCS Dijon.
Bureaux : 16 rue Jean-Baptiste BOUSSU 21200 VIGNOLES.
Direction : Delphine MINOT.

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 : I-stock - Fotolia - Ingimages • 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@groupe-neyrat.fr

Direction de publication

NEYRAT

Gestion partenariats

NEYRAT
contact@groupe-neyrat.fr
03 85 48 90 12

Rédaction

NEYRAT

Direction artistique

Yann SIMON, Vision 2i Conseil
02 40 94 70 48

www.vision2i.fr

Création graphique

Guillaume COLLINEAU

GRUPE
V2i

ALKOR DIFF
AGENCE DE PUBLICITÉ

**rose
tramé**
IMMOBILIER

Les News de l'Immo

Les 9 mesures en place depuis la rentrée des classes 2015

1 LE NOUVEAU BAIL TYPE

Entré officiellement en vigueur le 1er août 2015, le bail modifie les rapports locatifs. Sur la forme, le nouveau contrat de location est beaucoup plus épais et passe de 7 à 25 pages. Sur le fond, le propriétaire bailleur doit indiquer clairement le montant du loyer payé par le dernier locataire, les travaux effectués, le régime juridique du bien, le type de copropriété etc.

2 LOCATION MEUBLÉE : LES NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS OBLIGATOIRES

Four ou four à micro-ondes, plaques de cuisson, étagères de rangement, vaisselle, réfrigérateur, literie comprenant couette et couverture, table et siège...Le ministère du logement a publié le 5 août 2015 un décret qui précise tous les équipements nécessaires pour louer un bien en meublé.

3 TRANSACTION : LE DÉLAI DE RÉTRACTATION RALLONGÉ

Qu'on se le dise, lors d'une transaction immobilière, l'acheteur potentiel dispose désormais d'un délai de 10 jours pour se rétracter au lieu de 7 jours auparavant. Par ailleurs, une ordonnance doit simplifier les transactions pour les biens en copropriété.

4 LOCATION : LE PRÉAVIS DE DÉPART EST RACCOURCI

Le préavis d'un mois en zone tendue pour qu'un locataire puisse donner congé à son propriétaire s'applique désormais à tous les baux en cours. Les zones tendues concernent les grandes agglomérations comme Paris, Lyon ou Marseille mais aussi des plus petites, comme Annecy, Beauvais, Fréjus ou Saint-Nazaire.

5 LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE DÉVELOPPÉ

Les collectivités situées en zones tendues peuvent désormais augmenter de 30% la construction de logements intermédiaires. Il s'agit de loger les ménages qui sont trop aisés pour être éligibles au logement social, et qui ont des ressources insuffisantes pour accéder aux logements du privé. Les loyers sont plafonnés à 15 ou 20 % en dessous des prix du marché.

6 LES RECOURS ABUSIFS SUR LES PERMIS DE CONSTRUIRE LIMITÉS

La procédure « d'action en démolition » est recentrée sur les zones sensibles afin d'éviter les recours abusifs ou mafieux. Selon le ministère du logement « elle était trop souvent utilisée pour négocier des sommes d'argent illicites lors d'une opération immobilière au lieu de protéger le droit des tiers et des riverains, et bloquait environ 40 000 projets de logements ».

7 LES VENTES À LA DÉCOUPE RÉGLEMENTÉES

Les mesures de protection des locataires en cas de vente à la découpe s'appliquent également aux baux en cours. Il y a un délai incompressible de protection de 3 ans et au maximum de 6 ans pour les locataires.

8 LES CONTRATS DE SYNDICS REVUS

Les modalités de mise en concurrence des contrats de syndic, sont revues. Avec la loi Macron du 6 août 2015, le conseil syndical doit procéder à une mise en concurrence tous les trois ans et non plus dans les cas où l'assemblée générale se prononce sur la désignation d'un nouveau syndic.

9 CONSTITUTION D'UN CODE DE DÉONTOLOGIE

Entré en vigueur le 1er Septembre 2015, le décret définit les obligations de probité, de moralité et de loyauté applicables aux professionnels de l'immobilier.



Philippe CHAMBIN
Directeur d'agence

UN VRAI NOËL POUR TOUS!
EN DÉCEMBRE 2015

Du 15 novembre au 15 décembre 2015, NEYRAT lance l'opération solidaire 1 JOUET POUR LES ENFANTS HOSPITALISÉS

Si vous aussi, vous souhaitez faire un don de 10€ minimum ou apporter un jouet neuf, vous pouvez participer en personne à l'Arbre de Noël Solidaire des enfants malades.

Dans le cadre de l'opération, nous reversons 30€ par vente & 15€ par location

www.groupe-neyrat.fr

NEYRAT RECRUTE
pour ses 8 agences en Bourgogne

VOUS NOUS APORTEZ

- Dynamisme
- Rigueur
- Ambition
- Esprit d'équipe
- Écoute
- Votre expérience dans la vente immobilière

NOUS VOUS OFFRONS

- Formation par école de vente
- Rémunération sécurisante
- Supports marketing
- ET SURTOUT
- Évolution de carrière

Retrouvez-nous sur

Rejoignez l'équipe Neyrat, le plus important cabinet d'administration de biens en postulant directement par mail à : contact@groupe-neyrat.fr

RADENNE

CONCEPTEUR FABRICANT

- Vérandas tous styles
- Volets roulants et battants
- Menuiseries aluminium et PVC
- Portails, portes de garage

SIÈGE et EXPOSITION Z.A. Les Bruyères 71130 NEUVY GRANDCHAMP Tél : 03 85 84 28 05 Fax : 03 85 84 28 06	EXPOSITION RN6 71240 VARENNES LE GRAND Tél : 03 85 94 13 96	EXPOSITION Z.I. Les Alouettes 71300 MONTCEAU LES MINES Tél : 03 85 77 18 23
--	--	--

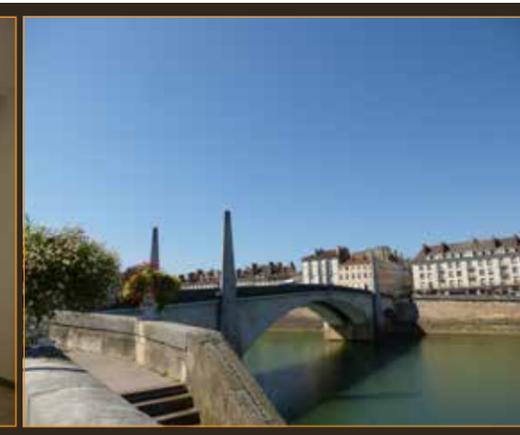


CHALON-SUR-SAÔNE
SERVICE TRANSACTION

Horaires 32/34, rue Général Lederc / 71100 Chalon-sur-Saône

Du lundi au vendredi : 9h/12h & 14h/19h

Tél. 03 85 48 90 12
Fax 03 85 48 09 36



Chalon sur Saône Appartement T2

- Quartier Ile Saint-Laurent
- Apt en très bon état
- Dans petite copropriété
- Faibles charges
- Coin cuisine équipée
- 1 Chambre
- Chauffage individuel
- Idéal premier achat ou investisseur

DPE : E 44 m²

REF 5022

66 000 €



Chalon Sur Saône Appartement T4

- Bel appartement entièrement rénové
- Très lumineux
- Cuisine équipée ouverte
- Séjour ouvrant sur balcon
- 3 chambres
- Parquet
- Cave
- Grenier

DPE : NC 82 m²

REF 4898

89 000 €



Chalon sur Saône Appartement T2

- Situé en plein centre-ville
- Dans petite copropriété
- Appartement très clair
- Grand pièce à vivre de 41 m²
- Cuisine ouverte
- 1 chambre
- Chauffage individuel

DPE : E 64 m²

REF 5028

69 000 €



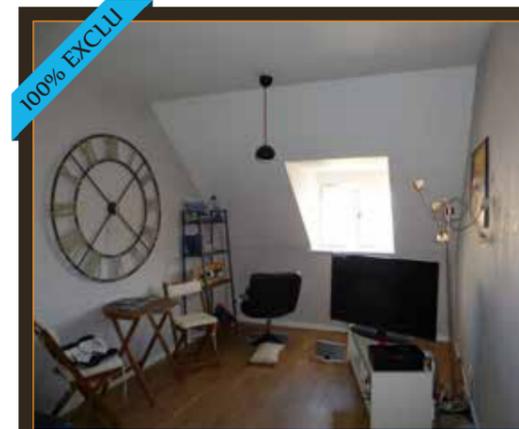
Chalon Sur Saône Appartement T4

- Dans quartier calme
- Appartement avec belles prestations
- Vue dégagée
- Salon-séjour avec balcon
- 3 chambres
- Cuisine fermée
- Garage
- Cave

DPE : E 75 m²

REF 4469

70 000 €



Chalon Sur Saône Appartement T2

- Au cœur des rues piétonnes
- Appartement atypique en duplex
- Au sein d'une petite copropriété
- Actuellement loué
- Comme neuf
- Cuisine ouverte
- 1 chambre
- Jolie vue de Chalon

DPE : E 54 m²

REF 5029

57 000 €



Saint-Marcel Maison

- Dans environnement très calme
- Terrain de 600 m²
- Maison sur 2 niveaux
- Sous-sol aménagé
- 4 chambres
- Terrasse
- Balcon
- Dépendances

DPE : F 140 m²

REF 4528

128 000 €

PREMIUM

DPE : E 85 m²

Chalon Sur Saône REF 5023

Appartement T4

- Appartement en duplex
- Cuisine équipée ouverte
- 2 balcons
- Cellier
- Quartier Boucaut
- Salon-séjour de 21 m²
- 3 chambres

108 000 €

PREMIUM

DPE : E 165 m²

Chalon Sur Saône REF 4913

Appartement T6

- Hyper centre
- Grand salon
- 4 chambres
- 2 salles de bains
- Cuisine équipée
- Bureau
- Cave

199 000 €

Astuce Bricolage



RECETTE DE LA PÂTE À MODELER

BRICOLAGE À PARTIR DE 5 ANS

Faire la pâte à modeler maison c'est facile, économique et écologique ! Et on est certain d'avoir une pâte à modeler non-toxique, qui n'a rien à envier à ses rivales du supermarché !

Durée : 40 minutes

MATÉRIEL POUR RÉALISER CETTE "RECETTE DE LA PÂTE À MODELER"

- 1 tasse de farine
- 1/2 tasse de sel
- 2 cuillères café de bicarbonate de soude ou levure chimique
- 1 cuillère à café d'huile végétale
- 1 tasse d'eau chaude
- des colorants alimentaires
- des huiles essentielles (facultatives)

1. Dans une casserole, mélangez tous les ingrédients secs et ajoutez l'huile puis l'eau progressivement tout en remuant.
2. Faites chauffer à feu moyen, en remuant jusqu'à ce que le mélange épaississe.
3. Dès que la pâte commence à se détacher du fond de la casserole, éteignez le feu.
4. Laissez tiédir et pétrissez à la main.
5. Divisez la pâte en autant de morceaux que le nombre de colorants que vous avez. Mettez chaque morceau dans un récipient différent.
6. Ajoutez les colorants dans chacun des pots.
7. Vous pouvez également ajouter quelques gouttes d'huiles essentielles pour parfumer la pâte à modeler. Par exemple si vous voulez retrouver la si bonne odeur de la célèbre pâte à modeler : une goutte d'huile essentielle d'amande et une goutte d'huile essentielle de vanille !

Conseils et astuces :

Cette pâte à modeler maison peut se conserver facilement plusieurs mois si elle est rangée en boîtes hermétiques. Et puis si elle sèche, il suffit de se mouiller les mains et de la pétrir un peu !

BARLETTA

MAÇONNERIE
COUVERTURE
ZINGUERIE
RAVALEMENT DE FAÇADES
PEINTURES

121, avenue Boucicaut • 71100 Chalon-sur-Saône
Tél. 03 85 93 64 03 • Fax. 03 85 93 59 90
barletta.sarl@orange.fr

VOTRE COURTIER
en
PRÊTS IMMOBILIERS
CHALON-SUR-SAÔNE

POUR QUE VOTRE PROJET IMMOBILIER SOIT À LA HAUTEUR DE VOS AMBITIONS

BÉNÉFICIEZ DE L'EXPERTISE DES COURTIERS MATCHCRÉDIT

Financements immobiliers, Acquisition d'une résidence principale ou secondaire, Renégociation de taux, Investissement locatif

☎ **03 85 45 60 87**
chalonsursaone@match-credit.fr
www.match-credit.fr

15, RUE DE LA PORTE DE LYON
71 500 CHALON-SUR-SAÔNE
ORIAS 14 005 829

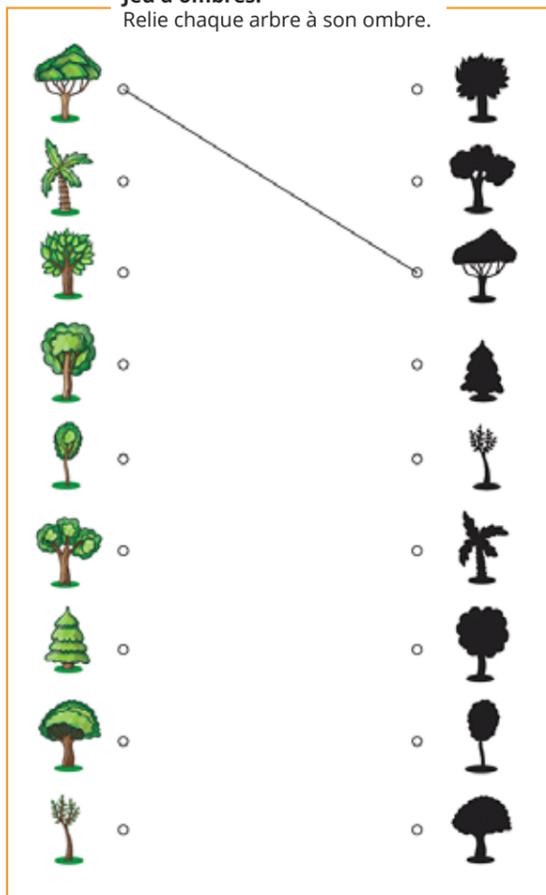
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.
Liste des partenaires disponible et consultable à votre agence MATCHCRÉDIT et sur le site www.match-credit.fr. Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou de plusieurs prêts d'argent. Conformément aux termes de l'article L321-2 du code de la consommation. Pour tous crédits immobiliers, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours à compter de l'offre de crédits.

Jeux Enfants

Points à relier.
Relie les points de 1 à 30 pour découvrir le dessin.



Jeu d'ombres.
Relie chaque arbre à son ombre.



Assurances – Placements et Banque
Particuliers - Professionnels - Entreprises

Arnaud RICHARD
Agent général ORIAS 07016197
arnaud.richard@gan.fr
03 85 90 01 10
1 rue du Port-Villiers
71100 CHALON SUR SAÔNE



AUTUN

Horaires 13, rue de Lattre de Tassigny / 71400 Autun

Du lundi au jeudi : 9h/12h & 14h/18h
Vendredi : 9h/12h & 14h/17h

Tél. 03 85 52 78 80
Fax 03 85 52 52 68



Proche Anost Maison

- Ravissante maison de campagne
- Sur 225 m² de terrain
- Cuisine meublée
- Salon-séjour de 31 m²
- 2 chambres
- Grange attenante
- Atelier et cave
- 1 terrain de 491 m² non attenant

DPE : VIERGE 88 m²

REF 4942

79 500 €



Autun Maison

- Secteur calme et agréable
- Idéal famille
- 5 chambres
- Cuisine meublée
- Salon-séjour de 21 m²
- 765 m² de terrain avec potager
- Balcon
- Grand garage

DPE : D 133 m²

REF 4988

185 000 €



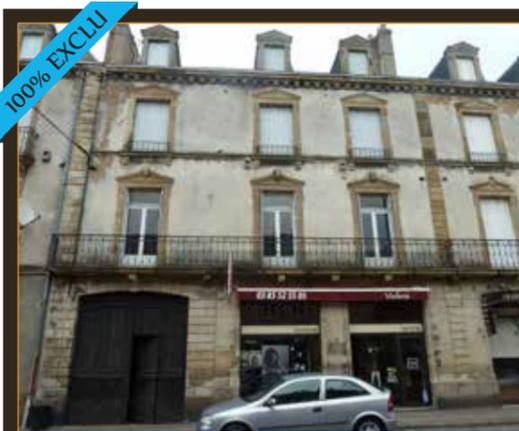
Autun Appartement T3

- Secteur calme et privilégié
- Entièrement refait à neuf
- Dans petite copropriété
- Faibles charges
- Cuisine équipée ouverte
- 2 chambres
- Place de parking, cave
- Idéal investisseur ou premier achat

DPE : VIERGE 49 m²

REF 4820

49 900 €



Autun Immeuble

- Proche centre-ville
- 1 local commercial
- 1 T2 loué au rez-de-chaussée
- 1 T6 de 142 m² au 1^{er} étage
- 1 T3 et 1 T2 au 2^{ème} étage
- 1 T1 et 1 T2 au 3^{ème} étage
- Idéal investisseur
- Prévoir travaux rénovation

DPE : VIERGE 550 m²

REF 4836

172 000 €



Autun Appartement T3

- Au cœur du centre-ville
- Dans petite copropriété
- Faibles charges
- Chauffage individuel gaz
- 2 chambres dont 1 avec dressing
- Cuisine aménagée
- Beau parquet
- Cave voutée

DPE : D 80 m²

REF 1754

79 000 €



Proche Autun Maison

- Au clame avec belle vue dégagée
- Sur 3 600 m² de terrain clos
- Cuisine équipée ouverte
- Pièce à vivre de 60 m²
- 5 chambres
- 2 salles de bains
- Rénovation de qualité
- Produit rare

DPE : D 170 m²

REF 4869

169 900 €



Autun Maison

- Entièrement à rénover
- Beau potentiel
- Proche école et commerces
- Sur 542 m² de terrain
- Chauffage central gaz de ville
- Pièce à vivre de 63 m²
- Grand grenier aménageable
- Cave

DPE : F 108 m²

REF 4986

44 900 €



CHAGNY

Horaires 11, rue de Beaune / 71150 CHAGNY

Du lundi au vendredi : 9h/12h & 14h/18h

Tél. 03 85 87 13 14
Fax 03 85 87 14 15



Bresse Maison

- Maison de village
- Cuisine indépendante
- 2 chambres
- Grand garage
- Dépendances
- Cour et jardin
- À rénover
- Beau potentiel

DPE : NC 100 m²

REF 4268

95 000 €



Givry Maison

- Proche commerces et écoles
- Maison en pierre rénovée
- Cuisine ouverte sur pièce à vivre de 50 m²
- 4 chambres
- Grande terrasse de 50 m²
- Caveau de réception aménagé
- Garage
- Dépendance

DPE : C 160 m²

REF 4947

305 000 €



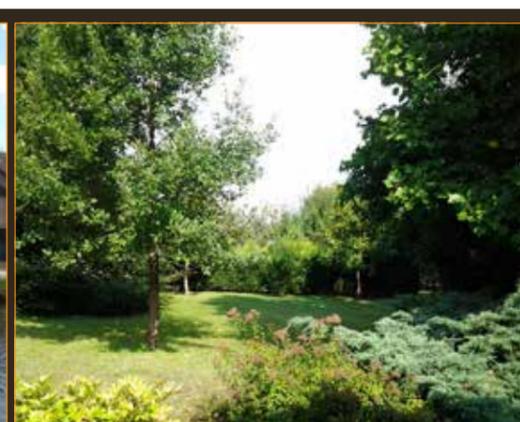
Chagny Appartement T4

- À 2 min du centre-ville
- Proche commerces
- Au 1^{er} étage
- Cuisine indépendante
- 3 chambres
- Chauffage individuel gaz

DPE : E 70 m²

REF 4291

60 000 €



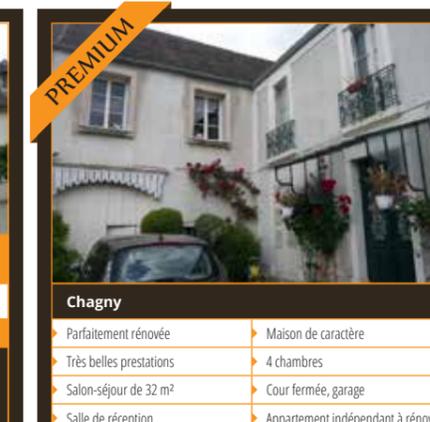
Chagny Maison

- Dans un cadre exceptionnel
- Sur un beau parc arboré de 2 500 m²
- Vue sur le canal
- Maison en pierre
- Dépendances
- 2 studios indépendants
- Garage et caves
- Idéal gîte ou chambres d'hôtes

DPE : B 163 m²

REF 4422

229 000 €



Demigny Maison

- Belles prestations
- Cuisine équipée
- Suite parentale
- Piscine, garage et cave
- Beaucoup de cachet
- Séjour lumineux
- 3 chambres
- 1 500 m² de terrain

DPE : C 180 m²

REF 3347

345 000 €

Chagny Immeuble

- Au centre-ville
- Au RDC apt T4 état neuf
- Grenier aménageable
- Maison indépendante à rénover
- Proche commerces et écoles
- À l'étage 2 apts T2 à rénover
- Jardin clos
- Garages et caves

DPE : NC 270 m²

REF 3702

168 000 €

Chagny Maison

- Parfaitement rénovée
- Très belles prestations
- Salon-séjour de 32 m²
- Salle de réception
- Maison de caractère
- 4 chambres
- Cour fermée, garage
- Appartement indépendant à rénover

DPE : C 200 m²

REF 4624

305 000 €

Chagny Maison

- Sur terrain clos et arboré
- 4 chambres
- Grenier aménageable
- 2 cuisines dont une d'été
- Proche centre-ville et commerces
- Véranda
- Atelier
- Cave, cellier et buanderie

DPE : E 210 m²

REF 112

168 000 €



Chagny Maison

- Sur un emplacement rare
- Bel ensemble en pierre à rénover
- Sur 1 200 m² de terrain arboré
- Comprend 2 appartements T3
- Caves
- Dépendances
- 2 Granges de 90 m²

DPE : F 140 m²

REF 4154

243 000 €



GIVRY

Horaires : Du lundi au vendredi : 9h/12h & 14h/18h
Samedi : 9h/12h

46, rue de la République / 71460 Givry

Tél. 03 85 41 48 34



St Jean de Vaux Maison

- Au cœur de la vallée des Vaux
- Maison de village
- Cuisine équipée ouverte sur pièce à vivre
- Terrasse
- 4 chambres
- 2 salles de bains
- Garage, buanderie
- Potager non attenant

DPE : E 125 m²

REF 4420

119 000 €



Mellecey Maison

- Pavillon récent sur 1400 m² de terrain
- Belles prestations
- Cuisine équipée ouverte
- Grand salon-séjour lumineux
- 3 chambres
- Bureau
- Garage double
- Proche école

DPE : B 180 m²

REF 3228

367 000 €



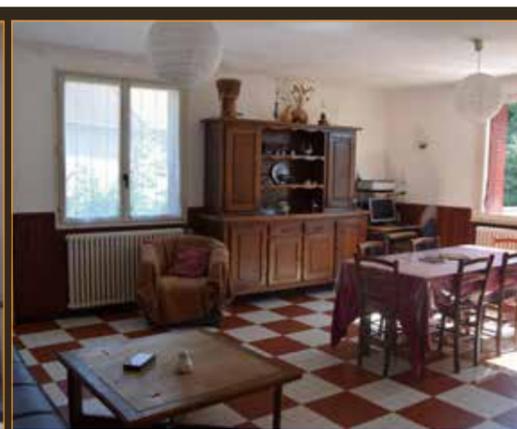
Dracy le Fort Maison

- Pavillon de plain-pied
- Grand espace de vie
- Cuisine équipée ouverte
- 4 chambres
- Possibilité d'extension
- Terrain de 1500 m² environ
- Garage
- Proche école

DPE : C 136 m²

REF 4647

285 000 €



Givry Maison

- Proche toutes commodités
- 1 logement au rd de Type 3
- 1 logement à l'étage Type 4 d'env 150 m²
- Belle terrasse de 26 m²
- 400 m² de terrain
- Garage
- Atelier
- Prévoir travaux d'isolation

DPE : E 180 m²

REF 3680

149 500 €



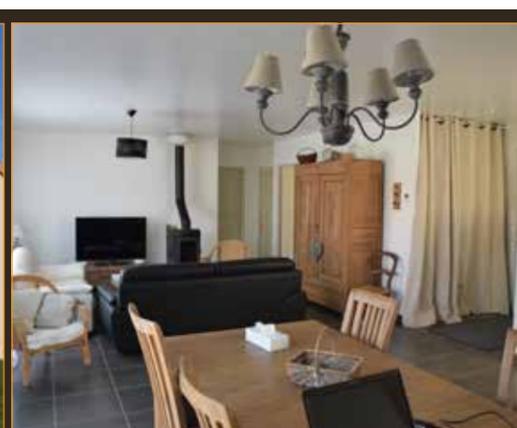
Sevrey Terrain

- Parcelle constructible
- Viabilité en bordure
- CU positif
- Hors lotissement
- Bornage en cours

DPE : NC 480 m²

REF 4701

45 000 €



Mellecey Maison

- Pavillon de plain-pied récent
- Cuisine ouverte sur salon-séjour
- 3 chambres
- Terrain d'environ 570 m²
- Chauffage bois et électrique
- Garage

DPE : NC 90 m²

REF 4074

183 000 €



Givry

- Sur 6000 m² de terrain
- Propriété atypique
- Logement indépendant de 30 m²
- Garage et auvent

Maison entièrement rénovée

- Emplacement privilégié
- Piscine, étang
- Terrain de tennis

DPE : C 135 m²

REF 4928

Propriété

349 000 €



Moroges Maison

- Sur terrain d'environ 1600 m²
- 3 chambres
- Véranda
- Prévoir travaux d'isolation

- Accès direct RCEA
- Salon-séjour de 26 m²
- Vue dégagée
- Maison de 1960

DPE : G 90 m²

REF 4950

165 000 €

Auxonne



AUXONNE

Horaires 60, rue Antoine Masson / 21130 Auxonne

Du lundi au jeudi : 9h/12h & 14h/18h
Vendredi : 9h/12h & 14h/17h

Tél. 03 80 31 14 45
Fax 03 80 31 18 34



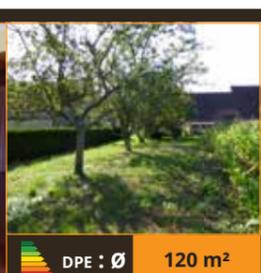
Auxonne Appartement T3

- Au centre-ville
- Résidence sécurisée avec ascenseur
- Grande cuisine
- Salon-séjour
- 2 grandes chambres
- Chauffage individuel
- Cave

DPE : C 92 m²

REF 4423

98 000 €



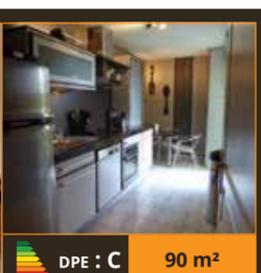
Secteur Auxonne REF 4855

Maison

- Maison de village
- Terrain de 1370 m²
- 2 chambres
- À rénover
- Véranda
- Grande cuisine
- Grenier aménageable

DPE : Ø 120 m²

76 000 €



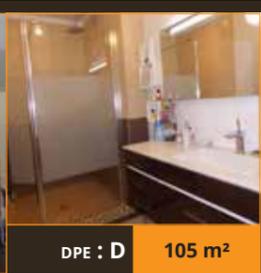
Auxonne REF 4657

Appartement T4

- Dans résidence de standing avec ascenseur
- Grands salon-séjour
- 2 chambres
- Garage et 1 parking
- Cuisine équipée
- Buanderie
- Terrasse arborée

DPE : C 90 m²

178 500 €



Auxonne REF 4841

Appartement T4

- Au centre-ville
- Grand salon-séjour
- 2 chambres
- 3 places de parking
- Cuisine équipée ouverte
- Boiseries
- Cheminée
- 2 caves

DPE : D 105 m²

129 500 €



Auxonne REF 4946

Maison

- Ancienne ferme à rénover
- 2 chambres
- Grange
- Fort potentiel
- 2000 m² de terrain
- Grenier
- Hangar
- Possibilité 200 m² habitable

DPE : Ø 95 m²

119 500 €

BOURNEAUD
COUVERTURE
ÉTANCHÉITÉ
DÉPANNAGE

**SPÉCIALISTE DE LA RÉNOVATION.
TRAVAUX NEUFS, PRESTATIONS DE
COUVERTURE ET D'ÉTANCHÉITÉ.
80 KM AUTOUR DE DIJON**

BOURNEAUD
6 Rue de la Breuchillière • 21000 Dijon
Tel : 03 80 71 27 89
bourneaud@bourneaud.fr

VOTRE COURTIER
en
PRÊTS IMMOBILIERS
DIJON

**UN FINANCEMENT IMMOBILIER
AVEC LES MEILLEURES CONDITIONS
DU MARCHÉ ?**

**BÉNÉFICIEZ DE L'EXPERTISE
DE NOS COURTIERS POUR RÉALISER
VOS PROJETS EN TOUTE SÉRÉNITÉ**

Financements immobiliers,
Acquisition d'une résidence principale
ou secondaire,
Renégociation de taux,
Investissement locatif

03 80 73 95 00
dijon@match-credit.fr
www.match-credit.fr

31, AVENUE DU DRAPEAU
21 000 DIJON
ORIAS 08 040 113

**LA MAISON
DES BATISSEURS**

Parce que tout le monde rêve d'une maison...

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRES
ET PROFITEZ DES AVANTAGES ET DU CONFORT D'UNE MAISON NEUVE**

La Maison des Bâisseurs
Dijon 28, rue de Jouvence 03.80.70.06.06
Dôle 25, rue des Arènes 03.84.72.72.72
Chalon-sur-Saône 2, rue Colette 03.85.43.56.97
Montceau-les-Mines 31, rue Beaubernard 03.85.58.09.83

www.lamaisondesbatisseurs.fr

**La mise en oeuvre
de vos travaux en
toute tranquillité**

**FOX
travaux**
Rénovez fûté!

peinture
plomberie
Electricité
salle de bain

cuisine
maçonnerie
isolation
fenêtres...

**Vos besoins n'ont pas de limite,
nos solutions également !**

Simplicité Travaux simples	Optimisé Travaux + Suivi de chantier	Sérénité Projet clé en main
<ul style="list-style-type: none"> Devis Interlocuteur unique Artisans Qualifiés (assurance, solvabilité) Présentation des entreprises locales 	<ul style="list-style-type: none"> Devis Interlocuteur unique Artisans Qualifiés (assurance, solvabilité) Présentation des entreprises locales suivi et réception de chantier 	<ul style="list-style-type: none"> Etude avant projet Plan Estimatif travaux permis de construire consultation des entreprises suivi et réception de chantier

Contactez nous !
ASSURANCE DECENNALE

ou encore une solution personnalisée

Tél: 06.27.48.32.50 / 06.15.02.48.39
contact@fox-travaux.com
10 rue Docteur Mauchamp / 71100 Chalon sur Saône
RCS Chalon sur Saône 514867746

www.fox-travaux.com



DIJON

Horaires : Du lundi au vendredi : 9h/12h & 14h/18h

16, rue du Château / 21000 Dijon

Tél. 03 80 30 63 03
Fax 03 80 58 93 45



Dijon Appartement T2

- Quartier du théâtre
- Dans petite copropriété agréable
- Entièrement rénové
- Cuisine mansardée
- Séjour avec vue sur le théâtre
- Chambre avec grand placard
- Du charme

DPE : E 57 m²

REF 4923

119 000 €



Fleurey sur Ouche Maison

- Maison de ville avec petite cour
- Rénovée avec goût
- Cuisine équipée
- Salon-séjour
- 2 chambres au rez-de-chaussée
- 1 chambre dans les combles
- Beaucoup de charme
- Idéal premier achat

DPE : NC 90 m²

REF 4800

149 000 €



Talant Appartement T2

- Vue exceptionnelle sur lac Kir
- Au 3^{ème} et dernier étage
- Séjour avec placard
- 1 Chambre
- Cave
- Ascenseur

DPE : D 47 m²

REF 4709

89 000 €



Dijon Appartement T3

- Quartier de la Toison d'Or
- Dans petite copropriété
- Parfaitement entretenu
- Pièce à vivre donnant sur terrasse
- Cuisine aménagée
- 2 chambres
- Cave
- Place de parking privé

DPE : F 63 m²

REF 4992

135 000 €



Dijon Appartement T2

- Quartier Toison d'Or
- Copropriété avec espace vert
- Exposé Sud-Est
- Au dernier étage avec balcon
- Cuisine semi-ouverte
- Cave
- Place de parking
- Chauffage individuel

DPE : D 40 m²

REF 4706

106 000 €



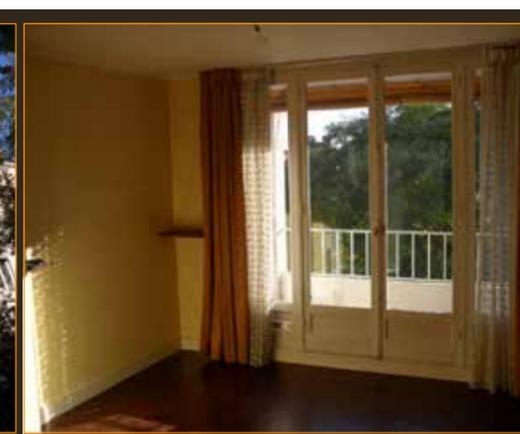
Dijon Appartement T3

- À proximité de la gare
- Dans petite copropriété
- Appartement en duplex au 1^{er} étage
- Cuisine ouverte équipée
- Salon avec parquet et cheminée
- 2 chambres
- Cave
- Beaucoup de charme

DPE : NC 65 m²

REF 4834

129 000 €



Dijon Appartement T3

- Au centre-ville
- Cuisine équipée
- Salon dominant sur balcon
- Exposé au Sud
- Chambre avec vue la ville
- Salle d'eau rénovée
- Chauffage individuel

DPE : NC 57 m²

REF 4991

99 000 €



BEAUNE / AGENCE DES VIGNES

Horaires : 20, rue Carnot / 21200 Beaune

Du lundi au vendredi : 9h/12h & 14h/18h

Tél. 03 80 22 35 13
Fax 03 80 22 68 58

100% EXCLU

Beaune	Appartement T4
♦ Au sein d'un quartier calme	
♦ Au 2 ^{ème} étage	
♦ Séjour accès balcon avec vue	
♦ Cuisine fermée	
♦ 3 chambres	
♦ Garage	
♦ Cave	
DPE : D	77 m ²
REF 5008	
91 000 €	

100% EXCLU

Nuits Saint-Georges	Maison
♦ Sur secteur convoité	
♦ Belle maison ancienne	
♦ Charmant jardin de 600 m ²	
♦ Rénovation de qualité	
♦ Plafond à la française, cheminée	
♦ Pierre de Bourgogne et tomates	
♦ Caves voutées	
♦ Dépendances	
DPE : D	118 m ²
REF 4361	
268 000 €	

PREMIUM

Hautes Côtes de Nuits Saint-Georges	Maison
♦ Maison contemporaine	♦ Belles prestations
♦ Salon-séjour avec cheminée	♦ Cuisine aménagée
♦ Suite parentale	♦ 3 chambres
♦ Piscine intérieure	♦ Terrasse avec vue dégagée
DPE : C	188 m ²
REF 3734	
399 000 €	

PREMIUM

Proche Nuits Saint-Georges	Maison
♦ Maison récente sur niveaux	♦ Vue sur les Hautes Côtes
♦ Cuisine ouverte	♦ Salon-séjour, terrasse
♦ 5 chambres	♦ Garage indépendant
♦ Terrain paysager	♦ Bassin
DPE : D	127 m ²
REF 1775	
Vue sur les Hautes Côtes	
240 000 €	

100% EXCLU

Nuits Saint-Georges	Maison
♦ Maison ancienne rénovée	
♦ Terrain clos et paysager d'environ 770 m ²	
♦ Cuisine ouverte sur séjour	
♦ Spacieux salon en rez-de-jardin	
♦ 3 chambres	
♦ Cave à vins	
♦ Grenier	
♦ Dépendances	
DPE : D	120 m ²
REF 4172	
210 000 €	

PREMIUM

Vallée de l'Ouche	Propriété
♦ Belle propriété	♦ Entièrement rénovée
♦ 1 maison	♦ 4 chambres d'hôtes
♦ Beau parc paysager	♦ Grange
♦ Proche vignoble	♦ Vue dégagée
DPE : C	320 m ²
REF 4319	
525 000 €	

PREMIUM

Beaune	Appartement T4
♦ Idéalement placé	♦ Proche commerces
♦ Salon-séjour	♦ Balcon
♦ 2 chambres	♦ Cellier
DPE : C	77 m ²
REF 4970	
149 000 €	

100% EXCLU

Proche Beaune	Maison
♦ Belle longère de plain-pied	
♦ Dans un environnement calme	
♦ Superbe terrain de 2073 m ² paysager	
♦ Cuisine aménagée avec accès terrasse	
♦ Salon-séjour de 41 m ² avec cheminée	
♦ 3 chambres	
♦ Grenier et cave	
♦ Dépendances	
DPE : VIERGE	125 m ²
REF 4995	
219 000 €	

PREMIUM

Axe Beaune - Nuits Saint-Georges	Maison
♦ Maison contemporaine	♦ Prestations de qualité
♦ Lumineuse	♦ Cuisine équipée ouverte
♦ Vaste salon-séjour	♦ 4 chambres
♦ Agréable terrain	♦ Vue sur la nature
DPE : D	198 m ²
REF 3103	
344 000 €	

PREMIUM

Merceuil	Maison
♦ Maison de plain-pied	♦ Vue sur les coteaux
♦ Quartier calme	♦ Cuisine ouverte
♦ Spacieuse pièce à vivre	♦ Terrasse
♦ 4 chambres	♦ Terrain clos
DPE : E	101 m ²
REF 3558	
187 000 €	

Cheminée, poêle ou insert ? Faites un choix éclairé !

Savez-vous faire la différence entre ces dispositifs de chauffage ? Zoom sur leurs avantages et inconvénients

Rien ne remplace l'attraction et la convivialité d'un bon feu de bois qui crépite dans la maison quand il fait froid dehors, mais l'usage d'un feu, bien que domestique, ne doit pas faire oublier les règles à respecter. D'autant qu'une fois de plus, le feu de bois est menacé d'extinction par le gouvernement... Avantages, inconvénients, réglementations : faisons le point sur les différents dispositifs de chauffage à bois.

Cheminée, poêle, insert, quelles différences ?

Une **cheminée** est un foyer ouvert, à la différence des deux autres qui sont fermés. Apparues dès l'ère gallo-romaine et source de convivialité, les cheminées étaient aussi utilisées comme système de chauffage et fourneau pour la cuisine. Aujourd'hui, elles servent davantage de spectacle vivant que de vrais chauffages, même si elles assurent un appoint non négligeable, en particulier pendant la demi-saison lorsque le chauffage central est coupé.

Le **poêle**, quant à lui, est un appareil autonome, posable. Il est apparu au XIX^{ème} siècle, lorsque l'on s'est mis à utiliser le charbon pour contrer la déforestation. Il a rapidement séduit grâce à son rendement, bien meilleur que celui de la cheminée, et parce qu'il limitait les problèmes d'incendie.

Quant à l'**insert**, c'est un bloc en fonte encastrable, avec paroi vitrée, qui se pose dans une cheminée existante afin d'augmenter son rendement et de la transformer en appareil de chauffage, tout en palliant les risques liés au foyer ouvert.

Évacuation

Ces trois dispositifs nécessitent la récupération ou la création d'un conduit qui évacuera les fumées au niveau du toit.

À noter : Les fumées dégagées par une cheminée sont beaucoup moins chaudes que celles d'un poêle ou d'un insert. Ne branchez jamais ces derniers vous-même sur un ancien conduit sans faire analyser ce dernier et éventuellement retuber par un professionnel. La surchauffe pourrait déclencher un incendie.

Ouvert ou fermé ?

Ouverte, la cheminée laisse les flammes à portée de

regard sans le truchement d'une vitre. Évidemment, le rendu est beaucoup plus design mais ce foyer présente davantage de risques pour les jeunes enfants et provoque aussi un jaunissement de votre intérieur au fil du temps. La cheminée peut aussi fumer si le bois n'est pas tout à fait sec ou si elle « tire » mal.

Avec leurs foyers fermés, l'insert, comme ci-dessus, ou le poêle ne présentent pas ces désagréments. De plus, les dispositifs modernes ont évolué, affichant maintenant de grandes surfaces vitrées afin de profiter au maximum du jeu des flammes. En contrepartie, il faudra les nettoyer, ce qui n'est pas de tout repos lorsqu'elles sont encrassées... Notez que si la vitre de l'insert ou les parois du poêle créent une apparente sécurité pour les enfants, il y a quand même toujours le risque de se brûler.

Le rendement en question

Outre le design, le taux de chaleur restitué par le dispositif de chauffage à bois – que l'on nomme rendement – est la question essentielle. Si la cheminée demeure un chauffage d'appoint avec un rendement aux alentours de 15 %, les inserts et les poêles ont une combustion fermée, donc lente et économique, allant jusqu'à booster la chaleur utile à 80 %. Ils peuvent donc suffire à chauffer une habitation, surtout si elle est bien isolée.

Efficace mais sans charme...

Pour un chauffage au bois surpuissant, atteignant les 90 % de rendement, vous pouvez opter comme ci-dessus pour un poêle à pellets – des déchets de scieries compressés en des granulés de bois – qui assure jusqu'à plusieurs jours d'autonomie de chauffe sans rechargement. Point de bûche qui rougeoit et d'escarbilles qui crépitent, mais la maison sera bien chauffée et à moindre coût, car le rendement est excellent même si les pellets sont un peu plus chers que les bûches.

Un chauffage économique

Le choix d'un à bois est très intéressant car c'est une énergie renouvelable, donc « propre », qui est aujourd'hui moins chère que l'électricité, le gaz ou le fioul.

Notez que l'État encourage d'ailleurs l'utilisation d'appareils à bois et granulés performants via le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE).

... Mais qui a ses contraintes

Le chauffage à bois requiert de l'espace et de l'organisation. Il faut ranger les bûches au sec et de manière bien aérée. Idéalement à l'avance, pensez à acheter du bois sec et bien dense. Le chêne et le charme sont les essences qui vous garantiront le meilleur rendement. Fuyez les résineux ou le bistre encrassera vitre et conduit. Pour profiter de la magie des flammes, il vous faudra aussi allumer le feu, recharger le dispositif régulièrement et descendre le foyer...

Réglementation

Polluants et peu rentables d'un point de vue énergétique, les feux de cheminée sont dans le collimateur du gouvernement qui voulait les supprimer en Ile de France dès janvier dernier. Il a fallu attendre juillet finalement pour que cette mesure soit applicable... Pour profiter de la beauté des flammes, investissez donc dans un foyer fermé.

Hors de l'Ile de France vérifiez toutefois que les feux de cheminée ne sont pas interdits par votre règlement de copropriété si vous habitez en appartement.

Ramonage

Quelle que soit votre région, la législation impose également un ramonage des conduits de tous les types de foyers bois deux fois par an. Cette opération consiste à évacuer la suie et les goudrons du conduit afin de ne pas risquer un incendie de cheminée et doit être réalisée par un professionnel. Gardez bien l'attestation qui peut être réclamée par votre assureur en cas de sinistre.

ET VOUS ? Quelle solution avez-vous retenue ?



Couleurs de TOLLENS
VOTRE SPÉCIALISTE
Peinture et Décoration

* Offre non cumulable soumise à conditions.

Jusqu'au
31 décembre
2015

20%

sur les peintures Tollens*

- **Saint-Laurent-sur-Saône** 43 rue de la Levée
- **Chenôve** 8 rue Gay Lussac
- **Châtenoy-Le-Royal** 5 rue Alfred Kastler

VOTRE COURTIER

en
PRÊTS IMMOBILIERS
BEAUNE

VOTRE PROJET IMMOBILIER
MÉRITE LA PLUS GRANDE ATTENTION

NOS COURTIERS VOUS FONT
GAGNER DU TEMPS & DE L'ARGENT

Financements immobiliers,
Acquisition d'une résidence principale
ou secondaire,
Renégociation de taux,
Investissement locatif

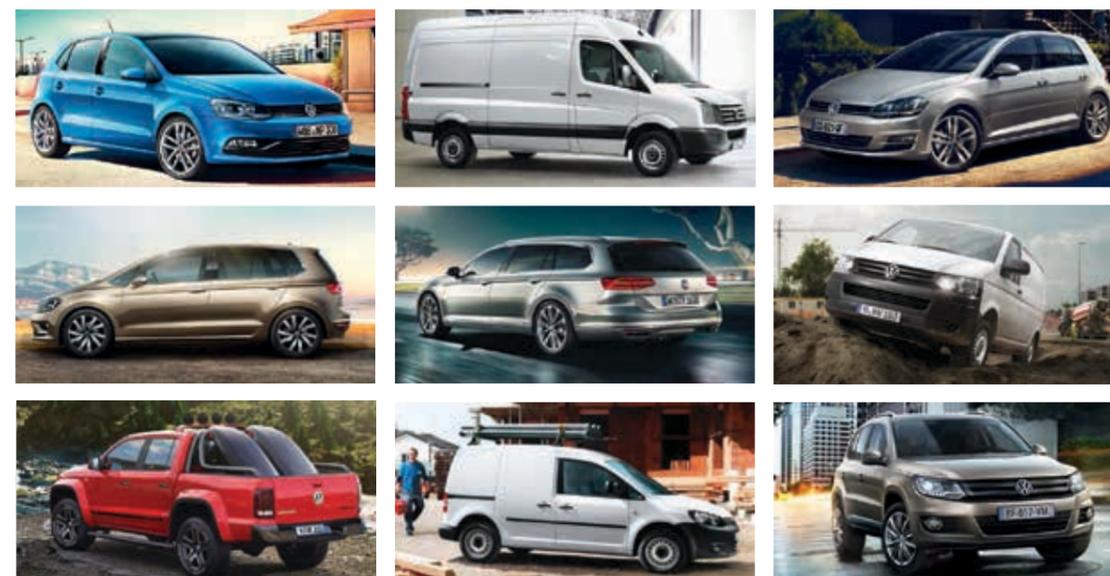
03 80 73 94 00

beaune@match-credit.fr
www.match-credit.fr

20, RUE DE LA CHARTREUSE
21 200 BEAUNE
ORIAS 08 040 113

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Découvrez la gamme Volkswagen & Volkswagen Utilitaires



Cycles mixtes / urbains / extra-urbains de la gamme Volkswagen (l/100 km) : 3,8 à 12,5 / 4,6 à 18,2 / 3,3 à 9,2. Rejets de CO2 (g/km) : 95 à 290. Das Auto = La Voiture.

SOVA automobiles
SAONE automobiles
SOVA BRENOT automobiles

48 Route d'Arnay le Duc - 71400 Autun - 03 85 86 31 50
11 Av de l'Automobile - 71100 Chalon sur Saône - 03 85 42 48 48
Rue du Champs Bossu - 71600 Paray le Monial - 03 85 24 27 27

Retrouvez-nous sur Facebook



3 Rue Dargaud

PARAY-LE-MONIAL

Horaires : Du lundi au vendredi : 9h/12h & 14h/18h30

Tél. 03 85 81 10 68
Fax 03 85 81 66 26



Saint-Bonnet de Vieille Vigne Maison

- Jolie ferme rénovée
- Cuisine aménagée
- Grand séjour
- Salon avec cheminée
- 2 chambres dont suite parentale
- Dépendances
- Terrain de 5174 m²
- Une deuxième maison à rénover

DPE : NC 104 m²

REF 4973

130 000 €



Gueugnon Maison

- Dans quartier calme
- Proche écoles et commerces
- Terrain clos et arboré
- Cuisine équipée
- 4 chambres
- Salon-séjour
- Terrasse
- Garage

DPE : F 117 m²

REF 2979

105 000 €



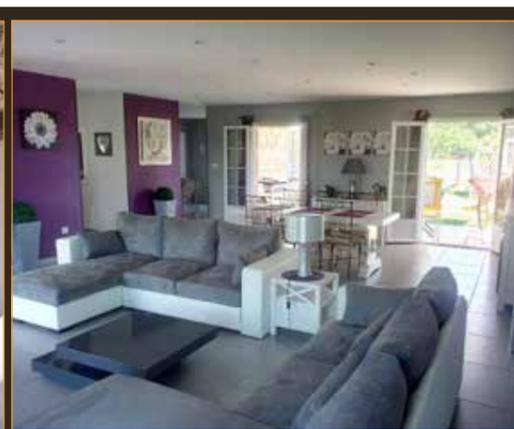
Paray le Monial Appartement T6

- Entièrement refait à neuf
- Dans petite copropriété au rez-de-chaussée
- Grande cuisine aménagée
- Beau séjour de 26 m²
- 3 belles chambres
- Jardin de 273 m²
- 2 caves
- 2 greniers

DPE : E 115 m²

REF 4839

120 000 €



Varenne St-Germain Maison

- Maison Neuve avec vue dégagée
- Environnement calme et reposant
- Cuisine ouverte
- Double séjour
- 4 chambres
- Salle de cinéma
- Double garage
- Terrain de 2850 m²

DPE : E 250 m²

REF 4704

314 000 €



Digoin Maison

- Jolie maison de caractère
- Cuisine semi-ouverte avec îlot central
- Grand salon-séjour
- 3 chambres
- Terrain de 1134 m² arboré
- Piscine, sauna, bain norvégien
- 2 chalets privatifs
- Possibilité gîte ou chambres d'hôtes

DPE : D 171 m²

REF 4850

234 000 €



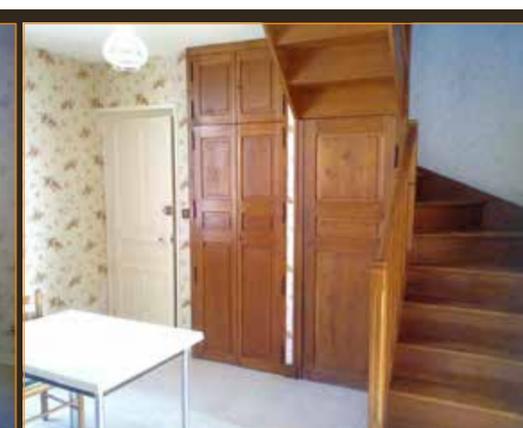
Paray le Monial Maison

- Maison récente de plain-pied
- Agencé et aménagée avec goût
- Cuisine ouverte sur grand séjour
- Pièce à vivre de 57 m²
- 3 chambres
- 2 terrasses
- Chauffage au sol
- Terrain de 800 m²

DPE : C 131 m²

REF 4764

229 000 €



Paray le Monial Appartement T2

- Proche centre-ville au 1^{er} étage
- Appartement en duplex
- Cuisine aménagée
- Chambre avec placard
- Caves, grenier et terrain
- Très faibles charges
- Chauffage individuel
- Idéal investisseur

DPE : NC 35 m²

REF 4874

38 500 €

Paray-Le-Monial

Paray-Le-Monial

100% EXCLU




Digoin	Maison
Proche centre-ville, voie verte	
Dans quartier calme proche port de plaisance	
Terrain clos de 539 m ²	
3 chambres	
Combles aménagés	
Cave et garage	
Véranda	
DPE : NC 71 m ²	
REF 4892	
93 000 €	

100% EXCLU




Gillysur Loire	Maison
Sur terrain clos et arboré de 739 m ²	
Cuisine semi-ouverte	
Double séjour	
3 chambres	
Garage	
DPE : D 97 m ²	
REF 4982	
115 000 €	

100% EXCLU




Digoin	Maison
Villa de charme sur sous-sol	
Dans quartier convoité	
Proche centre-ville	
Séjour double avec cheminée	
5 chambres	
Belle prestation et beaux volumes	
Dépendance	
Terrain clos et arboré de 1000 m ²	
DPE : E 172 m ²	
REF 4934	
197 000 €	

100% EXCLU




Digoin	Maison
Vaste maison sur 2 niveaux	
Cuisine ouverte	
Grand salon-séjour de 58 m ² avec cheminée	
4 chambres dont 1 suite parentale	
Bureau	
Dressing	
Double garage	
Sur 1217 m ² de terrain	
DPE : D 231 m ²	
REF 4985	
182 000 €	

100% EXCLU




Paray le Monial	Maison
Proche commerces et RCEA	
Dans quartier calme sur terrain arboré	
Lumineux	
Cuisine ouverte sur grand pièce à vivre	
2 grandes terrasses	
4 chambres	
2 salles d'eau	
Salle de sport	
DPE : NC 163 m ²	
REF 4953	
231 000 €	

100% EXCLU




Coublanc	Villa
Très belle villa sur sous-sol	
Cuisine équipée	
Séjour avec cheminée	
3 chambres	
Terrasse de 50 m ²	
Cave, buanderie	
Double garage	
Terrain clos et arboré de 1400 m ²	
DPE : E 108 m ²	
REF 4989	
169 000 €	

100% EXCLU




Digoin	Maison
Grande maison dans quartier tranquille	
Proche écoles, voie verte	
Cuisine aménagée ouverte	
Grand salon-séjour avec véranda	
3 chambres au rez-de-chaussée	
À l'étage 3 chambres avec dressing	
2 salles de bains	
Logement indépendant de 64 m ²	
DPE : C 261 m ²	
REF 4967	
208 000 €	

100% EXCLU




Gueugnon	Maison
Proche centre-ville	
Sur 664 m ² de terrain	
2 chambres	
Cuisine fermée possibilité d'ouverture	
Séjour	
Cave, grenier	
Grand garage	
Idéal 1 ^{er} achat ou investisseur	
DPE : NC 58 m ²	
REF 5004	
47 800 €	

DEPUIS LE DÉBUT DE L'ANNÉE 2015,
NOUS AVONS VENDUS
250 BIENS DANS LES DÉLAIS
ET AU PRIX DU MARCHÉ

Autun



Champforgeuil



Dracy le Fort



Rully



Nuits St-Georges



Vitry en Charollais



Auxonne



Dijon



100%
EFFICACITÉ
PROUVÉE

COMERA CUISINES

DU MARDI AU SAMEDI
DE 10H À 12H ET DE 14H À 19H

Z.A. Champ Bossu - 71600 Paray-le-Monial - Tél. 03 85 26 22 16

VOTRE COURTIER
EN
PRÊTS IMMOBILIERS

BEAUNE - CHALON-SUR-SAÔNE - DIJON



**GAGNEZ DU TEMPS & DE L'ARGENT
EN OPTIMISANT
VOTRE PROJET IMMOBILIER**

CONTACTEZ NOS COURTIERS

AGENCE DE BEAUNE
20, rue de la Chartreuse
21 200 Beaune
beaune@match-credit.fr

ORIAS 08 040 113

☎ **03 80 73 94 00**

AGENCE DE DIJON
31, avenue du Drapeau
21 000 Dijon
dijon@match-credit.fr

ORIAS 08 040 113

☎ **03 80 73 95 00**

AGENCE DE CHALON-SUR-SAÔNE
15, rue de la Porte de Lyon
71 500 Chalon-sur-Saône
chalonsursaone@match-credit.fr

ORIAS 14 005 829

☎ **03 85 45 60 87**

www.match-credit.fr

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Comment sécuriser une salle de bains pour les enfants ?

L'eau peut représenter un grand danger pour les enfants. Voici comment s'assurer que les petits sont en sécurité à l'heure du bain.

Préférez un rideau de douche à une porte vitrée.

L'utilisation d'un rideau de douche en nylon ou en Tyvek, des matières aérées est recommandé. Ces matières résistent à la moisissure et réduisent le risque de suffocation. Accrochez solidement la tringle au cas où l'enfant tire sur le rideau.

Placez des tapis de bain dans et devant la baignoire.

Ces tapis réduisent le risque de glisser dans la baignoire et sur le sol de la salle de bains. Préférez les modèles qui séchent rapidement, qui résistent à la moisissure et suffisamment longs pour couvrir tout le fond de la baignoire.

Préparez tout le nécessaire avant de donner le bain à votre enfant et ne le laissez jamais sans surveillance

dans la baignoire, même pour quelques instants. Un centimètre d'eau suffit à présenter un risque de noyade pour un bébé.

Rangez les objets dangereux, les produits toxiques et les poubelles hors de portée des enfants.

Mettez les rasoirs, les savonnets, les détergents et les médicaments en hauteur dans un placard. Si vous avez besoin d'une poubelle dans la salle de bains, placez-la sur le comptoir ou dans un placard fermé.

Bloquez l'accès aux prises et aux accessoires électriques

Comme pour les autres pièces, cachez les prises électriques apparentes. Gardez les accessoires comme le sèche-cheveux aussi éloignés que possible de la baignoire. Les règles de sécurité deviennent primordiales en présence d'un bébé curieux qui explore toutes les pièces de la maison. Le tiroir sur cette photo dissimule intelligemment l'accès à une prise et un sèche-cheveux.

Fermez les toilettes

La plupart des bébés adorent jouer avec l'eau, et évidemment les toilettes ne font pas exception. Les enfants de moins de 2 ans peuvent facilement basculer dans la cuvette. Plus grands, ils aiment beaucoup y jeter leurs jouets.

Régulez la température maximum de l'eau à 50 °C

C'est une température suffisante pour prendre de bons bains chauds ou des douches sans risquer de brûler les enfants. Si vous habitez en appartement, vous pouvez installer un système antibûlure qui bloque l'arrivée d'eau lorsqu'elle atteint une certaine température.

Couvrez l'évacuation de la baignoire

C'est une des causes de blessure les plus courantes chez les enfants (avec les coins de tables basses et les cheminées surélevées). Utilisez un revêtement doux pour protéger les petits de la chaleur et des bords coupants de la tuyauterie. Il existe des solutions originales à base de mousse.

Choisissez un mobilier aux angles arrondis

Évitez les bords coupants et les robinets pointus. Même si la porte en verre présente un danger, la plomberie est un très bon exemple d'équipement doux, aux formes adaptées à la sécurité des enfants.

En réalité, ce genre de mobilier est utile pour tout le monde. Parfois, une conception qui garantit la sécurité des enfants signifie simplement qu'elle est également pratique pour toute la famille.

Saône et Loire

Saône et Loire

LAB'LOC

Le LABORATOIRE LOCATION

Le concept LAB'LOC consiste à offrir aux locataires autant de services et d'avantages que s'ils recherchaient une acquisition.

Les outils proposés assurent, en un minimum de temps, d'avoir accès à notre plateforme locative. Les meilleures affaires au meilleur prix sont donc garanties.

Par ailleurs, notre approche transparente vous assure une conformité de notre accompagnement dans le respect des obligations ALUR. LAB'LOC va donc réinventer la relation entre le propriétaire et le locataire. En signant notre charte de conformité, ces derniers s'engagent à ne louer que des biens de qualité, tout en respectant la grille de prix voulu dans le texte de loi ALUR.



Dorlinda CONCEICAO
Responsable Location

Les LOCATIONS PREMIUM



Autun	
Dans résidence sécurisée	Studio
Vue dégagée sur la cathédrale	
Kitchenette et pièce principale	REF 194
Cave et parking	
DPE : D	26 m ² 220 € HC



Autun	
Proche centre-ville et commerces	Appartement T4
Chauffage individuel	
Grand séjour	REF 4415
Cave et garage	
DPE : E	88 m ² 520 € HC



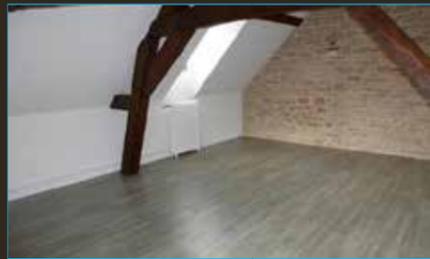
Chalonsur Saône	
Dans quartier calme	Studio meublé
Idéal étudiant	
Coin cuisine équipée	REF 203
Chauffage individuel	
DPE : D	18 m ² 280 € HC



Chalonsur Saône	
Dans une résidence récente	Appartement T3
Cuisine aménagée et équipée	
2 belles chambres avec placards	REF 4844
Place de parking	
DPE : D	66 m ² 628 € HC



Chalonsur Saône	
Au cœur du centre-ville	Appartement T4
Vaste séjour lumineux	
Cuisine aménagée et équipée	REF 474
3 chambres	
DPE : D	100 m ² 643 € HC



Chalonsur Saône	
Au centre-ville proche Mairie	Appartement T1
Cuisine aménagée	
Grande pièce principale	REF 4507
Chauffage individuel	
DPE : D	46 m ² 405 € HC



Chalonsur Saône	
Magnifique duplex en centre-ville	Appartement T2
Idéalement situé	
Cuisine, séjour	REF 3171
1 chambre, mezzanine	
DPE : D	58 m ² 435 € HC



2 min Chalonsur Saône	
Belles prestations	Maison T5
Cuisine équipée ouverte sur salon-séjour	
3 chambres	REF 4654
Cave et garage	
DPE : A	142 m ² 1200 € HC



Autun	
Entièrement rénové	Appartement T2
Très lumineux avec vue dégagée	
Cuisine aménagée	REF 1791
Chambre avec balcon	
DPE : E	50 m ² 360 € HC



Chagny - Rully	
Au calme sur 1400 m ² de terrain clos	Maison
3 chambres	
Terrasse couverte	REF 3436
Grand garage	
DPE : E	89 m ² 780 € HC



Paray le Monial	
Dans petite copropriété	Appartement T3
Chauffage individuel	
Cuisine ouverte sur séjour	REF 2872
2 chambres	
DPE : E	62 m ² 385 € HC



Paray le Monial	
Au bourg de Palings	Appartement T2
Proche commerces	
Cuisine ouverte sur salon-séjour	REF 4842
Chauffage individuel	
DPE : VIERGE	50 m ² 351 € HC



Autun	
Dans résidence sécurisée	Appartement T2
Faibles charges	
Chauffage individuel	REF 302
Cuisine séparée	
DPE : E	55 m ² 290 € HC



Chagny- Demigny	
Cuisine aménagée	Appartement T1 bis
1 chambre	
Chauffage individuel électrique	REF 3580
Coin jardin non attenant	
DPE : E	43 m ² 420 € HC



Paray le Monial	
À proximité des rues piétonnes	Appartement T2
Cuisine ouverte	
Mezzanine	REF 4713
Chauffage individuel	
DPE : E	65 m ² 411 € HC



Dijon	
Belle vue dégagée	Appartement T3
Cuisine ouverte sur séjour avec balcon	
Place de parking	REF 4020
Chauffage individuel	
DPE : F	63 m ² 625 € HC



Chagny	
Centre-ville	Appartement T2
Cuisine ouverte sur séjour	
Chauffage individuel	REF 547
Proche commerces et écoles	
DPE : D	54 m ² 410 € HC



Chagny	
Cuisine aménagée	Appartement T3
2 chambres avec placards	
Place de parking	REF 3775
Proche commerces et écoles	
DPE : F	59 m ² 370 € HC

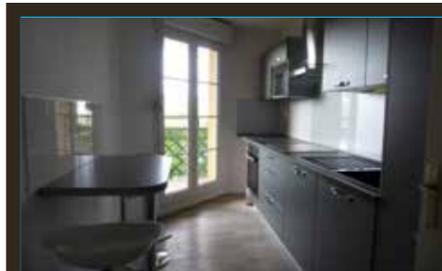


Paray le Monial	
Proche du centre-ville	Appartement T2
Entièrement rénové	
Cuisine ouverte sur séjour	REF 4968
Garage en sous-sol	
DPE : E	50 m ² 465 € HC



Dijon	
Au centre-ville, lumineux	Studio
Kitchenette équipée	
Chauffage individuel	REF 4398
Idéal étudiant	
DPE : NC	33 m ² 410 € HC

Côte d'Or



Dijon		
Quartier Toison d'Or	Appartement T3	
Appartement récent		
Cuisine équipée		REF 5015
Chauffage individuel		
DPE : NC	65 m ²	660 € HC



Dijon		
Au cœur de la ville historique	Sudio	
Grande pièce principale		
Cuisine aménagée		REF 3613
Chauffage individuel		
DPE : E	24 m ²	293 € HC



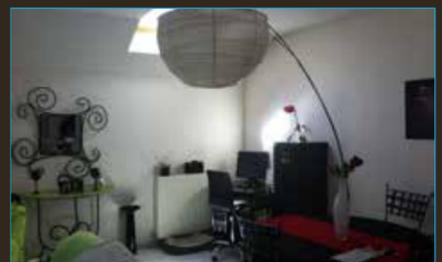
Beaune		
Proche centre-ville	Appartement T2	
Cuisine aménagée		
Cour commune		REF 3445
Chauffage individuel		
DPE : E	52 m ²	460 € HC



Auxonne		
Maison neuve	Maison	
Grande pièce à vivre avec cuisine		
3 chambres		REF 4860
Jardin, garage		
DPE : NC	102 m ²	790 € HC



Dijon		
Quartier Toison d'Or	Appartement T2	
Cuisine équipée		
Séjour avec balcon		REF 289
Cave et place de parking		
DPE : D	43 m ²	520 € HC



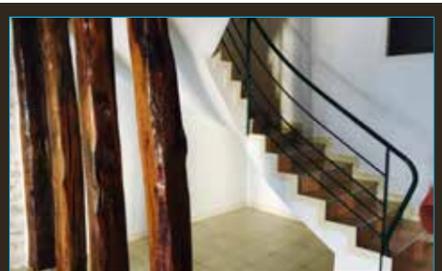
Beaune		
Proche centre-ville	Appartement T3	
Cuisine aménagée, terrasse		
2 chambres		REF 4513
Chauffage individuel		
DPE : NC	80 m ²	630 € HC



Beaune - Echevronne		
Maison de village en pierre	Maison	
Cuisine aménagée		
3 chambres		REF 4927
Terrasse et cour commune		
DPE : E	111 m ²	694 € HC



Auxonne		
Au centre-ville	Appartement T4	
Grand salon-séjour		
2 chambres		REF 4979
Lumineux		
DPE : NC	100 m ²	570 € HC



Dijon - Chenove		
Maison atypique	Maison	
4 chambres		
2 salles de bains		REF 4726
Terrasse et place parking privative		
DPE : C	148 m ²	980 € HC



Beaune		
Dans belle résidence	Appartement T3	
Proche centre-ville		
Balcon, garage		REF 4589
Chauffage individuel		
DPE : NC	60 m ²	570 € HC



Auxonne		
Au centre-ville en duplex	Appartement T3	
Séjour avec coin cuisine		
1 chambre		REF 3312
Jardin commun clos		
DPE : D	73 m ²	475 € HC



Auxonne		
Spacieux et lumineux	Appartement T4	
Cuisine aménagée		
Nombreux rangement		REF 4627
2 chambres possibilité 3 ^{ème}		
DPE : NC	93 m ²	610 € HC

EXPERT IMMOBILIER
Cabinet Frédéric Roussel

Fondée par M.Frédéric ROUSSEL depuis 2002, notre cabinet composé de deux diagnostiqueurs est certifié dans les domaines suivants :

EXPERTISES DE VALEURS
ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION
INFILTROMÉTRIE
ATTESTATIONS DE SUPERFICIE
DIAGNOSTICS TECHNIQUES
(AMIANTE, PLOMB, GAZ, ÉLECTRICITÉ, PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)
DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER AVANT MISE EN COPROPRIÉTÉ

Siège : 10 Boulevard de Brosses - BP 42292 - 21022 DIJON Cedex
Téléphone : 03 80 54 22 73
Télécopie : 03 80 54 21 73
Mail : acdr@groupe-roussel.fr

SETTER
Étanchéité Toitures-Terrasses

Société d'étanchéité de toitures-terrasses
Système bitumineux et résine liquide
Travaux neufs, réfection et entretien
Professionnels et particuliers
Certifié QUALIBAT et RGE

SETTER
23A, rue Louis Neel • 21600 Longvic
Port : 06 84 02 85 75
Tél : 03 80 35 51 85
Fax : 03 80 35 51 86

Crée par M.Frédéric ROUSSEL depuis 2013, notre société est spécialisée dans le secteur des activités liées aux systèmes de sécurité (vente et pose de détecteur avertisseur autonome de fumée "DAAF").

Siège : 10 Boulevard de Brosses
BP 42292 - 21022 DIJON Cedex
Téléphone : 03 80 54 22 73
Télécopie : 03 80 54 21 73
Mail : acdr@groupe-roussel.fr

PROPRIÉTÉS ET DEMEURES D'EXCEPTIONS

L'agence de Beaune, vous propose

L'agence de Paray-le-Monial, vous propose

PROPRIÉTÉS ET DEMEURES D'EXCEPTIONS

L'agence de Dijon vous propose



Bligny Sur Ouche Propriété

339 m² REF 3336 DPE : G

Propriété de caractère située à 20 mn de Beaune, charme et calme vous séduiront.
Cet ensemble immobilier est composé d'un ancien moulin, d'une maison de maître, de dépendances, d'un étang et de prés.
Cet ensemble immobilier est idéal pour une création d'activité de chambres d'hôtes.
NEYRAT Immobilier BEAUNE,
M. DE BIASI, agent commercial, tél : 03 80 22 35 13.

795 000 €

Digoin Propriété

267 m² REF 4987 DPE : D

Proche centre ville et toutes commodités, sur terrain clos et arboré de 1620 m², belle demeure du 19^{ème} siècle entièrement rénovée, composée au rez-de-chaussé : d'une entrée principale, une entrée coté cour, cuisine semi-ouverte sur séjour double, une chambre, un bureau avec dressing. Au 1^{er} étage : grande pièce à vivre de 57 m², deux chambres. Au 2^{ème} étage : des combles de 125 m² en cours d'aménagement. Double vitrage, volet roulant et cave voutée. Un garage quatre voitures avec deux portes motorisées.
NEYRAT Immobilier PARAY LE MONIAL,
M. ROUSSIER, agent commercial, tél : 03 85 81 10 68.

382 000 €

Beze Propriété

680 m² REF 4801 DPE : D

DIJON Nord est, sur 4300 m² de terrain.
Belle demeure avec rénovation totale de qualité.
Au rez de chaussée somptueux salon-séjour, cuisine semi professionnelle, sanitaires.
À l'étage 7 chambres avec salle de bains et wc privés.
En combles magnifique appartement.
Bâtiment annexe 195 m².
Belle ensemble immobilier ou habitation privé ou pour activité professionnelle.
NEYRAT Immobilier DIJON, F. RABIAN, tél : 03 80 30 49 32.

640 000 €

L'agence de Givry, vous propose

L'agence de Beaune, vous propose

L'agence d'Auxonne vous propose



Givry Propriété

312 m² REF 4959 DPE : C

Sur 3 niveaux cette belle demeure saura vous séduire par ces possibilités d'aménagement. Actuellement elle est divisée en 2 logements. Caveau de réception, cuvage, le tout sur terrain d'environ 1900 m². Idéal pour une activité de gîte ou chambres d'hôtes.
NEYRAT Immobilier Givry,
K.BERT, agent commercial, tél : 06 07 76 95 79.

499 000 €

Autun Maison

240 m² REF 4310 DPE : E

Idéalement cachée entre rues piétonnes et quartier cathédrale, magnifique maison bourgeoise du 15^{ème} siècle de 240 m² habitable.
Grande entrée desservant une cuisine meublée et intégrée, salle à manger avec cheminée et salon avec accès terrasse orientée sud/ouest, bureau, buanderie et WC. À l'étage, quatre belles chambres, une salle de bain, une salle de douche et WC. Au second étage, greniers. Beau terrain de 1151 m², avec piscine au sel et réchauffée. Garage, cave... Belle prestations...
NEYRAT Immobilier,
D. CONTASSOT, agent commercial, tél : 06 17 33 56 56.

400 000 €

Bourgogne du Sud Propriété de standing

440 m² REF 4541 DPE : C

Dans un cadre privilégié, cette demeure début XIX sur un parc de 1.7 ha, vous séduira par sa restauration de qualité et ses équipements exceptionnels.
Superbe hall avec escalier, vaste séjour de 95 m² avec porte-fenêtres ouvrant sur la terrasse, la piscine et le parc. Cuisine offrant tout le matériel haut de gamme avec cheminée d'époque, cellier, laverie. Spacieuse suite parentale (salle de bain + grand dressing).
À l'étage, 4 chambres d'amis, 3 salles de bain. Bureau, autre grande pièce.
Piscine chauffée 16x6, pool house restauré dans le style local, tennis.
Une deuxième maison de 3 pièces pourrait servir de maison d'amis. À proximité : golf, circuit automobile.
NEYRAT Immobilier Auxonne, B. BASSOLEIL, agent commercial, tél: 03 80 31 15 45.

1 390 000 €

HOMEB

by Neyrat Immobilier

BOURGOGNE



groupe-neyrat.fr

CHALON-SUR-SAÔNE

32/34, rue Général Leclerc
71100 Chalon sur Saône
Tél. 03 85 48 90 12 / Fax 03 85 48 09 36

AUTUN

13, rue de Lattre de Tassigny
71400 Autun
Tél. 03 85 52 78 80 / Fax 03 85 52 52 68

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 / Fax 03 85 81 66 26

BEAUNE / AGENCE DES VIGNES

20, rue Carnot
21200 Beaune
Tél. 03 80 22 35 13 / Fax 03 80 22 68 58

DIJON (Cabinet BACQUE NEYRAT)

16, rue du Château
21000 Dijon
Tél. 03 80 30 49 32 / Fax 03 80 58 93 45

CHAGNY

11 rue de Beaune
71150 Chagny
Tél. 03 85 87 13 14 / Fax 03 85 87 14 15

AUXONNE

60, rue Antoine Masson
21130 Auxonne
Tél. 03 80 31 14 45 / Fax 03 80 31 18 34