

LE DOMESTIC

MAGAZINE IMMOBILIER



LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

VOTRE
MAGAZINE

Octobre/Nov.
décembre 2022



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

NEYRAT Immobilier
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

En ces temps de sensibilisation à la sobriété énergétique, je tiens à féliciter nos équipes qui se mobilisent autour des deux grands axes que sont le transport éco responsable, et la rénovation énergétique.

Le transport éco responsable

Nos équipes des différentes agences ont décidé de se mobiliser autour du Challenge de la mobilité en Bourgogne Franche Comté, organisé du 19 au 25 septembre de cette année.

Ce challenge régional vise à encourager et promouvoir les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle (marche, vélo, transports en commun, covoiturage, etc.) lors des trajets domicile-travail. Il a également pour objectif de valoriser les bonnes pratiques en matière de mobilité, qu'elles soient le fait des salarié(e)s eux-mêmes, ou des établissements qui en facilitent l'usage.

C'est un défi collectif pour une autre mobilité, afin de lutter contre le réchauffement climatique.

La rénovation énergétique

De plus en plus de copropriétés franchissent le pas de la rénovation énergétique. Pour y parvenir, cela nécessite de mobiliser un grand nombre d'acteurs tant pour la partie travaux, que maîtrise d'œuvre, matériaux, financement, aides et subventions, avec un chef d'orchestre, le syndic. Un grand nombre de réunions sont nécessaires pour expliquer le déroulement de chaque étape. Toutes nos équipes du service syndic se mobilisent pour mener à bien les projets de nos copropriétés, sous l'impulsion de notre responsable rénovation énergétique, Anthony Chassin.

Un grand merci à nos collaborateurs qui se feront un véritable plaisir de vous renseigner et vous accompagner, n'hésitez pas à venir les rencontrer dans nos agences.

A très vite dans nos agences !

Bastien NEYRAT
Président de NEYRAT IMMOBILIER



Sommaire

BIENS VENDUS	P.4
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE des copropriétés	P.5
DISCRIMINATION : obligations et impacts sur les métiers de l'immobilier	P.6
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

NEYRAT IMMOBILIER VOUS ACCOMPAGNE
DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS



Nos derniers biens vendus... Pourquoi pas vous ?



Anthony CHASSIN
Responsable Eco Rénovation.

Plus que jamais NEYRAT IMMOBILIER se positionne comme un acteur principal de la rénovation énergétique en BOURGOGNE. En effet, depuis 2018 et le vote de son premier projet NEYRAT IMMOBILIER continue d'apporter son expérience et son accompagnement sur les différents secteurs de la région. Sur ces 3 derniers mois, 3 nouveaux projets ont été votés, portant le nombre de chantiers validés à 7. Il s'agit là d'une marque de confiance de nos clients. Dans ce contexte économique compliqué, votre syndic est plus que jamais mobilisé à vos côtés.

Anthony Chassin



CHALON SUR SAÔNE

LAENNEC C1

107 appartements
43 % de gain énergétique
2 428 000 € de travaux

(isolation façades, plancher bas, toiture terrasse, ventilation, chauffage, volets roulants, robinets thermostatiques, et options privatives pour les fenêtres et portes).

770 000 € de subventions



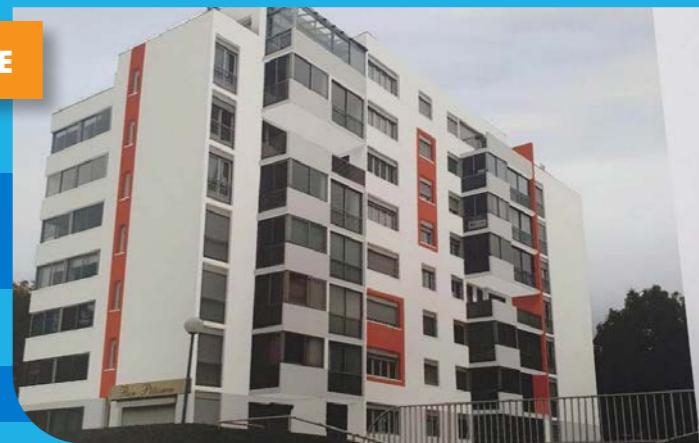
BEAUNE

ST-JACQUES

45 appartements
38 % de gain énergétique
828 000 € de travaux

(isolation façades, chaudière complète, ventilation, robinets thermostatiques)

288 000 € de subventions



SAINT-MARCEL

LES ORLANS

41 appartements
53 % de gain énergétique
921 000 € de travaux

(isolation façades, plancher bas, balcons, ventilation, robinets thermostatiques)

230 000 € de subventions



Discrimination

Obligations et impacts sur les métiers de l'immobilier



À cela s'ajoutent les notions de **discrimination Directe** et **discrimination Indirecte**.

La **discrimination Directe** désigne le fait de "traiter différemment des personnes sur la base de critères interdits par la loi".

Exemple : refuser une candidature locative sur le fondement de l'origine, de l'âge, de la situation personnelle.

La **discrimination Indirecte** désigne un "critère apparemment neutre qui conduit à une pratique discriminatoire".

Exemple : Décision d'AG de copropriété interdisant la colocation, critères d'assurance refusant la prise en compte de pension.

Il convient donc de se **baser sur des critères objectifs ayant trait à sa situation financière pour choisir un dossier**. Il existe tout de même des motifs qui peuvent justifier un refus de dossier ou de locataire sans que cela soit jugé comme discriminatoire (**insolvabilité, dossier incomplet...**)

La discrimination concerne TOUS les métiers de l'immobilier (transaction, syndicat gérance). D'après la loi du 6 juillet 1989 - Art 1 : « Aucune personne ne peut se voir refuser un logement pour un motif discriminatoire ». En d'autres termes, il est interdit de refuser l'accès à un bien ou service pour un motif discriminatoire au risque d'être légalement sanctionné.

D'après la loi n°2008-496 du 27 mai 2008, il y a discrimination lorsque trois éléments sont réunis :

- un traitement moins favorable envers une personne ou un groupe de personnes
- en raison de critères définis par la loi (origine, handicap, sexe, religion, orientation sexuelle, apparence physique, ...)
- dans un domaine prévu par la loi (l'emploi, l'éducation, le logement, l'accès aux biens et services publics et privés)

À noter : c'est à la partie défenderesse (l'agence immobilière) de prouver qu'elle n'a pas commis de discrimination et non l'inverse (le client vendeur, copropriétaire ou propriétaire bailleur).

Notons que le Décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 fixant les règles constituant le code de déontologie applicable à certaines personnes exerçant les activités de transaction et de gestion des immeubles et des fonds de commerce prévoit expressément la question de la discrimination :

- Ne pas commettre de discrimination »
- Ne pas prêter leur concours à des actes frauduleux »

Exemple : Procéder à une sélection de locataire sur un critère autre que financier à la demande du bailleur est à la fois une pratique discriminatoire et une complicité frauduleuse.



Rappels et mise en garde :

- Seuls valent les critères objectifs
- Mettre en place des procédures pour justifier les choix de l'agence immobilière et les tracer
- L'interdiction de discriminer vise aussi le cautionnaire
- Le fait de soumettre la décision finale au bailleur ou vendeur n'exonère pas l'agence immobilière de sa responsabilité

Quelles sanctions pour celui qui discrimine ?

- Jusqu'à 3 ans d'emprisonnement
- Amende jusqu'à 45.000 € pour les personnes physiques
- Amende jusqu'à 225.000 € pour les personnes morales



Philippe Chambin

Directeur général associé.

**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



FARGES LES CHALON • MAISON / 6 pièces - 110 m² RÉF. 13540 **255 000 €**

- Belle construction
 - Maison très bien entretenu
 - Cuisine équipée
 - 3 chambres
 - Belle sdb avec douche/baignoire
 - Terrain d'environ 2400 m²
- DPE : D
GES : B

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

ST-MARCEL • MAISON / 6 pièces - 120 m² RÉF. 13436 **235 000 €**

- Maison de belle construction sur sous-sol
 - Hors lotissement
 - Joli terrain arboré pouvant être découpé
 - Parcelle de 2886 m²
 - Climatisation air/air réversible
- DPE : NC
GES : NC

Honoraires charge vendeur



CHALON SUR SAÔNE • IMMEUBLE DE RAPPORT / 6 pièces - 204.5 m² RÉF. 13535 **695 000 €**

- Centre-ville de Chalons
 - Immeuble de rapport
 - Idéal pour investisseurs
 - Chauffage individuel
 - RDC local loué
 - 6 logements (3 T2 et 3 studios) dont 3 loués
- DPE : NC
GES : NC

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

CHALON SUR SAÔNE • TYPE 3 / 3 pièces - 57.78 m² RÉF. 13539 **81 000 €**

- Quartier gare
 - Appartement rénové et meublé
 - Appartement traversant
 - Cuisine aménagée et équipée
 - Double vitrage PVC et volets roulants
 - Stationnement au pied de l'immeuble
 - Idéal Airbnb ou meublé
 - Faibles charges de copropriété
- DPE : E
GES : F

Copro. 336 Lots Charges 1518.24€/an
Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF



LUX • TERRAIN / 954 m² RÉF. 13375 **56 000 €**

- Terrain sur la commune de Lux non viabilisé
 - Proximité même de Chalons sur Saône
 - Hors lotissement
 - Terrain plat
 - Devis pour la viabilisation à l'agence
 - CU valide
- DPE : NA
GES : NA


Honoraires charge vendeur





 **ST-REMY** • TYPE 2 / 2 pièces - 50.16 m² RÉF. 12890 **99 000 €**


- Immeuble récent
 - Grande pièce de vie
 - Cuisine ouverte sur salon
 - Terrasse
 - Chauffage individuel
 - Garage
- 

- Honoraires charge vendeur





 **CHALON SUR SAÔNE** • TYPE 2 / 2 pièces - 62.12 m² RÉF. 13507 **80 000 €**


- Centre ville de Chalons
 - Proximité du Boulevard de la République
 - Dans une petite copropriété avec ascenseur
 - Actuellement loué
 - Grand balcon
 - Double vitrage PVC
 - Chauffage individuel électrique
 - Idéal pour de l'investissement locatif
- 

- Copro. 25 Lots Charges 1389.60 €/an
Honoraires charge vendeur





 **CRISSEY** • PLAIN-PIED / 5 pièces - 115 m² RÉF. 13297 **325 000 €**


- Maison neuve RT 2012
 - Plain-pied contemporaine
 - Salon ouvert sur double terrasse
 - Chauffage au sol basse température
 - Climatisation réversible
 - Cuisine neuve Chabert Duval
- 

- Honoraires charge vendeur



 **CHALON SUR SAÔNE** • TYPE 3 / 3 pièces - 111.71 m² RÉF. 13469 **169 000 €**

- En plein cœur de ville
 - Bel appartement de caractère
 - Lumineux
 - Jolis parquets, moulures, cheminées
 - Cuisine meublée et équipée
 - Grand séjour salon
 - Chambre grande
 - Vue dégagée
- 

- Copro. 30 Lots Charges 600 €/an
Honoraires charge vendeur





 **CHALON SUR SAÔNE** • TYPE 4 / 4 pièces - 76.6 m² RÉF. 13523 **50 000 €**

- Copropriété avec ascenseur
 - Appartement de Type 4
 - Séjour / salon
 - 2 chambres
 - Dressing
 - Balcon
 - Stationnement au pied de l'immeuble
 - Chauffage collectif
- 

- Copro. 270 Lots Charges 2507 €/an
Honoraires charge vendeur



 **LUX** • TERRAIN / 641 m² RÉF. 13374 **50 000 €**

- Terrain sur la commune de Lux non viabilisé
 - Proximité même de Chalons sur Saône
 - Hors lotissement
 - Terrain plat
 - Devis pour la viabilisation à l'agence
 - CU valide
- 
- Honoraires charge vendeur


EXCLUSIF

EXCLUSIF




EXCLUSIF


 CHALON SUR SAÔNE • APPARTEMENT AVEC PKG PRIVATIF / 3 pièces - 64.42 m² RÉF. 13538 **83 000 €**

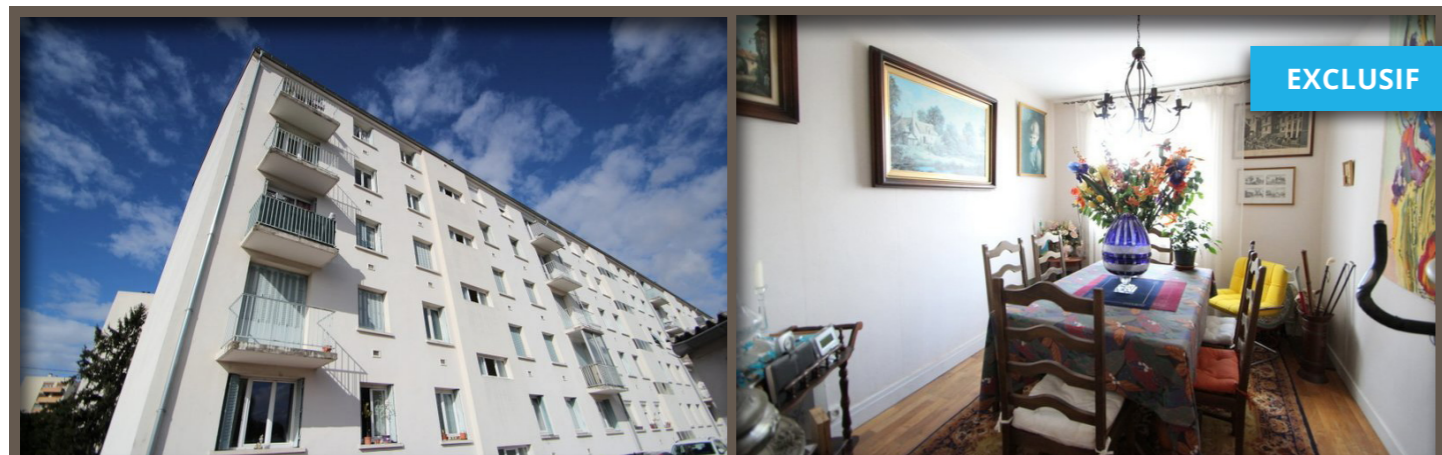
- Quartier Boucaut
 - Proche toutes commodités
 - Appartement lumineux
 - Résidence sécurisée
 - Séjour avec balcon et vue dégagée
 - Double vitrage pvc
 - Place de parking privative
 - Cave
- 
 DPE : E
 GES : E
 Copro. 110 Lots Charges 2015.61 €/an
 Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

 CHALON SUR SAÔNE • APPARTEMENT T5 - VUE PANORAMIQUE / 5 pièces - 93.57 m² RÉF. 13305 **165 000 €**

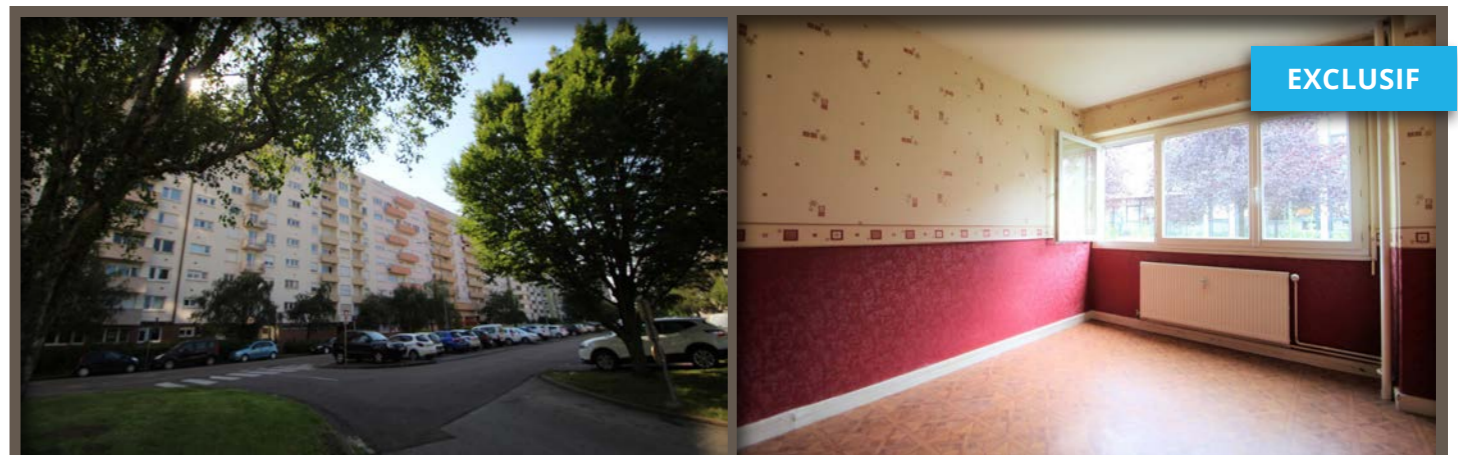
- Proche toutes commodités
 - Vue imprenable sur la Saône et sur Chalon
 - Appartement lumineux avec 2 balcons
 - Situé au 15^{ème} étage
 - Résidence sécurisée avec ascenseur
 - Séjour-salon de plus de 30 m²
 - Double vitrage pvc, volets roulants
 - Cave en sous-sol
- 
 DPE : D
 GES : C
 Copro. 128 Lots Charges 2182.71 €/an
 Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF


 CHALON SUR SAÔNE • TYPE 5 / 4 pièces - 67.86 m² RÉF. 13522 **77 700 €**

- Petite copropriété à faibles charges
 - Chauffage individuel
 - Appartement de type 4
 - Une cave et un garage
 - Double vitrage PVC
 - Appartement traversant
 - Actuellement loué
 - Idéal investisseurs
- 
 DPE : NC
 GES : NC
 Copro. 237 Lots Charges 997.18 €/an
 Honoraires charge vendeur





EXCLUSIF

 CHALON SUR SAÔNE • TYPE 2 / 2 pièces - 45.47 m² RÉF. 13237 **50 000 €**


- Quartier Boucaut
 - Proche des commerces
 - Appartement situé en rez-de-chaussée
 - Possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour
 - Chambre avec placard
 - Cave
 - Double vitrage pvc, volets roulants manuels
 - Stationnement facile au pied de l'immeuble
- 
 DPE : E
 GES : D
 Copro. 66 Lots Charges 1353.31 €/an
 Honoraires charge vendeur




 VARENNES LE GRAND • PROPRIETE / 8 pièces - 160 m² RÉF. 13221 **164 000 €**

- Ancien relais de diligence
 - Beaucoup de cachet
 - Grange, bergerie, cave, garage
 - Vaste terrain
 - A rénover totalement
- 
 DPE : NC
 GES : NC
 Honoraires charge vendeur



 CHALON SUR SAÔNE • TYPE 2 / 2 pièces - 55.2 m² RÉF. 13530 **84 500 €**

- Petite copro du centre-ville de chalon
 - Appartement de Type 2
 - Salon / salle à manger avec placard
 - Grande chambre
 - Balcon
 - Chauffage individuel électrique
 - Faibles charges de copropriété
 - Rare
- 
 DPE : NC
 GES : NC
 Copro. 18 Lots Charges 683.34 €/an
 Honoraires charge vendeur



COUP DE CŒUR

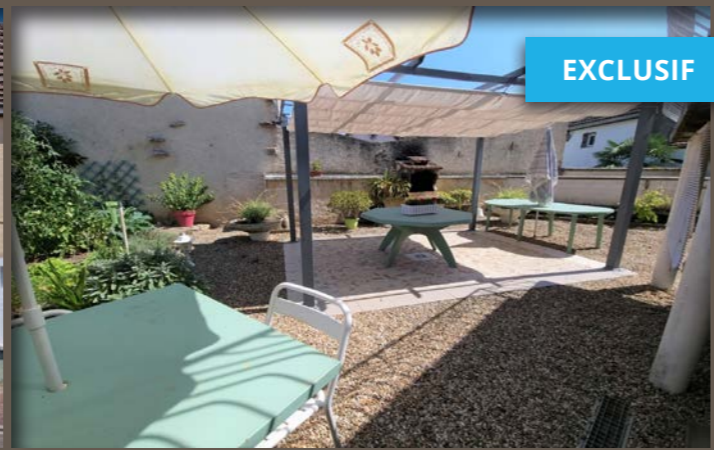


CHAGNY • MAISON / 3 pièces - 66 m² RÉF. 13491 **190 000 €**

- Quartier recherché
- Pavillon sur sous-sol
- Cuisine entièrement équipée
- Deux chambres
- Sous-sol complet
- Chauffage gaz de ville
- Terrain de 873 m² plat et arboré
- Etat impeccable

2 2 2 1 A DPE : D GES : D

Honoraires charge vendeur

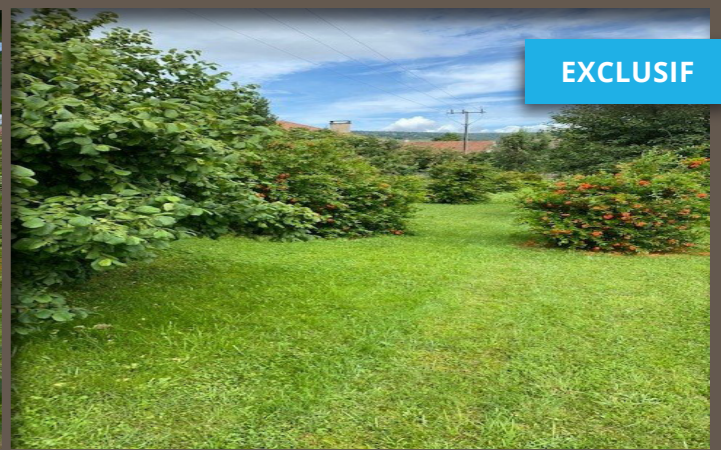


CORPEAU • Maison / 4 pièces - 93 m² RÉF. 13356 **199 000 €**

- Maison de 4 pièces principales
- Cour intérieure
- Grand garage
- Façade et toiture en bon état
- Chaudière gaz récente
- 3 chambres

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

Honoraires charge vendeur



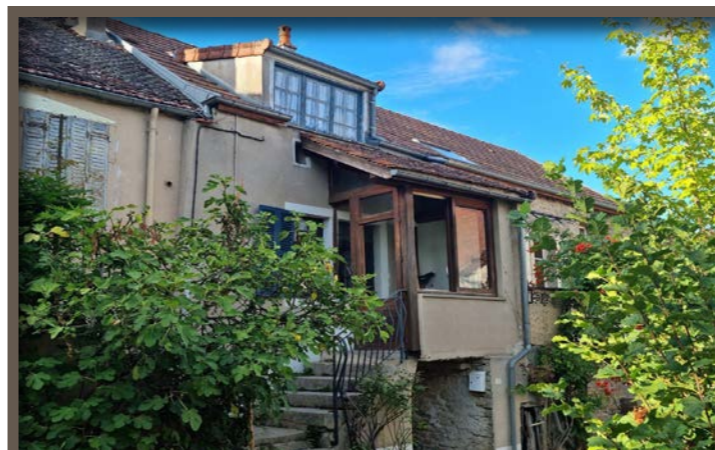
EXCLUSIF

REMIGNY • TERRAIN / 800 m² RÉF. 13444 **50 000 €**

- Viabilité en bordure de terrain
- de 800 m²
- Terrain arboré

DPE : NA

Honoraires charge vendeur



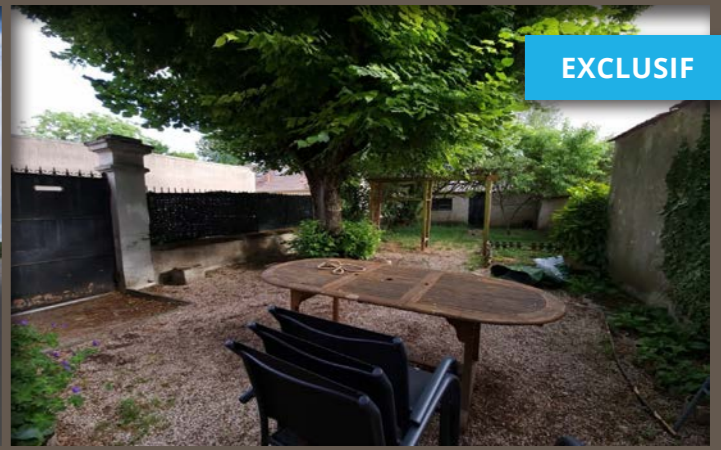
EXCLUSIF

VALLEE DES MARANGES • Maison de village / 2 pièces - 55 m² RÉF. 13465 **53 000 €**

- PARIS L'HOPITAL
- Maison de village en pierres
- Elevée sur cave
- 1 chambre et un bureau
- Véranda
- Terrasse à l'arrière

1 1 1 1 DPE : F GES : C

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

FONTAINES • MAISON / 4 pièces - 105 m² RÉF. 13429 **177 500 €**

- Bien d'investissement
- Maison d'habitation actuellement louée
- loyer de 696 €
- 3 chambres
- Chauffage fioul

3 1 A/E DPE : F GES : F

Honoraires charge vendeur



COUP DE CŒUR



N GIVRY • IMMEUBLE DE RAPPORT / 3 pièces - 133 m² RÉF. 13455

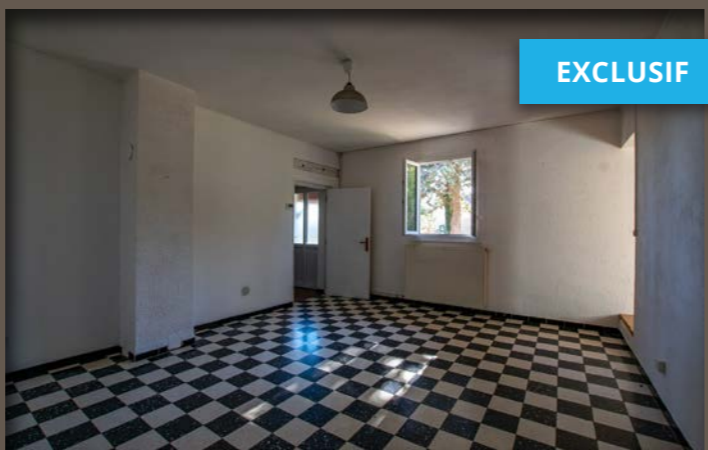
219 000 €

- ▶ Centre Bourg
- ▶ Un local commercial en RDC
- ▶ Un appartement de type 2 à l'étage
- ▶ Nombreuses dépendances

- ▶ Terrain de 860 m²
- ▶ Travaux à prévoir
- ▶ Idéalement placé
- ▶ Investissement locatif



Honoraires charges vendeur



EXCLUSIF

N ST-MARTIN SOUS MONTAIGU • MAISON / 8 pièces - 140 m² RÉF. 13457

149 000 €

- ▶ Ancien corps de ferme
- ▶ 2 logements de type 3
- ▶ Grange
- ▶ Garage indépendant

- ▶ Prévoir travaux
- ▶ Terrain de 1170 m²
- ▶ Vue dégagée sur vignoble
- ▶ Nombreuses possibilités d'extension



Honoraires charges vendeur



EXCLUSIF

N MARCILLY LES BUXY • MAISON / 13 pièces - 265 m² RÉF. 12937

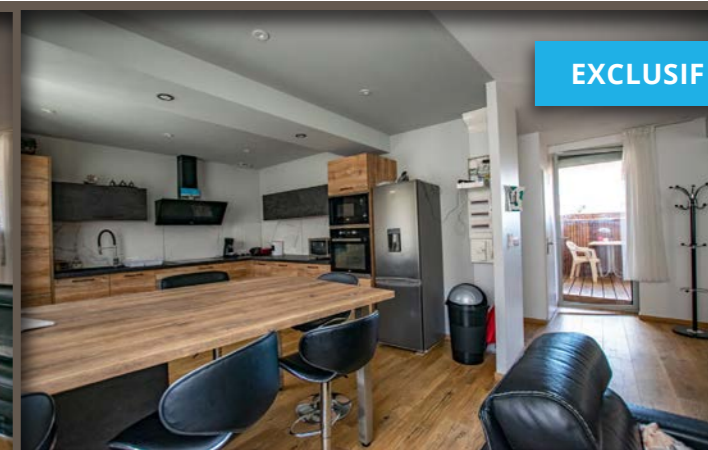
169 500 €

- ▶ Cœur de village, proche toutes commodités
- ▶ Grande surface habitable de 265 m²
- ▶ Prévoir travaux isolation, chauffage
- ▶ Mise aux normes électrique

- ▶ Grenier, Cave
- ▶ Dépendance
- ▶ Terrain de 765 m²
- ▶ Idéal maison de campagne



Honoraires charges vendeur



EXCLUSIF

N GIVRY • DUPLEX / 6 pièces - 139 m² RÉF. 13271

249 900 €

- ▶ Proche toutes commodités
- ▶ Duplex avec 4 chambres
- ▶ Deux salles de bains
- ▶ Grande pièce ouverte sur cuisine

- ▶ Grande terrasse EST
- ▶ Entièrement rénové
- ▶ Pompe à chaleur et climatisation
- ▶ Cave voûtée



Copro. 2 lots
Honoraires charges vendeur



N AXE LE CREUSOT - CHALON SUR SAÔNE • MAISON / 5 pièces - 118 m² RÉF. 12887

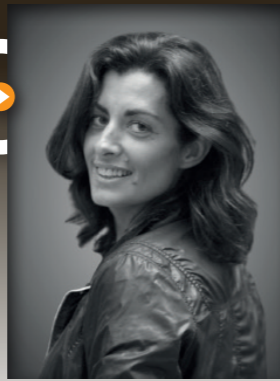
242 000 €

- ▶ Jolie maison en pierres élevée sur cave
- ▶ Cuisine équipée donnant sur une terrasse
- ▶ 3 chambres à l'étage
- ▶ Possibilité de créer une 4^{ème} chambre au RDC

- ▶ Grenier aménageable
- ▶ Grange et autres dépendances
- ▶ ardin arboré et clos de 1000m²



Honoraires charges vendeur



COUP DE CŒUR



LA CHAPELLE DE BRAGNY • MAISON AVEC GRAND JARDIN ET ETANG / 6 pièces - 125 m² RÉF. 13524 285 000 €

- Situation calme et proche de la nature
- Maison de 125 m²
- Terrain arboré d'environ 7300 m² avec étang
- 4 chambres
- Garage et cave
- Huisseries neuves
- Cuisine neuve
- Chauffage électrique

4 1 2 A/E DPE: NC GES: NC

Honoraires charges vendeur



EXCLUSIF

SEVREY • MAISON / 7 pièces - 247 m² RÉF. 13172 343 000 €

- Dans le bourg historique de Sevrey
- Belle et grande maison en pierres
- Rénovation récente sur le rez-de-chaussée
- 5 chambres
- Dépendances
- Piscine hors-sol
- Terrain sans vis-à-vis
- Chauffage gaz chaudière neuve

5 3 2 1 A/E DPE: NC GES: NC

Honoraires charges vendeur



EXCLUSIF

SAINT-CYR • MAISON AVEC JARDIN ET PISCINE / 7 pièces - 120 m² RÉF. 13380 243 200 €

- Dans le joli village de St-Cyr
- Maison contemporaine
- Maison élevée sur sous-sol
- Pièce de vie avec cuisine ouverte
- 4 chambres
- Terrain de 1400 m²
- Piscine et pool-house abrité
- Garage et cave

4 2 1 1 A/E DPE: D GES: C

Honoraires charges vendeur



EXCLUSIF

SENNECEY LE GRAND • TERRAIN / 1456 m² RÉF. 12644 69 000 €

- Dans le hameau de Sens à Sennecey
- Terrain à bâtir de 1500 m²
- Verger en bout de terrain
- CU ok
- Non viabilisé
- Réseaux en bordure
- Assainissement en bordure aussi
- 2 accès possibles

DPE: NC GES: NC

Honoraires charges vendeur



EXCLUSIF

SENNECEY LE GRAND • MAISON AVEC JARDIN / 7 pièces - 102 m² RÉF. 13323 162 000 €

- Dans un quartier calme de Sennecey le Grand
- Maison sur 2 niveaux
- Sous-sol aménageable
- Double séjour avec grand balcon
- 3 chambres
- Terrain de 630 m²
- Remise au goût du jour nécessaire
- Huisseries neuves pour la plupart

2 1 1 A DPE: E GES: E

Honoraires charges vendeur



COUP DE CŒUR



AUTUN • MAISON / 5 pièces - 120 m² RÉF. 13515 **162 000 €**

- Assainissement collectif
- 3 chambres
- Sous-sol complet
- Bel emplacement
- Jardin arboré
- Grenier aménageable
- Vaste salon/séjour

DPE : F
GES : C

Honoraires charge vendeur

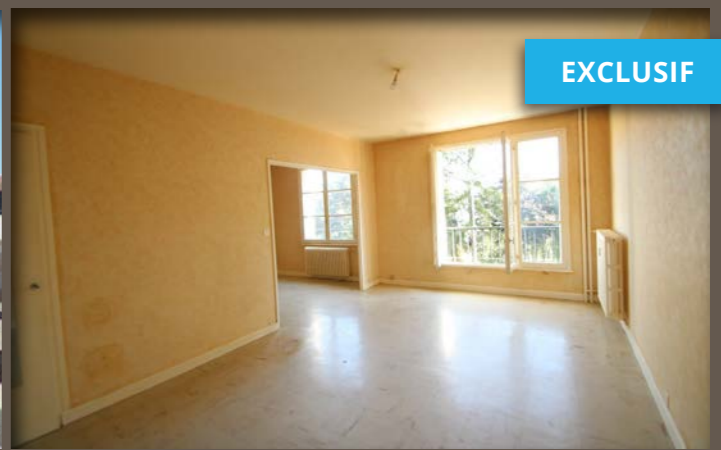


AUTUN • TYPE 4 / 4 pièces - 60 m² RÉF. 13534 **32 000 €**

- Proche centre ville
- Type 4
- Syndic bénévole
- 2 chambres
- Cave
- Double vitrage
- Chauffage électrique
- Lumineux

DPE : NC
GES : NC

Copro. 5 lots Charges : 150 €/an
Honoraires charge vendeur



AUTUN • TYPE 3 / 3 pièces - 74.17 m² RÉF. 13461 **77000 €**

- Proche Centre-ville
- Résidence sécurisée
- Type 3
- Double séjour
- Nombreux rangements
- Traversant et lumineux
- Une cave
- A rafraîchir

DPE : E
GES : E

Copro 79 Lots Charges : 2117 €/an
Honoraires charge vendeur

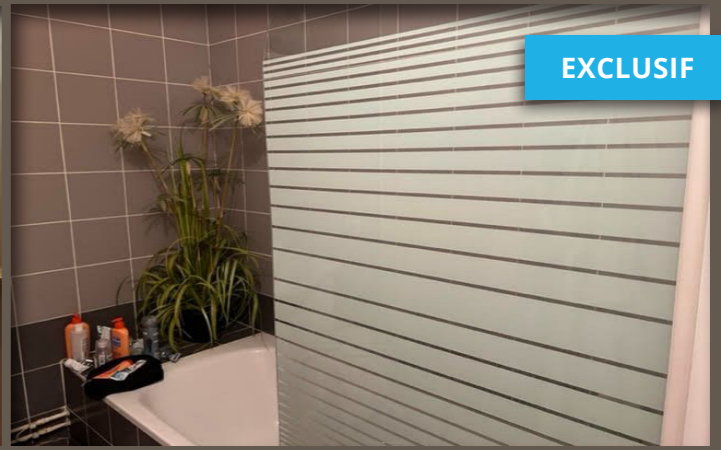


AUTUN • Maison / 6 pièces - 78.49 m² RÉF. 13478 **104 900 €**

- Proche écoles quartier calme
- Proximité centre ville
- Toiture récente
- Isolation extérieur neuve
- Fentes double vitrage
- Combles aménageables
- 3 chambres
- Petit jardin agréable

DPE : NC
GES : NC

Honoraires charge vendeur



AUTUN • Appartement / 3 pièces - 60 m² RÉF. 13383 **78 000 €**


- Investisseurs
- Proche centre ville
- Appartement type 2
- Chauffage électrique
- Parking
- Chambre avec dressing
- Balcon
- Copro sécurisée

DPE : NC
GES : NC

Copro. 72 lots Charges : 780 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 AUTUN • TYPE 2 / 2 pièces - 37.1 m² RÉF. 13306 **69 900 €**


- ▶ Hyper-centre
- ▶ Résidence sécurisée
- ▶ Ancien couvent
- ▶ Rez-de-jardin

- ▶ Cuisine équipée
- ▶ une chambre
- ▶ Une cave
- ▶ Chauffage électrique


 1 1 1 1 1
 Copro. 33 lots Charges : 585 €/an
 Honoraires charge vendeur
 DPE : E
 GES : B



EXCLUSIF

 AUTUN • T2 / 3 pièces - 59.16 m² RÉF. 13381 **45 900 €**


- ▶ Proche commerces
- ▶ Proche écoles
- ▶ Sécurisé
- ▶ Ascenseur

- ▶ Parking privé
- ▶ Très propre
- ▶ Pas de vis-à-vis
- ▶ Idéal investisseur


 1 1 1 1 1 A/E
 Copro. 32 lots Charges : 1060 €/an
 Honoraires charge vendeur
 DPE : E
 GES : B




EXCLUSIF

 AUTUN • TYPE 3 / 3 pièces - 118.37 m² RÉF. 13432 **95 000 €**

- ▶ Centre ville
- ▶ Appartement type 3
- ▶ Vaste salon/séjour
- ▶ Lumineux

- ▶ 2 chambres
- ▶ Syndic bénévole
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Chauffage électrique


 2
 Copro. 3 lots Charges : 100 €/an
 Honoraires charge vendeur
 DPE : NC
 GES : NC

LE CREUSOT

NEYRAT IMMOBILIER
LE CREUSOT


10, rue Maréchal Leclerc
71200 LE CREUSOT

Transaction : 03.85.58.66.83



COUP DE CŒUR

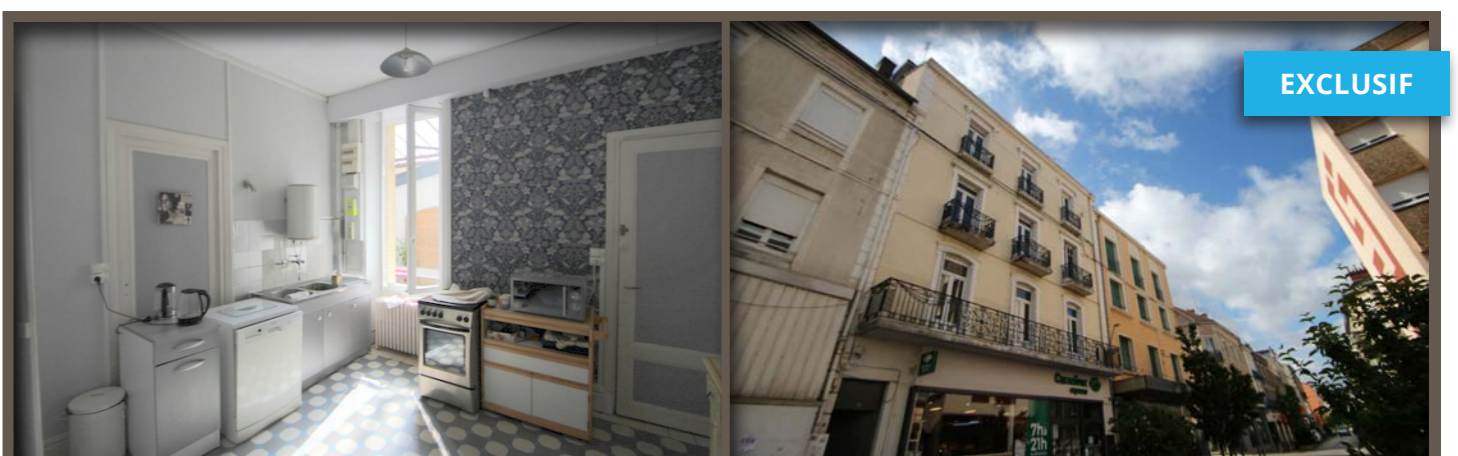


 ST-SERNIN DU BOIS • MAISON / 6 PIÈCES - 130.91 M² RÉF. 13502 **219 000 €**


- ▶ Pleine campagne
- ▶ Vue incroyable
- ▶ Gros potentiel
- ▶ 8 hectares de terrain

- ▶ Dépendances
- ▶ Plans d'eaux
- ▶ Beaux volumes
- ▶ Travaux à prévoir

 3
 Copro. 12 lots Charges : 600 €/an
 Honoraires charge vendeur
 DPE : E
 GES : E




EXCLUSIF

 MONTCEAU LES MINES • TYPE 4 / 4 pièces - 139 m² RÉF. 13139 **88 000 €**


- ▶ Appartement F4
- ▶ Belle Superficie
- ▶ Chauffage individuelle Gaz
- ▶ Doubles vitrage

- ▶ Une Terrasse
- ▶ Au Centre-Ville
- ▶ Tout à l'égout


 2 1 1 C
 Copro. 12 Lots Charges 600 €/an
 Honoraires charge vendeur
 DPE : E
 GES : D



EXCLUSIF

 LE CREUSOT • MAISON / 8 pièces - 202 m² RÉF. 13496 **139 000 €**

- ▶ Emplacement calme
- ▶ 6 chambres
- ▶ 2 salles d'eau
- ▶ Proche commerce
- ▶ Double vitrage
- ▶ Combles aménageables
- ▶ Garage / atelier
- ▶ Possibilité plusieurs appartements



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 MONTCEAU LES MINES • LOCAL COMMERCIAL / pièces - 392 m² RÉF. 13105 **327 000 €**

- ▶ Local Commercial
- ▶ Belle Superficie
- ▶ Au Centre-Ville
- ▶ Loué
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Idéal investissement locatif



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 MONTCEAU LES MINES • Maison Mitoyenne / 5 pièces - 78.95 m² RÉF. 12909 **50 000 €**


- ▶ Maison mitoyenne
- ▶ Proche des Commerces
- ▶ Deux chambres
- ▶ Doubles vitrages PVC
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Cave



Honoraires charge vendeur



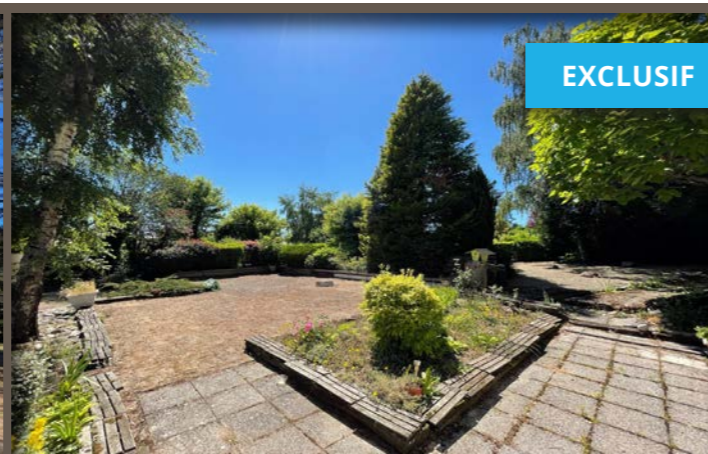
EXCLUSIF

 JONCY • MAISON / 10 pièces - 286.34 m² RÉF. 13252 **252 700 €**


- ▶ Maison Mitoyenne
- ▶ Belle Superficie
- ▶ Six chambres
- ▶ Panneaux Solaire
- ▶ Pompe à chaleur
- ▶ Piscine
- ▶ Appartement F2 à louer
- ▶ Tout à l'égout



Honoraires charge vendeur



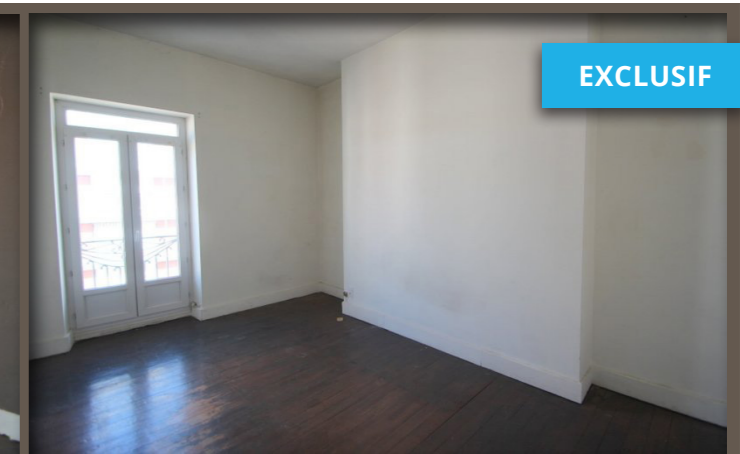
EXCLUSIF

 ECUISSES • MAISON / 6 pièces - 147.16 m² RÉF. 13433 **230 000 €**


- ▶ Terrain 4000 m²
- ▶ 4 chambres
- ▶ Emplacement calme
- ▶ Beau parc arboré
- ▶ Toiture neuve
- ▶ Double vitrage
- ▶ Chauffage bois
- ▶ Double garage



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 MONTCEAU LES MINES • TYPE 2 / 2 pièces - 53 m² RÉF. 13188 **44 000 €**

- ▶ Appartement
- ▶ Au centre-ville
- ▶ Une chambre
- ▶ Fenêtres PVC double vitrage
- ▶ Chauffage Gaz individuel
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Idéal Investisseur



Honoraires charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER
PARAY-LE-MONIAL

3, rue Dargaud
71600 Paray-le-Monial

Transaction : 03 85 81 00 10



COUP DE CŒUR

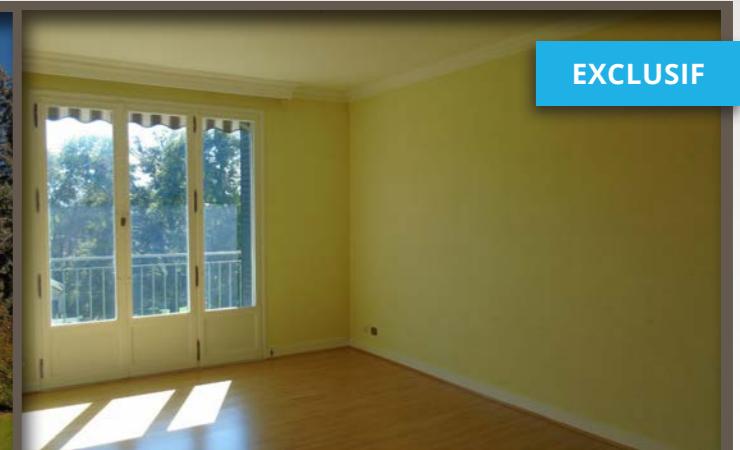


PARAY-LE-MONIAL • MAISON / 6 pièces - 111.01 m² RÉF. 13077 **178 000 €**

- 3 chambres
- 2 salles d'eau
- 2 WC
- Grandes dépendances
- Terrain clôt de 4596 m²
- Dont 1100 m² divisé et constructible
- Double vitrage et chauffage au gaz de ville

DPE : D
GES : E

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

PARAY LE MONIAL • TYPE 2 / 2 pièces - 49.82 m² RÉF. 13506 **56 000 €**

- Proche centre ville
- Une entrée avec placard
- Une cuisine équipée
- Un séjour
- Une chambre avec placard
- Une salle de bains avec WC
- Cave en sous sol et une place de parking
- Chauffage au gaz de ville

DPE : E
GES : F

Copro. 32 Lots Charges 753.32 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

VILLEREST • TYPE 2 / 2 pièces - 39.7 m² RÉF. 13338 **62 000 €**

- Proche des commodités
- Entrée avec placard
- Séjour avec cuisine ouverte sur une terrasse
- Une chambre avec placard
- Une salle de bains et wc
- Deux places de parking
- loué 350€
- Charges comprises (319€+31€)

DPE : NC
GES : NC

Copro. 70 Lots Charges 606.28€/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

TOULON SUR ARROUX • MAISON / 4 pièces - 94.1 m² RÉF. 13517 **67 000 €**

- Au cœur du charmant village
- Maison 3 chambres
- Combles aménageables avec un accès individuel
- Un garage
- Une cave
- Un jardin entièrement clôturé
- Double vitrage PVC
- Chaudière neuve

DPE : E
GES : E

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

VARENNE ST-GERMAIN • MAISON / 3 pièces - 64.35 m² RÉF. 13245 **72 000 €**


- Entre Digoin et Paray
- Fermette de 64.35 m²
- Deux chambres
- Fort potentiel
- Nombreuses dépendances
- Chauffage central bois
- Toiture entièrement refaite
- Parcelle de terrain de 1663 m²

DPE : NC
GES : NC

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **VITRY EN CHAROLLAIS • TERRAIN / pièces - 1666 m²** RÉF. 13397 **33 500 €**


- ▶ À 5 minutes du bourg et des écoles
- ▶ Proche RCEA
- ▶ Vue dégagée
- ▶ Secteur calme
- ▶ Parcelle constructible
- ▶ 1666 m² à définir
- ▶ Viabilisation en bordure de route



Honoraires charge vendeur



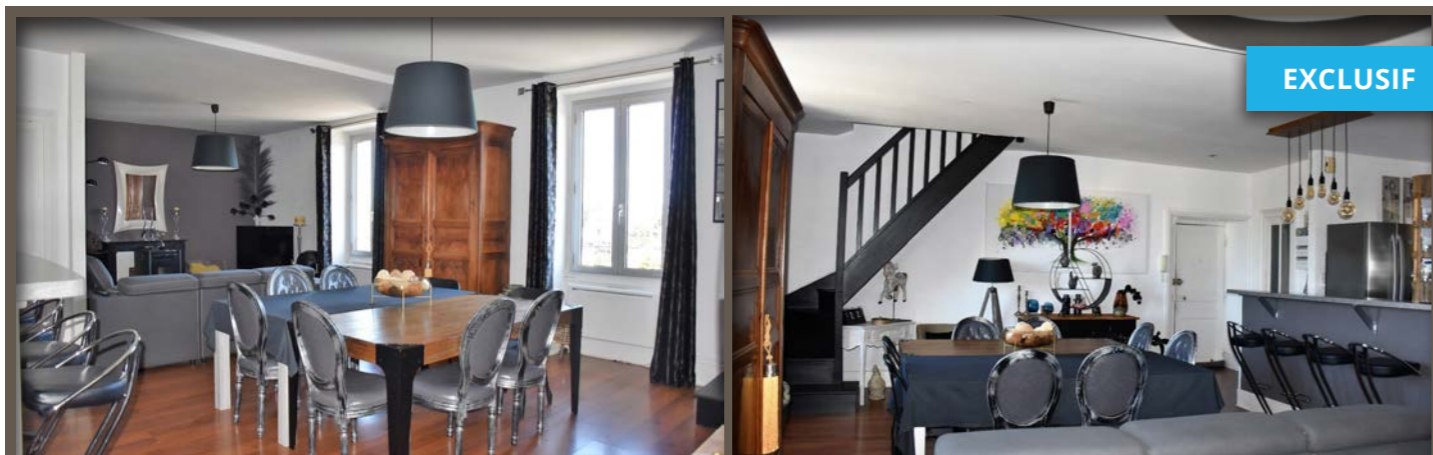
EXCLUSIF

 **GUEUGNON • MAISON / 4 pièces - 113.12 m²** RÉF. 13207 **62 000 €**


- ▶ Maison de ville
- ▶ A rénover entièrement
- ▶ Beaux volumes
- ▶ Fort potentiel
- ▶ Assainissement collectif
- ▶ Terrain de 337m²
- ▶ Idéal investisseurs avec projet de travaux



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **PARAY LE MONIAL • TYPE 4 / 4 pièces - 106 m²** RÉF. 13512 **178 000 €**


- ▶ Proche centre ville
- ▶ Duplex 106 m²
- ▶ 3 chambres
- ▶ 2^{ème} et 3^{ème} étage sans ascenseur
- ▶ Chauffage électrique
- ▶ Poêle à granules
- ▶ Très bon état
- ▶ Fenêtres alu double vitrage



Copro. 8 Lots Charges 800 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **SAINT-VINCENT BRAGNY • Maison 5 chambres / 7 pièces - 198.11 m²** RÉF. 13549 **332 000 €**


- ▶ 10 minutes de Paray le Monial
- ▶ Grand séjour double
- ▶ Salon donnant sur piscine
- ▶ Grande cuisine équipée avec coin repas
- ▶ 5 chambres
- ▶ Garage
- ▶ Terrain clôt
- ▶ Pompe à chaleur neuve



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **GUEUGNON • MAISON / 5 pièces - 113.41 m²** RÉF. 13201 **125 000 €**


- ▶ Quartier résidentiel
- ▶ Séjour double
- ▶ 3 chambres
- ▶ Cuisine d'été
- ▶ Garage
- ▶ Terrain clôt de 788 m²
- ▶ Toiture récente
- ▶ Triple vitrages



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **VOLESVRES • MAISON / 5 pièces - 135.69 m²** RÉF. 13544 **295 000 €**

- ▶ Aux portes de Paray le Monial
- ▶ Rénovation alliant le moderne et l'ancien
- ▶ 4 chambres
- ▶ Cuisine équipée et aménagée
- ▶ Salle de bains et douche
- ▶ Poêle à bois
- ▶ Garage isolé
- ▶ Terrain clôt avec portail électrique



Honoraires charge vendeur



COUP DE CŒUR



LA MOTTE ST-JEAN • FERMETTE / 3 pièces - 73.17 m² RÉF. 13234 229 000 €

- Deux chambres
- Chauffage gaz de ville
- Tout à l'égout
- Grenier aménageable
- Proche écoles maternelle et primaire
- Terrain de 13275 m²
- Une partie de terrain constructible
- Dépendances

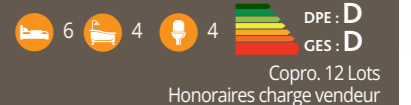


Honoraires charge vendeur



DIGOIN • IMMEUBLE / 10 pièces - 195.25 m² RÉF. 13307 142 000 €

- Immeuble de rapport
- Deux appartements d'environ 54 m²
- Deux appartements d'environ 40 m²
- Proche du centre ville
- Chauffage gaz et électricité
- Tout à l'égout
- double vitrage
- Volets roulants électriques et manuels



MALTAT • MAISON / 3 pièces - 57.2 m² RÉF. 13414 94 000 €

- Maison à la campagne
- Plain-pied
- Combles aménageables
- Une chambre et un bureau
- Salle d'eau rénovée
- Nombreuses dépendances
- 13 381 m² de terrain
- Garage et puits



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

DIGOIN • TYPE 3 57,94 m² / 3 pièces - 57.94 m² RÉF. 13505 44 000 €

- Proche commerces
- Au 1^{er} étage d'une petite résidence
- Chauffage gaz de ville
- Double vitrage
- Balcon orienté ouest, cave
- Stationnement facile
- Possibilité d'un garage à proximité
- Idéal investisseur ou premier achat



Copro. 12 Lots Charges 650 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

MONETAY SUR LOIRE • MAISON / 5 pièces - 166.05 m² RÉF. 13318 136 000 €


- Maison de plain-pied
- Véranda
- 166 m² habitables
- Terrain de 4360 m²
- Vue sur la campagne
- Quartier très calme
- Cuisine aménagée et équipée
- A 10 mn de toutes commodités



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 DIGOIN • MAISON 3 CHAMBRES / 6 pièces - 127.87 m² RÉF. 12802 **136 000 €**

- Proche des commodités
- Maison d'habitation
- Deux logements
- Tout à l'égout


- Chauffage bois et gaz de ville
- Garage attenant
- Idéal projet locatif
- Terrain de 174 m²



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 LA CLAYETTE • ENSEMBLE IMMOBILIER / 7 pièces - 162.25 m² RÉF. 13260 **94 000 €**

- 1h30 de Lyon (voiture/train)
- Rue commerçante, proche parking
- Toit refait en 2021
- Tout à l'égout


- Chauffage gaz et électrique
- Cour intérieure avec puits
- Convient pour un projet commercial ou locatif ou profession libérale



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 MOLINET • PROPRIETE 424 m² - terrain 2400 m² / 7 pièces - 424.25 m² RÉF. 13503 **65 000 €**

- Accès autoroute à 2 km
- Halte nautique sur le canal latéral à 1 km
- Piste cyclable Eurovélo 6 à 1 km
- Parc Le Pal à 30 mn

- 367 m² de plain-pied
- Parfait pour un projet commercial, artisanal
- Libéral, médical ou locatif
- Possibilité de récupérer la licence IV



Honoraires charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER
LOUHANS


116, Grande Rue
71500 LOUHANS

Transaction : 03 85 74 04 15



COUP DE CŒUR



 LOUHANS • Maison de plain-pied avec garage et terrain / 4 pièces - 90 m² RÉF. 13489 **195 000 €**

- Maison des années 1990
- Terrain de 1203 m²
- 3 chambres (possibilité d'une 4^{ème})
- 2 terrasses avec stores ban


- Garage
- Portail électrique télécommandé
- A saisir rapidement !



Honoraires charge vendeur



SEMI EXCLUSIF

 ST-GERMAIN DU BOIS • Terrain à bâtir / 1500 m² RÉF. 13182 **29 000 €**

- Terrain à bâtir
- Surface de 666 m² non viabilisé
- + surface de 834m² non constructibles



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 LOUHANS • Immeuble avec 3 appartements / 7 pièces - 160 m² RÉF. 13386 **169 000 €**

- ▶ Immeuble de rapport
- ▶ Au RDC : 2 appartements T3
- ▶ À l'étage : 1 appartement T4
- ▶ Appartements loués


- ▶ Grenier
- ▶ Cour fermée de 70 m²



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 LOUHANS • Maison avec sous-sol et terrain / 4 pièces - 113 m² RÉF. 13484 **145 000 €**


- ▶ À 10/15 mn de l'autoroute A39
- ▶ Construction des années 1965
- ▶ 3 chambres
- ▶ Sous-sol complet

- ▶ Terrain clos et arboré 1557 m²
- ▶ Ne tardez pas !



Honoraires charge vendeur



 PIERRE DE BRESSE • Maison de plain-pied et vérandas / 4 pièces - 88 m² RÉF. 13501 **159 000 €**

- ▶ Pavillon entretenu de 1974
- ▶ 3 chambres
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Véranda climatisée

- ▶ Gaz de ville
- ▶ Jardin arboré
- ▶ 3 grands garages



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



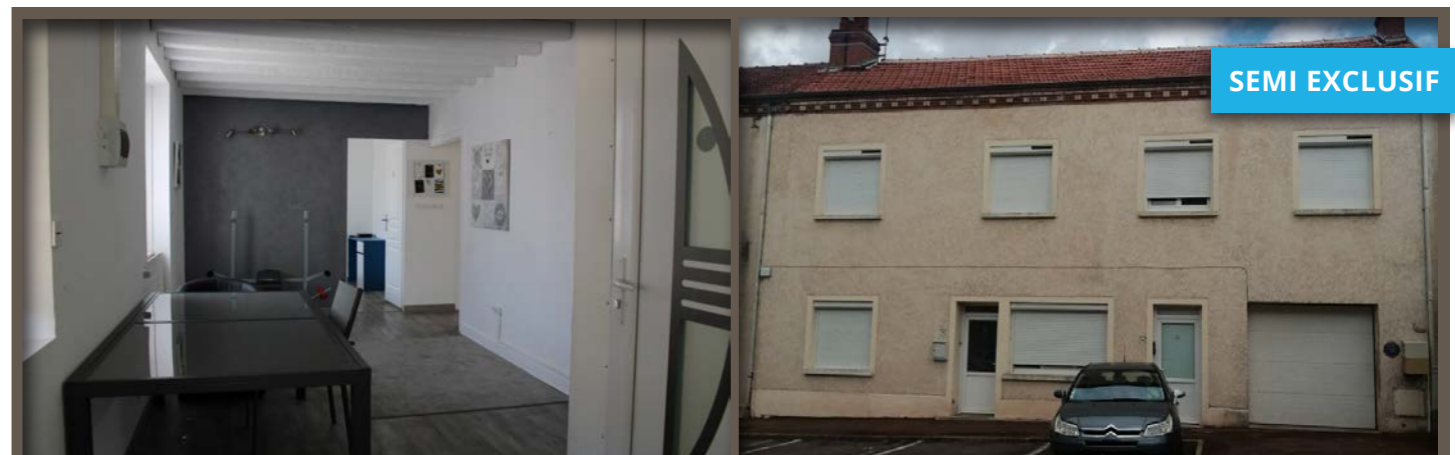
 BAUDRIERES • Longère bressanne / 4 pièces - 134.4 m² RÉF. 13273 **195 000 €**

- ▶ Longère bressanne de 138 m²
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ 3 chambres et bureau
- ▶ Véranda et garage


- ▶ Combles aménageables
- ▶ Chauffage central fuel
- ▶ Petite dépendance de 27 m² et chalet bois



Honoraires charge vendeur



SEMI EXCLUSIF

 ST-MARTIN EN BRESSE • IMMEUBLE DE RAPPORT / 9 pièces - 195 m² RÉF. 13452 **233 000 €**

- ▶ Immeuble de rapport
- ▶ idéal investisseur
- ▶ Centre bourg de St-Martin En Bresse
- ▶ 4 logements

- ▶ Immeuble propre et entretenu
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Parking



Honoraires charge vendeur

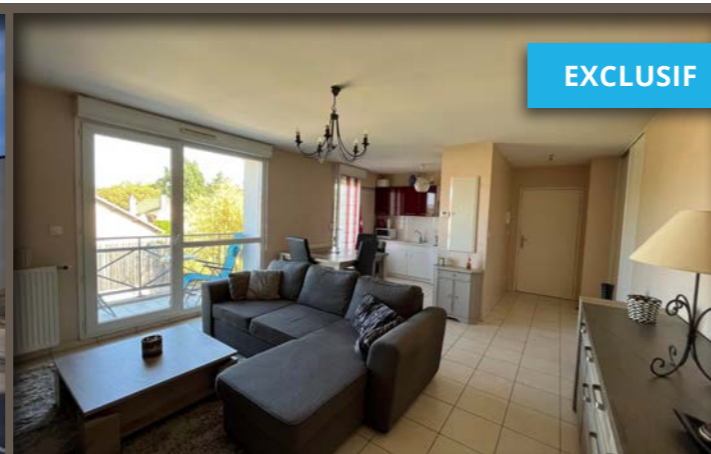


COUP DE CŒUR



BEAUNE • Appartement T6 centre ville / 5 pièces - 190 m² RÉF. 13382 **632 000 €**

- ▶ Rare
 - ▶ Superbe appartement de 190 m² en duplex
 - ▶ 5 chambres
 - ▶ Salon spacieux avec chemin
 - ▶ Terrasse aménagée de 130 m²
 - ▶ Coup de cœur
 - ▶ À voir rapidement !
- 5 2 2 A/E DPE : C GES : C Copro. 2Lots Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

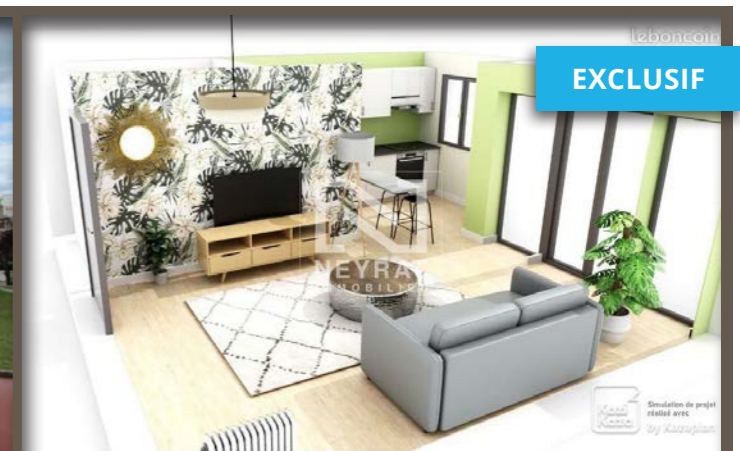
BEAUNE • Appartement T3 spécial investisseur / 3 pièces - 64 m² RÉF. 13361 **169 000 €**

- ▶ Spécial investisseur !
 - ▶ A proximité du centre-ville
 - ▶ Appartement T3 en parfait état
 - ▶ Vendu loué
 - ▶ 2 chambres
 - ▶ 1 terrasse
 - ▶ Résidence récente et sécurisée
- 2 1 2 DPE : C GES : C Copro. 157 Lots Charges 1540.88 €/an Honoraires charge vendeur



BEAUNE • Immeuble 4 logements + bureaux / 2 pièces - 345 m² RÉF. 13335 **843 000 €**

- ▶ Immeuble de rapport centre de Beaune
 - ▶ Appartement T2 et bureaux actuellement loué
 - ▶ 2 plateaux à aménager pour T3 et T4
 - ▶ 1 bureau/studio
 - ▶ Magnifique cave voûtée
 - ▶ Spécial investisseur !
- 1 1 2 A/E DPE : NC GES : NC Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

BEAUNE • TYPE 1 / 1 pièces - 31.72 m² RÉF. 13274 **67 000 €**

- ▶ Petit prix
 - ▶ Studio de 32 m²
 - ▶ A deux pas du centre-ville et des commerces
 - ▶ A rafraîchir
 - ▶ Excellent potentiel locatif
 - ▶ Disponible de suite
 - ▶ À voir rapidement
- DPE : E GES : E Copro. 58 Lots Charges 1416 €/an Honoraires charge vendeur



BEAUNE • MAISON / 4 pièces - 90 m² RÉF. 13430 **198 000 €**

- ▶ Proximité centre ville
 - ▶ Maison de 90 m²
 - ▶ 3 chambres
 - ▶ Pièce de vie, cuisine
 - ▶ Salle de douche, WC
 - ▶ Jardin clos avec dépendance
 - ▶ Cave voûtée
 - ▶ Rare !
- 3 1 1 A DPE : E GES : B 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

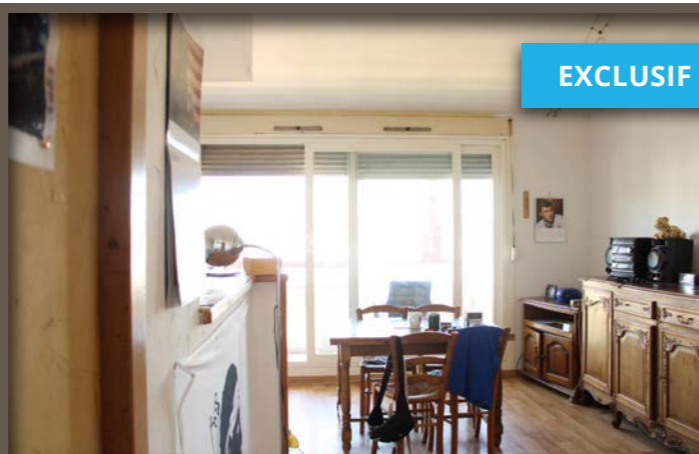


COUP DE CŒUR



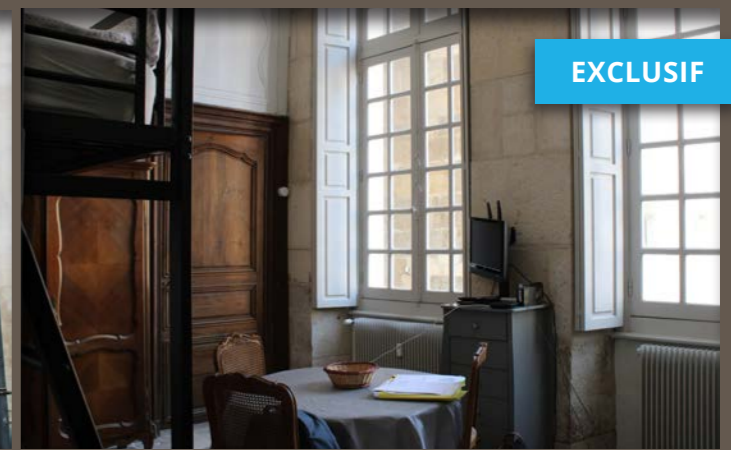
DIJON MONTMUZARD • TYPE 3 / 3 pièces - 66.45 m² RÉF. 13497 **165 000 €**

- ▶ Dijon Montmuzard
 - ▶ 2^{ème} étage
 - ▶ 2 chambres
 - ▶ WC, salle de douche
 - ▶ Cuisine
 - ▶ Salon, salle à manger
 - ▶ Cave
- Copro. 6 Lots Charges 914.69 €/an
Honoraires charge vendeur



DIJON • TYPE 1 / 1 pièces - 30.24 m² RÉF. 12615 **45 000 €**

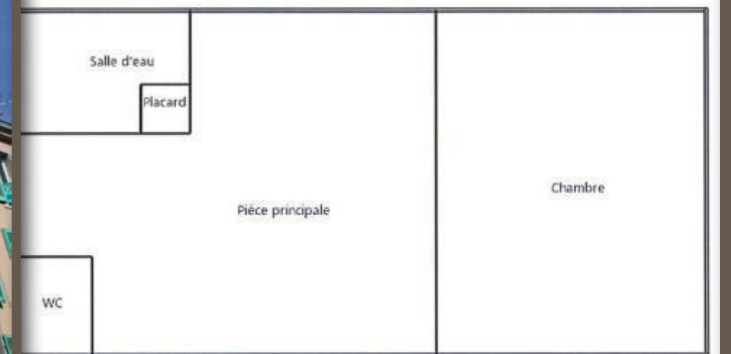
- ▶ Idéal investisseur (rentabilité brute 8%)
 - ▶ Résidence bien entretenue
 - ▶ Vendu loué
 - ▶ Balcon
 - ▶ Cave
 - ▶ Parking privatif
- Copro. 81 Lots Charges 1424 €/an
Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

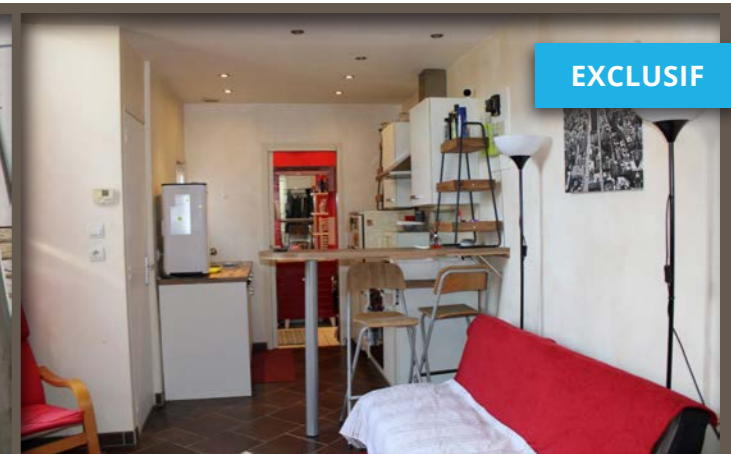
SEMUR EN AUXOIS • TYPE 1 / 1 pièces - 28.64 m² RÉF. 13085 **74 000 €**

- ▶ Au rez-de-chaussée (cour d'honneur)
 - ▶ Dans bel hôtel particulier
 - ▶ Situé dans le centre
 - ▶ Chauffage collectif
 - ▶ À visiter !
- Copro. 39 Lots Charges 867 €/an
Honoraires charge vendeur



DIJON GARE • TYPE 2 / 2 pièces - 31.56 m² RÉF. 13340 **83 000 €**

- ▶ Idéal 1^{er} achat ou investissement locatif
 - ▶ Appartement T1 bis
 - ▶ 1^{er} étage
 - ▶ Petite copropriété, faibles charges
 - ▶ Chambre séparée
 - ▶ Chauffage individuel gaz
 - ▶ Cave
 - ▶ Grenier
- Copro. 17 Lots Charges 760 €/an
Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

DIJON - QUARTIER MIRANDE • TYPE 2 / 2 pièces - 33.81 m² RÉF. 12893 **87 000 €**

- ▶ Proche toutes commodités
 - ▶ Appartement T2
 - ▶ Petite copropriété
 - ▶ Cour commune donnant sur des espaces verts
 - ▶ Belle luminosité
 - ▶ Belles pièces à vivre
 - ▶ Idéal 1^{er} achat ou investissement
- Copro. 6 Lots Charges 922.73 €/an
Honoraires charge vendeur




 **DIJON CENTRE** • TYPE 2 / 2 pièces - 38.87 m² RÉF. 13154 **128 500 €**

- ▶ 3^{ème} étage
- ▶ 1 chambre
- ▶ Cuisine toute équipée
- ▶ Cave

▶ À ne pas manquer !


DPE : E
GES : B
 Copro. 19 Lots Charges 827.92 €/an
 Honoraires charge vendeur




 **DIJON** • APPARTEMENT T2 / 2 pièces - 41.2 m² RÉF. 13284 **175 000 €**


- ▶ Proche tram, commerces et commodités
- ▶ Au 4^{ème} et dernier étage
- ▶ Balcon
- ▶ Vendu loué

▶ Résidence récente (2017)

▶ Garage privatif


DPE : C
GES : C
 Copro. 56 Lots Charges 1438.23 €/an
 Honoraires charge vendeur



 **SEMUR EN AUXOIS** • TYPE 3 / 3 pièces - 80.18 m² RÉF. 13246 **160 000 €**

- ▶ Hôtel de Jazey
- ▶ 2^{ème} étage
- ▶ 2 chambres
- ▶ 1 pièce dressing

▶ 1 grande cave


DPE : G
GES : F
 Copro. 17 Lots Charges 2651.32 €/an
 Honoraires charge vendeur



 **LONGVIC** • TYPE 5 / 3 pièces - 60 m² RÉF. 13066 **246 000 €**

- ▶ Idéal investissement ou logement principal
- ▶ À 10 mn de Dijon
- ▶ Future résidence dans nouvel écoquartier
- ▶ Appartement T3 en duplex

- ▶ Rez-de-chaussée
- ▶ Deux chambres
- ▶ Terrasse avec jardin
- ▶ 2 places de stationnement privatives


DPE : NC
GES : NC
 Honoraires charge vendeur




 **DIJON CENTRE** • T3 AVEC DU CHARME / 3 pièces - 78.03 m² RÉF. 13441 **167 000 €**


- ▶ Près de la place Wilson
- ▶ Logement atypique avec du charme
- ▶ 2 chambres à l'étage
- ▶ Cuisine indépendante

▶ Beaux volumes

▶ Grande cave en dessous



DPE : D
GES : D
 Copro. 29 Lots Charges 725.45 €/an
 Honoraires charge vendeur



 **DIJON - CHEVREUL PARC** • TYPE 4 / 4 pièces - 84.81 m² RÉF. 12880 **380 000 €**

- ▶ Proche autoroute et commodités
- ▶ NEUF
- ▶ Dans futur immeuble
- ▶ Livraison prévue 4^{ème} trimestre 2024

- ▶ Appartement T4
- ▶ 6^{ème} étage
- ▶ Place de parking


DPE : NC
GES : NC
 Honoraires charge vendeur



COUP DE CŒUR



AUXONNE • MAISON / 6 pièces - 180 m² RÉF. 12935 279 000 €

- Maison sur sous-sol
- 180 m² habitables
- Cuisine aménagée et équipée
- 3 chambres
- Vaste pièce de vie
- Garage de 48 m² et cave à vin
- Terrain de 714 m² clos et arboré
- Volets roulants motorisés et moustiquaire

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

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

ST-JEAN DE LOSNE • TYPE 3 / 3 pièces - 62.78 m² RÉF. 13071 42 000 €

- Appartement type 3
- Entrée, cuisine, séjour, salle de bains, WC
- 2 chambres
- Chauffage collectif
- Cave
- Fenêtre PVC double vitrage
- Proche toutes commodités

2 1 1 1 S DPE: E GES: E

Copro. 248 Lots Charges 1255 €/an Honoraires charge vendeur



ST-JEAN DE LOSNE • MAISON / 12 pièces - 300 m² RÉF. 13082 272 000 €

- Situation unique bord de Saône
- Pour habiter ou investir
- Belle maison bourgeoise
- Rdc : entrée, 7 pièces, sanitaires
- 1^{er} étage : cuisine, séjour, salle d'eau
- 2^{ème} étage : 4 chambres, salle de bains
- Surface de 300 m²
- Terrain de 517 m²

5 3 2 A DPE: NC GES: NC

Honoraires charge vendeur



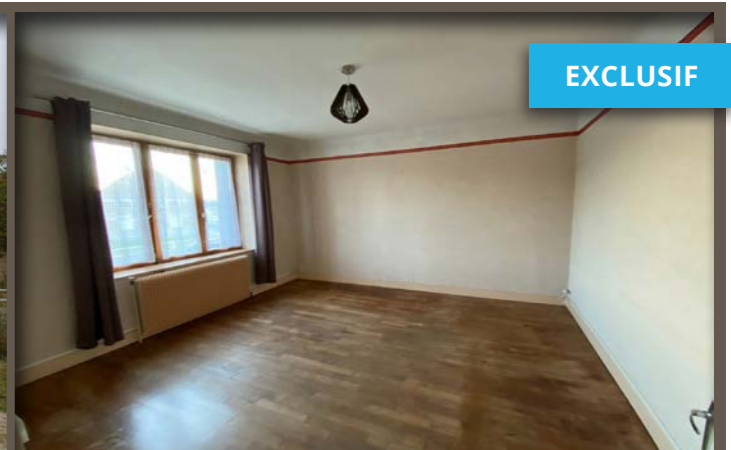
EXCLUSIF

ST-JEAN DE LOSNE • IMMEUBLE DE RAPPORT / 4 pièces - 130 m² RÉF. 13222 180 000 €

- Immeuble de rapport
- Local commercial au rdc (loué)
- À l'étage : appartement type 3
- Grenier aménageable
- Surface de 130 m²
- Beau potentiel
- À visiter !

2 DPE: NC GES: NC

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

FRANXAULT • MAISON / 3 pièces - 80 m² RÉF. 13363 164 000 €

- Maison sur sous-sol à rafraîchir
- Grenier aménageable
- Terrain plat de 1404 m²
- 2 chambres avec parquet
- Grand garage
- Cuisine d'été
- Chauffage central

2 1 1 A DPE: G GES: G

Honoraires charge vendeur



COUP DE CŒUR



COUP DE CŒUR



MAISON AUXONNE • MAISON / 5 pièces - 87.22 m² RÉF. 13495 **136 000 €**

- Maison d'habitation
- Salon, couloir
- Cuisine
- WC, salle de bains
- 3 chambres, placard
- Grand garage
- Terrain de 610 m²



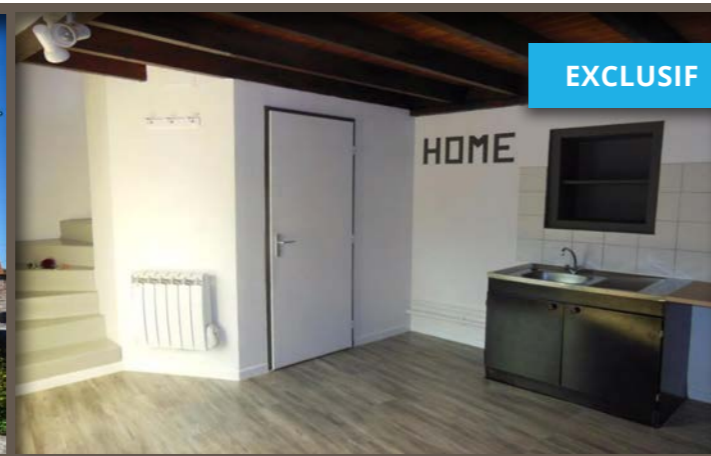
Honoraires charge vendeur

ARNAY LE DUC • MAISON / 5 pièces - 79 m² RÉF. 13390 **110 000 €**

- Centre ville, maison rénovée
- Entrée, cuisine aménagée et salon sur jardin
- Salle d'eau avec WC, buanderie-chaufferie
- 2 chambres, bureau, salle de bains à l'étage
- Jardin clos, garage.
- Proche commodités
- Exposition SUD



Honoraires charge vendeur



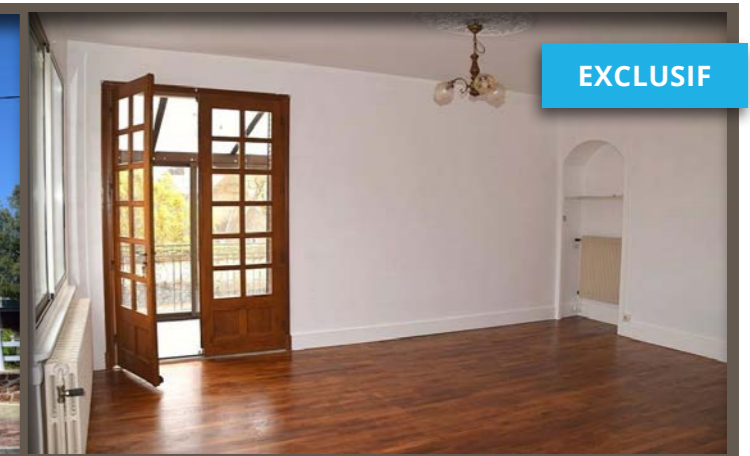
EXCLUSIF

AUXONNE • IMMEUBLE / 7 pièces - 141.47 m² RÉF. 13493 **146200 €**

- Immeuble de rapport
- 4 appartements du type T1 bis, 3 T2
- Les appartements ont un cellier extérieur
- 3 appartements sur 4 sont loués



Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

ARNAY-LE-DUC • MAISON / 6 pièces - 120 m² RÉF. 12402 **149 000 €**

- Maison sur sous-sol dans quartier calme
- Très lumineuse
- 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée
- Cuisine et séjour donnant sur une véranda
- Salle de bains, grenier
- Dépendance attenante 100 m²
- Jardin sur le côté
- Pas de gros travaux à prévoir



Honoraires charge vendeur



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

- ▶ **142** Stagiaires
- ▶ **536 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



kairos-success.com



NEYRAT RECRUTE !



Notre équipe vous attend !

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

CHARGE DE PROJET ET FORMATEUR(TRICE)

CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMO SECTEUR MORVAN

CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE BASSIN MINIER

CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE CHAROLLAIS-BRIONNAIS

CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE DIJON

CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE NUITS ST GEORGES

CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE SENNECEY

CONSEILLER(E) EN TRANSACTION IMMOBILIÈRE VAL DE SAONE

GESTIONNAIRE LOCATION DIJON

RESPONSABLE COMPTABILITE SYNDIC CHALON SUR SAÔNE

Envoyez-nous votre candidature

retrouvez les secteurs concernés sur notre site
ou sur simple demande à contact@neyrat-immobilier.fr



LAB'LOCS

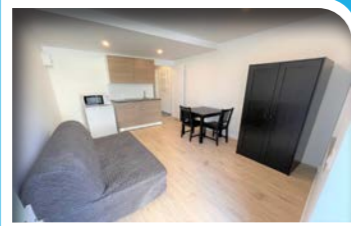
UN NOUVEAU REGARD SUR LA LOCATION



CHALON-SUR-SAÔNE
TYPE 3 - 51.63 m² RÉF. 13324

- Appartement T3 rénové
- Cuisine équipée sur séjour/salon
- 1 chambre, 1 salle d'eau
- WC, cave

Loyer : 600 €cc/mois - Honos. : 518.40 €
Charges : 120 €/mois - DG : 480 € EL : 153 €



CHALON-SUR-SAÔNE
STUDIO - 14.88 m² RÉF. 10407

- Meublé idéalement placé et rénové
- Pièce principale avec coin cuisine
- Salle d'eau, WC
- Chauffage et électricité dans les charges

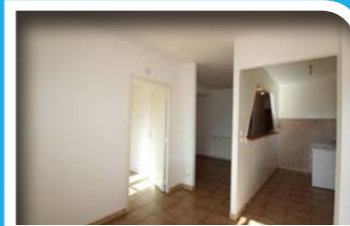
Loyer : 380 €cc/mois - Honos. : 163.68 €
Charges : 60 €/mois - DG : 320 € EL : 30 €



CHALON-SUR-SAÔNE
TYPE 2 - 19.87 m² RÉF. 11585

- T2 dans immeuble refait à neuf
- Cuisine meublée et équipée
- Séjour, Chambre
- Salle d'eau, WC

Loyer : 384 €cc/mois - Honos. : 218.57 €
Charges : 25 €/mois - DG : 359 € EL : 30 €



CHAGNY
TYPE 3 - 47.49 m² RÉF. 8341

- Appartement proche centre ville
- Entrée, séjour ouvert sur cuisine
- 2 chambres, salle de bains
- Balcon et cave

Loyer : 425 €cc/mois - Honos. : 415.80 €
Charges : 40 €/mois - DG : 385 € EL : 123 €



GIVRY
TYPE 2 BIS - 49.53 m² RÉF. 555

- Cote Chalonnaise - T2 Bis en bon état
- Entrée, séjour sur cuisine meublée
- Chambre et bureau
- Salle d'eau et WC

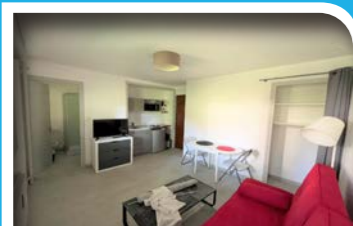
Loyer : 480 €cc/mois - Honos. : 459 €
Charges : 55 €/mois - DG : 425 € EL : 123 €



CHAGNY
TYPE 3 - 70.41 m² RÉF. 10751

- Appartement lumineux
- Au 1^{er} étage
- Entrée, cuisine, séjour
- 2 chambres, salle de bains et WC

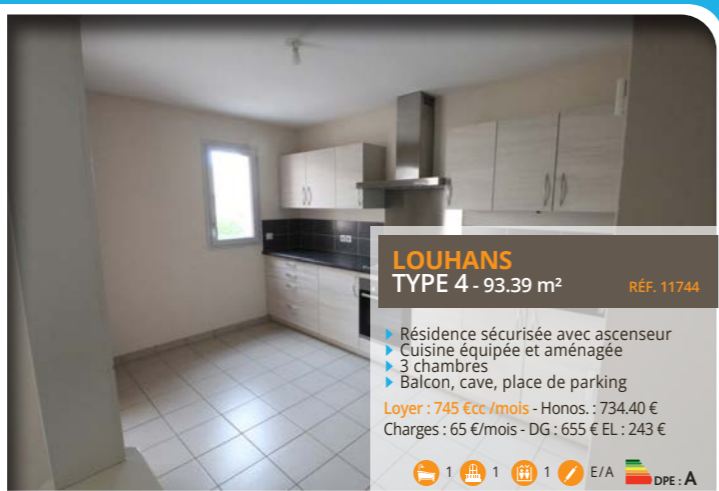
Loyer : 575 €cc/mois - Honos. : 599.40 €
Charges : 20 €/mois - DG : 555 € EL : 183 €



CHALON-SUR-SAÔNE
STUDIO - 16 m² RÉF. 4497

- Dans copropriété sécurisée
- Studio meublé de 16 m²
- Cuisine équipée ouverte sur séjour
- Salle d'eau (meuble avec vasque)

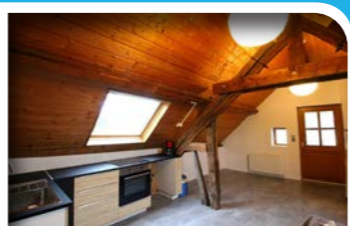
Loyer : 350 €cc/mois - Honos. : 176 €
Charges : 50 €/mois - DG : 300 € EL : 30 €



LOUHANS
TYPE 4 - 93.39 m² RÉF. 11744

- Résidence sécurisée avec ascenseur
- Cuisine équipée et aménagée
- 3 chambres
- Balcon, cave, place de parking

Loyer : 745 €cc/mois - Honos. : 734.40 €
Charges : 65 €/mois - DG : 655 € EL : 243 €



LOUHANS
TYPE 4 - 50.09 m² RÉF. 7729

- Proche lycée
- T4 au 1^{er} étage
- 2 chambres, bureau, cuisine, salle d'eau
- Cave, chauff collectif gaz

Loyer : 500 €cc/mois - Honos. : 529.20 €
Charges : 10 €/mois - DG : 490 € EL : 123 €



AUTUN
TYPE 4 - 66 m² RÉF. 13490

- Résidence calme proche centre ville
- Cuisine, séjour-salon, 2 chambres
- Salle d'eau, wc, petit balcon
- Cave, chauff collectif gaz

Loyer : 540 €cc/mois - Honos. : 486 €
Charges : 90 €/mois - DG : 450 € EL : 183 €



PARAY LE MONIAL
TYPE 3 - 72 m² RÉF. 13401

- Bel appartement avec vue dégagée
- Cuisine aménagée et équipée
- 2 chambres, séjour
- Cave, parking, garage

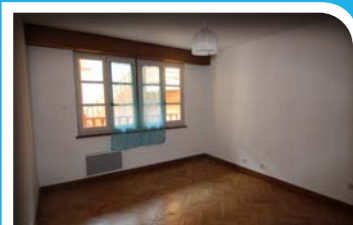
Loyer : 620 €cc/mois - Honos. : 648 €
Charges : 20 €/mois - DG : 600 € EL : 213 €



PARAY LE MONIAL
TYPE 3 - 57 m² RÉF. 7768

- Beau T3 au 1^{er} étage
- En plein centre ville,
- Proche toutes commodités - Refait à neuf
- 2 belles chambres dont 1 avec dressing

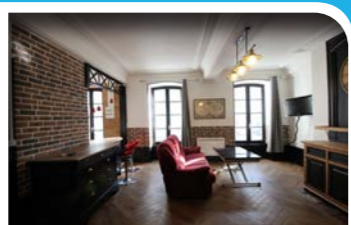
Loyer : 435 €cc/mois - Honos. : 453.60 €
Charges : 15 €/mois - DG : 420 € EL : 153 €



LOUHANS
TYPE 2 - 59.03 m² RÉF. 9495

- Appartement T2
- Pièce de vie, cuisine ouverte, couloir
- WC, salle de bains, 1 chambre

Loyer : 490 €cc/mois - Honos. : 491.40 €
Charges : 35 €/mois - DG : 455 € EL : 153 €



LOUHANS
T1 BIS - 39.7 m² RÉF. 13541

- T1 bis meublé rénové,
- Cuisine aménagée équipée sur séjour
- Coin nuit
- chauffage électrique individuel

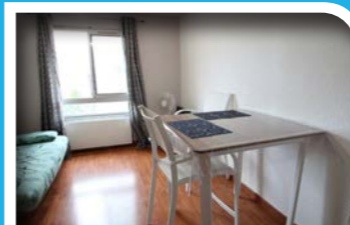
Loyer : 465 €cc/mois - Honos. : 429 €
Charges : 15 €/mois - DG : 450 € EL : 93 €



CHAGNY
TYPE 2 - 58.65 m² RÉF. 3578

- Coin cuisine ouvert sur un séjour
- Chambre en mezzanine
- Salle d'eau avec WC
- Emplacement de parking

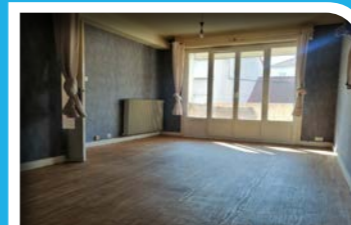
Loyer : 389 €cc/mois - Honos. : 405 €
Charges : 14 €/mois - DG : 375 € EL : 153 €



PARAY LE MONIAL
STUDIO - 18.39 m² RÉF. 13362

- Charmant studio meublé refait à neuf
- Entrée - Salle de douche - WC
- Pièce principale - Kitchenette avec frigo
- Four et plaque de cuisson

Loyer : 300 €cc/mois - Honos. : 209 €
Charges : €/mois - DG : 300 € EL : 30 €



DIGOIN
TYPE 1 - 34.15 m² RÉF. 12647

- Studio de 34,15 m² situé à l'entresol
- Eclairant sur la Rue George Lafleur
- Entrée avec un placard penderie
- Salle de séjour

Loyer : 250 €cc/mois - Honos. : 272.16 €
Charges : 30 €/mois - DG : 252 € EL : 93 €

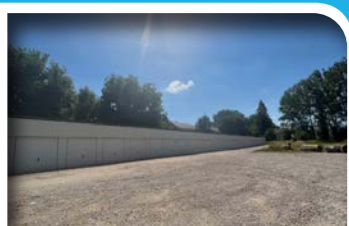


CENTRE AUXONNE
TYPE 2 - 51.36 m² RÉF. 12957

- Au RDC
- Grand séjour avec coin cuisine
- Chambre
- Salle de bains avec WC séparés

Loyer : 425 €cc/mois - Honos. : 432 €
Charges : 25 €/mois - DG : 400 € EL : 153 €





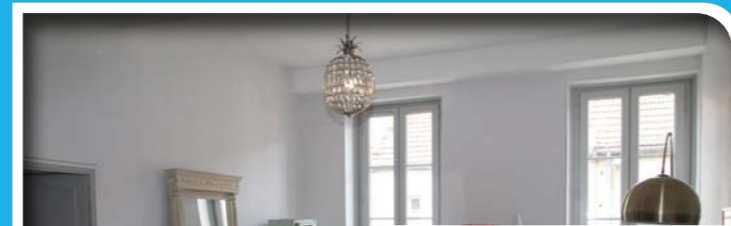
AUXONNE
GARAGE - 12 m² RÉF. 5081

Garages lieu dit la Vesvre
Après le pont de France
Sol brut
Facile d'accès
Loyer : 45 €cc/mois - Honos. : 62.34 €
DG : € EL : 10 €



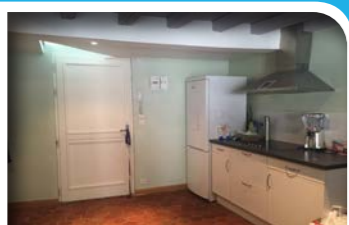
IZEURE
MAISON - 70 m² RÉF. 13395

Maison sur sous-sol type 3 de 70 m²
2 chambres, cuisine, salon-séjour
WC, sde, buanderie, Point d'eau
Garage
Loyer : 900 €cc/mois - Honos. : 972 €
DG : 900 € EL : 183 €



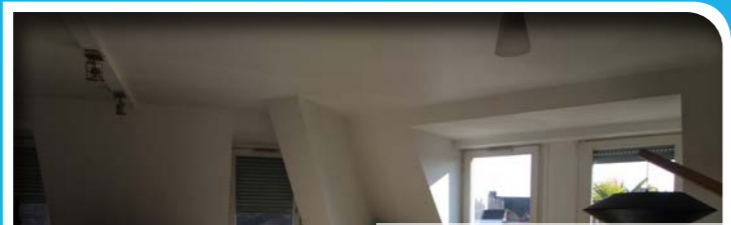
BEAUNE CENTRE
TYPE 4 - 80 m² RÉF. 8223

Centre-ville de Beaune type 4
Cuisine aménagée
Séjour avec cheminée déco
3 chambres
Loyer : 750 €cc/mois - Honos. : 810 €
Charges : 0 €/mois - DG : 750 € EL : 213 €



BEAUNE CENTRE
TYPE 3 - 54.89 m² RÉF. 5907

Beaune centre T3 en Duplex
Cuisine équipée ouverte sur le séjour
2 chambres
Poutres et tomettes
Loyer : 630 €cc/mois - Honos. : 603.79 €
Charges : 30 €/mois - DG : 600 € EL : 153 €



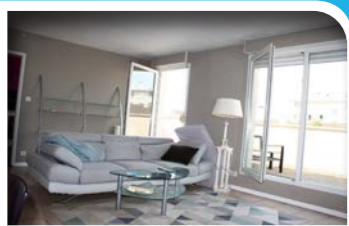
BEAUNE
TYPE 3 - 68 m² RÉF. 9130

Beaune centre duplex Libre 01/09/22
Cuisine équipée sur séjour avec balcon
2 chambres Sdb + sdd
Cave et parking
Loyer : 950 €cc/mois - Honos. : 748 €
Charges : 100 €/mois - DG : 850 € EL : 183 €



BLIGNY LES BEAUNE
MAISON - 99.02 m² RÉF. 5509

Maison de village avec cour
Grande cuisine équipée
Petit salon / 4 chambres
Salle de bains double et salle d'eau
Loyer : 1000 €cc/mois - Honos. : 918.80 €
Charges : 150 €/mois - DG : 850 € EL : 213 €



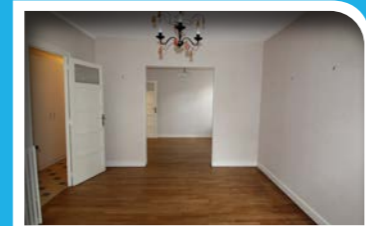
DIJON
TYPE 4 - 97 m² RÉF. 13368

Cuisine avec accès terrasse, séjour
3 chbres dont 1 avec sde privative
Salle de bains, dressing, buanderie
Cave, place de pkg et garage en sous-sol
Loyer : 1040 €cc/mois - Honos. : 950.40 €
Charges : 160 €/mois - DG : 880 € EL : 213 €



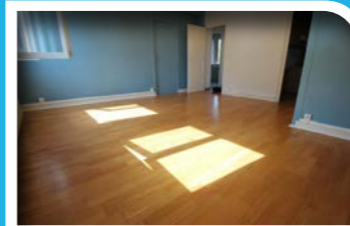
DIJON
TYPE 5 - 70.89 m² RÉF. 13167

Centre ville, proche commodités
Appartement T5 (3 chambres)
Double séjour, cuisine équipée
Parking commun sécurisé
Loyer : 895 €cc/mois - Honos. : 779.79 €
Charges : 75 €/mois - DG : 850 € EL : 183 €



BAS MONCHAPET
TYPE 3 - 55.03 m² RÉF. 12846

Au RDC d'une résidence proche centre ville
Cuisine séparée
double séjour, chambre avec placard
Garage privatif dans la cour
Loyer : 650 €cc/mois - Honos. : 605.33 €
Charges : 50 €/mois - DG : 600 € EL : 153 €



DIJON
T3 - 56.25 m² RÉF. 3939

Dans une petite résidence, au calme
Appartement de 56 m² au 1er étage
2 chambres
Cave, grenier, parking extérieur
Loyer : 600 €cc/mois - Honos. : 594 €
Charges : 50 €/mois - DG : 550 € EL : 153 €



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.



Très bonne relation clients et accompagnement

Je la recommande vivement !

Sandrine P, avis le 17 septembre 2022

★★★★★



Je suis tout à fait satisfaite de la transaction faite avec M. LAVAURE de l'agence NEYRAT

J'ai apprécié ses compétences, son implication, son accompagnement tout au long de cette transaction. Je recommande ses services pour toute transaction immobilière.

Eliane B

22 septembre 2022

★★★★★

Notre vente a été menée avec la plus grande efficacité, du début de la prise en charge jusqu'à la signature de l'acte.

Le professionnel qui était chargé de notre dossier a procédé avec un grand professionnalisme, sérieux, écoute, efficacité, ténacité le tout dans une atmosphère détendue qui donne confiance. MERCI !

Bernard D.

30 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 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 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

Nos sites

www.neyrat-immobilier.fr
www.neyrat-immobilier-saint-raphael.com
www.esterets-immobilier.com
www.kingimmobilier.com