

# IMMOBILIER

MAGAZINE IMMOBILIER

C'est  
le  
printemps!

VOTRE  
MAGAZINE

Mars/Avril  
Mai 2022

  
NEYRAT  
IMMOBILIER

N°35

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

LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC





### Siège social

1, rue de la Grange Frangy  
CS 30377  
71108 CHALON SUR SAÔNE CEDEX  
03 85 48 90 12 • contact@neyrat-immobilier.fr

### Direction de publication

Bastien NEYRAT  
NEYRAT Immobilier

### Rédaction

Gestion partenariats  
Camille JAMET  
NEYRAT Immobilier  
c.jamet@neyrat-immobilier.fr  
03 85 48 90 12

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

Direction de Publication Bastien NEYRAT et Philippe CHAMBIN  
Neyrat Immobilier.

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

Photo : Fotolia • Tirage/prise en main 15 000 exemplaires - Dépot légal à parution.

Imprimé en France • Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite. Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs. FAI : tous les prix de vente sont indiqués frais d'agence inclus, TTC ou commissions comprises. Le directeur de la publication se réserve le droit de différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs.

GARDONS NOTRE VILLE PROPRE  
NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

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



# E

## dito

### Le marché immobilier. Bilan 2021 et perspectives 2022.

Au niveau national, le record de 2019 a été largement battu, avec plus de 1 200 000 ventes en 2021.

Le COVID a complètement emballé le marché, à la faveur de taux bancaires qui restent attractifs, malgré une légère hausse. La pénurie de biens à vendre se fait ressentir sur une grande majorité du territoire.

En ce qui concerne le marché local, la tendance est la même.

Nombre d'acheteurs ne trouvent pas le bien recherché. Des concessions sont faites par rapport aux critères initiaux, et le portefeuille de produits disponibles ne cesse de s'amenuiser. L'offre n'est plus suffisante pour satisfaire la demande. Les vendeurs se réjouissent, sans toutefois obtenir la plus value escomptée quand le prix de vente n'est plus en adéquation avec le marché.

Les arbres ne montent pas au ciel, à vouloir atteindre des cimes, certains vendeurs déchantent. Le marché n'est pas déraisonné, les ajustements nécessaires opèrent naturellement, ipso facto.

Quelle stratégie adopter pour vendre ? Quelle stratégie adopter pour acheter.

**Côté vendeur**, la pénurie de biens disponibles étant la norme actuelle du marché, nous conseillons de continuer à miser sur l'effet rareté grâce à l'**exclusivité de la commercialisation**.

La rareté accroît la valeur. Il faut susciter l'envie et privilégier le dévouement et l'engagement d'une seule agence, prête à s'investir en priorité sur ses mandats exclusifs.

D'ailleurs les chiffres sont sans ambiguïté : 85% des mandats exclusifs sont vendus, contre 15 % des mandats simples. La logique est tellement évidente. **Efficacité = exclusivité**

**Côté acheteur**, la déception est grande, nombre d'annonces sont déjà obsolètes peu de temps après leur parution. A peine mis en ligne, les biens sont déjà vendus. Pourquoi ?

Simplement parce que les agences font bien leur travail. Avant de passer un bien en publicité, le fichier des acquéreurs ayant pris contact avec l'agence est déjà travaillé.

Donc le choix de l'agence est important, il ne faut pas se disperser. Choisissez une agence qui vous inspire confiance, qui a déjà fait ses preuves, qui vous a été recommandée, et n'hésitez pas à renouveler votre motivation et à faire part de l'évolution de vos critères de recherche.

**La persévérance et le bon choix d'agence = l'assurance d'être prioritaire pour toute nouvelle offre !**

### Bonne lecture

A très vite dans nos agences !

**Bastien NEYRAT**  
Président de NEYRAT IMMOBILIER



# Sommaire

BIENS VENDUS .....	P.4
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE .....	P.5
LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE .....	P.6
JOURNÉE PARRAINAGE .....	P.7
ANNONCES LOCATION .....	P.48-50

### ANNONCES IMMO PAR AGENCE

CHALON-SUR-SAÔNE.....	P.8-13
CHAGNY .....	P.14-15
GIVRY .....	P.16-17
SENNECEY-LE-GRAND .....	P.18-19
AUTUN .....	P.20-22
LE CREUSOT .....	P.23-25
PARAY-LE-MONIAL .....	P.26-29
DIGOIN .....	P.30-32
LOUHANS .....	P.33-34
ST-MARTIN-EN-BRESSE .....	P.35
BEAUNE .....	P.36-37
DIJON .....	P.38-41
ST-JEAN-DE-LOSNE .....	P.42-43
AUXONNE .....	P.44
ARNAY-LE-DUC .....	P.45

## Lire vos annonces dans votre HOME B

- Nombre de chambres
- Mode chauffage
- SDB / SDE / WC
- Terrasse, balcon
- Piscine
- Ascenseur
- Type de fenêtres

- Cave, grenier
- Cheminée, insert
- Travaux à prévoir
- Parking
- Garage
- A Aménagée  
E Équipée  
A/E Aménagée et équipée  
US Cuisine ouverte

Pour rendre votre lecture plus agréable, de nouveaux pictogrammes vous aideront à repérer rapidement les caractéristiques d'un bien.

Comme toujours, ce sont uniquement des biens en exclusivités chez NEYRAT Immobilier qui vous sont proposés.

Retrouvez le détail complet des annonces avec de nombreuses photos, ainsi que toutes nos offres de biens à la vente sur notre site : [neyrat-immobilier.fr](http://neyrat-immobilier.fr)

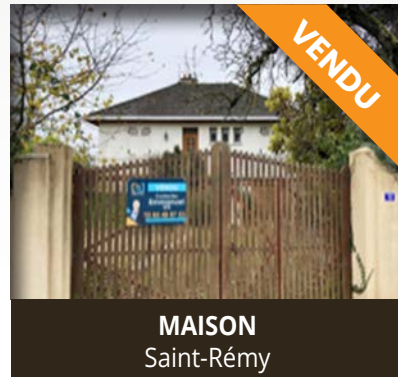
**NEYRAT IMMOBILIER VOUS ACCOMPAGNE  
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS**



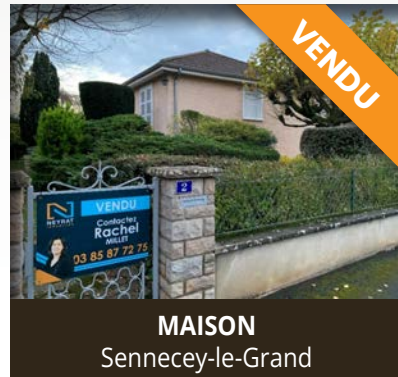


*Philippe Chambin*  
Directeur général associé.

## Nos derniers biens vendus... Pourquoi pas vous ?



**MAISON**  
Saint-Rémy



**MAISON**  
Sennecey-le-Grand



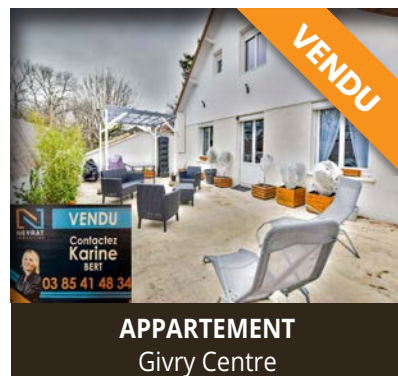
**MAISON**  
Autun



**MAISON**  
Mervans



**MAISON**  
Saint-Eusèbe



**APPARTEMENT**  
Givry Centre



**MAISON**  
Paray-le-Monial



**APPARTEMENT**  
Saint-Apollinaire



**MAISON**  
Digoin



**MAISON**  
Beaune



**MAISON**  
Dampierre-en-Bresse

## Rénovation Énergétique



L'année 2022 débute à nouveau sous le signe des travaux de rénovation énergétique. En effet, sur la ville de CHALON SUR SAONE, 3 programmes sont en cours de réalisation. Ainsi, les copropriétés BELLEVUE, JEAN THIEBAUT et MONOCLAIR se trouvent actuellement en pleine réhabilitation afin de pouvoir répondre au mieux au contexte réglementaire et aux exigences des copropriétaires.

Ces trois rénovations montrent également le spectre de plus en plus large que peuvent offrir ces nouveaux projets. De la simple isolation thermique par l'extérieur à la création de balcons sur la façade en passant par le remplacement complet des réseaux, chaque immeuble crée son propre projet et le mène à sa façon jusqu'à l'ultime décision en assemblée générale. Aucun projet ne se ressemble et c'est pourquoi nous devons d'être à l'écoute des copropriétaires. Ces programmes n'appartiennent qu'à eux.

Aujourd'hui, toutes les copropriétés peuvent être accompagnées, quelle que soit leur taille ou leur exigence. Certaines, par exemple, choisiront la quête de la performance avec la mise en place d'un contrat de performance énergétique. D'autres préféreront s'orienter sur une démarche essentiellement basée sur la pérennité du bâti.

A travers ces différentes rénovations, c'est tout le bassin chalonnois qui montre sa capacité à relever les défis de la transition énergétique. Ainsi, nous voyons tous les acteurs locaux monter en compétence, que ce soit sur la partie technique ou juridique.

Notre rôle de syndic est primordial quelle que soit l'étape du projet. A la mission d'accompagnement et de mobilisation initiale durant la phase de conception du projet, succède l'accompagnement financier avec la mise en place des emprunts collectifs. Ce sujet est essentiel pour les copropriétaires. Il existe plusieurs types de prêts à soumettre en assemblée générale. Votre syndic doit être un partenaire du syndicat des copropriétaires et non pas un simple intervenant. La mise en place des financements collectifs est de plus en plus longue

et délicate. C'est pourquoi l'expérience de votre syndic doit vous apporter des certitudes sur le sujet. Un projet ne doit pas échouer faute de financement.

2022 est la dernière année du dispositif Ma Prime Rénov CO-PROPRIÉTÉ. Beaucoup de copropriétés souhaitent valider leur programme de travaux avant le 31 décembre 2022 pour garantir leur taux de subvention. Aujourd'hui, personne ne peut garantir une pérennisation de ce dispositif. Les enjeux climatiques sont trop importants pour que le gouvernement arrête son incitation à la réalisation des travaux. Mais jusqu'à quand ?

Le climat actuel génère énormément de questionnement et d'instabilité, néanmoins il met en lumière notre dépendance énergétique. Avec des travaux de rénovation énergétique, on réduit les besoins de chauffage des copropriétés mais aussi, par la même occasion, notre dépendance énergétique.

Cette réalité pousse désormais les copropriétaires à se pencher sur ces travaux. C'est ainsi que nous voyons un peu partout en BOURGOGNE (BEAUNE, CHALON SUR SAONE, DIJON, AUXONNE...) des projets naître et se développer. Afin de répondre aux attentes et devancer vos questions nous organisons des ateliers avec notre partenaire, le cabinet URBANIS. Ces rencontres sont l'occasion de pouvoir évoquer des retours d'expérience et cela permet à nos copropriétaires de confronter leur point de vue sur la rénovation énergétique. Nous espérons maintenant vous rencontrer, peut-être lors d'un prochain atelier ?



*Anthony Chassin*  
Responsable Rénovation Énergétique.





## PAROLE D'EXPERT

Marlène Louis, Responsable Pôle Syndic.

# Loi climat et résilience

La Loi « climat et résilience » a été promulguée le 22 août 2021. Elle porte sur les problématiques de l'environnement, et plus particulièrement du dérèglement climatique. Son ambition : atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 en ancrant l'écologie dans notre société.

Les secteurs du bâtiment et du logement sont directement concernés par cette nouvelle loi puisqu'il existe aujourd'hui une marge de progression importante dans ces secteurs en matière d'énergie consommée et d'émissions de gaz à effet de serre. Cette loi aura donc un impact durable sur tous les métiers de l'immobilier ainsi que sur le parc de logements.

La loi « climat et résilience » fixe d'abord des objectifs radicaux de rénovation énergétique de bâtiments et de lutte contre l'artificialisation des sols. En d'autres termes, la rénovation écologique des bâtiments est accélérée, avec des mesures pour éradiquer les « passoires » thermiques. **Concrètement ça donne quoi ?**

• **Moins de bétonnisation des terres** : Obligation de diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030. Conséquence ? Moins de nouveaux bâtiments.

• **Des logements mieux isolés** : Dès 2023, les propriétaires seront obligés de réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils souhaitent augmenter le loyer de leur logement en location ; Interdiction de mettre en location les logements mal isolés : les étiquettes G à compter de 2025, les F en 2028 et les E en 2034. Conséquence ? Ces logements seront considérés comme indécents au regard de la loi et le locataire pourra exiger de son propriétaire qu'il effectue des travaux.

• **Financement du reste à charge** : Tous les ménages auront accès à un mécanisme de financement pour régler le reste à charge de leurs travaux de rénovation. Cela pourra notamment passer par des prêts garantis par l'État.

• **Mise en place d'un audit énergétique** : Lors de la vente de logements classés D à G, un audit énergétique visant à proposer des travaux devra être réalisé. Une obligation dès 2022 pour les classes F et G ; dès 2025 pour la classe E et dès 2034 pour la classe D.

• **Création d'un réseau d'accompagnateurs** : Un réseau national d'accompagnateurs rénov' et un carnet d'information du logement sont créés.

• **Mise en place de panneaux solaires et toit végétalisés** : Obligation d'installer des panneaux solaires ou des toits végétalisés quand on construit ou rénove lourdement de grands bâtiments.

### Et côté syndic ?

• **Adoption d'un plan pluriannuel de travaux** : Dès 2023, les copropriétés de plus de 15 ans auront l'obligation de réaliser un plan pluriannuel de travaux. L'objectif est de définir les travaux de rénovation à effectuer dans les 10 prochaines années et d'évaluer leur coût. Ainsi, ce plan pluriannuel de travaux (PPT) doit limiter la dégradation des immeubles, et encourager les travaux de rénovation énergétique. Ce PPT devra par ailleurs être actualisé tous les 10 ans. Dès 2023, les copropriétés de plus de 200 lots seront concernées. Dès 2024 s'ajouteront les copropriétés de 51 à 200 lots. Puis dès 2025, celles composées de moins de 51 lots.

À noter : À chaque fois, le plan doit être mis à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires.

*Marlène Louis*



## Jordan BON

Responsable comptabilité Syndic

«Retour en image sur la présence de NEYRAT IMMOBILIER au LYCÉE POLYVALENT MATHIAS à Chalon sur Saône dans le cadre de la «Journée Parrainage» organisée le 23 novembre 2021 par l'établissement scolaire.

Notre responsable comptable syndic Jordan BON a présenté à plusieurs groupes d'étudiants issus des filières comptable, le principe d'un syndic de copropriété et plus particulièrement le métier de comptable syndic afin de répondre à leurs diverses questions.

Témoignage Jordan BON : Étant un ancien élève de cet établissement et du Diplôme de Comptabilité et de Gestion (DCG), ce fût un réel plaisir de pouvoir échanger avec les étudiants et leur faire profiter de mon expérience après l'obtention de mon diplôme.

Le but est également de faire connaître en quoi consiste un syndic de copropriété qui est une branche très peu connue de l'immobilier.

Je remercie le LYCÉE POLYVALENT MATHIAS de leur accueil ainsi qu'aux élèves pour leur participation et ne manquerai pas de revenir à la prochaine édition.

En clôture de cette journée d'échanges, Jordan BON a pu assister à la remise des diplômes et des prix aux majors de promotions.»

*Jordan Bon*





**NEYRAT IMMOBILIER  
CHALON-SUR-SAÔNE**

1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAÔNE

Vente : 03.85.48.87.53 - Location : 03.85.48.90.12  
Locaux commerciaux : 03.85.48.90.12  
Copropriété : 03.85.48.27.95



**COUP DE CŒUR**



**CHALON SUR SAONE • TYPE 4 / 4 pièces - 110 m<sup>2</sup> RÉF. 12530** **253 200 €**

- Hyper centre, sur les quais de Saône
  - Cachet, vue dégagée sur la Saône
  - Situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage
  - Séjour de plus de 26 m<sup>2</sup>, balcon exposé sud
  - 2 grandes chambres de 13 et 17 m<sup>2</sup>
  - Belle hauteur sous plafond, parquets
  - Copropriété bien entretenue
  - Grenier aménageable, duplex possible
- Copro. 50 lots - Charges 1002€/an  
Honos charge acquéreur 13 200€

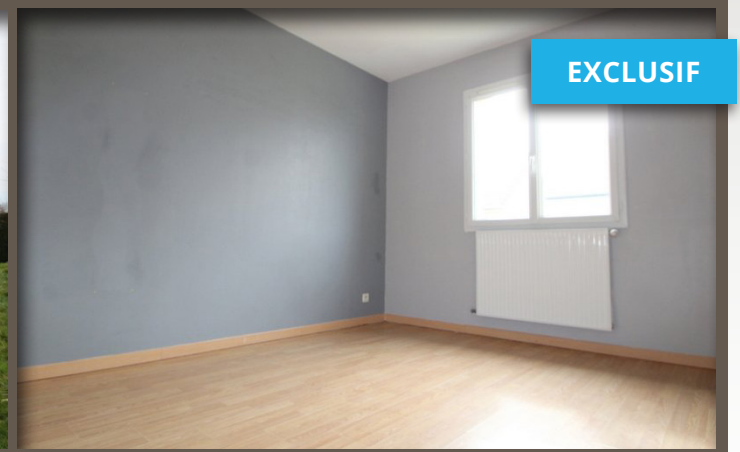
1 2 3 A/E DPE: E  
GES: E



**CHALON SUR SAONE • TYPE 3 / 3 pièces - 60 m<sup>2</sup> RÉF. 12744** **64 000 €**

- Appartement traversant
  - Dernier étage
  - Salon-séjour avec accès balcon
  - 2 chambres
  - Cuisine équipée et aménagée
  - Salle de bains, WC séparé
  - Cave privative
  - Chauffage collectif
- Copro. 160 lots - Charges 2500€/an  
Honos charge vendeur

2 1 1 A/E DPE: NC  
GES: NC



**EXCLUSIF**

**OUROUX SUR SAONE • MAISON / 4 pièces - 93 m<sup>2</sup> RÉF. 12569** **198 000 €**

- Hors lotissement et proche commerces
  - Maison individuelle de plain-pied
  - Entrée donnant sur séjour ouvert
  - 3 chambres
  - Salle de bains, WC
  - Garage attenant
  - Rafraîchissement à prévoir
  - Terrain plat et arboré de 940 m<sup>2</sup>
- 3 1 C DPE: NC  
GES: NC  
Honos charge vendeur

3 1 C DPE: NC  
GES: NC

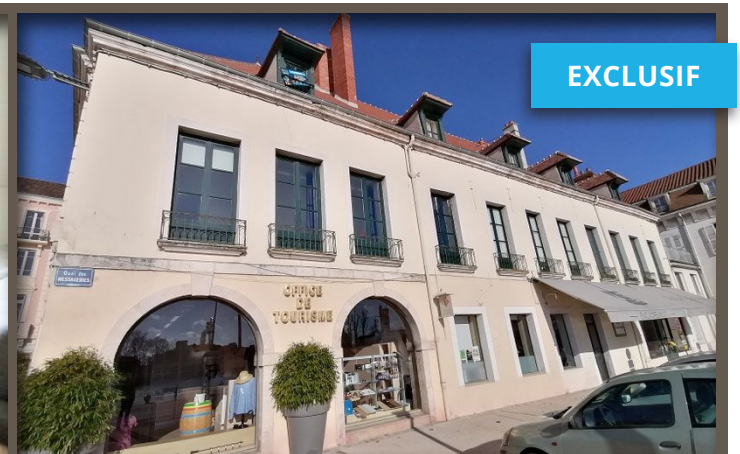


**EXCLUSIF**

**SASSENAY • MAISON / 4 pièces - 147 m<sup>2</sup> RÉF. 12363** **225 000 €**

- Maison de plain-pied
  - Vaste salon-séjour de 32 m<sup>2</sup> avec cheminée
  - Grande cuisine
  - 2 chambres 13 et 18 m<sup>2</sup>
  - Salle de bains
  - Cuisine d'été de 45 m<sup>2</sup>
  - Vaste grenier, garage, puits
  - Beau terrain clos et arboré de 2000 m<sup>2</sup>
- 2 1 A/E DPE: F  
GES: C  
Honos charge vendeur

2 1 A/E DPE: F  
GES: C



**EXCLUSIF**

**CHALON SUR SAONE • TYPE 2 / 2 pièces - 45 m<sup>2</sup> RÉF. 12612** **97 515 €**


- T2 situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage
  - Petite copropriété sur Quais de Saône
  - Couloir avec placard
  - Salle de bains avec WC
  - Cuisine ouverte sur salon-salle à manger
  - Vue magnifique sur la Saône
  - Faibles charges
  - Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investissement locatif
- Copro. 25 lots - Charges 360€/an  
Honos charge vendeur



1 1 C DPE: E  
GES: C








EXCLUSIF

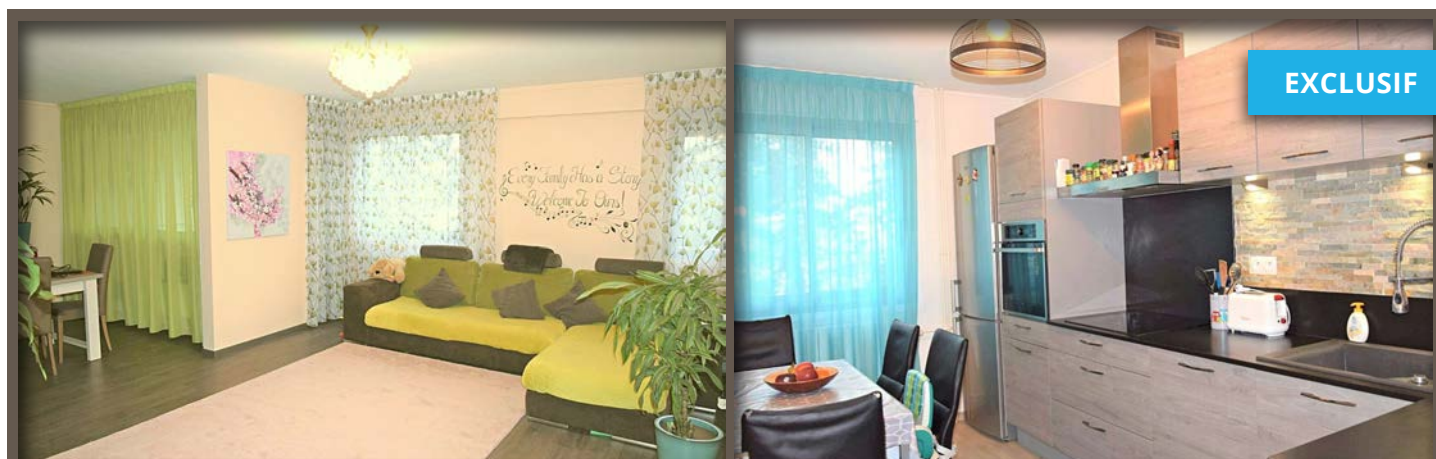
 CHALON SUR SAONE • TYPE 4 / 4 pièces - 67 m<sup>2</sup> RÉF. 12696 **154 000 €**

- Quartier Saint-Cosme, proche centre ville
  - Petite copropriété, faibles charges
  - Belles prestations
  - Duplex entièrement rénové en 2015
  - Au 2<sup>e</sup> étage, surface au sol de plus de 75 m<sup>2</sup>
  - Pièce de vie de 33 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte
  - Chaudière à condensation récente
  - Électricité refaite, double vitrage pvc
- 

 Copro. 11 lots - Charges 710,28€/an  
Honos charge vendeur





 CHATEUOY LE ROYAL • MAISON / 6 pièces - 155 m<sup>2</sup> RÉF. 12668 **274 000 €**

- Quartier des Tillets
  - Grand salon-séjour équipé d'un poêle
  - Ouvrant sur terrasse
  - Salle d'eau, dressing, WC
  - Véranda chauffée
  - 4 chambres dont une plain-pied
  - Bureau, sous-sol
  - Rénovation récente
- 

 Honos charge vendeur




EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • TYPE 4 / 4 pièces - 83 m<sup>2</sup> RÉF. 12710 **110 000 €**

- Résidence proche centre-ville
  - Bus au pied de l'immeuble
  - Entièrement rénové
  - Cuisine équipée et meublée
  - Double vitrage
  - Belle loggia fermée
  - 2 chambres, salle de bains neuve
  - Cave, stationnement facile
- 

 Copro. 200 lots - Charges 2500€/an  
Honos charge vendeur




EXCLUSIF



 CHALON SUR SAONE • TYPE 2 / 2 pièces - 67 m<sup>2</sup> RÉF. 12507 **65 000 €**

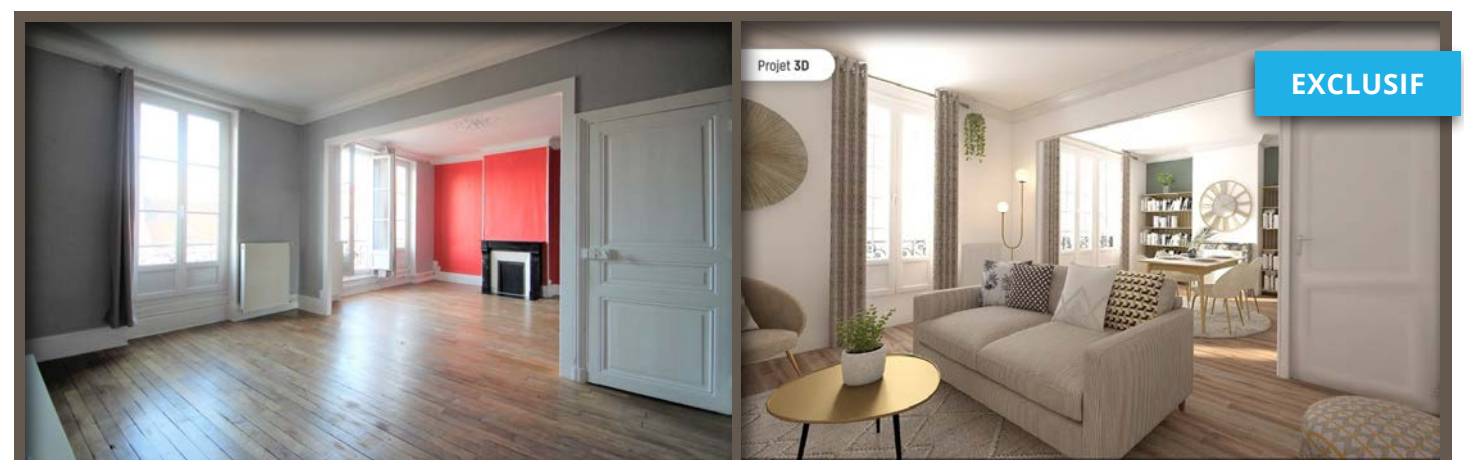
- T2 très lumineux
  - Cuisine ouverte sur salon-séjour
  - Dressing, rangements
  - Salle de bains, WC
  - Chambre
  - Cave
  - Stationnement facile au pied de l'immeuble
  - Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investissement locatif
- 

 Copro. 247 lots - Charges 1747,54€/an  
Honos charge vendeur






 CHALON SUR SAONE • TYPE 2 / 2 pièces - 46 m<sup>2</sup> RÉF. 12643 **65 000 €**

- Résidence du centre-ville
  - Stationnement extérieur privatif
  - Ascenseur
  - Entrée avec placard
  - Séjour, chambre
  - Salle de douche avec WC
  - Cave en sous-sol
  - Chauffage collectif
- 

 Copro. 119 lots - Charges 2204,26€/an  
Honos charge vendeur



EXCLUSIF


 CHALON SUR SAONE • TYPE 4 / 4 pièces - 97 m<sup>2</sup> RÉF. 12560 **185 000 €**

- Quartier Gare, à deux pas de l'hyper centre
  - Cachet des années 1930
  - Belles hauteurs sous plafonds
  - Appartement traversant et lumineux
  - Beaux volumes et nombreux rangements
  - Situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage
  - Bel espace de vie de plus de 31 m<sup>2</sup>
  - Cave et grenier
- 

 Copro. 6 lots - Charges 809,35€/an  
Honos charge vendeur





EXCLUSIF

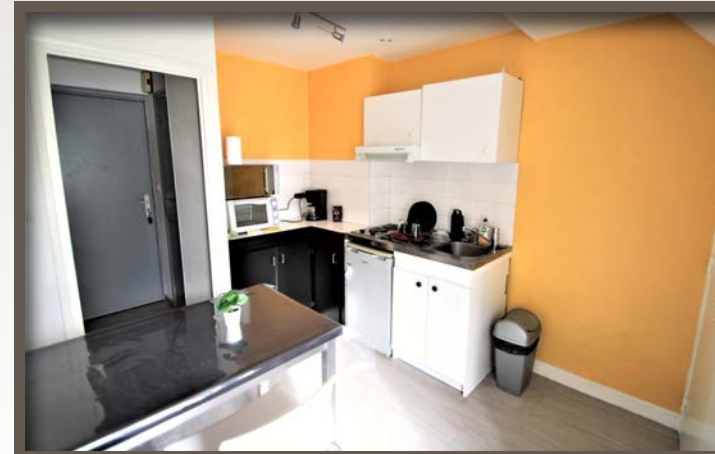
 CHALON SUR SAONE • TYPE 3 / 3 pièces - 59 m<sup>2</sup> RÉF. 12704 **67 000 €**

- ▶ Résidence proche centre-ville
- ▶ Très bon état général
- ▶ Séjour climatisé
- ▶ Loggia fermée


- ▶ 2 chambres
- ▶ Belle salle d'eau refaite
- ▶ Electricité aux normes
- ▶ Stationnement au pied de l'immeuble



 Copro. 160 lots - Charges 2200€/an  
 Honos charge vendeur





EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • TYPE 2 / 2 pièces - 21 m<sup>2</sup> RÉF. 12697 **52 900 €**


- ▶ Quartier Bellevue
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Appartement T1 Bis vendu loué
- ▶ 2<sup>ème</sup> et dernier étage

- ▶ Cuisine aménagée et équipée avec coin repas
- ▶ Chambre/salon, salle de bains, WC séparé
- ▶ Location meublée
- ▶ Idéal investisseurs



 Copro. 13 lots - Charges 618.72€/an  
 Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 SAINT REMY • MAISON / 5 pièces - 123 m<sup>2</sup> RÉF. 12564 **239 000 €**

- ▶ Quartier du «Bois du Défend»
- ▶ Maison de plain-pied
- ▶ Vaste et lumineux salon-séjour
- ▶ 2 terrasses

- ▶ Cuisine ouverte aménagée et équipée
- ▶ 3 chambres
- ▶ Salle d'eau et salle de bains
- ▶ Terrain clos et arboré de 552 m<sup>2</sup>



 Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 CRISSEY • MAISON / 5 pièces - 88 m<sup>2</sup> RÉF. 12542 **235 000 €**

- ▶ Maison de plain-pied hors lotissement
- ▶ Agréable entrée avec double placard
- ▶ Salon-séjour traversant de 30 m<sup>2</sup>
- ▶ Très lumineux avec cheminée


- ▶ Cuisine fermée
- ▶ 3 chambres, salle d'eau
- ▶ Garage attenant
- ▶ Terrain clos et arboré de 900 m<sup>2</sup>



 Honos charge vendeur





EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • TYPE 5 / 5 pièces - 94 m<sup>2</sup> RÉF. 12656 **140 000 €**


- ▶ T5 lumineux dans copropriété avec ascenseur
- ▶ 3 chambres, dressing
- ▶ Salle d'eau, WC
- ▶ Cuisine, balcon

- ▶ Salon, salle à manger
- ▶ Cave
- ▶ Double vitrage PVC
- ▶ Stationnement facile au pied de l'immeuble



 Copro. 42 lots - Charges 2387.04€/an  
 Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON SUR SAONE • TYPE 3 / 3 pièces - 67 m<sup>2</sup> RÉF. 12684 **85 000 €**

- ▶ Beau T3 en excellent état
- ▶ Chauffage individuel, faibles charges
- ▶ Cuisine meublée équipée
- ▶ Belle salle de bains neuve

- ▶ Double vitrage, volets électriques
- ▶ 2 chambres
- ▶ Vendu loué 515€ TTC
- ▶ Electricité récente



 Copro. 80 lots - Charges 850€/an  
 Honos charge vendeur





**COUP DE CŒUR**



**SAMPIGNY LES MARANGES • MAISON / 7 pièces - 160 m<sup>2</sup> RÉF. 12300** **299 000 €**

- Vallée des Maranges
- Environnement de qualité
- Beaux volumes
- Magnifique cave voutée
- Terrasse de plain-pied
- Piscine chauffée
- Dépendances

5 2 2 A/E DPE: NC GES: NC

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**VIECOURT • MAISON / 5 pièces - 125 m<sup>2</sup> RÉF. 12676** **195 000 €**

- Maison de 125 m<sup>2</sup>
- 3 chambres, salle de bains et salle d'eau
- Séjour de 40 m<sup>2</sup>
- Terrain de 2100 m<sup>2</sup>
- Pompe à chaleur
- Jardin de plain-pied
- Grange de 100 m<sup>2</sup>
- Jolie vue sur la campagne

3 2 2 A/E DPE: D GES: B

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**DEMIGNY • MAISON / 8 pièces - 174 m<sup>2</sup> RÉF. 12077** **135 000 €**

- Maison de charme
- À rénover
- Ancien commerce
- Grande terrasse couverte
- Chaudière individuelle gaz
- Box individuel
- Petit terrain
- Garage attenant

4 2 1 2 S DPE: G GES: G

Honos charge vendeur



**NOLAY • MAISON / 4 pièces - 115 m<sup>2</sup> RÉF. 11910** **145 000 €**

- Maison de village
- Rénovation récente
- Toiture impeccable
- 3 chambres spacieuses
- Cave
- Grenier aménageable
- Chauffage gaz de ville

3 1 2 A/E DPE: D GES: C

Honos charge vendeur



**COUCHES • MAISON / 6 pièces - 231 m<sup>2</sup> RÉF. 11661** **280 000 €**

- Maison spacieuse
- Vue exceptionnelle
- Double garage
- 4 chambres, 1 bureau
- Sous-sol aménagé
- Cave
- Jardin de 2300 m<sup>2</sup> arboré
- Projet de piscine possible

5 3 2 1 1 DPE: C GES: A

Honos charge vendeur



**NEYRAT IMMOBILIER  
GIVRY**

46, rue de la république  
71640 Givry

Karine BERT : 06.07.76.95.79



**COUP DE CŒUR**



**ST-MARTIN SOUS MONTAIGU • MAISON / 8 pièces - 270 m<sup>2</sup> RÉF. 12708** **395 000 €**

- ▶ Vue dégagée sur le vignoble
- ▶ Maison vigneronne
- ▶ Grande pièce de vie avec cheminée
- ▶ 4 chambres, dont 3 avec salles de bains
- ▶ Caves voûtées, atelier, cuisine d'été
- ▶ Grange et garage
- ▶ Maison indépendante pouvant servir de gîte
- ▶ Terrain de 2000 m<sup>2</sup>

DPE : E  
GES : E

Honos charge vendeur



**ST-DESERT • PROPRIÉTÉ / 4 pièces - 156 m<sup>2</sup> RÉF. 12451** **368 000 €**

- ▶ Lieu chargé d'histoire
- ▶ Travaux de rénovation à prévoir
- ▶ 150 m<sup>2</sup> sur deux niveaux
- ▶ Garage, cave et atelier en RDC
- ▶ Terrain de 4 200 m<sup>2</sup>
- ▶ Dépendance en pierre de 150 m<sup>2</sup>
- ▶ Autre dépendance de 60 m<sup>2</sup>

DPE : G  
GES : E

Honos charge vendeur

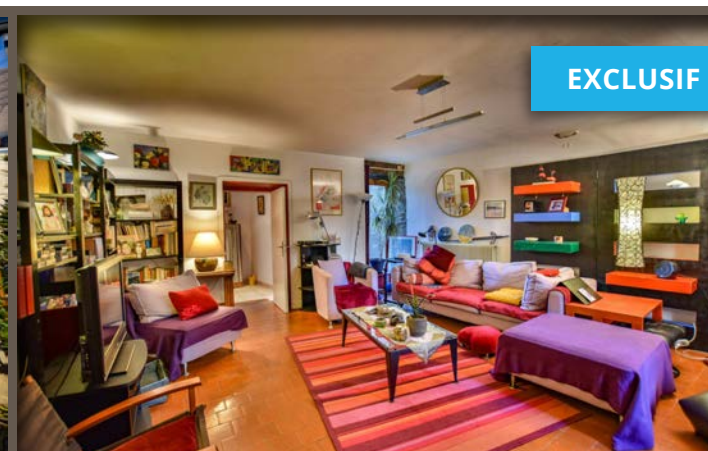


**GIVRY • MAISON D'ARCHITECTE / 7 pièces - 210 m<sup>2</sup> RÉF. 12436** **663 000 €**

- ▶ Maison d'architecte de 210 m<sup>2</sup>
- ▶ Géothermie, DPE B
- ▶ Belle luminosité
- ▶ Salon donnant sur terrasse Est
- ▶ Cuisine équipée donnant sur terrasse Ouest
- ▶ 4 chambres, 1 grande salle de jeux
- ▶ Garage double
- ▶ Terrain arboré de 1340 m<sup>2</sup> environ

DPE : B  
GES : A

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**BUXY CENTRE • MAISON / 5 pièces - 134 m<sup>2</sup> RÉF. 12607** **217 000 €**

- ▶ Au cœur de Buxy
- ▶ Jolie maison en pierres élevée sur caves
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ 2 chambres avec salle de douches privées
- ▶ Vaste séjour
- ▶ Grand salon avec insert
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Petit terrain clos de murs

DPE : NC  
GES : NC

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**BUXY • LOCAL COMMERCIAL / pièces - 60 m<sup>2</sup> RÉF. 12383** **85 000 €**

- ▶ Centre bourg
- ▶ Local commercial en RDC
- ▶ Accueil, 3 cabines, 1 salon d'attente
- ▶ Cave voûtée
- ▶ Exploité par «Chrysalide Beauté»
- ▶ Chauffage individuel électrique
- ▶ Bonne rentabilité locative
- ▶ Idéal investisseur

DPE : F  
GES : C

Honos charge vendeur





**COUP DE CŒUR**



**MASSILLY • ENSEMBLE IMMOBILIER / 5 pièces - 160 m<sup>2</sup> RÉF. 12452** **150 000 €**

- ▶ Rare à la vente dans le Clunyois
  - ▶ Propriété avec 4 corps de bâtiments
  - ▶ Rénovation complète à envisager
  - ▶ Maison et granges en pierres
  - ▶ Magnifique cave
  - ▶ Terrain d'environ 3300 m<sup>2</sup>
  - ▶ Voie ferrée en contre bas
  - ▶ Droits de passage
- 3 1 1 4 DPE: NC GES: NC
- Honos charge vendeur



**TOURNUS • MAISON DE VILLE / 6 pièces - 156 m<sup>2</sup> RÉF. 12605** **164 000 €**

- ▶ Au cœur de Tournus
  - ▶ Tout près des quais de Saône
  - ▶ Maison de ville en pierres de 156 m<sup>2</sup>
  - ▶ 3 chambres
  - ▶ Cuisine aménagée et salon avec cheminée
  - ▶ Chauffage gaz
  - ▶ Prévoir implantation salle de bains
  - ▶ Petite courrette à l'arrière
- 1 1 A/E DPE: D GES: D
- Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**SENNECEY LE GRAND • TERRAIN / 1456 m<sup>2</sup> RÉF. 12644** **76 000 €**

- ▶ Dans un petit hameau de Sennecey le Grand
  - ▶ Terrain à bâtir de 1456 m<sup>2</sup>
  - ▶ Au calme et sans vis-à-vis
  - ▶ Non viabilisé et non borné
  - ▶ Réseaux en bordure
  - ▶ CU ok
  - ▶ Verger à l'arrière de la parcelle
  - ▶ Terrain plat
- DPE: NR GES: NR
- Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**SENNECEY LE GRAND • MAISON DE VILLE / 6 pièces - 114 m<sup>2</sup> RÉF. 11631** **136 000 €**

- ▶ Dans un quartier calme de Sennecey le Grand
  - ▶ Proche de toutes commodités
  - ▶ Maison de ville sur 3 niveaux de 114 m<sup>2</sup>
  - ▶ 3 chambres
  - ▶ Atelier attenant
  - ▶ Chauffage gaz neuf
  - ▶ Rénovation récente
  - ▶ Cuisine aménagée et équipée
- 3 2 2 A/E DPE: D GES: A
- Honos charge vendeur



**SENNECEY LE GRAND • MAISON / 6 pièces - 200 m<sup>2</sup> RÉF. 12146** **349 500 €**

- ▶ À la sortie de Sennecey le Grand
  - ▶ Belle et grande maison en pierres
  - ▶ Ancien relai de poste rénové
  - ▶ 5 chambres
  - ▶ Caves et petites dépendances
  - ▶ Terrain arboré de 3700 m<sup>2</sup>
  - ▶ Chauffage gaz
  - ▶ Pressoir historique, four à pain
- 4 2 2 2 DPE: E GES: D
- Honos charge vendeur





**COUP DE CŒUR**



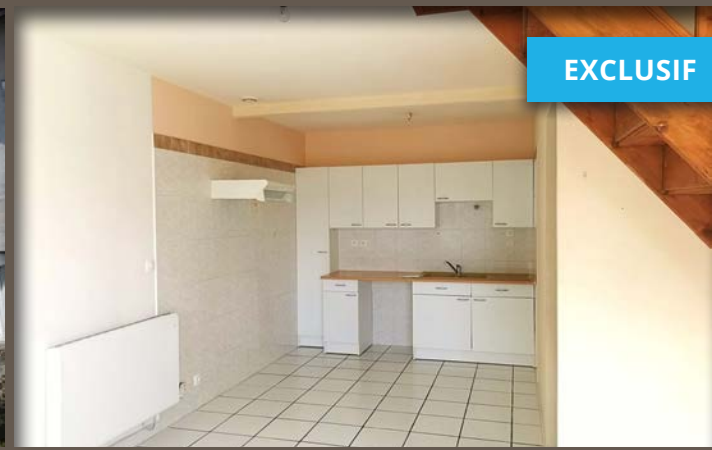
**EPINAC • MAISON / 6 pièces - 219.21 m<sup>2</sup>** RÉF. 12245

**119 900 €**

- Proche Épinac
- Maison de maître
- 5 chambres
- Grand salon/séjour
- Grenier aménageable
- Grande dépendance
- Terrain de 1575 m<sup>2</sup>
- Travaux à prévoir



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**LUZY • IMMEUBLE / 6 pièces - 155.73 m<sup>2</sup>** RÉF. 12370

**108 000 €**

- Centre ville
- Trois T3
- 3 places de parking
- Proche commerces et écoles
- Avec locataires
- Sans gros travaux
- Un logement vide



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**AUTUN • TYPE 1 / 1 pièces - 28.1 m<sup>2</sup>** RÉF. 12657

**29 900 €**

- Rue piétonne
- En fond de cour
- 1<sup>er</sup> étage
- Type 1 rénové
- Double vitrage
- Kitchenette
- Coin nuit
- SDD avec WC



Copro. 12 lots - Charges 320 €/an  
Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**CHATEAU-CHINON VILLE • MAISON / 4 pièces - 97.5 m<sup>2</sup>** RÉF. 12167

**61 000 €**

- Proche centre-ville
- 3 chambres
- Magnifique vue
- Sous-sol
- Terrain de 444 m<sup>2</sup>
- Terrasse
- Dépendance
- Travaux à prévoir



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**AUTUN • MAISON / 4 pièces - 145 m<sup>2</sup>** RÉF. 12579

**193000 €**

- Proche centre ville
- Maison de ville
- 4 chambres
- 3 garages
- Cour de 80 m<sup>2</sup>
- 2 bureaux
- Atelier




Honos charge vendeur





EXCLUSIF

 AUTUN • MAISON DE VILLE / 5 pièces - 135 m<sup>2</sup> RÉF. 12559 **99 000 €**


- ▶ Maison de ville avec jardin
- ▶ Proche commerces et écoles
- ▶ Salon séjour avec cheminée
- ▶ 3 chambres, salle de bains, 2 WC
- ▶ Chauffage, atelier
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Terrain de 315 m<sup>2</sup>



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 MOUX-EN-MORVAN • MAISON / 6 pièces - 145 m<sup>2</sup> RÉF. 12313 **49 000 €**


- ▶ Au cœur du Morvan
- ▶ En centre bourg
- ▶ Maison de ville 145 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrasse
- ▶ Belle vue
- ▶ 3 chambres
- ▶ Cave
- ▶ Travaux à prévoir



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 AUTUN • TYPE 3 / 3 pièces - 49.59 m<sup>2</sup> RÉF. 12525 **50 000 €**

- ▶ Quartier du parc
- ▶ 2 chambres
- ▶ 1er étage
- ▶ Lumineux
- ▶ Cave
- ▶ Parking libre
- ▶ Espace vert



Copro. 40 lots - Charges 980 €/an  
Honos charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER  
LE CREUSOT


10, rue Maréchal Leclerc  
71200 LE CREUSOT

Transaction : 03.85.58.66.83



COUP DE CŒUR



 BISSY SUR FLEY • MAISON / 5 pièces - 106,42 m<sup>2</sup> RÉF.12808 **162 000 €**


- ▶ Au calme, en pleine campagne
- ▶ Salle à manger, cuisine
- ▶ 3 chambres dont 2 en enfilade
- ▶ Salle de bains, WC
- ▶ Grenier avec partie aménagée
- ▶ Cave voûtée, 2 granges
- ▶ Terrain clos de 1166 m<sup>2</sup>



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 MONTCEAU LES MINES • MAISON / 14 pièces - 313.61 m<sup>2</sup> RÉF. 12264 **384 500 €**

- ▶ Maison de maître
- ▶ Lumineuse
- ▶ 5 chambres
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Double vitrage
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Possibilité de faire 2 logements



Honos charge vendeur






EXCLUSIF

 LE CREUSOT • TYPE 2 / 2 pièces - 31.83 m<sup>2</sup> RÉF. 12361 **55 000 €**

- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Emplacement calme
- ▶ Balcon
- ▶ Chauffage électrique individuel


- ▶ Idéal premier investissement
- ▶ Espaces verts arborés
- ▶ Parking privatif



 DPE : F  
 GES : C  
 Copro. 94 lots - Charges 720 €/an  
 Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 MONTCEAU LES MINES • MAISON / 4 pièces - 122 m<sup>2</sup> RÉF. 12752 **208 000 €**

- ▶ Beaux volumes
- ▶ Maison de plain-pied
- ▶ Construction récente
- ▶ Exposée sud

- ▶ Volets roulants électriques
- ▶ Terrain plat
- ▶ Proche commodités
- ▶ Accès facile RCEA



 DPE : C  
 GES : A  
 Honos charge vendeur





EXCLUSIF

 LE CREUSOT • TYPE 3 / 4 pièces - 61 m<sup>2</sup> RÉF. 12663 **72 000 €**


- ▶ - Dans petite copropriété
- ▶ 1er étage, proche toutes commodités
- ▶ Cuisine fermée, salon-séjour avec balcon
- ▶ Salle d'eau avec WC

- ▶ 2 chambres dont une donnant sur cour
- ▶ Garage privatif et cave



 DPE : -  
 GES : -  
 Copro. 8 lots - Charges 540 €/an  
 Honos charge vendeur





EXCLUSIF

 MONTCEAU LES MINES • TYPE 3 / 3 pièces - 65.04 m<sup>2</sup> RÉF. 12319 **48 000 €**


- ▶ T3 en 2<sup>ème</sup> étage dans quartier calme
- ▶ Proche du centre ville et des écoles
- ▶ Lumineux
- ▶ 2 chambres, salle de bains

- ▶ 2 balcons
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Garage, cave



 DPE : D  
 GES : E  
 Copro. 12 lots - Charges 2000 €/an  
 Honos charge vendeur



EXCLUSIF

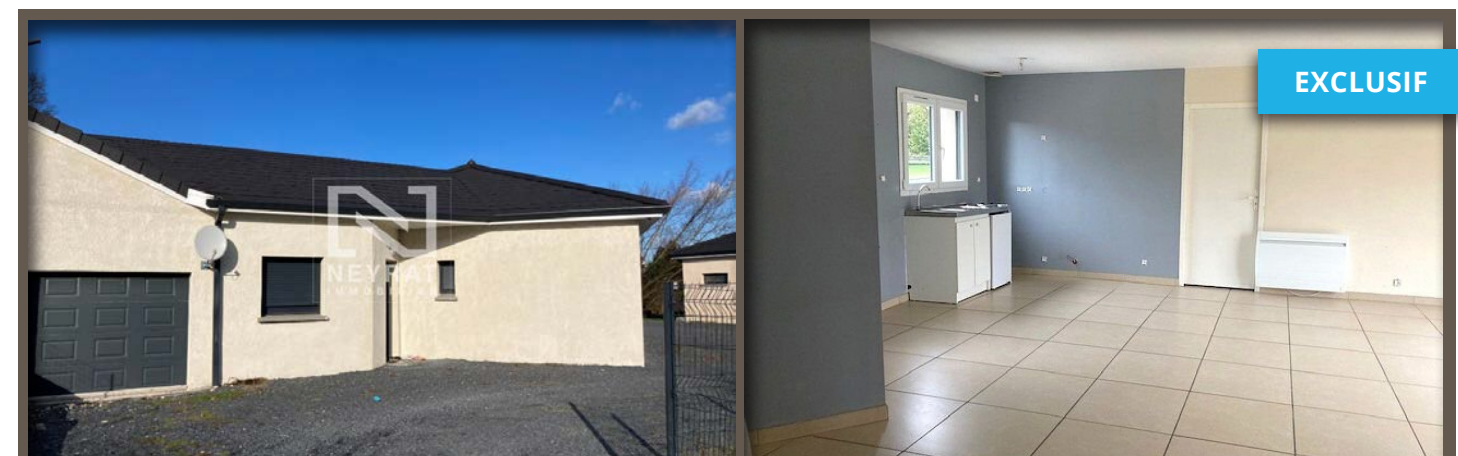
 ST-VALLIER • MAISON / 4 pièces - 85.5 m<sup>2</sup> RÉF. 12551 **105 000 €**

- ▶ Grand séjour
- ▶ 3 chambres dont une en rez-de-chaussée
- ▶ Double vitrage
- ▶ Chauffage gaz


- ▶ Garage
- ▶ Cave
- ▶ Tout à l'égout



 DPE : NC  
 GES : NC  
 Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 MONTCEAU LES MINES • MAISON / 4 pièces - 83.97 m<sup>2</sup> RÉF. 12680 **152 000 €**

- ▶ Maison récente et de plain-pied
- ▶ Plus qu'à poser les valises !
- ▶ Mitoyenne par le garage
- ▶ Pièce de vie ouverte sur le jardin

- ▶ 3 chambres
- ▶ Terrain de 600 m<sup>2</sup>



 DPE : C  
 GES : A  
 Honos charge vendeur



**NEYRAT IMMOBILIER  
PARAY-LE-MONIAL**

3, rue Dargaud  
71600 Paray-le-Monial

Transaction : 03 85 81 00 10



**COUP DE CŒUR**



**SAINT-AUBIN EN CHAROLAIS • MAISON / 5 pièces - 153 m<sup>2</sup>** RÉF. 12547

**369 000 €**

- Proche RCEA, à 12 min de Paray
- Propriété de 153 m<sup>2</sup>
- Construite en 2011
- Pièce de vie avec cuisine équipée
- 4 chambres
- Garage double
- Terrain clôt de 2281 m<sup>2</sup>



DPE : **B**  
GES : **A**

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**SAINT-YAN • MAISON / 4 pièces - 88.68 m<sup>2</sup>** RÉF. 12811

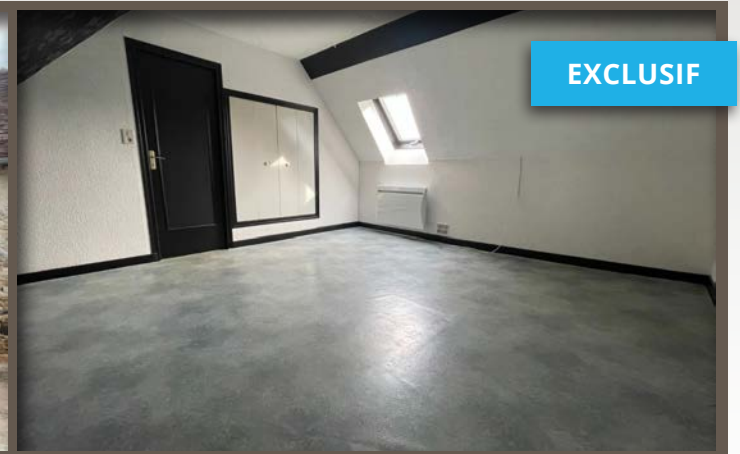
**124 000 €**

- Environnement calme
- Proche de Paray le monial
- Séjour avec cuisine ouverte (insert bois)
- 3 chambres
- Salle d'eau, WC, buanderie
- Appentis
- Terrain de 1 034 m<sup>2</sup>



DPE : **NC**  
GES : **NC**

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**MARIZY • MAISON / 4 pièces - 81.17 m<sup>2</sup>** RÉF. 12109

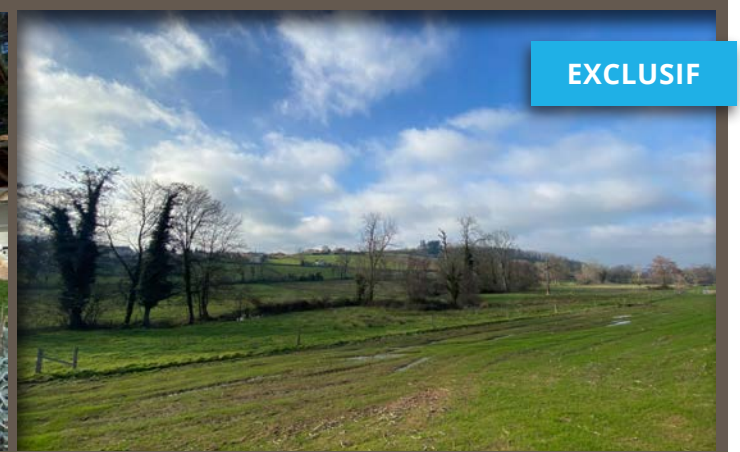
**84 000 €**

- Idéal investissement ou 1<sup>er</sup> achat
- Plein centre, secteur calme
- 2 chambres, salon, séjour, salle de bains
- Pièces lumineuses et volumineuses
- Chauffage électrique et bois
- Tout à l'égout
- Dépendances
- Garage et jardin



DPE : **NC**  
GES : **NC**

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**SAINT IGNY DE ROCHE • MAISON / 4 pièces - 149.74 m<sup>2</sup>** RÉF. 12611

**250 000 €**

- Charmant village de Saint-Igny-de-Roche
- 5 minutes de Chauffailles
- Maison des années 90
- Séjour avec cuisine ouverte sur séjour
- 3 chambres
- Grand garage
- Dépendances
- Géothermie



DPE : **NC**  
GES : **NC**

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**LA CHAPELLE SOUS DUN • MAISON / 5 pièces - 110 m<sup>2</sup>** RÉF. 12448

**234 000 €**

- Secteur la Clayette
- Proche de toutes commodités
- Maison récente
- Grand séjour lumineux avec cuisine ouverte
- 3 chambres
- Belle terrasse
- Terrain clôt
- Parcelle de 1846 m<sup>2</sup>



DPE : **NC**  
GES : **NC**

Honos charge vendeur





**EXCLUSIF**

 **PALINGES • MAISON / 6 pièces - 114.56 m<sup>2</sup>** RÉF. 12760 **152 000 €**

- ▶ Maison de plain-pied
- ▶ Grand séjour avec cuisine ouverte
- ▶ Véranda
- ▶ 5 chambres


- ▶ 2 salles d'eau
- ▶ Buanderie
- ▶ Garage
- ▶ Terrain cdt



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **SAINT-YAN • MAISON / 8 pièces - 202.53 m<sup>2</sup>** RÉF. 12767 **178 000 €**

- ▶ Petit coin de tranquillité
- ▶ Maison sur butte
- ▶ 6 chambres dont une suite parentale
- ▶ Séjour, cuisine, bureau


- ▶ WC, salle de bains, salle d'eau
- ▶ Grand garage, cave, chaufferie / buanderie
- ▶ Terrain de plus de 2,47 hectares



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **MARCIGNY • IMMEUBLE / 2 pièces - 226.98 m<sup>2</sup>** RÉF. 12584 **63 000 €**

- ▶ Idéal investisseur
- ▶ Immeuble à rénover entièrement
- ▶ Gros volumes
- ▶ Rez-de-chaussée : ancien local commercial

- ▶ A l'étage : appartement Type 3
- ▶ Superficie totale de 226.98 m<sup>2</sup>
- ▶ Cour à l'arrière d'environ 100 m<sup>2</sup>
- ▶ Enorme potentiel



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **ROANNE • MAISON / 3 pièces - 94.16 m<sup>2</sup>** RÉF. 12799 **219 000 €**

- ▶ Maison de ville mitoyenne par un côté
- ▶ Entièrement refaite en 2021
- ▶ Prestations de qualité
- ▶ Salon, salle à manger, cuisine


- ▶ 2 chambres, 2 WC, salle de douche
- ▶ Secteur calme, proche toutes commodités
- ▶ Cours de 50 m<sup>2</sup> clôturée
- ▶ Parcelle de 360 m<sup>2</sup>



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **LA CLAYETTE • MAISON DE VILLE / 6 pièces - 218.12 m<sup>2</sup>** RÉF. 12303 **322 000 €**

- ▶ Maison bourgeoise
- ▶ A 1H30 de Lyon
- ▶ Au cœur d'un village touristique
- ▶ Vue sur le Château de La Clayette

- ▶ Grand salon avec bibliothèque
- ▶ Séjour lumineux
- ▶ 4 grandes chambres
- ▶ Espace détente avec jacuzzi et une terrasse



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **SAINT-YAN • IMMEUBLE / 8 pièces - 292.24 m<sup>2</sup>** RÉF. 12734 **400 000 €**

- ▶ - Murs et fond à vendre
- ▶ Bar-tabac FDJ PMU
- ▶ 40 places assises intérieures
- ▶ Belle terrasse, 167 m<sup>2</sup>

- ▶ A l'étage : appartement à rénover de 125 m<sup>2</sup>
- ▶ Bon bilan
- ▶ Fort potentiel de développement
- ▶ Seul tabac jeux de la commune



Honos charge vendeur





**COUP DE CŒUR**



**DIGOIN • MAISON / 5 pièces - 140.99 m<sup>2</sup> RÉF. 12631 142 000 €**

- Proche écoles, collège et lycée
- Terrain clos de 456 m<sup>2</sup>
- Chauffage au gaz
- Sous sol aménagé
- Cuisine équipée
- Raccordée tout à l'égout
- À rafraîchir

3 3 2 1 E DPE : E  
GES : E

Honos charge vendeur



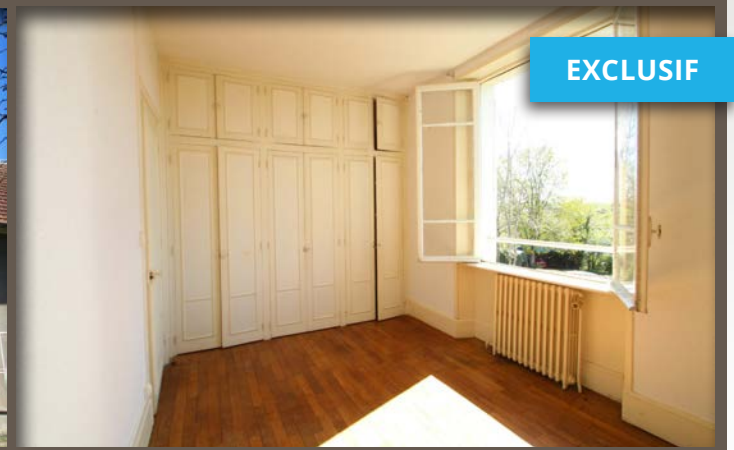
**EXCLUSIF**

**ISSY L'ÉVEQUE • TERRAIN / 2 pièces - 27.3 m<sup>2</sup> RÉF. 12618 22 000 €**

- Dans un village sud Morvan
- Parcelle de plus de 3300 m<sup>2</sup>
- Avec petite maison mitoyenne
- À rénover entièrement
- Compteurs électricité, eau
- Ligne téléphonique
- Dépendances
- Idéal pour les propriétaires de camping car

DPE : NC  
GES : NC

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**BOURBON LANCY • MAISON / 4 pièces - 114.86 m<sup>2</sup> RÉF. 12751 94 000 €**

- À 2 min en voiture du centre-ville
- Maison mitoyenne
- Salon-séjour avec cheminée à insère
- Salle de bains
- 3 chambres dont une avec dressing
- Sols en parquet de chêne ou ciment
- Garage, cave, chaufferie
- Terrain de 1720 m<sup>2</sup>

3 1 2 1 DPE : NC  
GES : NC

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**DIGOIN • MAISON / 7 pièces - 137 m<sup>2</sup> RÉF. 12620 99 000 €**

- Maison à rénover
- Centre ville
- Terrain clos de 386 m<sup>2</sup>
- Garage attenant et cave
- Possibilité pour 2 logements
- Grenier aménageable
- Chauffage au gaz

5 2 2 1 C DPE : F  
GES : F

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**DIGOIN • TYPE 3 / 3 pièces - 62.53 m<sup>2</sup> RÉF. 12598 22000 €**

- Proche commerces
- 3<sup>ème</sup> étage
- Séjour, salon
- Salle de bains
- Chauffage gaz de ville
- Rénovation à prévoir
- Balcon, cave
- Stationnement facile


1 1 1 1 DPE : NC  
GES : NC

Copro 12 lots - Charges 650 €/an  
Honos charge vendeur





EXCLUSIF

 **MONTCOMBROUX LES MINES** • MAISON / 6 pièces - 163.42 m<sup>2</sup> RÉF. 12374 **306 000 €**

- ▶ Maison de Maître
- ▶ Beaux volumes
- ▶ 163,42 m<sup>2</sup> habitables
- ▶ 4 chambres, voire 5

- ▶ Piscine
- ▶ Dépendances habitables
- ▶ Pompe à chaleur
- ▶ Calme de la campagne bourbonnaise



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **DIGOIN** • TYPE 3 / 3 pièces - 55.06 m<sup>2</sup> RÉF. 12594 **28 500 €**

- ▶ Proche commerces et services
- ▶ Stationnement facile
- ▶ 2<sup>ème</sup> étage
- ▶ 2 chambres


- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Cave
- ▶ À rafraichir
- ▶ Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investissement locatif



Copro. 41 lots - Charges 500 €/an  
Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **PIERREFITTE SUR LOIRE** • MAISON / 6 pièces - 114.98 m<sup>2</sup> RÉF. 12476 **147 000 €**

- ▶ Pièce de vie climatisée
- ▶ 2 chambres de plain pied
- ▶ Terrasse avec coin barbecue
- ▶ Chauffage au gaz + poêle à granules

- ▶ Portail motorisé, 2 garages, puits
- ▶ 2 km de la Loire
- ▶ 800 m du canal latéral
- ▶ Peut être vendue meublée



Honos charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER  
LOUHANS

116, Grande Rue  
71500 LOUHANS

Transaction : 03 85 74 04 15



COUP DE CŒUR



 **MERVANS** • MAISON / 4 pièces - 102 m<sup>2</sup> RÉF. 12747 **183 000 €**


- ▶ Au cœur de la nature
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Grande pièce de vie
- ▶ Cuisine équipée

- ▶ Salle de douche refaite
- ▶ 3 belles chambres
- ▶ Nombreuses dépendances
- ▶ Terrain de 17 535 m<sup>2</sup>



Honos charge vendeur



 **SAVIGNY SUR SEILLE** • TERRAIN / 997 m<sup>2</sup> RÉF. 12601 **27 400 €**


- ▶ Terrain plat à bâtir
- ▶ 997 m<sup>2</sup> au bourg
- ▶ Quartier calme et agréable
- ▶ Plan d'eau à côté





Honos charge vendeur







 **SERLEY • MAISON / 6 pièces - 123 m<sup>2</sup>** RÉF. 12480 **125 000 €**

- ▶ Charmant petit village
  - ▶ Proche toutes commodités
  - ▶ Joli potentiel
  - ▶ 4 chambres avec parquets
  - ▶ Toiture entièrement refaite en 2011
  - ▶ Cave
  - ▶ Terrain arboré de 505 m<sup>2</sup>
- 

- Honos charge vendeur






**EXCLUSIF**

 **LOUHANS • PLAN D'EAU, PRÉ, FORET** RÉF. 12671 **57 000 €**

- ▶ Cadre naturel très calme
  - ▶ À 5 min du centre-ville de Louhans
  - ▶ Joli terrain clos de 29 781 m<sup>2</sup>
  - ▶ 2 plans d'eau de loisir
  - ▶ Forêt
  - ▶ Pré avec verger
- 
- Honos charge vendeur



 **LOUHANS • MAISON / 4 pièces - 98 m<sup>2</sup>** RÉF. 12649 **207 000 €**

- ▶ À 2 min du centre historique
  - ▶ Quartier très calme
  - ▶ Terrasse ensoleillée
  - ▶ Matériaux de qualité
  - ▶ Grande cuisine équipée
  - ▶ 2 ou 3 chambres dont 1 avec dressing
  - ▶ Salle d'eau avec douche à l'italienne
  - ▶ Terrain clos de 500 m<sup>2</sup>
- 

- Honos charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER**  
**ST-MARTIN-EN-BRESSE**


1 bis, rue du Bourg  
71620 ST-MARTIN-EN-BRESSE

Transaction : 03 85 41 60 50



**COUP DE CŒUR**




 **DAMEREY • ANCIENNE FERME / 7 pièces - 100 m<sup>2</sup>** RÉF. 12798 **180 000 €**



- ▶ Ancienne ferme avec nombreuses annexes
  - ▶ Garage, écurie, poulailler, double grenier
  - ▶ Terrain clos de 4350 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis
  - ▶ Possibilité d'aménager les greniers
  - ▶ 1<sup>er</sup> étage : appartement à rénover
  - ▶ Plafonds à la française
  - ▶ Belle et grande cave de 60 m<sup>2</sup>
  - ▶ Parking privée devant la maison
- 

- Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

 **BEY • VILLA / 9 pièces - 150 m<sup>2</sup>** RÉF. 12783 **295 000 €**

- ▶ Très belle villa d'architecte
  - ▶ Au calme
  - ▶ Matériaux de qualité
  - ▶ Très lumineuse
  - ▶ 4 chambres
  - ▶ Salon avec belle cheminée
  - ▶ Terrain clos de 1078 m<sup>2</sup>
  - ▶ A 10 minutes de Chalon
- 

- Honos charge vendeur





**COUP DE CŒUR**



**BEAUNE • TYPE 3 / 3 pièces - 59.65 m<sup>2</sup>** RÉF. 12727

**214 000 €**

- ▶ Superbe T3 dans résidence sécurisée
- ▶ Proximité du centre-ville
- ▶ Cuisine récente aménagée et équipée
- ▶ Séjour donnant sur grande terrasse
- ▶ 2 chambres avec placards
- ▶ Salle de bains, WC séparé
- ▶ Piscine
- ▶ Bien rare, faibles charges

DPE : **D**  
 GES : **B**  
 Copro. 200 lots - Charges 1300 €/an  
 Honos charge vendeur



**BEAUNE • MAISON / 2 pièces - 120 m<sup>2</sup>** RÉF. 12653

**169 000 €**

- ▶ Beaune proche centre-ville
- ▶ Maison sur sous-sol à rénover
- ▶ Salon-séjour ouvert sur terrasse
- ▶ Terrasse de 14m<sup>2</sup> orientée Sud-Ouest
- ▶ Possibilité de 3 chambres et 2 salles d'eau
- ▶ Place de parking privative
- ▶ Plomberie et enduit extérieur neuf

DPE : **NC**  
 GES : **NC**  
 Honos charge vendeur



**BEAUNE • MAISON / 8 pièces - 200 m<sup>2</sup>** RÉF. 12427

**745 000 €**

- ▶ Belle maison de 200m<sup>2</sup> proche du centre
- ▶ Lumineuse
- ▶ Grand séjour donnant sur terrasse plein sud
- ▶ Suite parentale, 4 chambres, bureau
- ▶ Cuisine aménagée avec accès terrasse Sud
- ▶ Terrain 800m<sup>2</sup>, piscine sécurisée chauffée
- ▶ Matériaux de qualité, rare à visiter !

DPE : **C**  
 GES : **C**  
 Honos charge vendeur

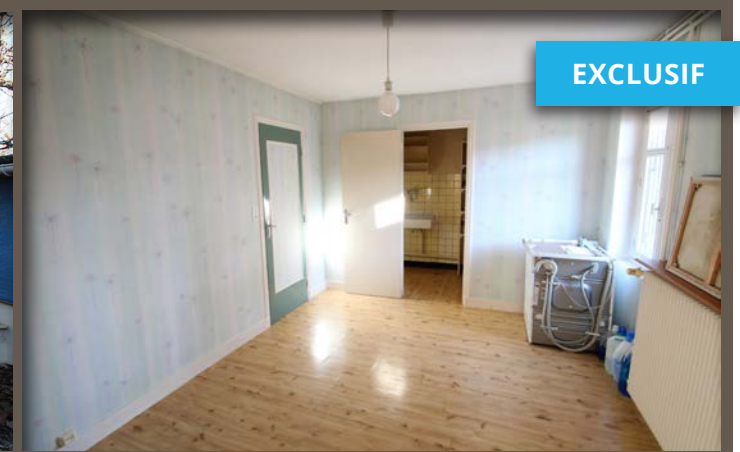


**BEAUNE • TYPE 4 / 4 pièces - 84.84 m<sup>2</sup>** RÉF. 12344

**195 000 €**

- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Bel appartement de 84 m<sup>2</sup>
- ▶ Cuisine ouverte sur grande pièce de vie
- ▶ 2 belles chambres, salle de bains
- ▶ Jolie cave voûtée de 23 m<sup>2</sup>
- ▶ Très lumineux, cachet de l'ancien
- ▶ À voir !

DPE : **E**  
 GES : **E**  
 Copro. 34 lots -- Charges 1400 €/an  
 Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**BEAUNE • MAISON / 3 pièces - 90 m<sup>2</sup>** RÉF. 12609

**198 000 €**

- ▶ Proche du centre ville
- ▶ Séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains
- ▶ Grand jardin clos et arboré
- ▶ 2 dépendances dans la cour
- ▶ Grenier, cave sous partie
- ▶ Prévoir rafraichissements
- ▶ Nombreuses possibilités !

DPE : **F**  
 GES : **F**  
 Honos charge vendeur



**NEYRAT IMMOBILIER  
DIJON**

16, rue du Château - BP 13 055  
21030 Dijon

Transaction : 03.80.30.63.03  
Location : 03.80.30.49.32



**COUP DE CŒUR**



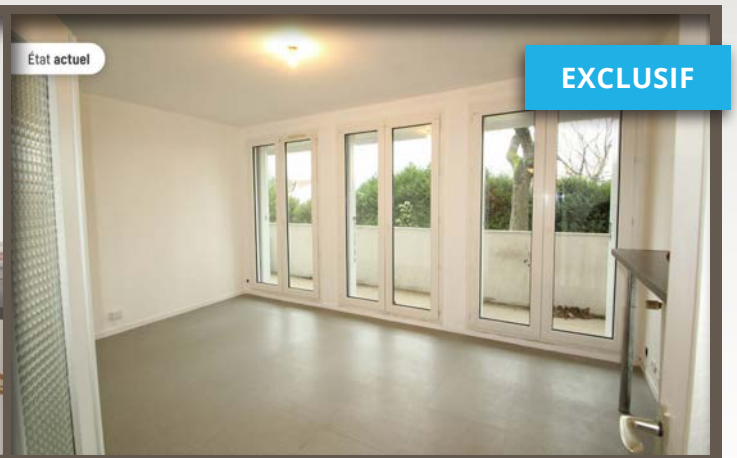
**ASNIERES LES DIJON • MAISON / 8 pièces - 195 m<sup>2</sup> RÉF. 12803** **599 000 €**

- ▶ A 20 minutes du centre de Dijon
  - ▶ Magnifique maison contemporaine
  - ▶ Beau terrain arboré de 1500 m<sup>2</sup>
  - ▶ Terrasse
  - ▶ Vaste entrée dans grand séjour ouvert
  - ▶ Salle à manger, cuisine équipée et aménagée
  - ▶ Chambre parentale avec salle de bains
  - ▶ Double garage, buanderie
- Copro. 32 lots - Charges 1256 €/an  
Honos charge vendeur



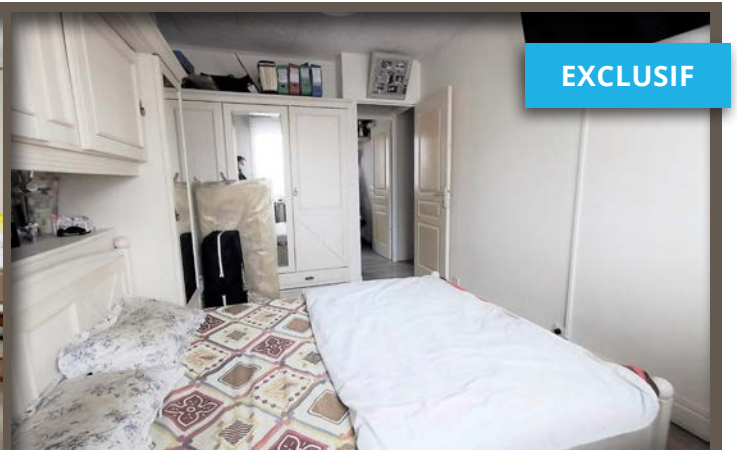
**SEMUR EN AUXOIS • TYPE 1 / 1 pièces - 28.64 m<sup>2</sup> RÉF. 11781** **71 500 €**

- ▶ Dans bel Hôtel Particulier
  - ▶ Centre du village
  - ▶ Type 1 au rez-de-chaussée
  - ▶ Pièce de vie, cuisine séparée
  - ▶ Salle d'eau avec WC
  - ▶ Chauffage collectif
- Copro. 39 lots - Charges 867 €/an  
Honos charge vendeur



**QUETIGNY • TYPE 4 / 4 pièces - 74.32 m<sup>2</sup> RÉF. 12600** **155 000 €**

- ▶ Beau T4 refait à neuf
  - ▶ 3 chambres
  - ▶ Cuisine équipée
  - ▶ 1 grand balcon
  - ▶ Salle de bains
  - ▶ Espaces de rangement
  - ▶ Facilité de stationnement gratuit
  - ▶ Proche tram, bus et zone commerciale
- Copro. 16 lots - Charges 2686.32 €/an  
Honos charge vendeur



**DIJON • TYPE 5 / 5 pièces - 88.02 m<sup>2</sup> RÉF. 12545** **162 000 €**

- ▶ Au cœur de Dijon, quartier Bourroches
  - ▶ Surface carrez 88,02m<sup>2</sup> et 117,02m<sup>2</sup> au sol
  - ▶ Petite copropriété de 3 lots
  - ▶ Situé au 1er étage
  - ▶ Accès privé depuis le rez-de-chaussée
  - ▶ Séjour de plus de 22 m<sup>2</sup>
  - ▶ Faibles charges de copropriété
  - ▶ Cave
- Copro. 3 lots - Charges 430 €/an  
Honos charge vendeur




**SEMUR EN AUXOIS • TYPE 3 / 3 pièces - 80 m<sup>2</sup> RÉF. 11795** **115 000 €**

- ▶ Dans bel demeure de 1850
  - ▶ Au rez-de-chaussée
  - ▶ Vaste appartement de type 3 en duplex
  - ▶ Entrée, cuisine, WC, séjour
  - ▶ 2 chambres à l'étage
  - ▶ Salle de bains avec WC
  - ▶ Cave, grenier, place de parking
- Copro. 14 lots - Charges 2347 €/an  
Honos charge vendeur






 **DIJON** • TYPE 4 / 4 pièces - 65 m<sup>2</sup> RÉF. 12761 **135 000 €**

- ▶ T4 au calme donnant sur place
- ▶ 2 chambres
- ▶ Cuisine indépendante aménagée
- ▶ Double séjour

- ▶ Bien lumineux
- ▶ Salle d'eau rénovée avec fenêtre
- ▶ Cave
- ▶ Façade rénovée et isolée



 DPE : C  
 GES : C  
 Copro. 48 lots - Charges 1690.33 €/an  
 Honos charge vendeur




 **TALANT** • TYPE 4 / 4 pièces - 83.35 m<sup>2</sup> RÉF. 12009 **119 900 €**

- ▶ Quartier Talant belvedere
- ▶ Lumineux, chauffage collectif
- ▶ Proche bus et commerces
- ▶ 3ème et dernier étage

- ▶ 2 balcons
- ▶ Cuisine toute équipée
- ▶ Garage privatif dans la résidence



 DPE : D  
 GES : E  
 Copro. 68 lots - Charges 2361.27 €/an  
 Honos charge vendeur



 **DIJON - Quartier Wilson** • TYPE 1 / 1 pièces - 29.59 m<sup>2</sup> RÉF. 12686 **80 000 €**

- ▶ Spécial investisseur
- ▶ Appartement vendu loué
- ▶ Lumineux
- ▶ 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur

- ▶ Place de parking privative
- ▶ Cave
- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Proche écoles et centre ville



 DPE : D  
 GES : D  
 Copro. 87 lots - Charges 1631.65 €/an  
 Honos charge vendeur




 **TALANT** • TYPE 5 / 5 pièces - 108.36 m<sup>2</sup> RÉF. 12522 **255 000 €**

- ▶ Talant résidentiel
- ▶ Appartement Type 5 au 4<sup>ème</sup> étage
- ▶ Copropriété bien entretenue
- ▶ Salon séjour donnant sur terrasse

- ▶ Grande cuisine
- ▶ 2 chambres, 2 salles de bains
- ▶ Cave, 2 places de parking en sous-sol
- ▶ Proche commerces et réseau bus


 DPE : D  
 GES : B  
 Copro. 475 lots - Charges 2547 €/an  
 Honos charge vendeur



 **NEUILLY-LES-DIJON** • MAISON / 5 pièces - 136 m<sup>2</sup> RÉF. 12689 **290 000 €**

- ▶ Maison traditionnelle au calme
- ▶ Cour et petit jardin
- ▶ 1 chambre en bas et 3 à l'étage
- ▶ 2 salles d'eau

- ▶ Cuisine séparée
- ▶ Chaufferie
- ▶ Garage attenant
- ▶ Possibilité d'aménager le grenier


 DPE : F  
 GES : F  
 Honos charge vendeur



## Avis de RECHERCHE



VOUS AVEZ DES BIENS À VENDRE SUR LE SECTEUR DIJONNAIS ?

CONTACTEZ-NOUS PAR **TÉLÉPHONE** 03.80.30.63.03  
 OU PAR **MAIL** : CONTACT@NEYRAT-IMMOBILIER.FR

neyrat-immobilier.fr





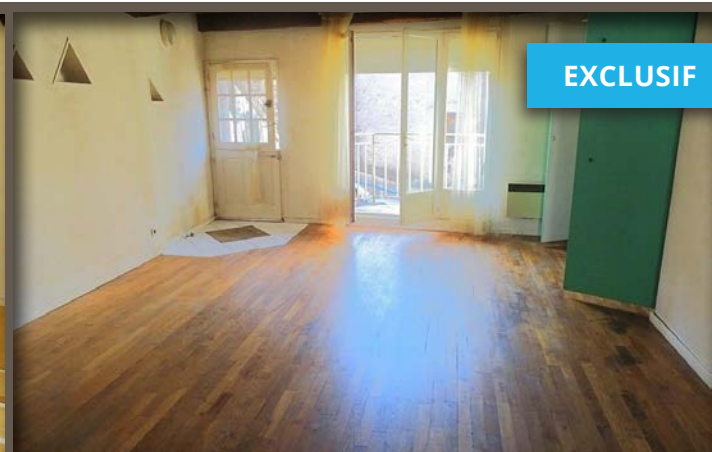
**COUP DE CŒUR**



**LABRUYERE • MAISON / 4 pièces - 110 m<sup>2</sup> RÉF. 11746** **243 000 €**

- ▶ Ancienne ferme de caractère
- ▶ Terrain constructible de 5034 m<sup>2</sup>
- ▶ À réhabiliter
- ▶ Cuisine avec cheminée
- ▶ 2 chambres
- ▶ 2 greniers aménageables
- ▶ Nombreuses dépendances
- ▶ Beau potentiel

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**AUXONNE • APPARTEMENT / 8 pièces - 158.43 m<sup>2</sup> RÉF. 12364** **115 000 €**

- ▶ Centre-ville d'Auxonne
- ▶ Grand appartement de 160m<sup>2</sup> avec petite cour
- ▶ Grandes surfaces ouvertes
- ▶ Travaux à prévoir
- ▶ Cave
- ▶ Copropriété sans charges, pas de syndic
- ▶ Idéal investisseur

Honos charge vendeur



**LOSNE • MAISON / 6 pièces - 162.15 m<sup>2</sup> RÉF. 12154** **270 000 €**

- ▶ Maison avec sous-sol
- ▶ Grand séjour lumineux avec cheminée
- ▶ Sol en pierres naturelles accès terrasse
- ▶ 4 belles chambres
- ▶ Grenier, cave à vin, garage double
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Terrain de 1273 m<sup>2</sup>

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**LOSNE • MAISON / 1 pièces - 40 m<sup>2</sup> RÉF. 11680** **55 000 €**

- ▶ Maison d'été
- ▶ Pièce avec coin cuisine
- ▶ Cheminée insert
- ▶ Abri sur le côté
- ▶ Terrain de 903 m<sup>2</sup> (non constructible)

Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**FRANXAULT • MAISON / 3 pièces - 80 m<sup>2</sup> RÉF. 12648** **185 000 €**

- ▶ Située au calme
- ▶ Charmante maison de 1940
- ▶ Séjour lumineux
- ▶ 2 chambres avec parquet
- ▶ Grande salle de bains
- ▶ Grenier aménageable de 75 m<sup>2</sup>
- ▶ Garage
- ▶ Terrain de 1404 m<sup>2</sup>

Honos charge vendeur



**NEYRAT IMMOBILIER  
AUXONNE**

68, rue Antoine Masson  
21130 AUXONNE

Transaction : 03.80.31.14.45



**COUP DE CŒUR**



**LABRUYERE • TERRAIN / 862 m<sup>2</sup>** RÉF. 12331

**35 000 €**

- ▶ Terrain à bâtir de 862 m<sup>2</sup>
- ▶ Viabilisé
- ▶ Libre constructeur
- ▶ Assainissement individuel

▶ À charge acquéreur



Honos charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER  
ARNAY LE DUC**

Nathalie BERTHAULT : 06 70 61 44 18



**COUP DE CŒUR**



**SAINT-THIBAULT • MAISON / 7 pièces - 199 m<sup>2</sup>** RÉF. 12312

**265 000 €**

- ▶ Maison d'architecte sur sous-sol
- ▶ Au calme, sans vis-à-vis
- ▶ Séjour/salle à manger
- ▶ 5 chambres dont une avec salle d'eau

- ▶ Salle de jeu
- ▶ Grenier, garage, cave
- ▶ Plafond à la Française



Honos charge vendeur

**EXCLUSIF**



**AISEREY • TERRAIN / 1710 m<sup>2</sup>** RÉF. 12429

**52 000 €**

- ▶ Hors lotissement
- ▶ Au calme
- ▶ Terrain de 1710 m<sup>2</sup>
- ▶ Partie à bâtir de 704 m<sup>2</sup>
- ▶ Partie jardin de 1056 m<sup>2</sup>
- ▶ Viabilité et assainissement individuel
- ▶ À charge de l'acquéreur



Honos charge vendeur

**EXCLUSIF**



**ARNAY-LE-DUC • MAISON / 6 pièces - 120 m<sup>2</sup>** RÉF. 12402

**165 000 €**

- ▶ Maison individuelle sur sous-sol
- ▶ Quartier calme
- ▶ Très lumineuse
- ▶ 4 chambres dont 2 en rez-de-chaussée

- ▶ Cuisine et séjour donnant sur véranda
- ▶ Salle de bains
- ▶ Grenier, garage, cave
- ▶ Dépendance



Honos charge vendeur





**Iryna BOUILLIER**  
Conseillère transaction  
agence DIGOIN

Bonjour, Je suis Iryna BOUILLIER,  
conseillère transaction chez NEYRAT IMMOBILIER.

J'ai intégré la société en 2015, suite à une reconversion professionnelle après la naissance de mes enfants.

Qu'est-ce que j'apprécie dans mon métier ?

C'est l'autonomie dans l'organisation de mon quotidien, et au même temps le soutien de la société, aussi bien sur les outils de travail, que sur les formations, ou pour les moments festifs.

Et surtout le contact et les échanges avec les clients, et le fait de voir leurs projets aboutir.

Il y a quelques jours, une cliente m'a dit : « Heureusement, vous êtes là ! » Oui, nous sommes là, et nos clients peuvent compter sur nous.

*Iryna Bouillier*



**À Dijon  
trouver un bien, c'est chouette,**

**avoir un bon courtier  
c'est le pompon !**

**Contactez-nous !**

**Négocial**

Prêt immo | Assurance | Rachat de crédits

**23 place de  
la République, Dijon  
03 80 41 15 15**

SAS AU CAPITAL DE 300 000,00 € - COURTIER INDÉPENDANT INSCRIT AU RCS LYON 528 839 137 - RC IOB ALLIANZ IARD 09685058 - 54 - LISTE DES BANQUES PARTENAIRES DISPONIBLE SUR WWW.NEGOCIALFINANCE.FR ORIAS : 1060654  
autorité de contrôle ACPR 4 Place de Budapest 75436 Paris cedex 9 - www.acp-banque-france.fr. Siège social : 6 rue Emile Zola 69002 Lyon - Téléphone : 04 72 16 15 15. Réclamations : relationclient@negocialfinance.fr - réponse en 48h et réponse  
réclamations dans un délai de 2 mois maximum. 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 (Art. L32-2 du Code de la consommation). Vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification à l'ensemble des données vous concernant, prévu par la loi du 6 janvier 1978 (modifiée relative à  
l'informatique, aux fichiers et aux libertés, que vous pouvez exercer, en envoyant un courrier à Négocial Finance - 6 rue Emile Zola 69002 Lyon. - Création : melbourne RCS LYON 8 388 797 045



# NEYRAT RECRUTE !



Notre équipe vous attend !

> Vous êtes peut-être celui que **NOUS RECHERCHONS**

- AGENTS COMMERCIAUX** ou **NÉGOCIATEURS SALARIÉS VRP**
- ASSISTANT** LOCATION GESTION SYNDIC
- ASSISTANT(E)** RELATION CLIENT ET ADMINISTRATIF
- GESTIONNAIRE** LOCATION • **ASSISTANTE** COMPTABLE SYNDIC
- ASSISTANTE** SYNDIC • **ASSISTANTE** LOCATION
- ASSISTANTE** TRANSACTION CDD

**Envoyez-nous votre candidature**

retrouvez les secteurs concernés sur notre site  
ou sur simple demande à [contact@neyrat-immobilier.fr](mailto:contact@neyrat-immobilier.fr)





**Dorlinda CONCEICAO**  
Responsable Location

# LAB'LOCS

## UN NOUVEAU REGARD SUR LA LOCATION



**CHALON SUR SAONE**  
TYPE 5 - 95 m<sup>2</sup> RÉF. 12719

- T5 de 95 m<sup>2</sup> entièrement refait
- Cuisine équipée et aménagée, séjour
- 4 chambres, salle de bains,
- 1 balcon, 1 cave

Loyer : 850 €cc/mois - Honos. : 648 €  
Charges : 250 €/mois - DG : 600 € EL : 213 €



**CHALON SUR SAONE**  
STUDIO - 23 m<sup>2</sup> RÉF. 7109

- En centre ville
- Coin cuisine ouvert sur séjour lumineux
- Chambre
- Salle d'eau

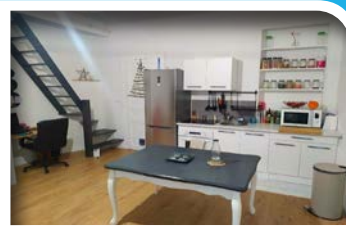
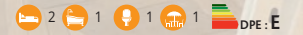
Loyer : 321 €cc/mois - Honos. : 254.1 €  
Charges : 15 €/mois - DG : 306 € EL : 63 €



**CHALON SUR SAONE**  
TYPE 3 - 78 m<sup>2</sup> RÉF. 12733

- Appartement au centre ville rénové
- Cuisine, double salon-séjour
- 2 chambres, salle d'eau, WC
- Terrasse de 16 m<sup>2</sup>

Loyer : 630 €cc/mois - Honos. : 648 €  
Charges : 30 €/mois - DG : 600 € EL : 213 €



**LOUHANS**  
T1 BIS - 38 m<sup>2</sup> RÉF. 12654

- T1 BIS DUPLEX refait à neuf
- Cuisine aménagée ouverte sur séjour
- Dressing, salle de bain, WC
- Chauffage gaz de ville

Loyer : 450 €cc/mois - Honos. : 418 €  
Charges : 30 €/mois - DG : 420 € EL : 93 €



**CHAGNY**  
TYPE 4 - 90 m<sup>2</sup> RÉF. 545

- Appartement spacieux et lumineux
- Cuisine, séjour et salle à manger
- 2 chambres, salle de bains
- 2 emplacements dans la cour de l'immeuble

Loyer : 605 €cc/mois - Honos. : 653.4 €  
DG : 605 € EL : 213 €



**CHAGNY**  
TYPE 2 - 48 m<sup>2</sup> RÉF. 3579

- Appartement T2 lumineux en centre ville
- Cuisine ouverte sur séjour
- Une chambre, salle de bains
- Cave

Loyer : 420 €cc/mois - Honos. : 437.4 €  
Charges : 15 €/mois - DG : 405 € EL : 123 €



**CHALON SUR SAONE**  
TYPE 2 - 69 m<sup>2</sup> RÉF. 3498

- T2 de 69,34 m<sup>2</sup> rénové
- Cuisine équipée ouverte sur séjour
- Chambre avec dressing
- Salle d'eau

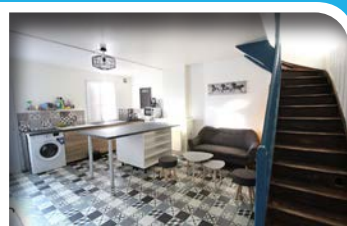
Loyer : 535 €cc/mois - Honos. : 507.6 €  
Charges : 65 €/mois - DG : 470 € EL : 183 €



**LOUHANS**  
TYPE 2 - 42 m<sup>2</sup> RÉF. 10195

- Au Cœur des arcades Louhannaises
- T2 au 1<sup>er</sup> étage
- Cuisine aménagée ouverte sur séjour
- Chambre, chauffage individuel électrique

Loyer : 460 €cc/mois - Honos. : 462 €  
Charges : 20 €/mois - DG : 440 € EL : 123 €



**LOUHANS**  
TYPE 2 - 40 m<sup>2</sup> RÉF. 12576

- T2 meublé et entièrement rénové
- Cuisine ouverte sur séjour
- 1 chambre, WC, salle d'eau
- Cave et cour commune

Loyer : 460 €cc/mois - Honos. : 440 €  
DG : 460 € EL : 123 €



**AUTUN**  
TYPE 2 - 46 m<sup>2</sup> RÉF. 12658

- T2 avec balcon dans résidence sécurisée
- Cuisine aménagée et équipée
- 2 parkings, chauffage électrique

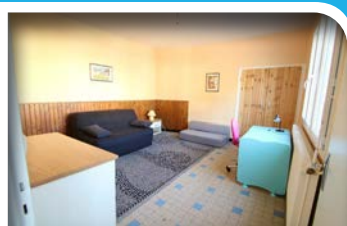
Loyer : 430 €cc/mois - Honos. : 410.4 €  
Charges : 50 €/mois - DG : 380 € EL : 63 €



**PARAY LE MONIAL**  
TYPE 3 - 59 m<sup>2</sup> RÉF. 12259

- Appartement T3 meublé au 3<sup>ème</sup> étage
- Cuisine A/E ouverte sur séjour
- 2 chambres avec placards muraux
- Buanderie, bureau, garage

Loyer : 555 €cc/mois - Honos. : 583.2 €  
Charges : 15 €/mois - DG : 540 € EL : 153 €



**PARAY LE MONIAL**  
MAISON - 40 m<sup>2</sup> RÉF. 2894

- Maison meublée de type 1 de plain-pied
- Grande pièce avec placard, bureau,
- Salon et un coin nuit
- Espace extérieur, quartier calme

Loyer : 367 €cc/mois - Honos. : 380.16 €  
Charges : 15 €/mois - DG : 352 € EL : 93 €



**LONS LE SAUNIER**  
TYPE 2 - 41 m<sup>2</sup> RÉF. 12635

- Kitchenette ouverte sur séjour
- 1 chambre
- Balcon
- Place de parking privée et sécurisée

Loyer : 495 €cc/mois - Honos. : 480.6 €  
Charges : 50 €/mois - DG : 445 € EL : 123 €



**VERDUN SUR LE DOUBS**  
TYPE 3 - 93 m<sup>2</sup> RÉF. 11254

- Appartement spacieux
- Cuisine et vaste séjour
- 2 chambres avec placard, une avec balcon
- Petite terrasse et grenier

Loyer : 560 €cc/mois - Honos. : 594 €  
Charges : 10 €/mois - DG : 550 € EL : 213 €



**RULLY**  
TYPE 3 - 51 m<sup>2</sup> RÉF. 1755

- Duplex au calme dans village viticole
- Cuisine meublée, équipée sur séjour
- 2 chambres et salle de douche
- Cave et emplacement de parking

Loyer : 445 €cc/mois - Honos. : 480.6 €  
DG : 445 € EL : 123 €



**PARAY LE MONIAL**  
TYPE 1 - 23 m<sup>2</sup> RÉF. 3287

- Appartement T1 situé au 1<sup>er</sup> étage
- Petite copropriété sécurisée
- Pièce principale avec coin cuisine
- Chambre, salle d'eau avec WC

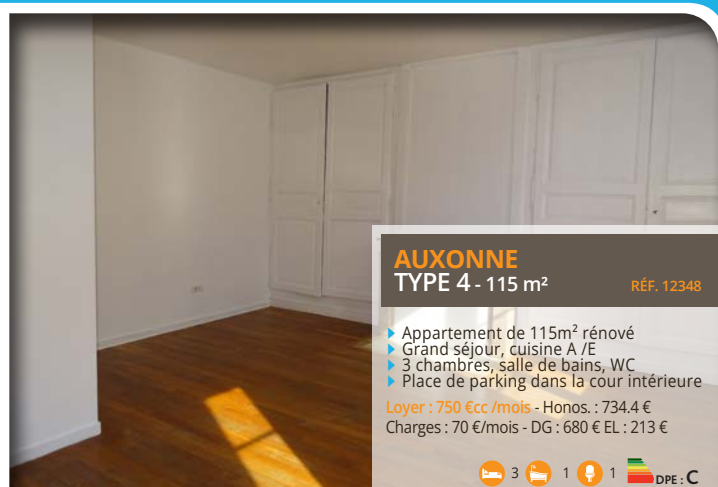
Loyer : 327 €cc/mois - Honos. : 257.4 €  
Charges : 42 €/mois - DG : 285 € EL : 63 €



**DIGOIN**  
TYPE 1 - 34 m<sup>2</sup> RÉF. 12647

- Studio de 34,15 m<sup>2</sup>
- Entrée avec placard penderie
- Salle de séjour ouvrant sur loggia privée
- Cuisine, salle de bains

Loyer : 252 €cc/mois - Honos. : 272.16 €  
DG : 252 € EL : 93 €



**AUXONNE**  
TYPE 4 - 115 m<sup>2</sup> RÉF. 12348

- Appartement de 115m<sup>2</sup> rénové
- Grand séjour, cuisine A/E
- 3 chambres, salle de bains, WC
- Place de parking dans la cour intérieure

Loyer : 750 €cc/mois - Honos. : 734.4 €  
Charges : 70 €/mois - DG : 680 € EL : 213 €

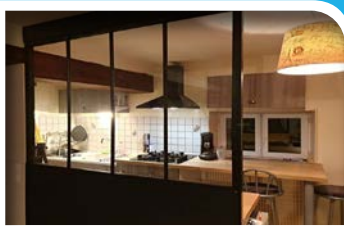






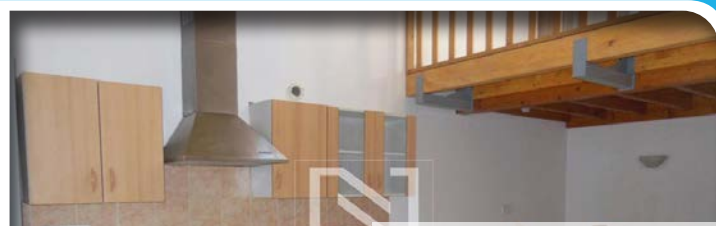
**AUXONNE**  
TYPE 3 - 73 m<sup>2</sup> RÉF. 9243

▶ Type 3 en centre ville dans résidence calme  
▶ Cuisine équipée  
▶ Grand salon, 2 chambres sur cour  
▶ Cave  
Loyer : 625 €cc/mois - Honos. : 610.2 €  
Charges : 60 €/mois - DG : 565 € EL : 213 €



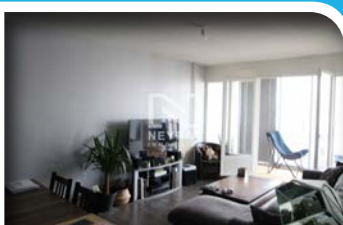
**AUXONNE**  
TYPE 3 - 73 m<sup>2</sup> RÉF. 2764

▶ Type 3 de 73 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage  
▶ Entrée, séjour avec cuisine  
▶ 2 chambres  
▶ Salle de bains, WC séparé  
Loyer : 495 €cc/mois - Honos. : 502.2 €  
Charges : 30 €/mois - DG : 465 € EL : 213 €



**AUXONNE**  
TYPE 1 - 25 m<sup>2</sup> RÉF. 6497

▶ Type 1 en triplex  
▶ Entrée avec WC au 1er niveau  
▶ Salon/cuisine, salle d'eau au 2<sup>ème</sup> niveau  
▶ Mezzanine avec armoire au dernier étage  
Loyer : 315 €cc/mois - Honos. : 275 €  
Charges : 10 €/mois - DG : 305 € EL : 63 €



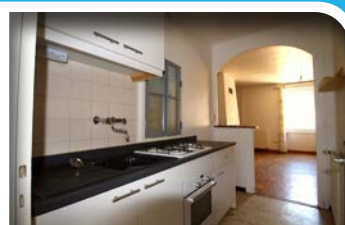
**BEAUNE**  
TYPE 3 - 71 m<sup>2</sup> RÉF. 10422

▶ Type 3 de 71 m<sup>2</sup>  
▶ Entrée, cuisine, séjour  
▶ 2 chambres, salle de bains  
▶ Cave et garage  
Loyer : 780 €cc/mois - Honos. : 648 €  
Charges : 180 €/mois - DG : 600 € EL : 213 €



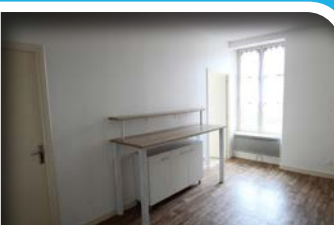
**BEAUNE**  
TYPE 1 - 30 m<sup>2</sup> RÉF. 12702

▶ Beaune centre, joli T1 rénové  
▶ Pièce principale avec cuisine équipée  
▶ Coin nuit  
▶ Salle d'eau, WC séparé  
Loyer : 560 €cc/mois - Honos. : 330 €  
Charges : 10 €/mois - DG : 1100 € EL : 63 €



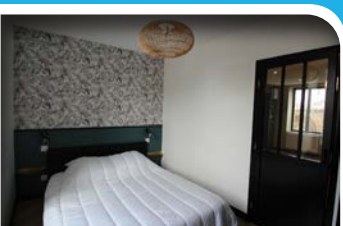
**VOLNAY**  
TYPE 2 BIS - 53 m<sup>2</sup> RÉF. 9468

▶ Pièce principale avec cuisine équipée  
▶ Chambre et bureau  
▶ Garage et cave  
Loyer : 490 €cc/mois - Honos. : 534.6 €  
DG : 490 € EL : 153 €



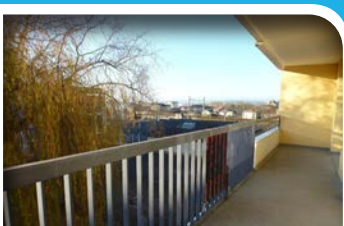
**CHAGNY**  
TYPE 3 - 63 m<sup>2</sup> RÉF. 5915

▶ Centre ville de Chagny  
▶ Cuisine et séjour  
▶ 1 chambre, bureau  
▶ Salle de bains  
Loyer : 490 €cc/mois - Honos. : 513 €  
Charges : 15 €/mois - DG : 475 € EL : 183 €



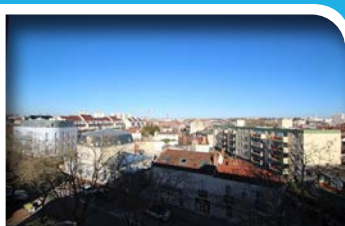
**DIJON**  
TYPE 2 - 32 m<sup>2</sup> RÉF. 12678

▶ Beau et lumineux  
▶ Meublé  
▶ 2<sup>ème</sup> étage petite copropriété  
▶ Séjour ouvert sur cuisine, lit double  
Loyer : 700 €cc/mois - Honos. : 356.18 €  
Charges : 15 €/mois - DG : 685 € EL : 93 €



**DIJON SECTEUR FACULTES**  
TYPE 5 - 107 m<sup>2</sup> RÉF. 6010

▶ T5 de 107 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur  
▶ Entrée, cuisine avec cellier  
▶ Grand salon/séjour, 3 chambres  
▶ Cave, garage  
Loyer : 990 €cc/mois - Honos. : 864 €  
Charges : 190 €/mois - DG : 800 € EL : 213 €



**DIJON**  
TYPE 2 - 51 m<sup>2</sup> RÉF. 12688

▶ Type 2 lumineux de 50,7 m<sup>2</sup>  
▶ 5<sup>ème</sup> étage avec ascenseur  
▶ Salon/séjour avec vue dégagée  
▶ Cuisine aménagée et équipée séparée  
Loyer : 600 €cc/mois - Honos. : 545,4 €  
Charges : 95 €/mois - DG : 505 € EL : 153 €



**SAINT APOLLINAIRE**  
TYPE 2 - 41 m<sup>2</sup> RÉF. 2914

▶ Type 2 en rez-de-jardin  
▶ Pièce principale cuisine aménagée ouverte  
▶ Salle d'eau  
▶ Cave, parking privé, joli jardin  
Loyer : 585 €cc/mois - Honos. : 451 €  
Charges : 40 €/mois - DG : 545 € EL : 123 €



**LAB'LOCS**

**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 SATISFACTION DE NOS CLIENTS**  
EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.



**Conseil, efficacité, compétence et relation chaleureuse !**

Habituels pour cette nouvelle prestation de location, ce qui confirme notre confiance ancienne envers ce professionnel.

RENE, avis 10 décembre 2021



**Super compétent et rapide !**

Paulette, le 16 septembre 2021



**Je suis ravi d'avoir effectué mon premier investissement locatif avec Neyrat.**

Anastasia, ma conseillère, a fait preuve de rigueur et de réactivité depuis la prise de rendez-vous pour la première visite jusqu'à la signature chez le notaire. Sa disponibilité ainsi que le professionnalisme de son équipe m'a permis de concrétiser mon achat en toute sérénité.

J'aurai beaucoup de plaisir à effectuer un prochain achat dans les mêmes conditions. »

RENE, avis 25 février V2022



Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)





**NEYRAT IMMOBILIER VOUS ACCOMPAGNE  
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS**

**19 AGENCES À votre service**



**L'agence mobile  
NEYRAT**  
Tél. 03 85 48 90 12

### Agences en Saône et Loire

#### CHALON-SUR-SAÔNE

1, rue de la Grange Frangy  
CS 30377  
71108 CHALON SUR SAÔNE CEDEX  
Tél. 03 85 48 90 12

#### CHAGNY

10 rue de la République  
71150 CHAGNY  
Tél. 03 85 87 13 14

#### GIVRY

46, rue de la République  
71640 GIVRY  
Tél. 03 85 41 48 34

#### SENNECEY-LE-GRAND

49 Avenue du 4 Septembre 1944  
71240 SENNECEY-LE-GRAND  
Tél. 03 85 87 72 75

#### AUTUN

13, rue de Lattre-de-Tassigny  
71400 AUTUN  
Tél. 03 85 52 78 80

#### LE CREUSOT

10 Rue Maréchal Leclerc  
71200 LE CREUSOT  
Tél. 03 85 58 66 83

#### PARAY-LE-MONIAL

3, rue Dargaud  
71600 PARAY-LE-MONIAL  
Tél. 03 85 81 00 10

#### DIGOIN

5 Levée du Canal  
71160 DIGOIN  
Tél. 03 85 70 48 52

#### LOUHANS

116, Grande Rue  
71500 LOUHANS  
Tél. 03 85 74 04 15

#### SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

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

### Agences Sud

#### SAINT-RAPHAËL (CÔTE-D'AZUR)

40 Place Couillet  
83700 SAINT-RAPHAËL.  
Tél. 04 94 95 65 10

#### ESTERETS Immobilier

108 Plan de la Grande Vigne  
83440 CALLIAN  
Tél. 04 94 50 34 36

### Agences en Côte d'Or

#### 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 63 03

#### SAINT-JEAN-DE-LOSNE

1 rue Monge  
21170 ST JEAN DE LOSNE  
Tél. 03 80 77 92 25

#### AUXONNE

68, rue Antoine Masson  
21130 AUXONNE  
Tél. 03 80 31 14 45

#### ARNAY-LE-DUC

Tél. 06 70 61 44 18

### Nos sites

[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)  
[www.neyrat-immobilier-saint-raphael.com](http://www.neyrat-immobilier-saint-raphael.com)  
[www.esterets-immobilier.com](http://www.esterets-immobilier.com)  
[www.kingimmobilier.com](http://www.kingimmobilier.com)