

# ITOMERB

MAGAZINE IMMOBILIER



*C'est l'été!*



LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

VOTRE  
MAGAZINE

Juillet/Août  
Septembre 2022



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



### 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.



IMPRIMERIE  
-IMMO.COM-

0 805 38 50 50

Toutes les agences immobilières y trouvent leur compte. Inscription gratuite !  
Gardons notre ville propre - Ne pas jeter sur la voie publique.



# E

## dito

### Tout commence en 1962.

Une régie lyonnaise crée un cabinet à Chalon-sur-Saône, avec une seule copropriété (Résidence Bellevue), 35 appartements en gestion et des biens ruraux.

Mon père, Robert, intègre cette régie lyonnaise comme stagiaire, puis est muté dans ce cabinet chalonnais pour le réorganiser, car largement déficitaire.

Très rapidement, il envisage de le racheter. Un protocole est signé en 1969.

À cette époque, Chalon est en plein développement, de nombreux immeubles se construisent. Le monde de l'immobilier préfère construire et vendre. Le métier de syndic est délaissé. Depuis 1965, la profession de syndic est réglementée. À partir de 1972, une carte professionnelle devient nécessaire. Les notaires perdent le droit d'exercer le métier de syndic, ils sont contraints de céder leur clientèle. Robert va considérablement développer son activité.

En 1972, il ouvre un bureau annexe à Autun.

En 1980, il fait partie des premiers cabinets à mettre en place des moyens informatiques, puis il ajoute l'activité d'agence immobilière.

En 2000, j'intègre le cabinet familial, pour le reprendre en 2004, à l'occasion du départ en retraite de mon père.

En 2004, NEYRAT immobilier comporte 14 collaborateurs répartis dans deux agences.

À partir de 2009, je réalise un certain nombre d'acquisitions de portefeuilles clients et de créations d'agences.

En 2011, un poste de Directeur Général est créé et sera confié à Philippe CHAMBIN, qui deviendra actionnaire quelques années plus tard.

En 2022, NEYRAT immobilier comporte 19 agences, dont 4 dans le Var, une agence mobile, et plus de 120 collaborateurs.

Pour faire face à ce développement et au dynamisme du marché au sortir de la crise sanitaire, NEYRAT Immobilier ne cesse de créer de nouveaux postes et accentue son besoin en recrutement.

Afin de donner leurs chances à des talents, même débutants, et de permettre d'offrir à ses collaborateurs des opportunités d'évolution de carrière, NEYRAT immobilier décide, en 2021, de créer son propre organisme de formation, KAIROS SUCCESS. 515 heures de formation ont déjà été dispensées à 92 stagiaires.

Cette même année 2021, nous créons notre agence mobile, pour sillonner les zones rurales de notre très belle région BOURGOGNE.

En 2022, nous avons lancé un nouveau service de proximité auprès de nos copropriétaires, grâce à notre agence mobile, qui assurera des permanences au pied des immeubles, là où cela est possible.

Tous les services de l'agence seront mobilisés pour répondre aux copropriétaires, que leurs questions concernent la copropriété (travaux votés, contrats de l'immeuble, explications sur les charges, signaler un incident ...), ou même la location, et la vente.

### Bonne lecture

A très vite dans nos agences !

Bastien NEYRAT  
Président de NEYRAT IMMOBILIER



# Sommaire

BIENS VENDUS .....	P.4
NEYRAT IMMOBILIER SE RÉORGANISE ! .....	P.5
LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE .....	P.6
RÉPARTITION DE L'EAU EN COPROPRIÉTÉ .....	P.7
ORGANISME DE FORMATION NEYRAT IMMOBILIER .....	P.46
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

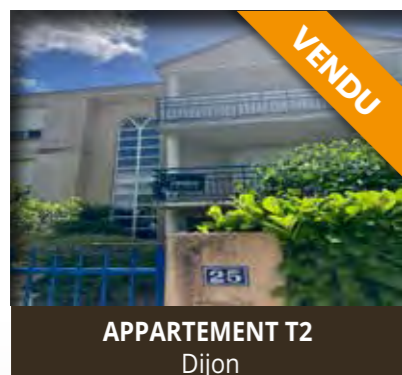
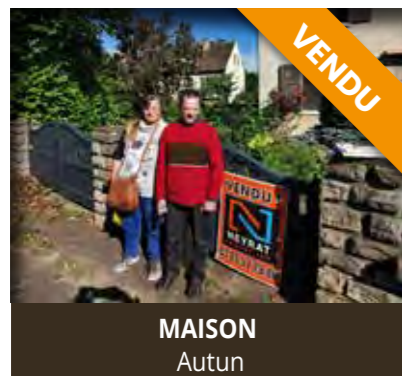
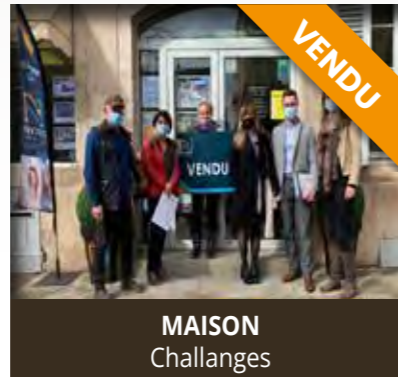
Pour rendre votre lecture plus agréable, de nouveaux pictogrammes vous aideront à repérer rapidement les caractéristiques d'un bien.

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

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



**Philippe Chambin**  
Directeur général associé.

## Neyrat Immobilier se réorganise !

L'année 2022 débute sur les chapeaux de roues pour l'entreprise. 2022, synonyme de changement pour Neyrat Immobilier.



Nous repensons notre organisation dans ses fondements depuis plusieurs mois et cela a pris forme début 2022.

Si l'ancienne organisation se découpait en pôles avec un responsable dédié, la nouvelle organisation est désormais segmentée en 3 secteurs géographiques **avec un responsable d'agences**, sous la Direction inchangée composée de M. NEYRAT, Président, et de M. CHAMBIN, Directeur Général Associé.

- **Jessica TOUZOT** reprend les agences d'AUTUN, BEAUNE, CHAGNY et PARAY LE MONIAL.
- **Florent COLIN** élargit ses fonctions au secteur d'AUXONNE (en complément de DIJON).
- **Marlène LOUIS** revient à ses sources sur les agences de CHALON SUR SAÔNE et LOUHANS.

### Quels objectifs à travers cette réorganisation ?



- Augmenter le **management de proximité** avec plus de présence dans les agences.
- Améliorer la **connaissance de son secteur** (clients, partenaires, particularités...).
- **Simplifier les échanges** avec un seul responsable qui regroupe les pôles syndic et location-gérance.
- **Améliorer la communication** verticale et transversale.
- Suivre et mener les **projets de développement**.

# LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE



## Répartition de l'eau en copropriété... Comment cela fonctionne ?

### 6 DATES CLES A RETENIR

## Pour le LOGEMENT

### LOCATION

25 AOUT  
2022

**F** GEL DES LOYERS  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE  
**G** DPE F ET G

### VENTE

**AUDIT ÉNERGÉTIQUE  
AVANT VENTE OBLIGATOIRE\***  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE  
DPE F ET G

**F** G  
1<sup>er</sup> Sept.  
2022

1<sup>er</sup> JANV.  
2023

**G** LOCATION INTERDITE  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE DPEG  
SI CONSOMMATION ANNUELLE  
> 450 KWH/M2

**31 DÉC. 2024 . FIN DE VALIDITÉ DES DPE ANCIENNE VERSION**

**AUDIT ÉNERGÉTIQUE  
AVANT VENTE OBLIGATOIRE\***  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE  
DPE E

**E**  
1<sup>er</sup> JANV.  
2025

**G** LOCATION INTERDITE  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE  
DPE G

1<sup>er</sup> JANV.  
2028

**F** LOCATION INTERDITE  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE  
DPE F

**AUDIT ÉNERGÉTIQUE  
AVANT VENTE OBLIGATOIRE\***  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE  
DPE D

**D**  
1<sup>er</sup> JANV.  
2034

**E** LOCATION INTERDITE  
LOGEMENTS ÉTIQUETTE  
DPE E

Dans une copropriété, la facture d'eau est comprise dans les charges de votre logement. Cependant, chacun d'entre eux n'a pas forcément la même superficie et les foyers sont donc différents d'un appartement à l'autre. Il en va de même pour la consommation d'eau qui par conséquent varie également. Vous vous demandez donc peut-être comment est calculée votre facture d'eau en copropriété, on vous l'explique dans cet article !



#### Deux méthodes de calcul

Il existe deux façons de calculer votre consommation d'eau et donc de générer une facture en conséquence. Généralement, cela dépend de l'âge de la copropriété et de ses occupants. Il est possible que l'on vous donne le choix, mais à moins que votre logement vienne d'être construit, c'est une décision qui a déjà été prise avant votre arrivée.

#### La répartition par tantième

Cette première technique est généralement utilisée par habitude dans les vieux bâtiments. Elle consiste en la répartition des charges de consommation d'eau en fonction de la part de la copropriété que chaque habitant possède. Ce coût sera intégré aux charges dites « comprises » dans le loyer.

Si c'est le cas de votre copropriété, alors c'est intéressant à partir du moment où chaque foyer a la même consommation d'eau. Lorsque ce n'est pas le cas, certains copropriétaires payeront forcément plus ou moins que ce qu'ils consomment réellement. En revanche, c'est la seule technique qui fonctionne

lorsque vous habitez dans un bâtiment où il n'y a pas de compteurs individuels pour chaque appartement sauf si vous décidez d'effectuer des travaux.

#### La consommation réelle

Particulièrement fiable, cette méthode est la plus avantageuse quand vous disposez d'un compteur individuel. Elle permet de connaître précisément votre consommation d'eau au fur et à mesure du temps et donc d'en adapter votre facture pour que vous puissiez ne payer que ce que vous utilisez.

Depuis 2007, le calcul à la consommation réelle d'eau est devenu obligatoire et est intégré au Code de la construction. Ainsi, toutes les nouvelles copropriétés possèdent des compteurs individuels depuis. Si ce n'est pas votre cas, alors vous pouvez demander un changement de méthode lors d'une assemblée générale. Dans la situation où vous n'avez pas de compteurs individuels dans votre logement, mais que vous voulez être facturé au réel, vous pourrez demander l'installation de compteurs divisionnaires.

#### Que faire en cas de fuite ou mauvais calcul ?

Si vous vous rendez compte que votre facture d'eau est beaucoup plus élevée que prévu, notamment de manière inattendue, alors cela signifie que vous êtes peut-être sujet à un dysfonctionnement. La Compagnie des Eaux remarquera généralement si votre consommation devient tout d'un coup élevée, par exemple avec une fuite cachée quelque part, et pourra donc vous en prévenir. À ce moment-là, vous pourrez en chercher la cause avec le soutien du syndic. Ensuite, une entreprise externe devra intervenir et établir un diagnostic de fuite ou de dysfonctionnement de compteur pour que vous puissiez justifier de cette anomalie.

Pour éviter de payer en attendant de savoir l'origine du problème, le syndic peut demander de bloquer la facturation. De plus, si l'anomalie ne provient pas de vous, mais que cela se répercute sur votre facture personnelle alors vous pouvez réclamer le plafonnement de votre facture si le problème est réglé au maximum un mois après le signalement.

**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**

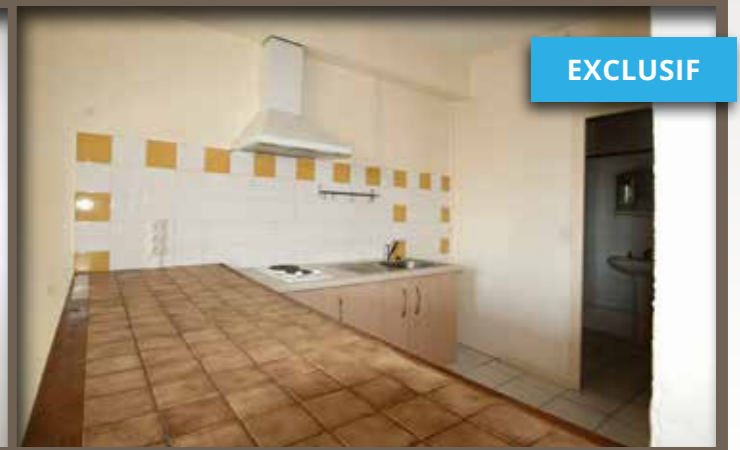


**CHATENOY EN BRESSE • MAISON / 7 pièces - 177.89 m<sup>2</sup> RÉF. 12974** **518 500 €**

- ▶ À 5 mn de Chalon
- ▶ Située en bord de Saône
- ▶ Magnifique vue dégagée
- ▶ Sous-sol avec garage et diverses pièces
- ▶ 5 chambres
- ▶ Terrain clos et arboré de 2900 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrasse de 69 m<sup>2</sup>, grande piscine
- ▶ Grenier

5 2 2 0 DPE : C  
GES : B

Honoraires charge vendeur

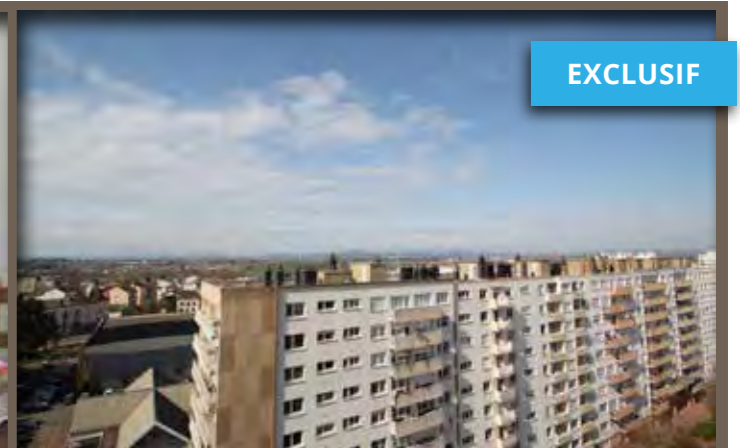


**EXCLUSIF**

**CHALON-SUR-SAÔNE • TYPE 3 / 3 pièces - 63.22 m<sup>2</sup> RÉF. 13093** **69 000 €**

- ▶ En plein centre ville de Chalon sur Saône
- ▶ Dans un petit immeuble
- ▶ Séjour ouvert sur une cuisine aménagée
- ▶ 2 chambres, salle de bain avec WC
- ▶ Chauffage électrique
- ▶ Menuiseries double vitrage
- ▶ Travaux de rafraîchissement à prévoir

2 1 1 DPE : F  
GES : C  
Copro. 25 Lots - Charges 720 €/an  
Honoraires charge vendeur

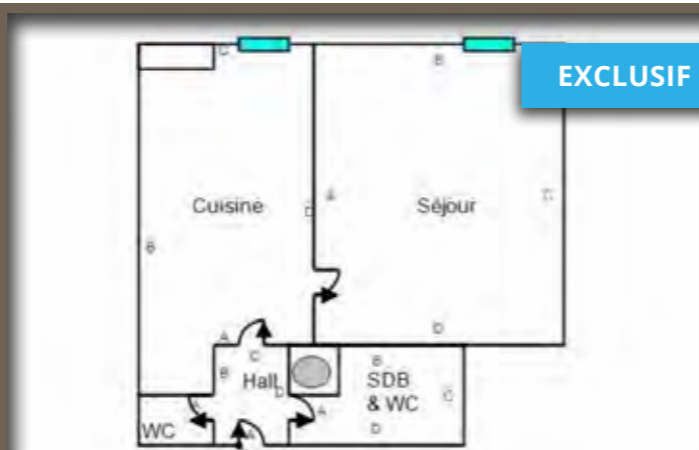


**EXCLUSIF**

**CHALON-SUR-SAÔNE • TYPE 3 / 3 pièces - 63 m<sup>2</sup> RÉF. 12871** **70 760 €**

- ▶ Type 3 loué 650 € cc
- ▶ Hyper lumineux
- ▶ Loué depuis 2010 au même locataire
- ▶ Séjour avec loggia
- ▶ Belle vue coté ouest
- ▶ 2 chambres, salle de bains, rangements
- ▶ Cave et parking privatif

2 1 1 1 DPE : NC  
GES : NC  
Copro. 120 Lots - Charges 2200 €/an  
Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**CHALON-SUR-SAÔNE • TYPE 2 / 2 pièces - 21.15 m<sup>2</sup> RÉF. 12697** **52 900 €**

- ▶ Idéal investisseurs
- ▶ Quartier Bellevue
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Petite copropriété
- ▶ Appartement vendu loué
- ▶ Au 2<sup>ème</sup> et dernier étage
- ▶ Location meublée
- ▶ Rentabilité brute 7.3%

1 1 1 A DPE : E  
GES : B  
Copro. 13 Lots - Charges 618.72 €/an  
Honoraires charge vendeur




**CHATENOY LE ROYAL • TYPE 2 / 3 pièces - 48 m<sup>2</sup> RÉF. 13194** **75 000 €**

- ▶ Dans petit ensemble immobilier
- ▶ 1er et dernier étage
- ▶ Vaste séjour/salon
- ▶ Cuisine ouverte équipée
- ▶ 1 chambre, salle d'eau
- ▶ Possibilité de créer une 2<sup>ème</sup> chambre
- ▶ Faibles charges, aucun travaux
- ▶ Garage de 20 m<sup>2</sup>

1 1 A/E DPE : NC  
GES : NC  
Copro. 24 Lots - Charges 386.44 €/an  
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON-SUR-SAÔNE • GRENIERS / 6 pièces - 130.51 m<sup>2</sup> RÉF. 12616 **78 000 €**

- ▶ Spécial Investisseurs
- ▶ Éligible au dispositif Denormandie
- ▶ Belle défiscalisation à la clé
- ▶ Quais de Saône, hyper centre de Chalon

- ▶ Greniers à aménager, beau potentiel
- ▶ Immeuble de standing
- ▶ 2 appartements possibles
- ▶ Ravalement neuf, toiture neuve

 DPE : NC  
GES : NC  
Copro. 30 Lots - Charges 102,8 €/an  
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 SAINT-MARCEL • MAISON / 4 pièces - 67 m<sup>2</sup> RÉF. 13062 **125 000 €**

- ▶ Au calme
- ▶ Très grande parcelle de plus de 2500 m<sup>2</sup>
- ▶ À remettre au goût du jour
- ▶ Sous sol avec une chambre


- ▶ Séjour, cuisine
- ▶ 2 chambres, salle d'eau et WC

 DPE : G  
GES : C  


Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHALON-SUR-SAÔNE • TYPE 5 / 5 pièces - 77.57 m<sup>2</sup> RÉF. 12758 **83 000 €**


- ▶ Quartier Bellevue, proche gare et commerces
- ▶ Traversant en rez-de-chaussée surélevé
- ▶ Salon-séjour lumineux de plus de 25 m<sup>2</sup>
- ▶ Double vitrage pvc, volets roulants

- ▶ Chauffage individuel gaz
- ▶ Appartement vendu loué
- ▶ Rentabilité de 8,3% brut
- ▶ Cave en sous-sol

 DPE : E  
GES : E  


Copro. 95 Lots - Charges 1043,77 €/an  
Honoraires charge vendeur



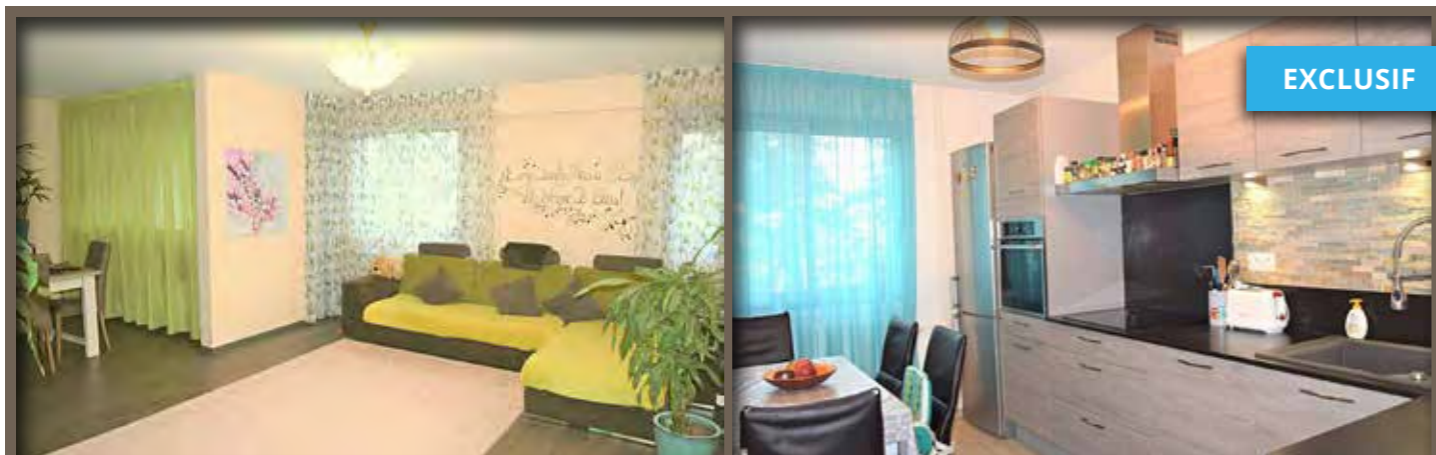
 CHALON-SUR-SAÔNE • TYPE 4 / 4 pièces - 67.35 m<sup>2</sup> RÉF. 12989 **149 900 €**

- ▶ Idéalement situé, quartier St-Cosme
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Belle rénovation moderne de 2015
- ▶ 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'un petit immeuble

- ▶ Belle pièce de vie
- ▶ Cuisine ouverte aménagée et équipée
- ▶ Salle d'eau moderne, WC suspendu
- ▶ 3 chambres parquetées

 DPE : C  
GES : C  


Copro. 11 Lots - Charges 710,28 €/an  
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

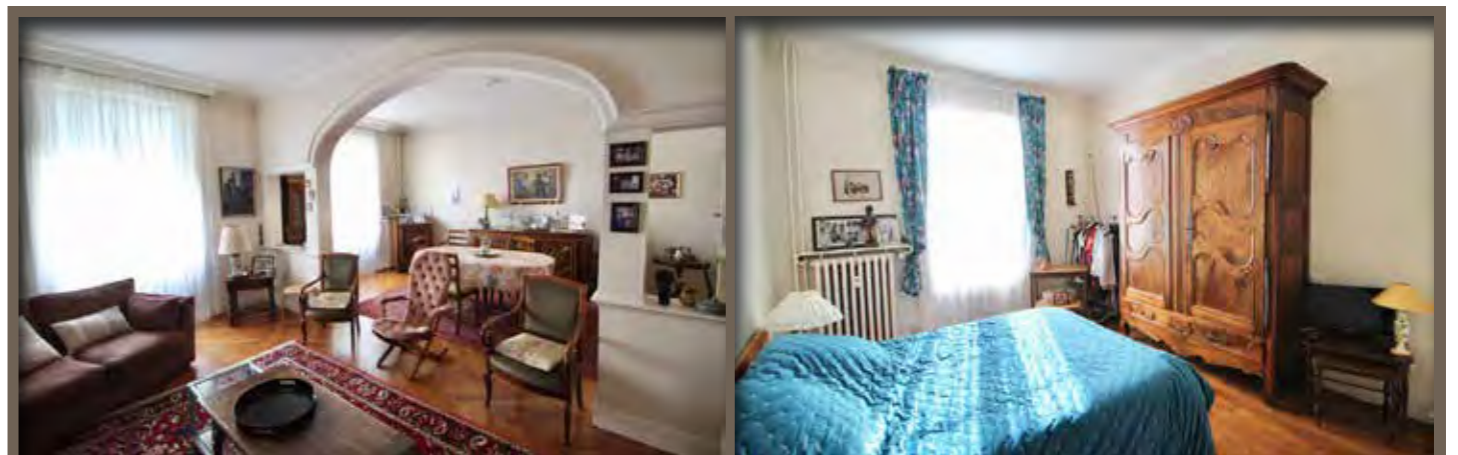
 CHALON-SUR-SAÔNE • TYPE 4 / 4 pièces - 82.66 m<sup>2</sup> RÉF. 12710 **110 000 €**


- ▶ Résidence proche centre ville
- ▶ Avec bus au pied de l'immeuble
- ▶ Entièrement rénové
- ▶ Cuisine équipée et meublée

- ▶ Double vitrage
- ▶ 2 chambres, salle de bains
- ▶ Belle loggia fermée, cave
- ▶ Stationnement facile

 DPE : D  
GES : F  


Copro. 200 Lots - Charges 2500 €/an  
Honoraires charge vendeur



 CHALON-SUR-SAÔNE • TYPE 4 / 4 pièces - 99.45 m<sup>2</sup> RÉF. 13028 **199 600 €**


- ▶ Cœur de ville
- ▶ Bel immeuble de charme et de standing
- ▶ Belle hauteur sous plafond
- ▶ 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur

- ▶ Entrée avec placards
- ▶ Cuisine équipée donnant sur balcon
- ▶ Séjour, salon, 2 chambres
- ▶ Grenier, cave

 DPE : NC  
GES : NC  


Copro. 30 Lots - Charges 3000 €/an  
Honoraires charge vendeur



 **CHALON-SUR-SAÔNE** • TYPE 3 / 3 pièces - 108.42 m<sup>2</sup> RÉF. 12977 **210 000 €**


- ▶ Très bel immeuble sur quai
- ▶ Vue dégagée sur Saône
- ▶ Grand salon-séjour
- ▶ 2 chambres spacieuses double exposition

- ▶ Grande salle d'eau
- ▶ Cave et grenier
- ▶ Possibilité de stationnement dans la cour



  
 Copro. 77 Lots - Charges 1642 €/an  
 Honoraires charge vendeur



 **SAINT-MARTIN BELLE ROCHE** • MAISON / 5 pièces - 124.96 m<sup>2</sup> RÉF. 12952 **299 500 €**

- ▶ Cuisine, salle à manger, salon
- ▶ 3 chambres dont une avec salle d'eau
- ▶ Mezzanine
- ▶ Terrasse couverte

- ▶ Garage, chaufferie
- ▶ Terrain de 1410 m<sup>2</sup>



  
 Honoraires charge vendeur



 **EPERVANS** • MAISON / 4 pièces - 102.84 m<sup>2</sup> RÉF. 12966 **224 900 €**


- ▶ Maison de plain-pied très lumineuse
- ▶ Salon-salle à manger
- ▶ 3 chambres
- ▶ Nombreux placards de rangements

- ▶ Buanderie, garage
- ▶ Terrain clos et arboré de 1648 m<sup>2</sup>
- ▶ Portail électrique
- ▶ Double vitrage PVC



  
 Honoraires charge vendeur



 **CENTRE VILLE CHALON** • TYPE 7 / 7 pièces - 217.95 m<sup>2</sup> RÉF. 13190 **425 000 €**


- ▶ Plein centre ville de Chalon
- ▶ Type 7 en duplex
- ▶ Cuisine équipée aménagée
- ▶ 4 chambres, 2 dressing

- ▶ Balcon
- ▶ Plafond à la française, moulures...
- ▶ Plusieurs dépendances
- ▶ Stationnement privatif dans la résidence





  
 Copro. 20 Lots - Charges 1380 €/an  
 Honoraires charge vendeur



 **VIREY LE GRAND** • MAISON INDIVIDUELLE / 5 pièces - 105 m<sup>2</sup> RÉF. 13095 **256 000 €**

- ▶ Idéalement située, au calme
- ▶ Ecoles et commerces de proximité
- ▶ Séjour lumineux
- ▶ Cuisine ouverte aménagée et équipée

- ▶ 3 chambres dont une suite parentale
- ▶ Buanderie, garage attenant
- ▶ Jardin paysagé et ensoleillé de 1100 m<sup>2</sup>
- ▶ Grande cour pour stationner les véhicules





  
 Honoraires charge vendeur



 **SAINT-GERMAIN DU PLAIN** • MAISON / 6 pièces - 184.33 m<sup>2</sup> RÉF. 13103 **335 000 €**

- ▶ Maison très lumineuse
- ▶ Grand salon, salle à manger, cuisine
- ▶ 4 grandes chambres et un dressing
- ▶ Grenier, cave

- ▶ Buanderie, garage double
- ▶ Terrain de 2005 m<sup>2</sup> avec piscine
- ▶ Dépendance
- ▶ Toiture refaite en 2017



  
 Honoraires charge vendeur



**COUP DE CŒUR**



**NOLAY • ENSEMBLE IMMOBILIER / 14 pièces - 586 m<sup>2</sup> RÉF. 13016 549 000 €**

- Magnifique propriété
- Produit rare
- Charme et authenticité
- 3 corps de bâtiments rénovés
- 2 à usage de gîte
- 1 appartement indépendant

9 5 5 1 A/E DPE: G GES: D

Honoraires charge acquéreur 27450 €



**EXCLUSIF**

**CHAGNY • IMMEUBLE DE RAPPORT / 7 pièces - 164.23 m<sup>2</sup> RÉF. 13092 183 000 €**

- Centre de Chagny
- Immeuble comprenant 3 logements
- 2 Type 2 loués
- 1 Type 3
- Revenus mensuels de 1250 €

4 3 3 1 S DPE: E GES: B

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**PARIS L'HÔPITAL • MAISON DE VILLAGE / 8 pièces - 301 m<sup>2</sup> RÉF. 12982 155 000 €**

- Maison familiale
- Pièce à vivre de 82 m<sup>2</sup>
- Grand volumes
- 7 chambres
- Chauffage au gaz
- Garage de 90 m<sup>2</sup>

6 3 3 2 0 DPE: E GES: E

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**SAINT-GERVAIS SUR COUCHES • MAISON / 5 pièces - 125 m<sup>2</sup> RÉF. 12676 195 000 €**

- Maison de campagne
- Charme de l'ancien
- Jolie vue dégagée sur la campagne
- 3 chambres
- Chauffage au sol récent
- Grand terrain
- Dépendances

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

Honoraires charge vendeur



**COUCHES • MAISON DE PLAIN-PIED / 6 pièces - 231 m<sup>2</sup> RÉF. 12960 280 000 €**

- Environnement de qualité
- 4 chambres et 1 bureau
- Sous-sol complet
- Jolie vue dégagée
- Cave
- Grand terrain

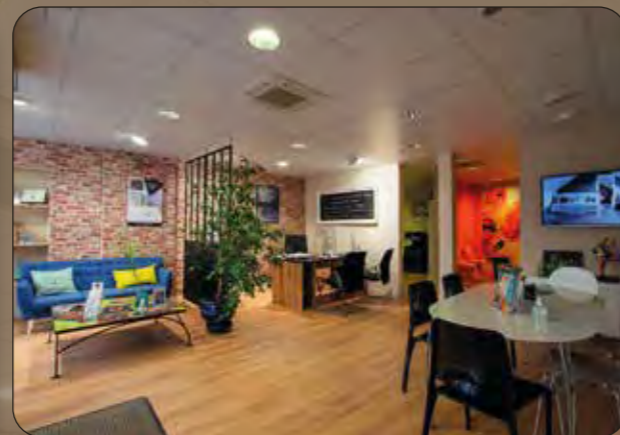
5 3 2 A/E DPE: E GES: B

Honoraires charge vendeur





**NOUVELLE AGENCE, pour mieux vous accueillir.**



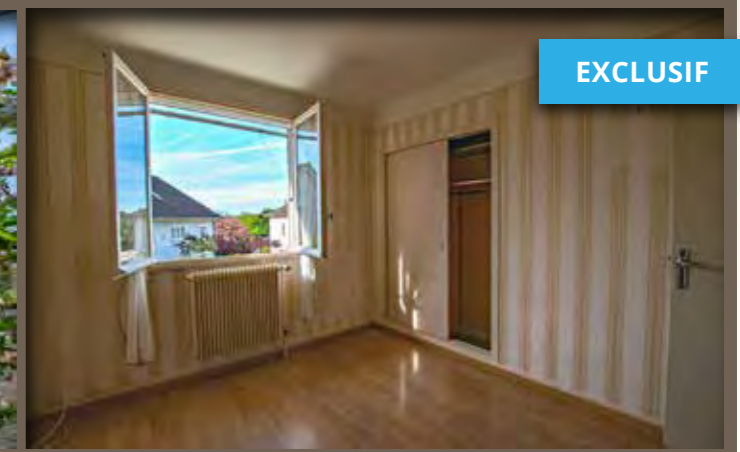
**NEYRAT IMMOBILIER GIVRY**  
**DÉMÉNAGE !**

**NOUVELLE ADRESSE**  
43 rue de la république  
71640 Givry

Retrouvez-nous sur :



43 rue de la république 71640 Givry - tél. : 06.07.76.95.79

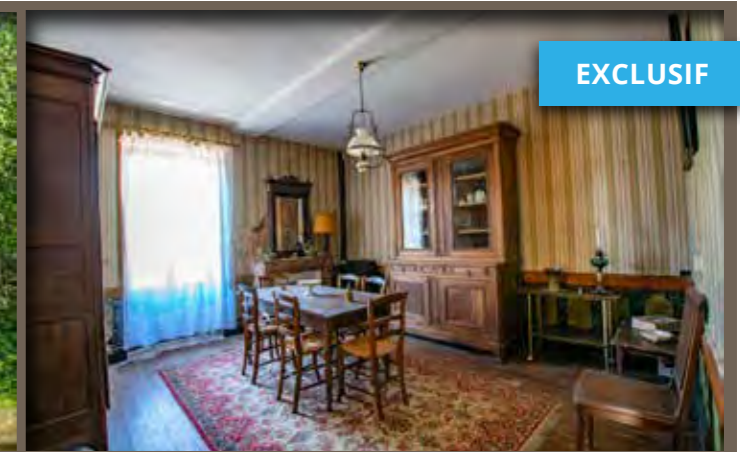


**EXCLUSIF**

**NEYRAT** GIVRY • MAISON / 6 pièces - 100 m<sup>2</sup> RÉF. 12951 **162 000 €**

- ▶ Maison sur sous-sol surélevé
- ▶ Salon, cuisine équipée
- ▶ Salle de douche, WC
- ▶ 2 chambres
- ▶ En sous-sol un appartement aménagé
- ▶ Terrain clos de 555 m<sup>2</sup>
- ▶ Quelques travaux à prévoir
- ▶ Chauffage fuel

DPE: F  
GES: F  
Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**NEYRAT** MARCILLY LES BUXY • MAISON / 13 pièces - 265 m<sup>2</sup> RÉF. 12937 **169 500 €**

- ▶ Maison ancienne à rénover
- ▶ Grands volumes
- ▶ 8 chambres, salle de douche, WC
- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Caves, grange
- ▶ Toiture récente
- ▶ Chauffage fuel
- ▶ Terrain clos et arboré de 765 m<sup>2</sup>

DPE: F  
GES: F  
Honoraires charge vendeur

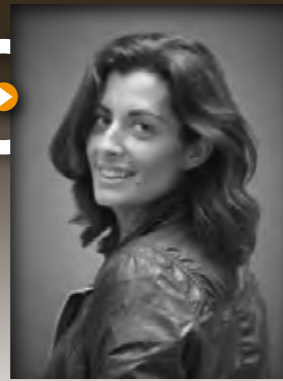


**EXCLUSIF**

**NEYRAT** GIVRY HYPER CENTRE - Rue de la République • TYPE 3 / 3 pièces - 57 m<sup>2</sup> RÉF. 12896 **115 500 €**

- ▶ Appartement Type 3 de 57 m<sup>2</sup> en RDC
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Petite copropriété
- ▶ Pièce principale 26 m<sup>2</sup> ouverte sur cuisine
- ▶ 2 chambres, salle de douche, WC, placard
- ▶ Chauffage électrique
- ▶ Produit livré rénové
- ▶ Idéal investisseur

DPE: NC  
GES: NC  
Copro.5 Lots Charges 740€/an  
Honoraires charge vendeur



COUP DE CŒUR



SAINT-CYR • MAISON ET ATELIER / 5 pièces - 215 m<sup>2</sup> RÉF. 13036 **203 000 €**

- Village très agréable et prisé de St-Cyr
- Maison d'habitation et grand atelier
- Terrain de 830 m<sup>2</sup>
- Grand potentiel d'aménagement
- Chauffage gaz
- Huissieries neuves maison d'habitation
- Combles aménageables



DPE : F  
GES : E

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

SEVREY • MAISON / 7 pièces - 247 m<sup>2</sup> RÉF. 13172 **343 000 €**

- Au cœur du village de Sevrey
- Grand séjour/salle à manger avec cheminée
- Cuisine aménagée
- Salle d'eau, WC séparé
- 4 chambres dont une suite parentale
- Grange, atelier
- Piscine hors sol
- Parcelle de 1300 m<sup>2</sup>



DPE : NC  
GES : NC

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

SENNECEY LE GRAND • TERRAIN / 1456 m<sup>2</sup> RÉF. 12644 **69 000 €**

- Dans un hameau calme de Sennecey le Grand
- Terrain de 1400 m<sup>2</sup>
- Réseaux en bordure
- 2 accès possibles
- Verger à l'arrière de la parcelle



Honoraires charge vendeur



NANTON • 2 CORPS DE BÂTIMENTS AVEC TERRAIN / 9 pièces - 135 m<sup>2</sup> RÉF. 13072 **162 000 €**

- Dans le joli village de Nanton
- Propriété avec 2 corps de bâtiments
- Multiples dépendances attenantes
- Maison d'habitation de 70 m<sup>2</sup>
- Huissieries neuves
- Gros potentiel d'agrandissement
- Chauffage fioul, chaudière neuve
- Terrain de 2100 m<sup>2</sup>



DPE : NC  
GES : NC

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

SENNECEY LE GRAND • MAISON / 4 pièces - 112 m<sup>2</sup> RÉF. 13047 **173 000 €**

- Dans un quartier calme
- Maison de village sur 2 niveaux
- 112 m<sup>2</sup> habitables
- 2 grandes chambres, 2 salles d'eau
- Huissieries neuves
- Chauffage électrique
- Garage et dépendances
- Jardin non attenant de 560 m<sup>2</sup>



DPE : E  
GES : B

Honoraires charge vendeur



**COUP DE CŒUR**

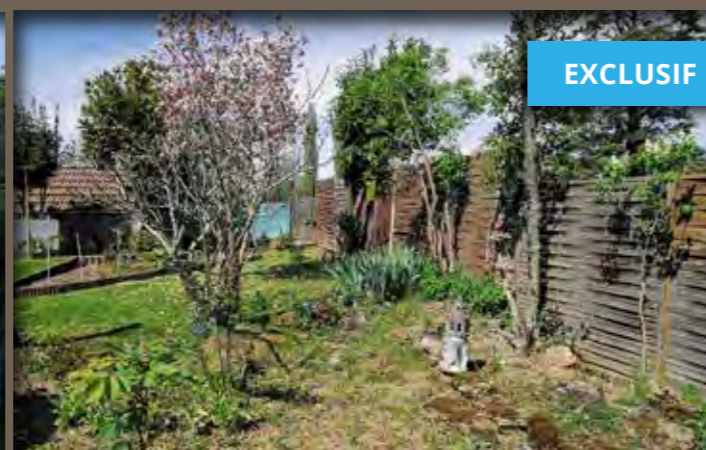


**AUTUN • MAISON / 6 pièces - 290 m<sup>2</sup> RÉF. 12993** **375 000 €**

- Sur les hauteurs d'Autun
- Gîtes
- Chambres d'hôtes
- Assainissement collectif
- Jardin
- Dépendances
- Huissieries double vitrage
- Pré avec source



Honoraires charges vendeur



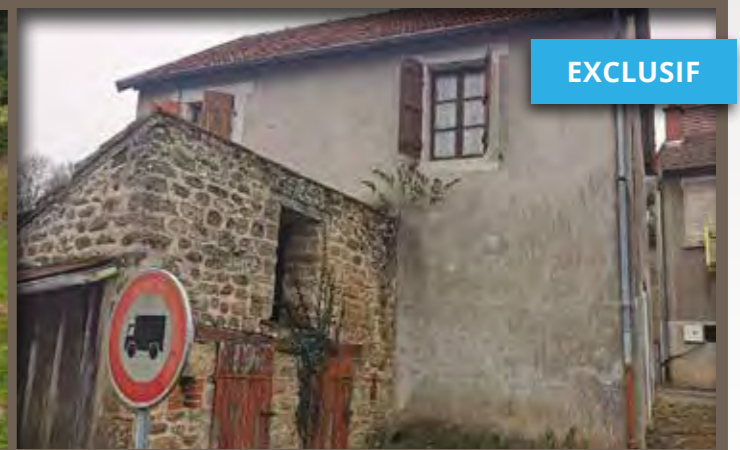
**EXCLUSIF**

**AUTUN • MAISON DE VILLE / 5 pièces - 135 m<sup>2</sup> RÉF. 12559** **89 900 €**

- Proche toutes commodités
- Jardin
- Beau potentiel d'agrandissement
- Grand salon séjour avec cheminée
- Possibilité de faire trois logements
- Gros œuvre en très bon état
- Dépendances



Honoraires charges vendeur



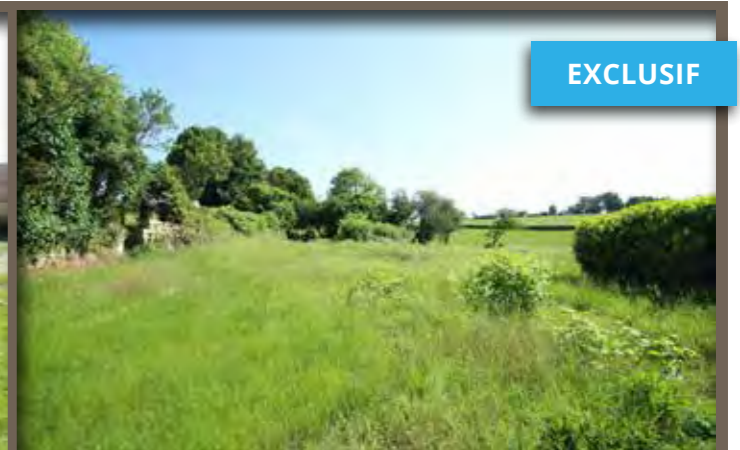
**EXCLUSIF**

**BROYE • TYPE 2 / 3 pièces - 51.66 m<sup>2</sup> RÉF. 12736** **29 900 €**

- Proche toutes commodités
- Beau potentiel
- Grand atelier
- Petite dépendance
- Jolie vue
- Quartier calme
- Tout à l'égout



Honoraires charges vendeur



**EXCLUSIF**

**COLLONGE LA MADELEINE • MAISON / 9 pièces - 193.88 m<sup>2</sup> RÉF. 13114** **88 000 €**

- Au cœur du village
- 3 logements Type 3
- 1 logement prêt à habiter
- 2 logements à rénover
- Toiture à revoir
- Très beau terrain à l'arrière
- Pas de chauffage
- Terrain non attenant



Honoraires charges vendeur



**EXCLUSIF**

**AUTUN • MAISON / 4 pièces - 96.53 m<sup>2</sup> RÉF. 13123** **139 900 €**

- Banlieue d'Autun
- Pavillon sur sous-sol
- 3 chambres
- Salon/séjour
- Terrasse
- Gros œuvre en bon état
- Lumineux
- Terrain de 742 m<sup>2</sup>



Honoraires charges vendeur



EXCLUSIF

 **BROYE • PAVILLON / 3 pièces - 66.42 m<sup>2</sup>** RÉF. 13026 **125 900 €**

- ▶ Jolie vue dégagée
- ▶ Beau terrain clos
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Pas de travaux à prévoir


- ▶ Sous sol complet
- ▶ Pièce de vie de 33 m<sup>2</sup>
- ▶ Tout à l'égout



Honoraires charges vendeur



EXCLUSIF

 **SOMMANT • MAISON DE VILLAGE / 4 pièces - 108 m<sup>2</sup>** RÉF. 12979 **91 000 €**


- ▶ Maison de village
- ▶ 3 chambres
- ▶ Huisseries double vitrage
- ▶ Assainissement collectif

- ▶ Cave
- ▶ Jardin
- ▶ Grenier
- ▶ Belle pièce de vie



Honoraires charges vendeur



 **AUTUN • MAISON / 6 pièces - 175.43 m<sup>2</sup>** RÉF. 13112 **104 000 €**

- ▶ Quartier Saint-Pantracé
- ▶ Maison de ville
- ▶ Type 2 au RDC
- ▶ Type 5 au 1er

- ▶ Grenier
- ▶ CC gaz
- ▶ Une cour intérieure
- ▶ Une terrasse



Honoraires charges vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER  
LE CREUSOT**

10, rue Maréchal Leclerc  
71200 LE CREUSOT

Transaction : 03.85.58.66.83



COUP DE CŒUR



 **MONTCENIS • MAISON / 7 pièces - 252 m<sup>2</sup>** RÉF. 13164 **274 000 €**

- ▶ Grande maison atypique
- ▶ Vue magnifique
- ▶ Grande véranda climatisée
- ▶ Belle salle de réception


- ▶ Jardin paysager en butte
- ▶ 4 chambres
- ▶ Belle terrasse extérieure
- ▶ Toit neuf



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **MONTCEAU LES MINES • TYPE 2 / 2 pièces - 50 m<sup>2</sup>** RÉF. 13187 **45 000 €**

- ▶ 2<sup>ème</sup> étage dans petite copropriété
- ▶ Centre ville de Montceau
- ▶ Entrée, cuisine, couloir, salon
- ▶ 1 chambre


- ▶ Chauffage individuel



Copro. 12 Lots  
Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **MONTCEAU LES MINES** • TYPE 2 / 2 pièces - 52.26 m<sup>2</sup> RÉF. 13140 **56 000 €**

- ▶ 2<sup>ème</sup> étage dans petite copropriété
- ▶ Centre-ville de Montceau
- ▶ Entrée, cuisine, salon
- ▶ Salle de bains, WC


- ▶ 1 chambre
- ▶ Double vitrage PVC
- ▶ Chauffage individuel



  
 Copro. 12 Lots  
 Honos charge vendeur




EXCLUSIF

 **SANVIGNES LES MINES** • MAISON / 4 pièces - 92.47 m<sup>2</sup> RÉF. 12939 **75 000 €**

- ▶ Proche du centre-ville
- ▶ Dans lotissement calme
- ▶ Véranda donnant sur cuisine
- ▶ Grand séjour double de 40 m<sup>2</sup>

- ▶ 2 chambres dont une avec dressing
- ▶ 2 caves, garage
- ▶ Nombreuses dépendances
- ▶ Terrain clos et arboré de 392 m<sup>2</sup>



  
 Honos charge vendeur




EXCLUSIF

 **MONTCEAU LES MINES** • MAISON MITOYENNE / 5 pièces - 78.95 m<sup>2</sup> RÉF. 12909 **62 000 €**

- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Séjour avec plafond à la française
- ▶ Salle de bains, WC séparé
- ▶ 2 chambres dont une très grande


- ▶ 1 bureau
- ▶ Cave
- ▶ Terrain de 75 m<sup>2</sup> et cour commune



  
 Honos charge vendeur





EXCLUSIF

 **MONTCEAU LES MINES** • TYPE 4 / 4 pièces - 139 m<sup>2</sup> RÉF. 13139 **99 000 €**


- ▶ Actuellement loué
- ▶ 1<sup>er</sup> étage dans petite copropriété calme
- ▶ Centre-ville de Montceau
- ▶ Grand salon/salle à manger

- ▶ Salle d'eau, WC
- ▶ 2 chambres
- ▶ Terrasse
- ▶ Appartement très lumineux



  
 Copro. 12 Lots Charges 600 €/an  
 Honos charge vendeur





EXCLUSIF

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


- ▶ 1<sup>er</sup> étage dans petite copropriété
- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Entrée, cuisine fermée, buanderie
- ▶ Salle d'eau avec WC

- ▶ Salon/séjour avec balcon
- ▶ 2 chambres dont une donnant sur cour
- ▶ Garage privatif et cave



  
 Copro. 8 Lots Charges 540 €/an  
 Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **MONTCENIS** • MAISON / 7 pièces - 182 m<sup>2</sup> RÉF. 13013 **295 000 €**

- ▶ 5 chambres
- ▶ à 15 mn gare TGV
- ▶ Sous-sol total
- ▶ Double vitrage

- ▶ Cuisine fermée
- ▶ à 15 mn gare TGV
- ▶ Piscine sans vis-à-vis
- ▶ Maison très lumineuse



  
 Honos charge vendeur



**COUP DE CŒUR**



**TOULON SUR ARROUX • MAISON / 9 pièces - 200.52 m<sup>2</sup> RÉF. 12856**

**203 000 €**

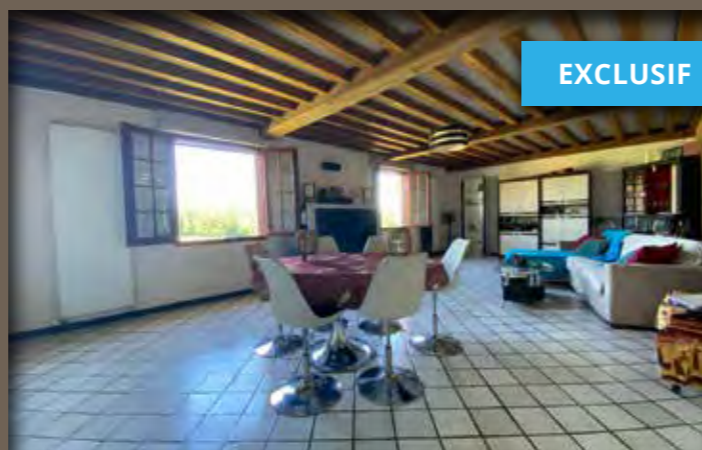


- ▶ Maison avec un toit de chaume
- ▶ Au calme
- ▶ Accès privatif à l'Arroux
- ▶ Grand séjour double avec cheminée

- ▶ Maison de 5 chambres
- ▶ Double garages
- ▶ Terrain clôt de 4110 m<sup>2</sup>



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**ODRY • MAISON / 7 pièces - 221.3 m<sup>2</sup> RÉF. 13203**

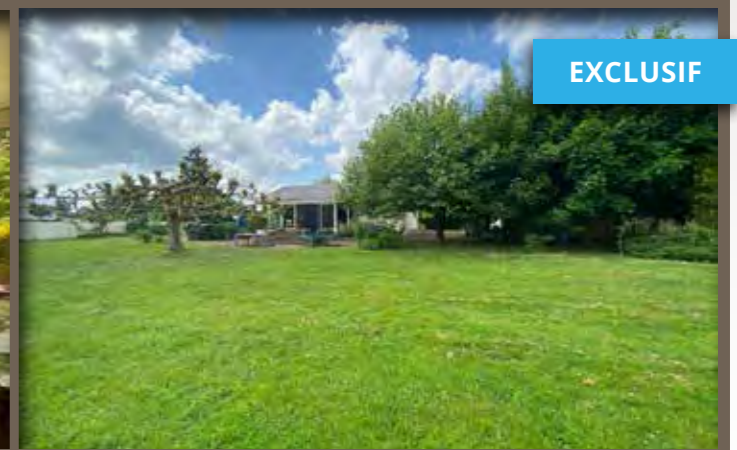
**229 000 €**

- ▶ Entre Gueugnon et Montceau les mines
- ▶ Maison au calme
- ▶ Grande pièce de vie de 44 m<sup>2</sup>
- ▶ 6 chambres

- ▶ 2 salle de bains
- ▶ 3 WC
- ▶ Double garages
- ▶ Terrain clôt de 3225 m<sup>2</sup>



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**PARAY-LE-MONIAL • MAISON / 6 pièces - 111.01 m<sup>2</sup> RÉF. 13077**

**178 000 €**

- ▶ Maison à Paray le Monial
- ▶ 3 chambres
- ▶ 2 salles d'eau
- ▶ 2 WC

- ▶ Nombreuses dépendances
- ▶ Terrain clôt de 4596 m<sup>2</sup>
- ▶ Dont 1100 m<sup>2</sup> de constructibles
- ▶ Double vitrage et chaudière au gaz de ville



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**GUEUGNON • MAISON / 5 pièces - 98.25 m<sup>2</sup> RÉF. 13202**

**125 000 €**

- ▶ Maison proche toutes commodités
- ▶ Double séjour donnant sur terrasse
- ▶ 4 chambres
- ▶ 1 salle d'eau

- ▶ 2 WC
- ▶ Buanderie
- ▶ Garage
- ▶ Terrain clôt de 471 m<sup>2</sup>



Honos charge vendeur



**EXCLUSIF**

**GUEUGNON • MAISON / 5 pièces - 113.41 m<sup>2</sup> RÉF. 13201**

**125 000 €**

- ▶ Quartier résidentiel
- ▶ Séjour de 26.95 m<sup>2</sup>
- ▶ 3 chambres
- ▶ Cuisine d'été


- ▶ Garage
- ▶ Terrain clôt de 788 m<sup>2</sup>
- ▶ Toiture neuve
- ▶ Triple vitrages



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **CHAROLLES** • IMMEUBLE / 8 pièces - 346.66 m<sup>2</sup> RÉF. 13149 **213 000 €**

- Immeuble de rapport
- Charolles centre
- Local Commercial 165 m<sup>2</sup> : 368.50€
- Appartement 1<sup>er</sup> 109 m<sup>2</sup> : 450 €/HC


- Appartement 2<sup>ème</sup> 129 m<sup>2</sup> : 381,03€
- Appartement 3<sup>ème</sup> 109 m<sup>2</sup> : 381,03€
- 4 caves
- Proches écoles et commerces



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

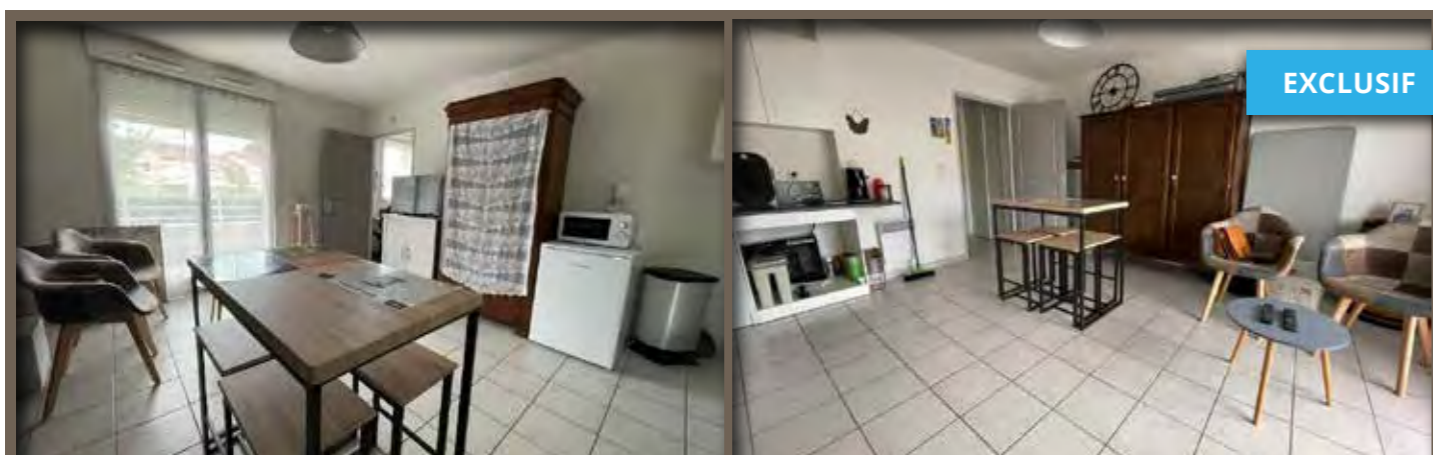
 **VILLEREST** • TYPE 2 / 2 pièces - 40.6 m<sup>2</sup> RÉF. 13166 **73 000 €**

- Appartement Type 2
- Au 1<sup>er</sup> étage
- Loué 365€ hors charges
- Copropriété sécurisée

- 2 places de parking
- Balcon, entrée, séjour
- Cuisine et une chambre



70420Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **VILLEREST** • TYPE 2 / 2 pièces - 39.85 m<sup>2</sup> RÉF. 13127 **67 000 €**

- Appartement Type 2
- Loué 345€ hors charges
- Copropriété sécurisée
- 2 places de parking


- Balcon
- Entrée, séjour, cuisine
- 1 chambre



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **PALINGES** • MAISON / 4 pièces - 115 m<sup>2</sup> RÉF. 12956 **56 000 €**

- Maison de plain-pied et mitoyenne
- Proche école et bourg
- 3 chambres, dont une en rez-de-chaussée
- Grand sous-sol

- Garage
- Terrasse
- Chauffage électrique



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

 **GUEUGNON** • MAISON / 5 pièces - 97.91 m<sup>2</sup> RÉF. 13146 **144 000 €**

- Proche du centre-ville, quartier tranquille
- Entrée, séjour double avec cheminée
- Cuisine, 2 chambres avec placard
- Salle d'eau douche italienne, WC séparé


- Véranda, terrain clos et arboré de 595 m<sup>2</sup>
- Tout à l'égout, isolation refaite
- Chaudière gaz de ville neuve
- Buanderie, garage et dépendance



Honos charge vendeur



EXCLUSIF

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

- À vendre murs et fond
- Bar-tabac-FDJ-PMU
- Places assises intérieures
- Belle terrasse de 167 m<sup>2</sup>

- Exploitation saine
- Possibilité de créer un appartement
- Jardin privatif



Honos charge vendeur



**COUP DE CŒUR**

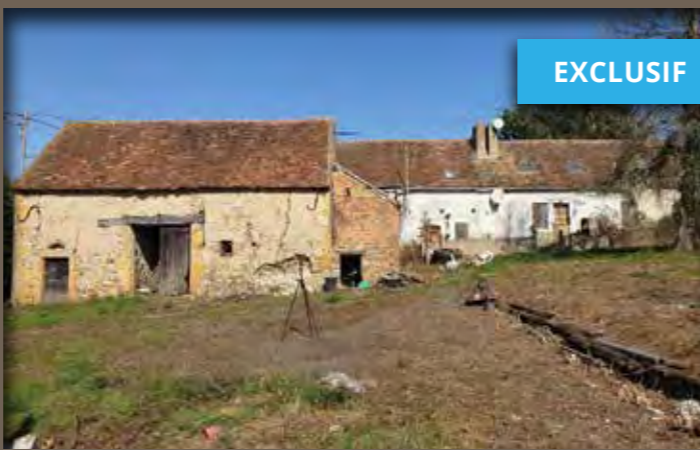


**N BOURBON LANCY • MAISON / 4 pièces - 70.01 m<sup>2</sup> RÉF. 13115** **94 000 €**

- ▶ Maison de plain-pied
- ▶ Jardin très agréable
- ▶ Dépendance
- ▶ Proche écoles et commodités
- ▶ 70 m<sup>2</sup> habitables
- ▶ Cuisine rénovée
- ▶ 2 chambres et un grand bureau
- ▶ Tout à l'égout

DPE : D  
GES : D

Honoraires charge vendeur



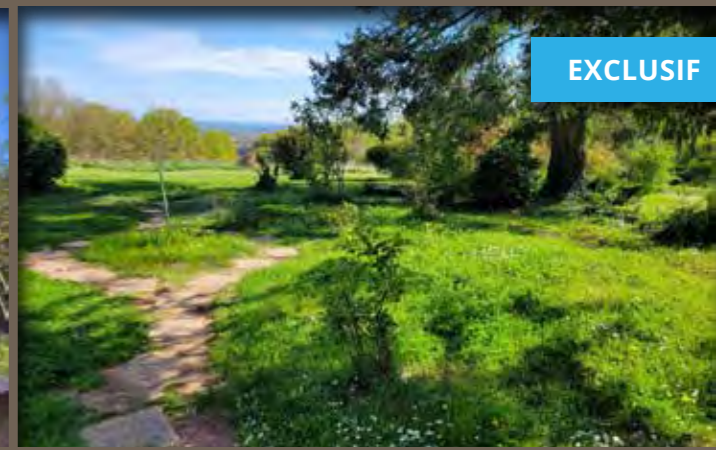
**EXCLUSIF**

**N DIGOIN • FERMETTE / 6 pièces - 116.29 m<sup>2</sup> RÉF. 12861** **39 000 €**

- ▶ Environnement calme et verdoyant
- ▶ Fermette mitoyenne à rénover y compris le gros œuvre
- ▶ Chauffage bois
- ▶ Assainissement individuel
- ▶ Beau point de vue
- ▶ Terrain clos et arboré
- ▶ Idéal premier achat

DPE : NC  
GES : NC

Honoraires charge vendeur



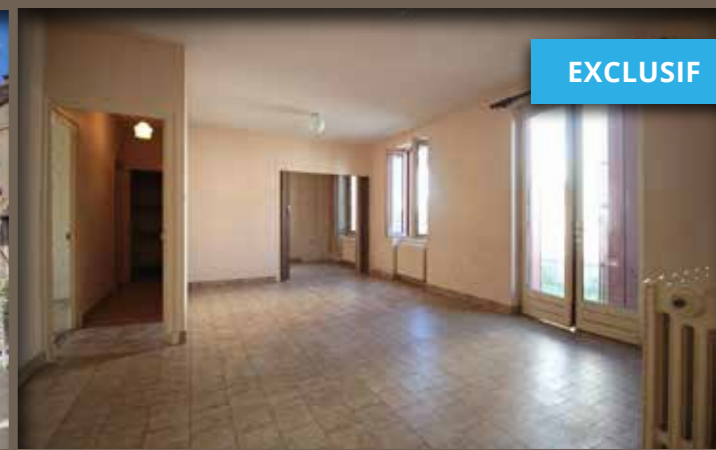
**EXCLUSIF**

**N LA MOTTE SAINT JEAN • MAISON / 14 pièces - 356.77 m<sup>2</sup> RÉF. 12902** **395 000 €**

- ▶ Environnement calme
- ▶ 7 chambres
- ▶ 2 logements
- ▶ Terrain arboré de 10 699 m<sup>2</sup>
- ▶ Chauffage bois, fioul et électrique
- ▶ Microstation de 2015
- ▶ Idéal famille nombreuse ou projet de gîte

DPE : D  
GES : D

Honoraires charge vendeur



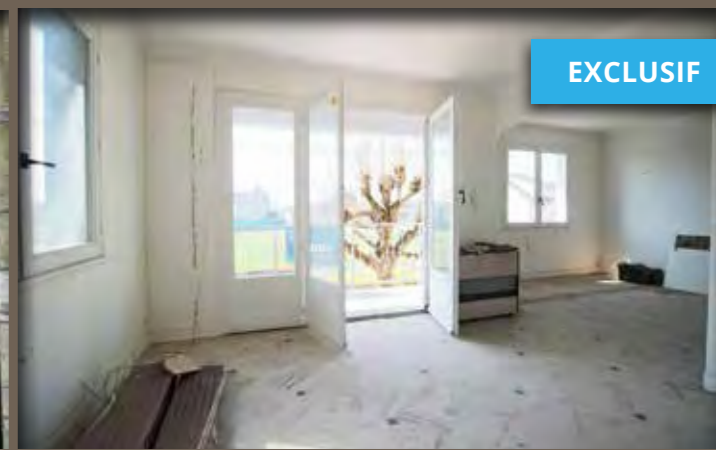
**EXCLUSIF**

**N DIGOIN • MAISON / 4 pièces - 74.01 m<sup>2</sup> RÉF. 13125** **63 000 €**

- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ A 300 m du canal
- ▶ Maison de plain-pied
- ▶ 3 chambres et bureau
- ▶ Combles aménageables
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Garage, caves et puits
- ▶ Tout à l'égout

DPE : NC  
GES : NC

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

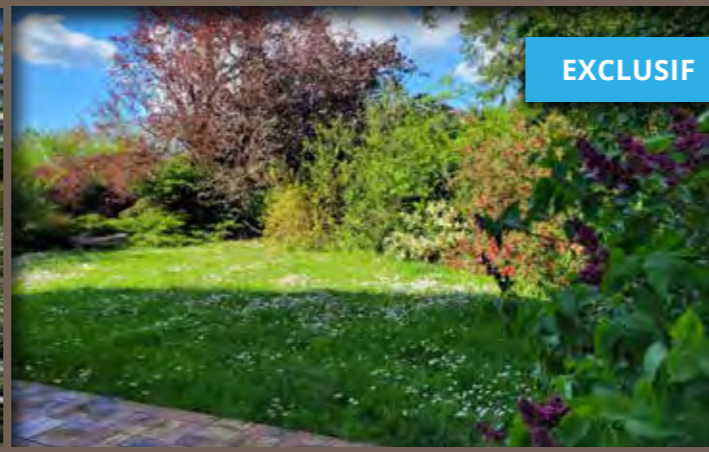
**N DIGOIN • MAISON / 6 pièces - 130.35 m<sup>2</sup> RÉF. 12793** **91 000 €**

- ▶ Maison entièrement à rénover
- ▶ Possible de diviser en 2 logements
- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ 2 hangars : 80 m<sup>2</sup> et 160 m<sup>2</sup>
- ▶ Pièces lumineuses
- ▶ Terrain arboré
- ▶ Idéal projet locatif ou professionnel !

DPE : E  
GES : D

Honoraires charge vendeur





EXCLUSIF

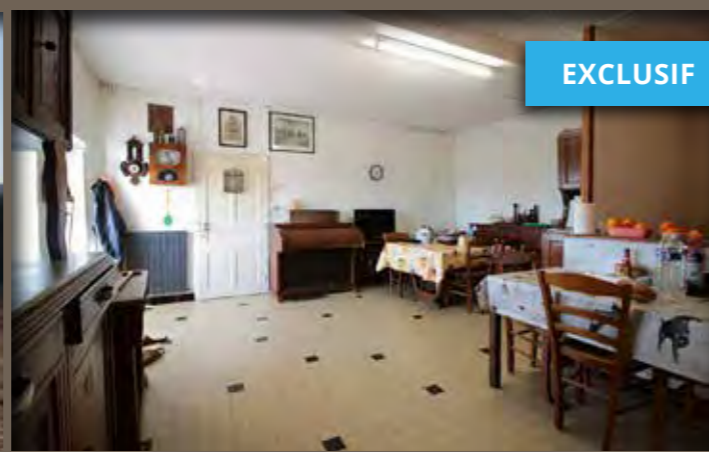
 **DIGOIN** • MAISON / 5 pièces - 103.3 m<sup>2</sup> RÉF. 12973 **162 000 €**

- 4 chambres
- Proche écoles, collège et lycée
- Terrain clos et arboré de 696 m<sup>2</sup>
- Chauffage gaz et bois


- Cuisine équipée
- Tout à l'égout
- Isolation extérieure de 2017
- Garage attenant



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

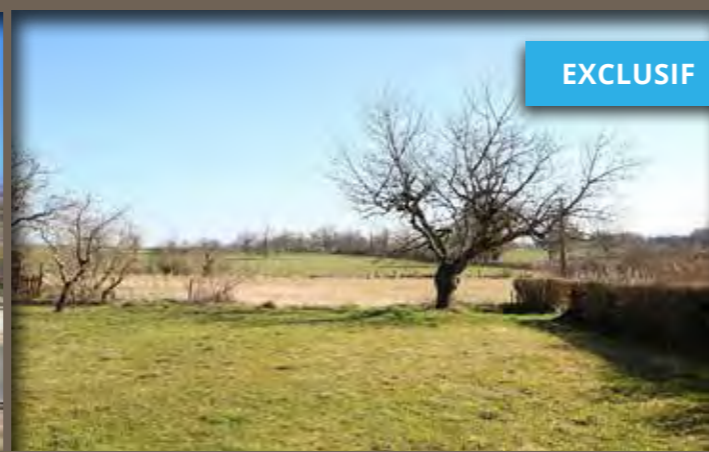
 **LA MOTTE SAINT-JEAN** • MAISON / 3 pièces - 67.9 m<sup>2</sup> RÉF. 12967 **73 000 €**

- Ancienne ferme
- Alimentation en eau par une source
- Nombreuses dépendances
- Grande cave voûtée


- Vue dégagée
- Four à pain
- Grand potentiel d'aménagement
- Convient à un projet professionnel



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **LIERNOLLES** • MAISON / 8 pièces - 231.31 m<sup>2</sup> RÉF. 12780 **67 000 €**

- Ancien Presbytère
- Ensemble immobilier à rénover
- 2 logements distincts
- Dans le village

- Proche de Le Donjon
- Terrain de 1962 m<sup>2</sup>
- Surface habitable de 231 m<sup>2</sup>
- 2 caves



Honoraires 6700 € charge acquéreur

**NEYRAT IMMOBILIER**  
**LOUHANS**


116, Grande Rue  
71500 LOUHANS

Transaction : 03 85 74 04 15



COUP DE CŒUR



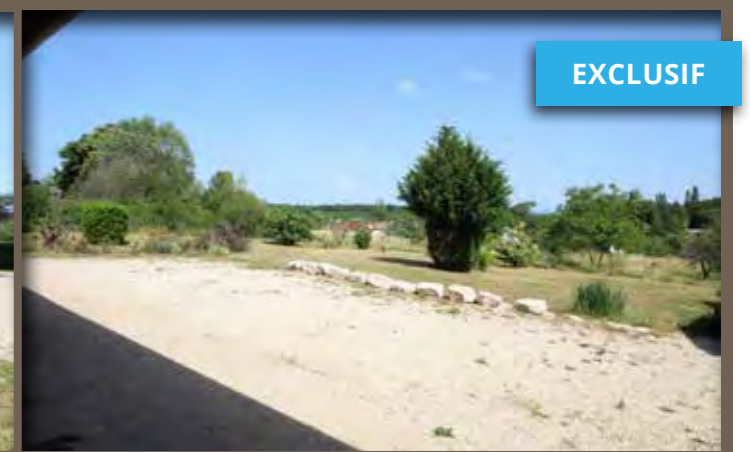
 **LA CHAPELLE SAINT-SAUVEUR** • MAISON / 5 pièces - 190 m<sup>2</sup> RÉF. 12964 **224 800 €**

- À 5 mn de tous commerces et services
- Hameau au calme
- Maison récente de qualité et de plain-pied
- Grande pièce de vie de 78 m<sup>2</sup>


- 3 chambres dont une suite parentale
- 2 terrasses (couverte et ouverte)
- Matériaux de qualité et écologiques
- Terrain arboré de 6 239 m<sup>2</sup>



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **LA CHAPELLE NAUDE** • MAISON DE PLAIN-PIED / 4 pièces - 140 m<sup>2</sup> RÉF. 13171 **145 000 €**

- À 5 mn de Louhans, proximité autoroutes
- Cadre reposant et vue dégagée
- Maison à rénover
- Salon-séjour, 3 chambres


- Possibilité de 2 logements séparés
- Gros potentiel
- Terrain clos et arboré de 2 756 m<sup>2</sup>
- Dépendances



Honoraires charge vendeur



SEMI EXCLUSIF


 SAINT-GERMAIN DU BOIS • TERRAIN - 635 m<sup>2</sup> RÉF. 12695 **25 000 €**

- ▶ Terrain à bâtir
- ▶ 635 m<sup>2</sup>
- ▶ Non viabilisé

DPE : NR  
GES : NR

Honoraires charge vendeur



 LA CHAPELLE SAINT-SAUVEUR • MAISON / 7 pièces - 173 m<sup>2</sup> RÉF. 12492 **165 000 €**

- ▶ Hameau tranquille et cadre verdoyant
- ▶ 2 logements indépendants
- ▶ Logement 1 : 3 chambres, séjour salon...
- ▶ Logement 2 : 2 chambres, pièce de vie...

- ▶ Petite cascade longeant le terrain
- ▶ Dépendance
- ▶ Terrain arboré de 1585 m<sup>2</sup>

 5 2 2 2 E

DPE : E  
GES : B

Honoraires charge vendeur



 LOUHANS • MAISON / 6 pièces - 156 m<sup>2</sup> RÉF. 13113 **263 000 €**

- ▶ Cadre verdoyant
- ▶ Grande villa très lumineuse sur 3 niveaux
- ▶ Cuisine équipée ouverte sur salon séjour
- ▶ 4 chambres

- ▶ Cave, grand garage, atelier
- ▶ Grande terrasse abritée, abri extérieur
- ▶ Terrain de 1 600 m<sup>2</sup>

 5 1 2 0

DPE : C  
GES : A

Honoraires 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



 BEY • MAISON / 7 pièces - 140 m<sup>2</sup> RÉF. 13020 **240 000 €**

- ▶ À 10 mn de Chalon, 5 mn de St-Marcel
- ▶ Parcelle close de 871 m<sup>2</sup>
- ▶ Maison rénovée dans secteur calme
- ▶ Salle/salon/cuisine semi-équipée ouverte

- ▶ Grande mezzanine ouverte, terrasses
- ▶ Double vitrage, volets électriques
- ▶ Garage, véranda, buanderie, atelier
- ▶ Piscine hors-sol sécurisée


 3 1 2 1

DPE : C  
GES : A

Honoraires charge vendeur



SEMI EXCLUSIF

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

- ▶ Ancienne ferme en pierre de 1880
- ▶ Nombreuses annexes
- ▶ Terrain clos de 4350 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis
- ▶ 1 appartement au 1<sup>er</sup> étage à rénover

- ▶ Plafonds à la Française
- ▶ Belle et grande cave de 60 m<sup>2</sup>
- ▶ Parking privé devant la maison
- ▶ Garage

 3 1 1 1

DPE : F  
GES : F

Honoraires charge vendeur



**COUP DE CŒUR**



**PERNAND VERGELESSE • MAISON / 7 pièces - 200 m<sup>2</sup> RÉF. 12915** **545 000 €**

- À proximité toutes commodités
- Bel espace de vie lumineux avec cheminée
- Cuisine équipée aménagée
- Terrasse orientée Ouest
- 5 belles chambres dont une suite parentale
- Garage, buanderie, nombreux rangements
- Terrain arboré de 1100 m<sup>2</sup> avec piscine

Honoraires charge vendeur



**BEAUNE • TYPE 1 / 1 pièces - 31.93 m<sup>2</sup> RÉF. 12980** **72 000 €**

- Proche commerces et centre
- Type 1 situé au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur
- Terrasse exposée Sud
- Idéal investisseur ou première acquisition
- Studio avec cuisine séparée
- Libre en Juillet 2022

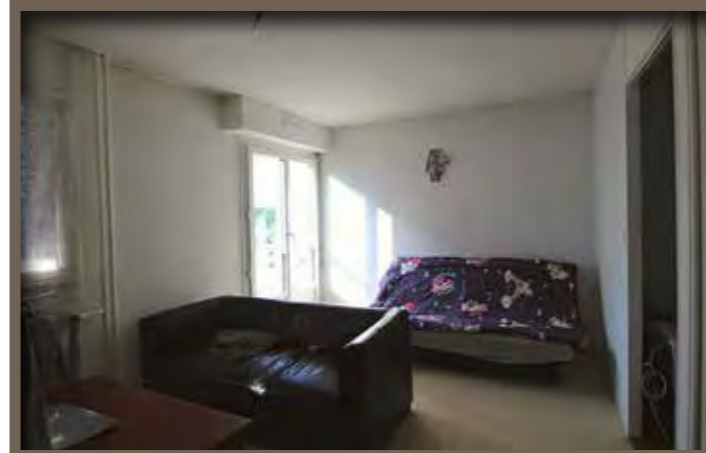
Honoraires charge vendeur



**BEAUNE • MAISON / 5 pièces - 108 m<sup>2</sup> RÉF. 13230** **790 000 €**

- En plein centre ville
- Maison de caractère rénovée
- Cuisine spacieuse et ouverte
- Salon avec cour intérieure
- Chaque chambre dispose d'une salle d'eau
- Bureau lumineux
- Vue imprenable sur la Basilique
- Stationnement dans cour privative, cave voûtée

Honoraires charge vendeur



**BEAUNE • TYPE 1 / 1 pièces - 34.69 m<sup>2</sup> RÉF. 12981** **61 000 €**

- Proche commerces et centre
- Idéal investisseur ou première acquisition
- Studio avec cuisine séparée
- 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur
- Terrasse avec vue au soleil couchant
- Bail en cours Juillet 2024
- À voir !

Honoraires charge vendeur



**VOLNAY • MAISON / 6 pièces - 109 m<sup>2</sup> RÉF. 12929** **188 000 €**

- À 5 mn de Beaune
- Ancienne maison de vigneron
- 3 chambres, 2 salles d'eau
- Grande pièce de vie centrale
- Cuisine spacieuse donnant sur terrasse
- 3 chambres
- 2 garages et belle cave voûtée
- Beau potentiel

Honoraires 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**



**DIJON CENTRE** • TYPE 2 / 2 pièces - 38.87 m<sup>2</sup> RÉF. 13154 **133 500 €**

- Proximité hypercentre, facs, commodités
  - Charme et cachet de l'ancien
  - Belle répartition des pièces
  - Cuisine toute équipée
  - Salle de douche rénovée
  - Pièce de vie lumineuse
  - Poutres à la française
  - Cave
- Copro. 19 Lots - Charges 827.92 €/an  
Honos charge vendeur



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

- Sur une place verdoyante/square
  - Ravalement et isolation récents
  - Double vitrage
  - Cuisine séparée
  - Stationnement gratuit dans la rue
  - Proche Cité Gastronomique
  - Salle de douche rénovée
  - Cave
- Copro. 48 Lots - Charges 1690.33 €/an  
Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

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

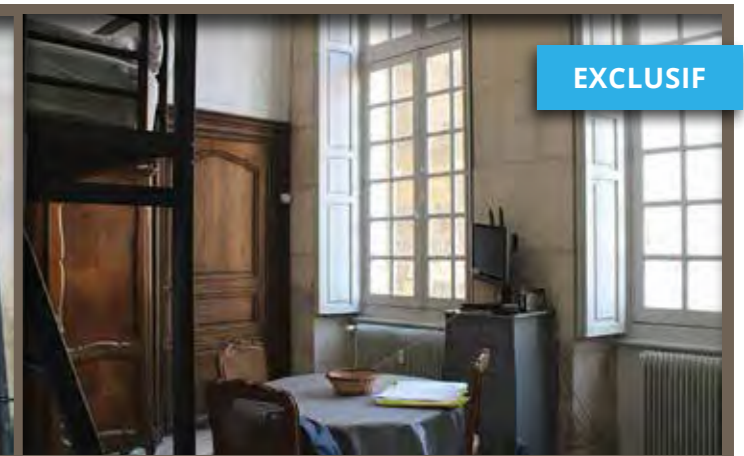
- Dans une belle demeure de 1850
  - En rez-de-chaussée
  - Environnement magnifique
  - Vaste appartement en duplex
  - Cave et grenier
  - Place de parking
- DPE : NC  
GES : NC  
Copro. 14 Lots - Charges 2347 €/an  
Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**DIJON** • TYPE 4 / 4 pièces - 61.91 m<sup>2</sup> RÉF. 12835 **131 000 €**


- Belle rénovation
  - Cuisine toute équipée
  - Double vitrage
  - Chauffage collectif
  - Cave
  - Parking extérieur
  - Proche tram
  - Proche centre, commerces, facs, hôpital
- DPE : D  
GES : B  
Copro. 50 Lots - Charges 1643.2 €/an  
Honoraires charge vendeur




**EXCLUSIF**

**SEMUR EN AUXOIS** • TYPE 1 / 1 pièces - 28.64 m<sup>2</sup> RÉF. 13085 **74 000 €**

- Cachet de l'ancien
  - Emplacement central
  - Rénové
  - Sécurisé dans la cour d'honneur
  - Rénovation salle de douche
  - Cave
  - Belle répartition
  - Proximité des commerces
- DPE : E  
GES : E  
Copro. 39 Lots - Charges 867 €/an  
Honoraires charge vendeur




Projet 3D



État actuel

EXCLUSIF




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

**145 000 €**

- ▶ Rénovation totale
- ▶ Belle répartition des pièces
- ▶ Balcon
- ▶ Rangements

- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Baignoire
- ▶ 2 séchoirs
- ▶ Proche tram et commodités zone commerciale



DPE : D  
GES : C

Copro. 16 Lots - Charges 2686.32 €/an  
Honoraires charge vendeur







**LONGVIC • TYPE 3 / 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>** RÉF. 13066

**246 000 €**

- ▶ Investissement Pinel / Résidence Principale
- ▶ Au cœur du nouvel écoquartier
- ▶ Résidence aux appartements esprit maison
- ▶ En duplex

- ▶ Terrasse avec jardin
- ▶ 2 places de stationnement privatives
- ▶ Toiture végétalisée
- ▶ Livraison 2<sup>ème</sup> trimestre 2024



DPE : NR  
GES : NR

Honoraires charge vendeur





EXCLUSIF



**DIJON - QUARTIER MIRANDE • TYPE 2 / 2 pièces - 33.81 m<sup>2</sup>** RÉF. 12893

**93 600 €**

- ▶ Dans petite copropriété
- ▶ Cour commune avec verdure
- ▶ Au calme et en retrait
- ▶ Stationnement libre dans la rue

- ▶ Idéal investisseurs ou 1<sup>er</sup> achat
- ▶ Grande chambre
- ▶ Proche commodités et centre ville
- ▶ Proche facs et hôpital



DPE : F  
GES : C

Copro. 6 Lots - Charges 922.73 €/an  
Honoraires charge vendeur







**DIJON • TYPE 4 / 4 pièces - 84.81 m<sup>2</sup>** RÉF. 12880

**380 000 €**


- ▶ Au bord l'Ouche, au calme
- ▶ Proche des accès autoroutes et commodités
- ▶ Appartement neuf
- ▶ Au 6<sup>ème</sup> étage

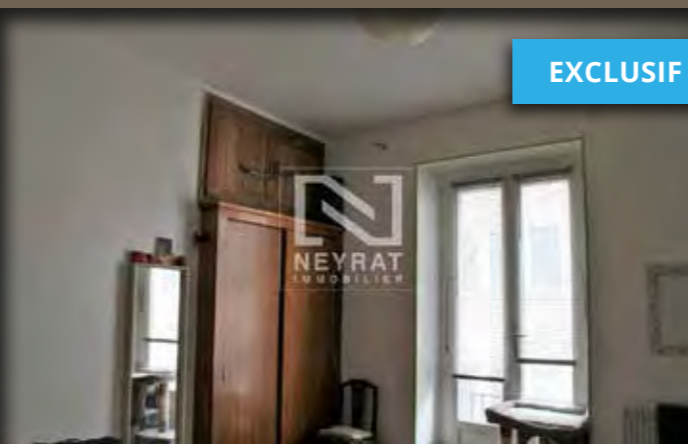
- ▶ Terrasse de plus de 74 m<sup>2</sup>
- ▶ Place de parking
- ▶ Livraison prévue 4<sup>ème</sup> trimestre 2024
- ▶ Eligible loi Pinel




DPE : NR  
GES : NR

Honoraires charge vendeur





EXCLUSIF




**DIJON • TYPE 1 / 1 pièces - 31.56 m<sup>2</sup>** RÉF. 12763

**82 500 €**

- ▶ Proche gare
- ▶ Vendu loué
- ▶ Idéal investissement
- ▶ Au 1<sup>er</sup> étage

- ▶ Cave et grenier
- ▶ Faibles charges
- ▶ Chauffage individuel gaz



DPE : F  
GES : F

Copro. 17 Lots - Charges 760 €/an  
Honoraires charge acquéreur 8250 €



**NEYRAT**  
IMMOBILIER

*Suivez votre négociatrice dédiée sur les réseaux sociaux*

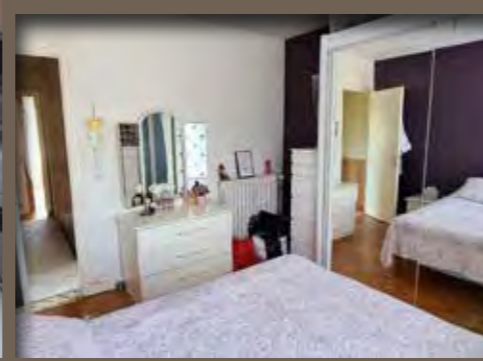
INSTAGRAM @MARIE\_LAURENCE\_BEUCORAL / FACEBOOK @MARIE LAURENCE BEUCORAL

**S'ABONNER**





**COUP DE CŒUR**



**ST-JEAN-DE-LOSNE • TYPE 4 / 4 pièces - 80 m<sup>2</sup> RÉF. 13001** **50 000 €**

- Copropriété au calme
- Appartement T4, 80 m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> étage
- Hall d'entrée, cuisine, salon-séjour
- 2 chambres
- Salle de bains, WC
- Cave et garage

DPE : NC  
 GES : NC

130 Lots - Charges 1956 €/an  
Honos charge vendeur

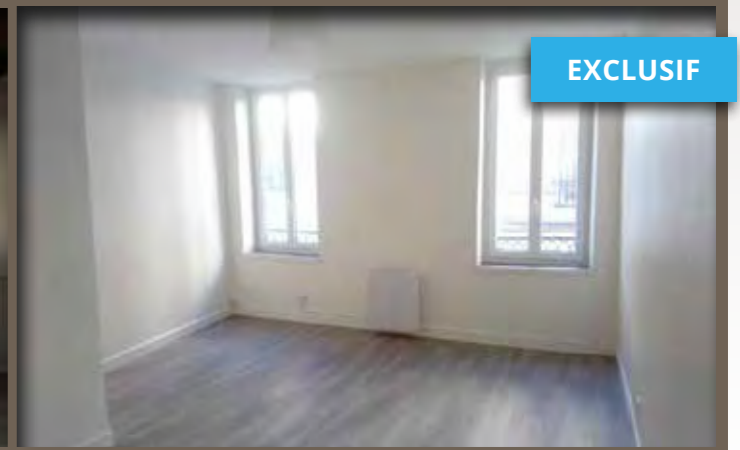


**ST-JEAN-DE-LOSNE • MAISON / 12 pièces - 300 m<sup>2</sup> RÉF. 13082** **272 000 €**

- Situation unique en Bord de Saône
- Belle maison bourgeoise
- Entrée, sept pièces, espace sanitaire
- Cuisine, salon-séjour
- 4 chambres, possibilité 5<sup>ème</sup>
- 2 salle de bains
- Caves, garage, greniers aménageables
- Terrain clos

DPE : NC  
 GES : NC

Honoraires charge vendeur



**EXCLUSIF**

**ST-JEAN-DE-LOSNE • IMMEUBLE DE RAPPORT RÉF. 12739** **380 000 €**

- Au centre de St-Jean-de-Losne
- Proche de toutes commodités
- Immeuble de rapport
- 5 appartements rénovés
- 1 Type1 bis, 1 Type 2
- 2 Type 3, 1 Type 4
- Tous loués
- Local commercial

DPE : F  
 GES : C

Honoraires charge vendeur



**AUXONNE • MAISON / 6 pièces - 180 m<sup>2</sup> RÉF. 12935** **279 000 €**

- Maison sur sous-sol de 180 m<sup>2</sup> habitables
- Garage de 48 m<sup>2</sup>, cave à vin
- Parcelle de 714 m<sup>2</sup> close et arborée
- Très lumineuse et en parfait état
- Cuisine aménagée et équipée
- 3 chambres avec rangements

DPE : D  
 GES : C

Honoraires charge vendeur



**LOSNE • MAISON / 5 pièces - 154 m<sup>2</sup> RÉF. 12998** **212 600 €**

- Au calme sur la commune de Losne
- Maison de 4 chambres de 165 m<sup>2</sup> habitables
- Grande entrée, séjour avec cheminée
- Terrasse couverte
- Garage
- Greniers et dépendances
- Terrain arboré de 3450 m<sup>2</sup> environ

DPE : G  
 GES : G

Honoraires charge vendeur

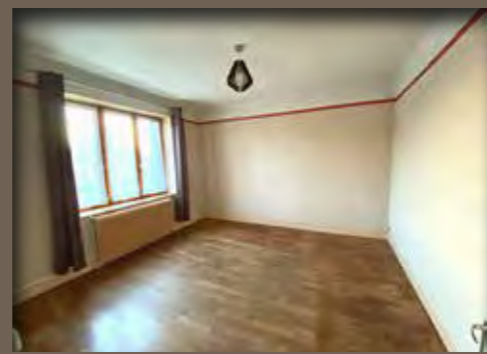
**NEYRAT IMMOBILIER  
AUXONNE**

68, rue Antoine Masson  
21130 AUXONNE

Transaction : 03.80.31.14.45



**COUP DE CŒUR**



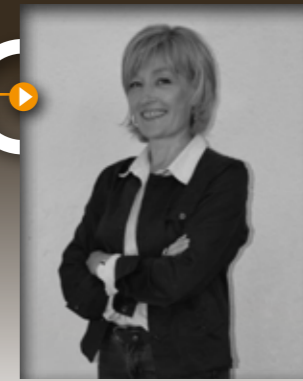
**FRANXAULT • MAISON / 3 pièces - 80 m<sup>2</sup> RÉF. 12648** **185 000 €**

- ▶ Au calme
- ▶ 2 terrains (1404 m<sup>2</sup> et 495 m<sup>2</sup>)
- ▶ Entrée, séjour lumineux, cuisine
- ▶ 2 chambres avec parquet
- ▶ Salle de bains avec douche, baignoire, WC
- ▶ Grenier aménageable de 75 m<sup>2</sup>
- ▶ Chaufferie, garage, cellier, buanderie

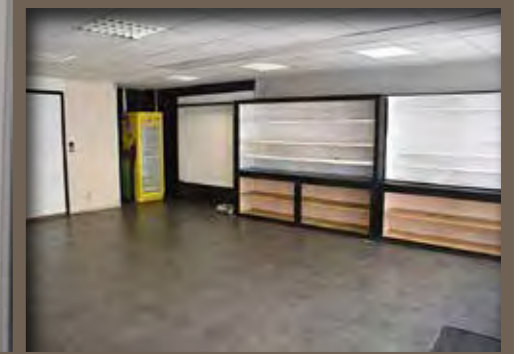
Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER  
ARNAY LE DUC**

Nathalie BERTHAULT : 06 70 61 44 18



**COUP DE CŒUR**



**ARNAY-LE-DUC • IMMEUBLE / 4 pièces - 84 m<sup>2</sup> RÉF. 13003** **72 000 €**

- ▶ Immeuble en centre ville
- ▶ Local commercial de 40 m<sup>2</sup>
- ▶ 2 vitrines attrayantes sur rue principale
- ▶ 1 appartement rénové sur 3 niveaux
- ▶ Cuisine aménagée, salle de bains
- ▶ Salon lumineux à l'étage avec cheminée
- ▶ 3 chambres et une salle d'eau
- ▶ Cour intérieure, 2 caves, dépendance

Honoraires charges vendeur

**EXCLUSIF**



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

- ▶ Grand appartement de 160 m<sup>2</sup> avec petite cour
- ▶ Idéal investisseur
- ▶ Possibilité de diviser en 2 logements
- ▶ Grandes surface ouvertes
- ▶ Au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage
- ▶ Travaux à prévoir
- ▶ Cave.
- ▶ Copropriété sans charges, pas de syndic

Honoraires charge vendeur

**EXCLUSIF**



**ARNAY-LE-DUC • IMMEUBLE / 14 pièces - 330 m<sup>2</sup> RÉF. 12099** **95 000 €**

- ▶ Au centre ville
- ▶ Immeuble à rénover
- ▶ 1 appartement - 4 studios - 1 maison
- ▶ Cour commune
- ▶ Parking à l'arrière
- ▶ Dépendances
- ▶ Gros potentiel pour investisseurs !

Honoraires charges vendeur



# Neyrat Immobilier

la seule agence immobilière en Bourgogne à avoir son organisme de formation !

## KAIROS SUCCESS

**Organisme de formation** certifié Qualiopi, **KAIROS SUCCESS** est né de la volonté de Bastien NEYRAT de mettre son expérience et ses compétences à disposition des professionnels de l'immobilier. Sa réflexion de créer un organisme de formation est arrivée avec le contexte si particulier de la crise sanitaire et d'un marché immobilier en pleine mutation. Il lui était donc nécessaire d'apporter les clés aux professionnels de l'immobilier pour leur permettre de s'adapter et de se développer dans cette nouvelle ère.



**KAIROS SUCCESS** propose 4 grandes thématiques de formation ciblées sur les métiers de l'immobilier et les outils de management associés :

- ▶ la transaction immobilière
- ▶ le syndic de copropriété
- ▶ la gestion locative
- ▶ le management dans l'immobilier

Toutes ces formations sont dispensées par des **formateurs** issus des métiers de l'immobilier. La dimension des formations s'adapte à vos besoins. Elle peut aller de la demi-journée, à la journée, au parcours de plusieurs jours.

Des formations sur mesure et personnalisées peuvent être réalisées !

### Nos Chiffres

- ▶ **93** Stagiaires
- ▶ **515 H** de Formation Réalisées
- ▶ **8.6/10** de Satisfaction



**Vous voulez développer vos compétences dans l'immobilier ?**

Tournez-vous vers **KAIROS SUCCESS** et contactez-nous rapidement !  
[contact@kairos-success.com](mailto:contact@kairos-success.com)



[kairos-success.com](http://kairos-success.com)



# NEYRAT RECRUTE !



Notre équipe vous attend !

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

**ASSISTANT(E) LOCATION / GÉRANCE DIJON**  
**CHARGÉ DE PROJET ET FORMATEUR(TRICE)**  
**COMPTABLE GESTION LOCATION**

**CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMO SECTEUR MORVAN**  
**CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE BASSIN MINIER**  
**CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE BRESSE BOURGUIGNONNE**  
**CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE BRIONNAIS**  
**CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE DIJON**  
**CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE NUITS ST GEORGES**  
**CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE VAL DE SAÔNE**

## 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)





# LAB'LOCS

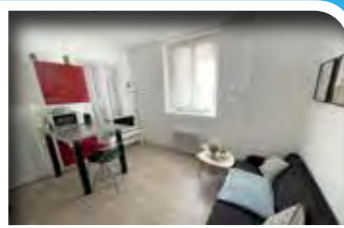
## UN NOUVEAU REGARD SUR LA LOCATION



**CHALON SUR SAONE**  
MEUBLÉ - 14.88 m<sup>2</sup> RÉF. 10407

- ▶ Idéalement placé et entièrement rénové
- ▶ Studio meublé
- ▶ Pièce principale avec coin cuisine meublé
- ▶ Salle d'eau

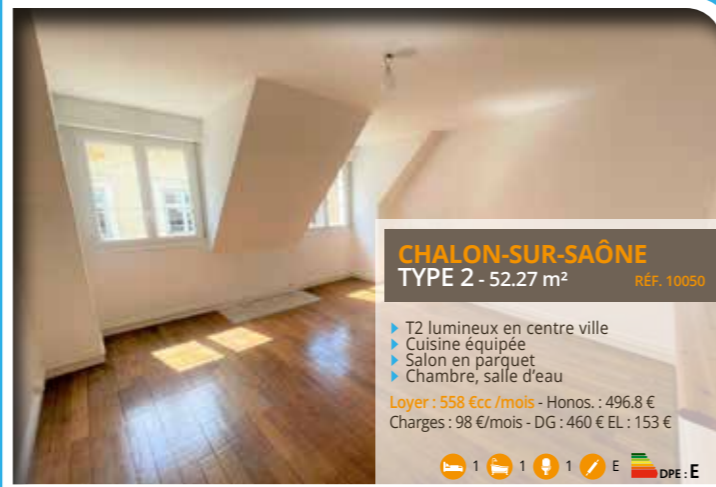
Loyer : 380 €cc/mois - Honos. : 163.68 €  
Charges : 60 €/mois - DG : 320 € EL : 30 €



**CHALON SUR SAONE**  
TYPE 2 - 23.35 m<sup>2</sup> RÉF. 10686

- ▶ Type 2 meublé idéalement situé
- ▶ Cuisine équipée, 1 chambre
- ▶ Salle d'eau avec WC
- ▶ PVC double vitrage

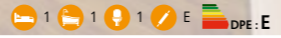
Loyer : 407 €cc/mois - Honos. : 256.85 €  
Charges : 12 €/mois - DG : 395 € EL : 63 €



**CHALON-SUR-SAÛNE**  
TYPE 2 - 52.27 m<sup>2</sup> RÉF. 10050

- ▶ T2 lumineux en centre ville
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Salon en parquet
- ▶ Chambre, salle d'eau

Loyer : 558 €cc/mois - Honos. : 496.8 €  
Charges : 98 €/mois - DG : 460 € EL : 153 €



**GIVRY**  
TYPE 2 BIS - 49.53 m<sup>2</sup> RÉF. 555

- ▶ Au centre ville, appartement au calme
- ▶ Entrée avec rangement
- ▶ Cuisine meublée ouverte sur séjour
- ▶ 1 chambre, dressing, parking

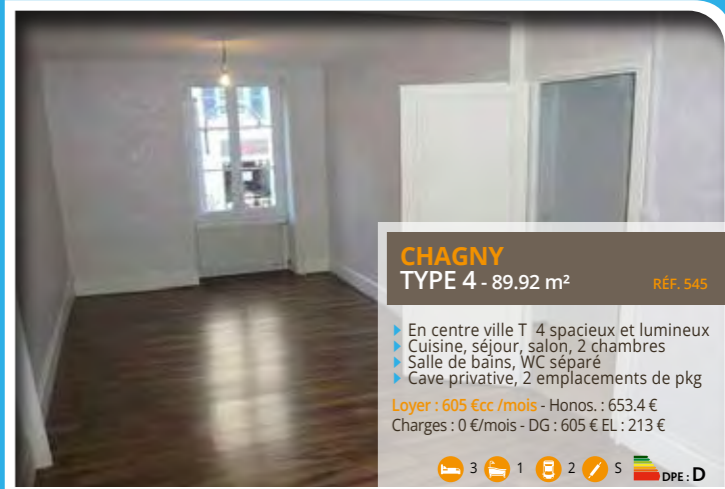
Loyer : 461 €cc/mois - Honos. : 459 €  
Charges : 36 €/mois - DG : 425 € EL : 123 €



**DEMIGNY**  
TYPE 3 - 60.88 m<sup>2</sup> RÉF. 334

- ▶ Secteur calme - Axe Chalonsur Saone
- ▶ Cuisine simple ouverte du séjour
- ▶ 2 Chambres
- ▶ Cave, garage privatif, terrain commun

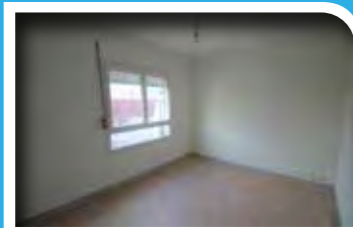
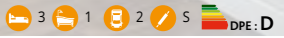
Loyer : 520 €cc/mois - Honos. : 561.6 €  
Charges : €/mois - DG : 520 € EL : 153 €



**CHAGNY**  
TYPE 4 - 89.92 m<sup>2</sup> RÉF. 545

- ▶ En centre ville T 4 spacieux et lumineux
- ▶ Cuisine, séjour, salon, 2 chambres
- ▶ Salle de bains, WC séparé
- ▶ Cave privative, 2 emplacements de pkg

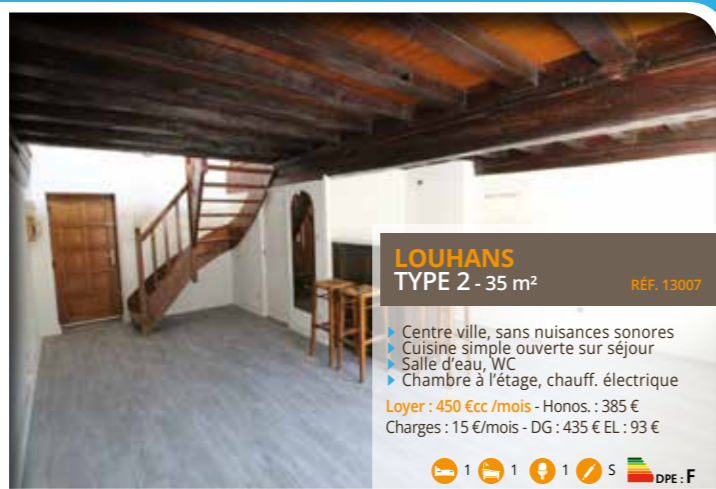
Loyer : 605 €cc/mois - Honos. : 653.4 €  
Charges : 0 €/mois - DG : 605 € EL : 213 €



**CHALON SUR SAONE**  
TYPE 3 - 60 m<sup>2</sup> RÉF. 10618

- ▶ Idéalement placé, Type 3 de 60 m<sup>2</sup>
- ▶ Cuisine meublée, séjour
- ▶ 2 chambres, salle de bains
- ▶ Cave

Loyer : 543 €cc/mois - Honos. : 540 €  
Charges : 43 €/mois - DG : 500 € EL : 153 €



**LOUHANS**  
TYPE 2 - 35 m<sup>2</sup> RÉF. 13007

- ▶ Centre ville, sans nuisances sonores
- ▶ Cuisine simple ouverte sur séjour
- ▶ Salle d'eau, WC
- ▶ Chambre à l'étage, chauff. électrique

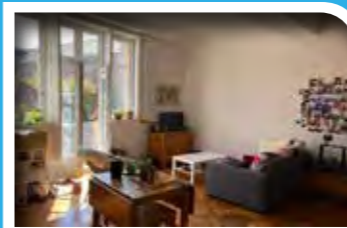
Loyer : 450 €cc/mois - Honos. : 385 €  
Charges : 15 €/mois - DG : 435 € EL : 93 €



**SAINT USUGE**  
MAISON - 75 m<sup>2</sup> RÉF. 10450

- ▶ Maison T4 avec 2 chambres
- ▶ Stationnement
- ▶ Cour mitoyenne
- ▶ Cuisine aménagée et équipée

Loyer : 590 €cc/mois - Honos. : 615.6 €  
Charges : 20 €/mois - DG : 570 € EL : 243 €



**AUTUN**  
TYPE 2 - 51 m<sup>2</sup> RÉF. 5639

- ▶ Proche lycée convient à un étudiant
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Séjour avec petit balcon
- ▶ Chambre, salle d'eau, parking

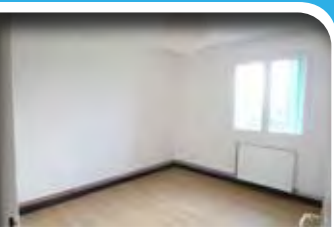
Loyer : 351 €cc/mois - Honos. : 325.08 €  
Charges : 50 €/mois - DG : 301 € EL : 153 €



**GRURY**  
MAISON - 65.59 m<sup>2</sup> RÉF. 12826

- ▶ Maison très agréable à vivre, au calme
- ▶ Cuisine aménagée, salon, salle à manger
- ▶ 2 chambres, salle d'eau, rangements
- ▶ Grand jardin

Loyer : 600 €cc/mois - Honos. : 702 €  
DG : 600 € EL : 183 €



**DIGOIN**  
TYPE 3 - 61 m<sup>2</sup> RÉF. 5736

- ▶ 2<sup>ème</sup> étage dans copropriété calme
- ▶ Séjour donnant sur balcon sans vis-à-vis
- ▶ 2 chambres, salle de bains, placards
- ▶ Cave, sous-sol et place de parking

Loyer : 330 €cc/mois - Honos. : 324 €  
Charges : 30 €/mois - DG : 300 € EL : 183 €



**LOUHANS**  
TYPE 4 - 50.09 m<sup>2</sup> RÉF. 7729

- ▶ Appartement au 1<sup>er</sup> étage
- ▶ Cuisine aménagée ouverte sur séjour
- ▶ 2 chambres, bureau
- ▶ Chauffage électrique

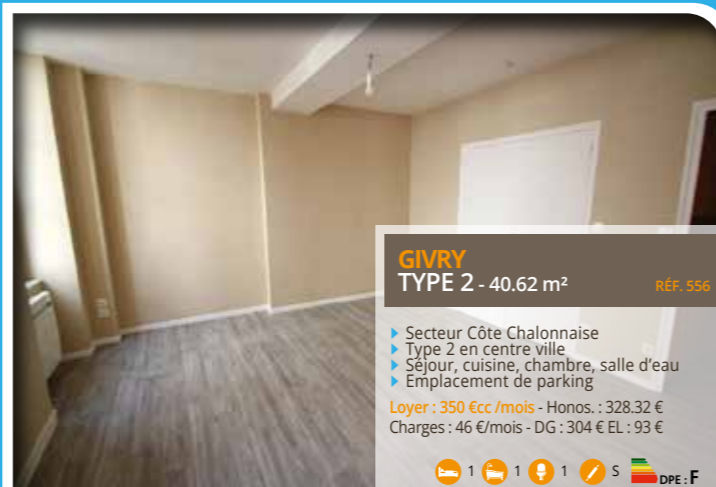
Loyer : 500 €cc/mois - Honos. : 529.2 €  
Charges : 10 €/mois - DG : 490 € EL : 123 €



**LOUHANS**  
TYPE 4 - 70 m<sup>2</sup> RÉF. 11266

- ▶ Situé au 1<sup>er</sup> étage dans résidence calme
- ▶ Cuisine aménagée équipée, séjour
- ▶ 3 chambres, nombreux rangements
- ▶ Cave et garage, chauffage gaz de ville

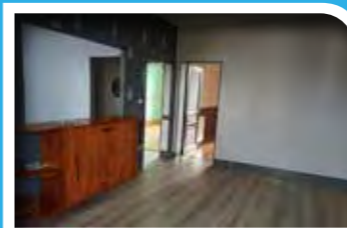
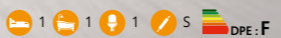
Loyer : 526 €cc/mois - Honos. : 507.6 €  
Charges : 56 €/mois - DG : 450 € EL : 213 €



**GIVRY**  
TYPE 2 - 40.62 m<sup>2</sup> RÉF. 556

- ▶ Secteur Côte Chalonnaise
- ▶ Type 2 en centre ville
- ▶ Séjour, cuisine, chambre, salle d'eau
- ▶ Emplacement de parking

Loyer : 350 €cc/mois - Honos. : 328.32 €  
Charges : 46 €/mois - DG : 304 € EL : 93 €



**GUEUGNON**  
TYPE 3 - 58 m<sup>2</sup> RÉF. 13173

- ▶ Très agréable, quartier calme
- ▶ 2 chambres, salle de douche, WC séparé
- ▶ Séjour, cuisine
- ▶ Garage, cave, chauffage individuel gaz

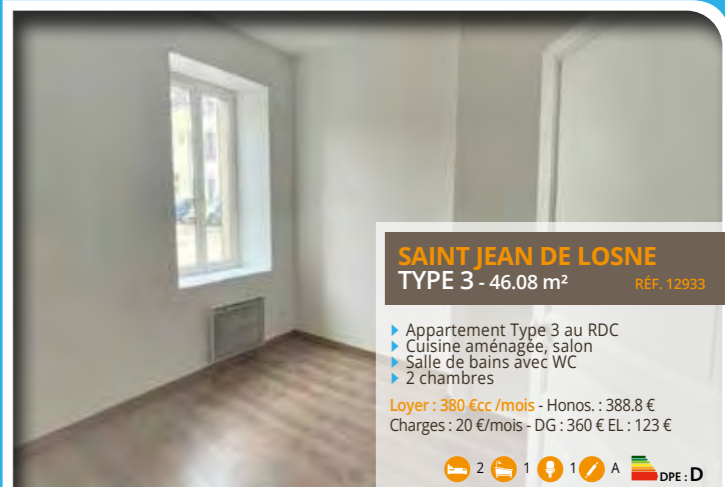
Loyer : 440 €cc/mois - Honos. : 453.6 €  
Charges : 20 €/mois - DG : 420 € EL : 153 €



**DIGOIN**  
TYPE 1 - 34.15 m<sup>2</sup> RÉF. 12647

- ▶ Entrée avec placard penderie
- ▶ Séjour ouvrant sur loggia privée
- ▶ Cuisine
- ▶ Salle de bains

Loyer : 272 €cc/mois - Honos. : 272.16 €  
Charges : 20 €/mois - DG : 252 € EL : 93 €



**SAINT JEAN DE LOSNE**  
TYPE 3 - 46.08 m<sup>2</sup> RÉF. 12933

- ▶ Appartement Type 3 au RDC
- ▶ Cuisine aménagée, salon
- ▶ Salle de bains avec WC
- ▶ 2 chambres

Loyer : 380 €cc/mois - Honos. : 388.8 €  
Charges : 20 €/mois - DG : 360 € EL : 123 €





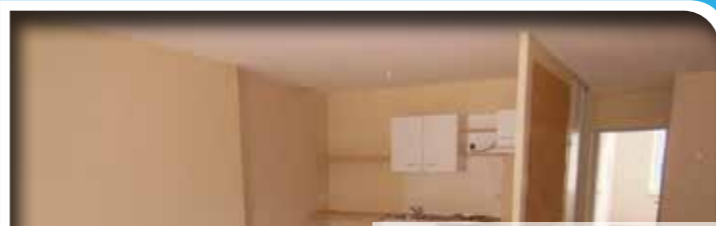
**PONTAILLEUR SUR SAONE**  
TYPE 3 - 83 m<sup>2</sup> RÉF. 11954

- ▶ Appartement Type 3 au 1<sup>er</sup> étage
  - ▶ Cuisine équipée avec petit balcon
  - ▶ Grand séjour, 2 chambres
  - ▶ Salle de bains, WC séparé et une cave
- Loyer : 640 €cc/mois - Honos. : 648 €  
Charges : 40 €/mois - DG : 600 € EL : 213 €



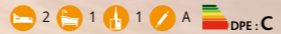
**AUXONNE**  
TYPE 2 - 51.36 m<sup>2</sup> RÉF. 12957

- ▶ Type 2 au RDC
  - ▶ Grand séjour avec coin cuisine
  - ▶ 1 chambre
  - ▶ Salle de bains avec WC séparés
- Loyer : 425 €cc/mois - Honos. : 432 €  
Charges : 25 €/mois - DG : € EL : 153 €



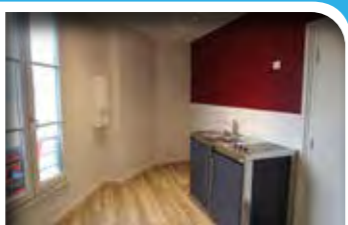
**AUXONNE**  
TYPE 3 - 62 m<sup>2</sup> RÉF. 10805

- ▶ Grand séjour avec coin cuisine
  - ▶ 2 chambres
  - ▶ Salle de bains
- Loyer : 555 €cc/mois - Honos. : 534.6 €  
Charges : 60 €/mois - DG : 495 € EL : 183 €



**SAVIGNY LES BEAUNE**  
MAISON - 94 m<sup>2</sup> RÉF. 13122

- ▶ Jolie maison meublée Type 4
  - ▶ Grand séjour avec cuisine équipée
  - ▶ 2 chambres et 1 bureau
  - ▶ Jardin et petites dépendances
- Loyer : 1110 €cc/mois - Honos. : 1034 €  
DG : 2220 € EL : 213 €



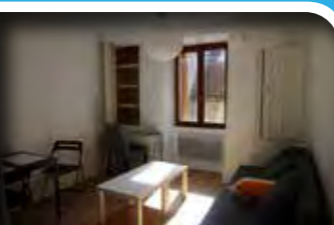
**BEAUNE**  
TYPE 1 - 26 m<sup>2</sup> RÉF. 7805

- ▶ Beaune Type 1 neuf proche centre
  - ▶ Cuisine équipée
  - ▶ Dégagement avec placard
  - ▶ Chambre avec placard et coin bureau
- Loyer : 485 €cc/mois - Honos. : 286 €  
Charges : 25 €/mois - DG : 460 € EL : 63 €



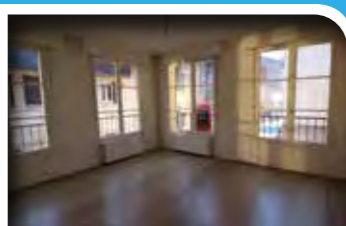
**BEAUNE**  
TYPE 4 - 88.41 m<sup>2</sup> RÉF. 13094

- ▶ Beau Type 4 en rez-de-jardin
  - ▶ Grand séjour, cuisine équipée
  - ▶ 3 chambres
  - ▶ Garage et jardin privatif
- Loyer : 963 €cc/mois - Honos. : 918 €  
Charges : 113 €/mois - DG : 850 € EL : 213 €



**BEAUNE**  
STUDIO - 17.98 m<sup>2</sup> RÉF. 12084

- ▶ Studio meublé de 18m<sup>2</sup>
  - ▶ Pièce principale
  - ▶ Coin Kitchenette
  - ▶ Possibilité de louer non meublé
- Loyer : 435 €cc/mois - Honos. : 197.78 €  
Charges : 25 €/mois - DG : 820 € EL : 30 €



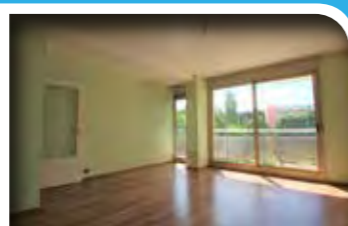
**DIJON**  
TYPE 2 - 43.27 m<sup>2</sup> RÉF. 3849

- ▶ Type 2 au 1<sup>er</sup> étage
  - ▶ Séjour lumineux, cuisine
  - ▶ Chambre, salle de bains avec WC
  - ▶ Cave, chauffage et eau collectifs
- Loyer : 610 €cc/mois - Honos. : 475.97 €  
Charges : 150 €/mois - DG : 460 € EL : 123 €



**VAROIS ET CHAGNOT**  
MAISON - 109 m<sup>2</sup> RÉF. 6015

- ▶ Maison individuelle de 109 m<sup>2</sup>
  - ▶ Cuisine, séjour
  - ▶ 3 chambres, salle de bains, WC
  - ▶ Garage, terrain de 700 m<sup>2</sup>
- Loyer : 1070 €cc/mois - Honos. : 1155 €  
Charges : €/mois - DG : 1070 € EL : 213 €



**TALANT**  
TYPE 1 - 36 m<sup>2</sup> RÉF. 5709

- ▶ Grand Type 1 en cours de rénovation
  - ▶ Entrée avec placard
  - ▶ Cuisine équipée, séjour sur balcon
  - ▶ Salle de bains, WC séparés, cave
- Loyer : 485 €cc/mois - Honos. : 396 €  
Charges : 60 €/mois - DG : 425 € EL : 93 €



**DIJON**  
STUDIO - 20.11 m<sup>2</sup> RÉF. 12996

- ▶ Studio meublé, 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur
  - ▶ Séjour avec coin cuisine équipée
  - ▶ Salle de bains avec WC
  - ▶ Balcon
- Loyer : 370 €cc/mois - Honos. : 221.21 €  
Charges : 60 €/mois - DG : 310 € EL : 60 €



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.



Agence sérieuse ayant su répondre à nos attentes. Je la recommande !

Paulette, avis le 26 mai 2022



Nathalie FOLLEAT est très compétente Elle nous a bien accompagnés tout au long de notre projet et nous en sommes très satisfaits !

CORALY le 23 mai 2022



Un grand merci à M.PACOT pour sa réactivité, disponibilité et son amabilité.

Très professionnel et préparé. Il nous a accompagnés à la perfection durant tout le parcours et nous a ainsi permis de réaliser notre rêve dans les meilleures conditions.

ANTONIO le 1 juin 2022



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





**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

43, 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 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 49 32

#### 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

### 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

#### WF KING VALESCURE

74 Av. des Golfs  
83700 Saint-Raphaël  
Tél. 04 94 95 79 55

#### WF KING TOUR DE MARE

20 avenue Portes du Soleil  
Les Terrasses du Levant  
83600 Fréjus  
Tél. 04 94 52 99 99

### 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)