

LE THOMER

MAGAZINE IMMOBILIER



LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

VOTRE
MAGAZINE

Juillet/Août
Septembre 2024



N°44

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 - Dépôt légal à parution.

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

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

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



IMPRIMERIE
IMMO.COM

0 805 38 56 56 Service à votre disposition

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

E

dito



Les saisons se succèdent, sans pour autant se ressembler, comme les cycles de l'immobilier.

Après un nombre de ventes dépassant le million, pendant quatre années consécutives, de 2019 à 2022, l'année 2023 a enregistré une baisse de 23%, soit 875 000 unités. L'atterrissage 2024 devrait se situer aux alentours de 800 000 transactions, soit le niveau intermédiaire entre 2015 et 2016.

Conséquence, les liquidations judiciaires d'agences immobilières n'ont jamais été aussi nombreuses, indique Loïc Cantin, président de la FNAIM, avec un pic de 1120 liquidations judiciaires en avril. Étant précisé que cela concerne les agences qui n'exercent que l'activité de transaction immobilière.

Il en va de même des mandataires immobiliers, dont les effectifs ont chuté de plusieurs milliers, après presque une décennie de progression.

Voilà qui fait réfléchir sur le métier d'intermédiaire immobilier, qui, contrairement à ce que certains ont pu penser, est un véritable métier, qui nécessite non seulement des compétences, mais aussi un vrai travail de terrain, et une organisation sans faille.

Côté réglementation, la réforme du DPE pour les surfaces jusqu'à 40 m², entre en vigueur le 1er juillet, alors que la loi pour la rénovation de l'habitat dégradé a pris effet le 9 avril dernier. Toutes ces modifications vous sont expliquées en détail dans ce numéro de notre magazine HomeB. De quoi occuper vos lectures estivales.

Nos agences restent ouvertes pendant l'été, n'hésitez pas à venir nous rendre visite.

A très vite dans nos agences !

Bastien NEYRAT
Président de NEYRAT IMMOBILIER



Sommaire

BIENS VENDUS	P.4
Accélération et simplification de la rénovation de l'habitat dégradé ...	P.20
DPE Nouveaux seuils pour les surfaces inférieures à 40 m ² ...	P.46
ANNONCES LOCATION	P.48-50

ANNONCES IMMO PAR AGENCE

CHALON-SUR-SAÔNE	P.5-10
CHAGNY	P.11-12
GIVRY	P.13-14
SENNECEY-LE-GRAND	P.15-16
AUTUN	P.17-19
MORVAN PATRIMOINE	P.22-26
LE CREUSOT	P.27
PARAY-LE-MONIAL	P.28-29
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		Cave, grenier
	Mode chauffage		Cheminée, insert
	SDB / SDE / WC		Travaux à prévoir
	Terrasse, balcon		Parking
	Piscine		Garage
	Ascenseur		A Aménagée E Équipée A/E Aménagée et équipée US Cuisine ouverte
	Type de fenêtres		

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**



Philippe Chambin

Directeur général associé.

Nos derniers biens vendus...
Pourquoi pas vous ?



BONNENCONTRE
MAISON



LOUHANS
MAISON



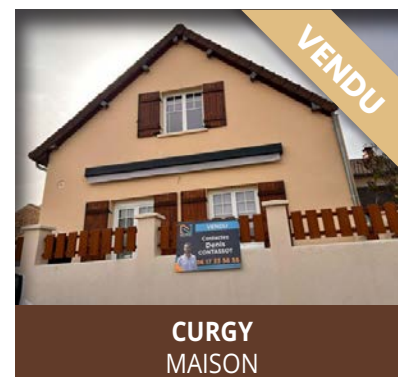
VARENNES SUR LE DOUBS
MAISON



CHATEAUFORT
MAISON



**Vous avez
des biens à
vendre ?**



CERGY
MAISON



GIVRY
MAISON



LA CELLE EN MORVAN
MAISON



DUN SUR GRANDRY
MAISON



GILLY SUR LOIRE
MAISON



CHARREY SUR SAONE
MAISON



BELLEVÈVRE
IMMEUBLE

CHALON-SUR-SAÔNE

**NEYRAT IMMOBILIER
CHALON-SUR-SAÔNE**

1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAÔNE

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



COUP DE CŒUR



CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 77 m² RÉF. 15696

249 000 €



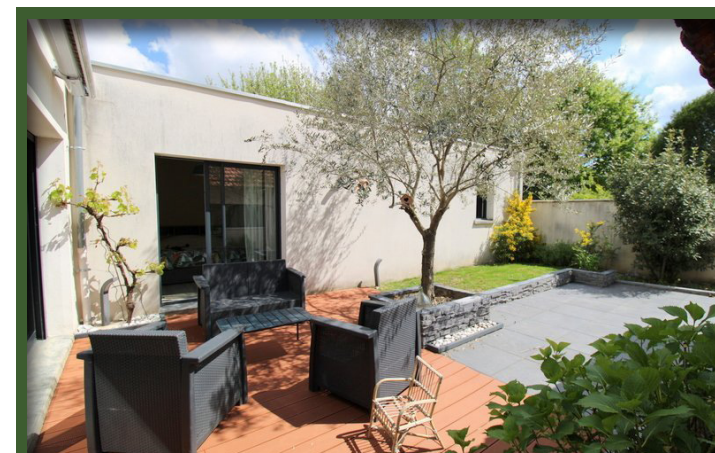
Quartier St-Jean des Vignes
Au calme - Programme neuf
Début de commercialisation
Très belles prestations

9 Appartements à la vente
Chauffage individuel
Dernières normes d'isolation



DPE : **NA**
GES : **NA**

Honoraires charge vendeur



CHALON SUR SAONE • MAISON / 6 pièces - 151 m² RÉF. 15699

325 000 €

Quartier calme
Maison des années 50
Grand salon / séjour
4 chambres

Terrain de 526 m²
Garage - Patio
Chauffage poêle à bois



DPE : **C**
GES : **D**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1300 € et 1400 € par an selon l'année de référence 2021. Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 4 pièces - 88 m²** RÉF. 15333 **150 000 €**

- Centre ville
- Immeuble avec ascenseur
- Terrasse
- Appartement lumineux
- Garage
- Cave
- Chauffage collectif

Copro. 120 lots - Charges 2000 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1140 € et 1600 € par an selon l'année de référence 2021
Honoraires charge vendeur

DPE : E
GES : E



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 4 pièces - 118 m²** RÉF. 15320 **265 000 €**

- Centre ville de Chalon
- Appartement en duplex
- 3 chambres
- Climatisation
- Double vitrage
- Faibles charges
- Aucun travaux
- A visiter !

Copro. 41 lots - Charges 901.77 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1850 € et 2560 € par an selon l'année de référence 2021
Honoraires charge vendeur

DPE : E
GES : B



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 77 m²** RÉF. 15355 **84 000 €**

- Quartier Boucaut
- Immeuble avec ascenseur
- Copropriété sécurisée
- 2 chambres
- Double vitrage
- Appartement lumineux
- Chauffage collectif

Copro. 120 lots - Charges 1783 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 690 € et 970 € par an selon l'année de référence 2021
Honoraires charge vendeur

DPE : C
GES : C



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 58 m²** RÉF. 15838 **78 000 €**

- Quartier Garibaldi
- Immeuble sans ascenseur
- Appartement loué
- Idéal pour investissement locatif
- 2 chambres - Balcon
- Double vitrage pvc
- Chauffage collectif

Copro. 19 lots - Charges 1438.35 €/an
Honoraires charge vendeur

DPE : NA
GES : NA



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE • IMMEUBLE DE RAPPORT / 20 pièces - 1059 m²** RÉF. 15840 **1 260 000 €**

- Centre ville de Chalon
- Immeuble de rapport
- 3 étages
- Appartements loués
- Bon rapport locatif
- Idéal investissement locatif
- Chauffage individuel
- A saisir !

Copro. 120 lots - Charges 1783 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 690 € et 970 € par an selon l'année de référence 2021
Honoraires charge vendeur

DPE : NA
GES : NA



EXCLUSIF

 **CHALON SUR SAONE • IMMEUBLE / 7 pièces - 339 m²** RÉF. 15162 **279 000 €**

- Proche avenue de Paris
- Immeuble de rapport
- 3 niveaux : rdc, 1^{er} étage et 2^{ème} étage
- Chauffage individuel
- 7 appartements
- Idéal pour locatif
- A visiter !

Copro. 19 lots - Charges 1438.35 €/an
Honoraires charge vendeur

DPE : E
GES : D




EXCLUSIF

CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 4 pièces - 95 m² RÉF. 14604 **232 500 €**

- Ile Saint-Laurent
- Appartement refait à neuf
- 1^{er} étage
- Balcon - Vue Saône
- Chauffage individuel
- Faibles charges
- Double vitrage bois

3 1 1 A/E DPE : C GES : C Copro. 7 lots

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 702 € et 950 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur




CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 2 pièces - 47 m² RÉF. 15841 **110 000 €**

- Secteur calme
- Chauffage collectif
- Double vitrage
- 1 chambre
- Cuisine ouverte
- Terrasse
- Garage

1 1 1 1 1 0 DPE : NA GES : NA Copro. 132 lots - Charges 1595 €/an

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 600 € et 850 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur




VARENNES LE GRAND • MAISON / 6 pièces - 125 m² RÉF. 15866 **319 000 €**

- 10 mn de Chalon
- Au calme
- 4 chambres
- Terrain clos
- Terrasse
- Portail électrique
- Emplacement sans vis-à-vis

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

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1080 € et 1530 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur




CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 80 m² RÉF. 15346 **158 000 €**

- Centre ville
- Cuisine équipée
- 2 chambres
- Grand balcon
- Chauffage individuel
- Climatisation
- Cave

2 1 1 1 1 1 DPE : C GES : C Copro. 67 lots - Charges 1202,28 €/an

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 900 € et 1280 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 6 pièces - 128 m² RÉF. 15747 **219 000 €**

- Centre ville de Chalon
- 2^{ème} étage
- 3 chambres
- Chauffage individuel gaz
- Grande terrasse abritée
- Grand grenier
- Deux caves
- A saisir !

3 2 1 1 C DPE : D GES : D Copro. 25 lots - Charges 2092 €/an

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1950 € et 2680 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 4 pièces - 106 m² RÉF. 15305 **169 500 €**

- Hyper centre de Chalon
- Très belle copropriété
- 1^{er} étage - 2 chambres
- Appartement ancien
- Appartement traversant
- Chauffage individuel
- A visiter !

2 2 2 1 A/E DPE : D GES : D Copro. 10 lots - Charges 1017 €/an

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1290 € et 1810 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



MONTCEAU LES MINES • APPARTEMENT / 2 pièces - 53 m² RÉF. 15706 **73 500 €**

- Centre ville de Montceau
- Petite copropriété - Refait à neuf
- Chauffage individuel
- Idéal investissement locatif ou 1^{er} achat

- Faibles charges
- Traversant et lumineux
- Double vitrage pvc

1 1 1 1 1 E DPE : E
GES : B
Copro. 12 lots - Charges 558 €/an
Honoraires charge vendeur



CHALON SUR SAONE • STUDIO / 25 m² RÉF. 15831 **49 500 €**

- Centre ville
- Petite copropriété
- Au 2^{ème} étage
- Idéal pour investissement locatif

- Chauffage individuel
- Faibles charges

1 1 C DPE : F
GES : B
Copro. 10 lots
Honoraires charge vendeur



CHALON SUR SAONE • APPARTEMENT / 3 pièces - 80.5 m² RÉF. 15642 **169 000 €**

- Résidence de bon standing
- Bel appartement au 1^{er} étage
- Copropriété avec ascenseur
- Stationnement libre dans la résidence

- Cave en sous-sol
- Chauffage collectif
- Belle exposition
- Vue Saône

2 1 1 1 1 DPE : D
GES : D
Copro. 8 lots Charges 1 995,50 €/an
Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER
CHAGNY**

11 rue de la République
71150 CHAGNY

Transaction : 03 85 87 13 14



COUP DE CŒUR



SANTENAY • PROPRIÉTÉ / 5 pièces - 148 m² RÉF. 15755 **307 000 €**

- Cœur de village
- Beaux volumes
- Lumineux et chaleureux
- Jardin clos de murs

- Jolie vue dégagée
- Dépendances attenantes
- Caves et atelier

3 1 1 3 DPE : D
GES : D
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1664 € et 2252 € par an selon l'année de référence 2021
Honoraires charge vendeur



ST-GILLES • MAISON / 5 pièces - 143 m² RÉF. 15366 **219 000 €**

- Belle rénovation
- Cuisine bien aménagée
- 3ch, 2 salles de bains
- Véranda

- Deux garages
- Jardin agréable

3 2 1 2 A/E DPE : F
GES : F
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 3071 € et 4155 € par an selon l'année de référence 2021
Honoraires charge vendeur



PULIGNY-MONTRACHET • BOULANGERIE / 163 m² RÉF. 15787 **175 000 €**

- ▶ Fond de commerce à céder
- ▶ Boulangerie pâtisserie
- ▶ Activités, horaires et C.A à développer
- ▶ Aménagement prévu sur la place
- ▶ Appartement de fonction attenant
- ▶ Situation cœur de village
- ▶ A visiter !

DPE : **NA**
GES : **NA**

Honoraires charge vendeur



TOUT PROCHE NOLAY • MAISON DE VILLAGE élevée sur caves / 4 pièces - 140 m² RÉF. 13258 **119 000 €**

- ▶ Charmante maison
- ▶ Entièrement rénovée
- ▶ 140 m² au sol
- ▶ Grande pièce à vivre
- ▶ Magnifique cave voûtée aménagée
- ▶ 2 chambres
- ▶ Balcon

1 1 2 A/E

DPE : **D**
GES : **D**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1355 € et 1833 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



NOLAY • MAISON / 5 pièces - 102 m² RÉF. 15759 **83 000 €**

- ▶ Au calme
- ▶ Terrain d'environ 100 m²
- ▶ 2 chambres
- ▶ Double vitrage
- ▶ Système de chauffage à prévoir
- ▶ Toiture en bon état

2 1 1 1 A/E

DPE : **NA**
GES : **NA**

Honoraires charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER

GIVRY
43 rue de la République
71640 Givry

Karine BERT : 06.07.76.95.79



COUP DE CŒUR



MOROGES • MAISON / 6 pièces - 95 m² RÉF. 15754 **197 000 €**

- ▶ 2 chambres
- ▶ Grenier de 30 m² aménageable
- ▶ Cave voûtée
- ▶ Cuisine ouverte sur salle à manger

- ▶ Salle de douche récente
- ▶ Grange (toiture à prévoir)
- ▶ Four à pain - Terrain clos

2 1 1 1 E

DPE : **E**
GES : **E**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre € et € par an selon l'année de référence Honoraires charge vendeur



COTE CHALONNAISE • MAISON / 9 pièces - 290 m² RÉF. 15667 **869 000 €**

- ▶ Belle propriété entièrement rénovée
- ▶ Matériaux de qualité
- ▶ 4 chambres, possibilité de 5
- ▶ 5 salles de bains

- ▶ Véranda donnant sur piscine
- ▶ Piscine couverte - Cave voûtée
- ▶ Parc de 1 hectare

5 5 1 1 1

DPE : **NA**
GES : **NA**

Les dépenses d'énergie sont estimées à 3000 € par an selon l'année de référence Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **ST-MARD DE VAUX • MAISON / 6 pièces - 163 m²** RÉF. 15287 **299 000 €**

- Construction 2006
- Une chambre et salle de douche de plain-pied
- Cuisine équipée ouverte
- 3 chambres à l'étage

- Grande salle de bains à l'étage
- Dépendance de 42 m²
- Vue dégagée
- Secteur calme

 4  2  2  1

 DPE : **C**
GES : **C**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 970 € et 1360 € par an selon l'année de référence Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **DRACY LE FORT • MAISON / 9 pièces - 145 m²** RÉF. 15814 **245 000 €**

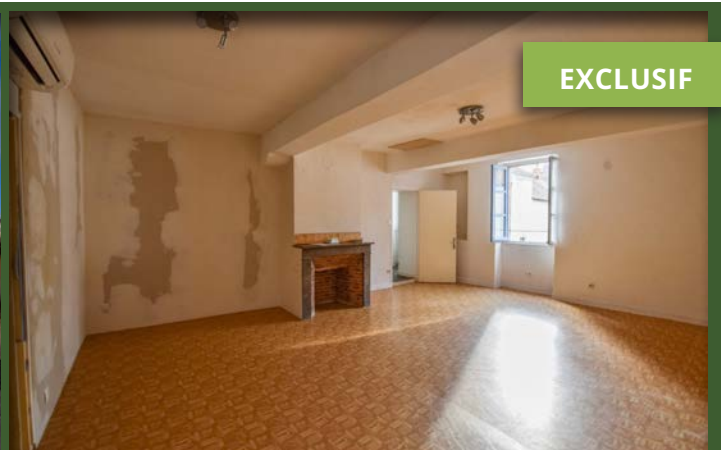
- Ensemble immobilier de deux maisons
- Rénovation à prévoir
- Un atelier
- Une cave voûtée

- Création d'un gîte possible
- Terrain de 4100 m²
- 2 entrées possibles

 4  2  2  C

 DPE : **E**
GES : **E**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1700 € et 2370 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **GIVRY CENTRE • MAISON / 5 pièces - 120 m²** RÉF. 15661 **149 000 €**

- Maison de village
- Possibilité de plusieurs logements
- Caves voûtées - Garage
- Pompe à chaleur

- Travaux à prévoir
- Double vitrage
- Toiture Ok

 3  1  1  1  E

 DPE : **E**
GES : **B**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1860 € et 2560 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER
SENNECEY-LE-GRAND

SERVICE TRANSACTION

Rachel MILLET
03 85 87 72 75
06 81 88 92 50



COUP DE CŒUR



 **SENNECEY LE GRAND • MAISON DE VILLE / 8 pièces - 147 m²** RÉF. 14807 **210 000 €**

- Dans un quartier calme
- Maison de ville
- Terrasse à l'avant et cour à l'arrière
- 3 grandes chambres

- Combles aménageables
- Très bon état - Chauffage gaz
- Tout à l'égout

 2  1  1  A/E

 DPE : **D**
GES : **D**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1790 € et 2460 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 **LA CHAPELLE DE BRAGNY • Maison avec dépendances / 7 pièces - 190 m²** RÉF. 14488 **358 000 €**

- Dans un village calme et dynamique
- Maison sur 2 niveaux
- Grands prés de près de 3 hectares
- Piscine - Grange et dépendances

- Chaudières fioul et électrique
- Tout à l'égout
- Remise au goût

 4  2  2  1  C

 DPE : **E**
GES : **D**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 3680 € et 5060 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

LA CHAPELLE DE BRAGNY • MAISON / 6 pièces - 125 m² RÉF. 14706 **210 000 €**

- ▶ Village calme et paisible
- ▶ Maison rénovée sur 2 niveaux
- ▶ 4 chambres dont une en RDC
- ▶ Panneaux photovoltaïques : gain 1200€/an

- ▶ Radiateurs électriques neufs
- ▶ Pré de plus de 7000 m²
- ▶ Fosse septique à changer



DPE : **E**
GES : **B**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1790 € et 2470 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

SENNECEY LE GRAND • APPARTEMENT / 10 pièces - 260 m² RÉF. 15727 **164 500 €**

- ▶ Au cœur de Sennecey, proche tous commerces
- ▶ Ancienne trésorerie à rénover
- ▶ Maison de 260 m² sur 2 niveaux
- ▶ Combles aménageables - Grands espaces de vie

- ▶ 3 grandes chambres
- ▶ Idéal investisseur
- ▶ Chauffage gaz



DPE : **D**
GES : **D**

Les dépenses d'énergie sont estimées à 4389,50 € par an selon l'année de référence 2021/22 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

SAINT-CYR • MAISON EN PIERRES / 3 pièces - 118 m² RÉF. 15368 **139 000 €**

- ▶ Très beau village prisé
- ▶ Maison en pierres 2 niveaux
- ▶ 3 chambres - Grange et garage
- ▶ Grand jardin arboré de plus de 2000 m²

- ▶ Chauffage gaz et cheminée bois
- ▶ Tout à l'égout - Mitoyenneté



DPE : **D**
GES : **E**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1574 € et 2130 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER
AUTUN**

13, rue de Lattre de Tassigny
71400 Autun

Transaction : 03.85.52.78.80



COUP DE CŒUR



AUTUN • APPARTEMENT / 3 pièces - 78 m² RÉF. 15855 **65 000 €**

- ▶ Proche centre-ville
- ▶ Proche Hôpital
- ▶ Double vitrage
- ▶ Belle luminosité

- ▶ Cuisine de qualité aménagée et équipée
- ▶ Electricité refaite
- ▶ Balcon - Cave



DPE : **E**
GES : **D**

Copro. 41 lots - Charges 2292 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1300 € et 1800 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

AUTUN • APPARTEMENT / 3 pièces - 79 m² RÉF. 15849 **78 000 €**

- ▶ Immeuble avec ascenseur
- ▶ Centre-ville - Proche commerces
- ▶ Balcon
- ▶ 2 chambres

- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Résidence de standing
- ▶ Parking



DPE : **D**
GES : **A**

Copro. 93 lots - Charges 1771 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 930 € et 1290 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

AUTUN • MAISON / 5 pièces - 105 m² RÉF. 15748 **99 900 €**

- Ancienne ferme
- Dépendance
- Double vitrage
- Sortie d'Autun
- Travaux à prévoir - Beaux volumes
- Relier au tout à l'égout
- Terrain d'environ 1700 m²

3 1 1 1 DPE: E GES: B

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1370 € et 1900 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

AUTUN • APPARTEMENT / 2 pièces - 49 m² RÉF. 15625 **72 000 €**

- Centre ville
- Résidence sécurisée
- Second étage avec ascenseur
- Double vitrage
- Balcon - Lumineux
- Espaces verts
- Salle de bains

1 DPE: D GES: B

Copro. 72 lots - Charges 1000 €/an Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

AUTUN • MAISON / 7 pièces - 160 m² RÉF. 15750 **178 000 €**

- Beaux volumes
- Proche collège
- Isolation extérieur
- Pompe à chaleur
- Panneaux solaires - Joli terrain
- Double vitrage
- Garage et cave

5 3 3 3 E DPE: C GES: A

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1124 € et 1520 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

AUTUN • MAISON / 5 pièces - 187 m² RÉF. 15785 **149 900 €**

- Quartier cathédrale
- Local en RDC
- Partie habitable au premier
- Courette
- Nombreuses dépendances
- Cave 3 chambres
- CC gaz

4 1 2 1 A DPE: D GES: D

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1660 € et 2290 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

AUTUN • APPARTEMENT / 3 pièces - 50 m² RÉF. 15802 **44 000 €**

- Secteur calme
- Double vitrage
- CC gaz indépendant
- Idéal investisseur
- 2 chambres
- Lumineux
- Parking - Cave

2 DPE: E GES: F

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



EXCLUSIF

EPINAC • MAISON DE VILLE / 7 pièces - 203 m² RÉF. 15641 **182 600 €**

- Plein centre
- Commerces à proximité
- Maison art déco
- Garage
- Courette
- Quatre chambres
- CC gaz - Doubles vitrages

5 2 1 DPE: D GES: D

Les dépenses d'énergie sont estimées entre € et € par an selon l'année de référence Honoraires charge vendeur



PAROLE D'EXPERT

Jessica TOUZOT, Responsable d'agences

Loi n° 2024-322 du 9 avril 2024



Loi visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement comporte de nombreuses mesures.

Quelles sont les mesures importantes à retenir ?

Un diagnostic structurel

Depuis le temps qu'il était réclamé ! Le diagnostic structurel va enfin voir le jour, "en réponse notamment aux effondrements de Bordeaux et Lille", précise le ministère chargé du Logement. Pas partout, pas systématiquement, aux maires de délimiter des zones d'habitat dégradé où ce diagnostic structurel deviendra obligatoire pour les immeubles de 15 ans. Pour le reste, la loi ne renseigne pas vraiment sur le contenu du diag ou les compétences requises des techniciens chargés de ce diag. Il faudra attendre la sortie des décrets d'application.

Pour éviter de faire doublon avec le Plan pluriannuel de travaux (PPT) qui s'impose peu à peu dans les copropriétés, ce diagnostic structurel ne sera pas exigé lorsque la copro a déjà réalisé son projet de PPT.

Un prêt collectif global

La loi dote les copros d'un nouvel outil de financement. Les syndicats de copropriétaires pourront à l'avenir souscrire un prêt global collectif pour financer des réparations, des travaux d'amélioration ou d'entretien des immeubles. Y compris dans les copropriétés dégradées: elles pourront recourir à ce prêt en s'appuyant sur un fonds de garantie publique.

Plus souple dans ses conditions d'octroi, plus simple aussi, son remboursement fonctionnera comme les charges courantes, réparties entre les différents copropriétaires. Adossé au lot, ce prêt sera donc transmissible en cas de vente. Un copropriétaire peut bien sûr refuser de participer à ce prêt collectif, mais il devra alors verser sa quote-part dans les six mois.

Permis de louer élargi

Le permis de louer pour lequel les diagnostics sont indispensables, gagne du terrain puisque la loi le rend possible

même en l'absence de programme local de l'habitat. Ce permis de louer est aussi assorti désormais de sanctions. Dans le cadre de l'instruction du permis, l'intercommunalité ou la commune pourra faire visiter le logement et infliger des amendes en cas de mise en location sans déclaration ou autorisation préalable.

Rénovation par lot

Dans une copropriétaire, tout le monde n'a pas le même intérêt à effectuer des travaux de rénovation énergétique. La loi permet désormais aux copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'isolation thermique de la toiture ou du plancher qui affectent les parties communes de l'immeuble. Par exemple pour le copropriétaire directement situé sous les toits, dont l'appartement sera moins bien classé. La loi pose toutefois quelques conditions: les travaux ne doivent pas affecter ni la structure de l'immeuble, ni ses équipements ni la jouissance des parties privatives d'autres copropriétaires. Ces travaux ne doivent pas non plus être déjà programmés dans le cadre d'un Plan pluriannuel de travaux.

Enfin, même si ces travaux sont pris en charge par un ou plusieurs copropriétaires, leur réalisation doit être votée à la majorité des voix des copropriétaires.

Expropriation facilitée

Plusieurs mesures facilitent l'intervention publique dans les immeubles dégradés. Dans les constructions qui présentent un danger pour la sécurité et la santé des occupants, le maire aura désormais la possibilité de faire réaliser des travaux aux frais du propriétaire, lorsque la mise en demeure reste sans effet.

Dans le cas où aucuns travaux ne sont menés, l'expropriation peut intervenir avant même que les dommages à l'immeuble ne soient irréversibles. Cette procédure concernera les propriétaires de logements frappés par au moins deux arrêtés de péril ou d'insalubrité au cours des dix dernières années lorsque les prescriptions de ces arrêtés n'ont pas été totalement exécutées.

La loi Alur de 2014 avait également introduit une expérimentation avec la possibilité d'exproprier les seules parties communes d'un immeuble en état de carence. Cette expérimentation est prolongée de dix ans.

Une meilleure information

La nouvelle loi renforce l'information des copropriétaires sur l'état de la copropriété. Le

syndicestainsitenud'informerlescopropriétaires et les occupants sur l'existence d'une procédure d'insalubrité. Le fonctionnement est aussi fluidifié avec la numérisation des notifications et mises en demeure transmises par le syndic. La loi facilite aussi le vote en assemblée générale pour les travaux de rénovation énergétique.

Plusieurs informations sont également ajoutées au registre national des copropriétés : sur la situation financière de la copropriété, sur les caractéristiques techniques de l'immeuble issues des diagnostics obligatoires, sur les refus d'autorisation préalable de mise en location...

Bail à réhabilitation

L'expérimentation est prévue pour cinq ans. Avec l'autorisation des préfets, les propriétaires sous le coup d'un d'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, pourront conclure un "bail à réhabilitation". Avec cette procédure, le preneur (qui peut être une collectivité territoriale) récupère le logement pour un temps déterminé afin de réaliser des travaux de remise en état, avec possibilité ensuite de le louer à des locataires.

Sanctions renforcées pour les marchands de sommeil

Les sanctions sont renforcées à l'encontre des marchands de sommeil : jusqu'à sept ans d'emprisonnement et 200.000 € d'amende, en cas de circonstances aggravantes. L'interdiction d'acheter des biens pour les marchands de sommeil est également allongée, portée à 15 ans (contre 10 aujourd'hui).

De même, les sanctions sont durcies pour le bailleur qui refuse d'établir un bail et de délivrer un reçu ou quittance de loyer: jusqu'à un an d'emprisonnement et 20.000 € d'amende.

Dispositif Denormandie étendu jusqu'en 2027

Dans certaines zones, les particuliers bénéficient d'une réduction d'impôt lorsqu'ils achètent un logement à rénover avant de le mettre en location. C'est le dispositif Denormandie, en place depuis 2019. L'aide fiscale ne s'adressait qu'aux biens achetés jusqu'en fin 2026; la loi accorde un an supplémentaire, jusqu'en fin 2027. Notons qu'environ 1,5 million de logements sont aujourd'hui situés dans des copropriétés dégradées ou fragiles.

Jessica Touzot

**MORVAN PATRIMOINE
AUTUN**

6 Rue de l'Arquebuse
71400 Autun

Transaction : 03.80.31.14.45



COUP DE CŒUR



MARCHESEUIL • FERMETTE / 4 pièces - 67 m² RÉF. 220

55 000 €



- Secteur calme et agréable
- Fermette mitoyenne à rénover
- Séjour, salon, cuisine, salle de bains, 2 chambres
- Cave - Grange Grenier aménageable

- Ecurie - Atelier
- Cour devant avec potager
- Terrain clos et arboré 1000 m²



DPE : **NA**
GES : **NA**

NAHonoraires charge vendeur

**MORVAN PATRIMOINE
SAINT-SAULGE**

20 Rue du Commerce
58330 Saint-Saulge

Transaction : 03.86.68.03.87



COUP DE CŒUR



ST-SAULGE • PROPRIÉTÉ / 7 pièces - 219 m² RÉF. 78

486 000 €



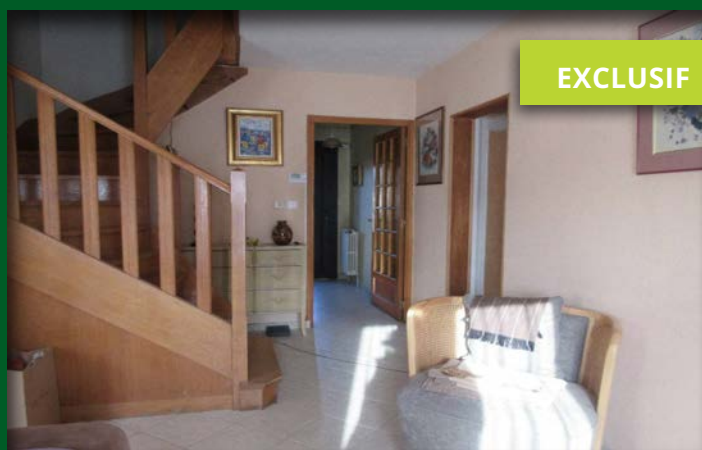
- Cœur du Nivernais - vue sur le Morvan
- Propriété de charme - Belles prestations
- Sortie de village toutes commodités
- Sur 3380 m² de terrain

- Entièrement rénovée
- Dépendances sur 283 m²
- Piscine intérieure - salle de réception



DPE : **C**
GES : **A**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1460 € et 2040 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF



AUTUN • PAVILLON LUMINEUX / 5 pièces - 92 m² RÉF. 258

134 000 €

- Secteur calme et agréable
- Pavillon proche centre commercial
- Sous-sol complet avec garage, chaufferie, atelier
- Entrée, séjour/salon, cuisine équipée, salle d'eau, wc

- 4 chambres dont 1 avec douche
- Petits greniers sous pente
- Terrain clos et arboré de 400 m²



DPE : **E**
GES : **E**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1720 € et 2350 € par an selon l'année de référence 2024 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF



SAXI BOURDON • PROPRIÉTÉ / 6 pièces - 176 m² RÉF. 265

145 000 €

- Cœur Nivernais 20 mn de Nevers
- Sur 6928 m² de terrain clos et arboré
- Bâtiment de garage et atelier sur 2 caves
- Auvent, chenil, serre, garage ouvert, verger

- Véranda sur 2 pignons 60 m²
- Magnifique cheminée Alsacienne
- Vue sur campagne



DPE : **E**
GES : **B**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2090 € et 2870 € par an selon l'année de référence Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 AUX PORTES DU MORVAN • MAISON / 5 pièces - 120 m² RÉF. 268

109 000 €

- Aux portes du Morvan sur 780 m² de terrain clos
- Maison rénovée de plain-pied
- Dépendances 50 m² d'écurie et grange
- Cave voûtée - véranda 19 m²

- Climatisation réversible
- Panneaux photovoltaïques
- Adoucisseur d'eau

 **DPE : C**
GES : A

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 790 € et 1120 € par an selon l'année de référence 2024 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 ALLUY • MAISON / 4 pièces - 88 m² RÉF. 210

79 000 €

- Axe Nevers-Chateau-Chinon sortie de village
- Propriété sur 2545 m² de terrain - Aucun vis-à-vis
- Maison avec assainissement collectif
- Petite maison accolée 21.5 m² sur cave voûtée

- Dépendances 90 m² de grange et 2 écuries
- Garage indépendant - Remises
- Accès direct au lavoir communal

 **DPE : E**
GES : B

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1590 € et 2190 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 SAINTE-MARIE • MAISON / 2 pièces - 52 m² RÉF. 259

44 000 €

- Cœur Nivernais entre St-Saulge et Premery
- Ensemble immobilier à restaurer
- 2 maisons, écurie, grange, cave voûtée
- Puits cour et terrain 1162 m²

- Vue imprenable sur la vallée
- Eléments authentiques - Construction de 1890
- Proche des étangs

 **DPE : G**
GES : E

Honoraires charge vendeur

 Château-Chinon

MORVAN PATRIMOINE
CHÂTEAU-CHINON

5 Rue Jean Marie Thévenin
58120 Château-Chinon

Transaction : 03 86 85 12 12



COUP DE CŒUR



 MONTSAUCHE LES SETTONS • Maison de ville / 6 pièces - 157 m² RÉF. 271

149 000 €

- Parc Naturel Régional du Morvan
- Proche Lac des Settons
- Maison de famille ou location touristique
- Grande pièce de vie

- Cuisine équipée
- Jardin Clos et arboré
- Tout à l'égout

 **DPE : E**
GES : B

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2970 € et 4080 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHATEAU CHINON CAMPAGNE • MAISON / 6 pièces - 145 m² RÉF. 285

142 000 €

- Parc Naturel Régional du Morvan
- Vue dégagée
- Maison de famille de 5 chambres
- Jardin avec verger 1795 m²

- Dépendances : garage cave, atelier
- Cuisine équipée
- Salon - salle à manger avec insert
- Véranda

 **DPE : E**
GES : G

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CHÂTIN • FERMETTE / 6 pièces - 120 m² RÉF. 266 165 900 €

- Parc Naturel Régional du Morvan
- Fermette entièrement rénovée
- Vue dégagée et imprenable
- Grande dépendance de 68 m²

- Jardin clos - Secteur calme
- Éléments authentiques (PAF, Cheminée)
- Assainissement conforme

3 1 2 E DPE : D GES : B

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1030 € et 1440 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

 CORANCY • MAISON / 6 pièces - 184 m² RÉF. 215 159 700 €

- Parc Naturel Régional Du Morvan
- Proche Lac Pannecière et sentiers randonnées
- Petites dépendances - Jardin Clos et arboré
- Terrasse et cuisine d'été

- Cave voûtée
- 3-4 chambres
- Vue imprenable sur la campagne

3 2 2 E DPE : D GES : D

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2980 € et 4110 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



 ARLEUF • MAISON / 7 pièces - 215 m² RÉF. 35 193 000 €

- Fermette entièrement rénovée cœur du Morvan
- Vue dégagée sur la campagne Morvandelle
- Proche sentiers de randonnées
- 5 chambres

- Grandes dépendances
- Terrasse, cave, Tout à l'égout
- Terrain clos et arboré de 1110 m²

5 2 1 E DPE : E GES : B

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 3220 € et 4430 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur


NEYRAT
IMMOBILIER

Naturellement ensemble !

NOUS
RECRUTONS

DES CONSEILLER(E)S
IMMOBILIER

REJOIGNEZ-NOUS !

AGENCE NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT

10 RUE DU MARÉCHAL LECLERC 71200 LE CREUSOT
RECRUTEMENT@NEYRAT-IMMOBILIER.FR

**NEYRAT IMMOBILIER
PARAY-LE-MONIAL**

3, rue Dargaud
71600 Paray-le-Monial

Transaction : 03 85 81 00 10



COUP DE CŒUR



PARAY-LE-MONIAL • APPARTEMENT / 2 pièces - 47 m² RÉF. 15865

64 000 €

- Appartement entièrement rénové
- Proche centre ville
- Cuisine équipée
- Huisseries double vitrage
- Cave - Grenier
- Petite copropriété
- Digicode
- Toiture refaite



A/E

DPE : D
GES : B

Copro. 6 lots

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 690 € et 980 € par an selon l'année de référence 2021. Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

VOLESVRES • MAISON / 4 pièces - 102 m² RÉF. 15852

131 000 €

- A 6mn de Paray-le-Monial
- Au calme près de la Bourbince
- 3 chambres - Cuisine aménagée
- Séjour lumineux
- Véranda - 2 jardins
- Grand sous sol aménagé
- Pompe à chaleur



A/E

DPE : E
GES : B

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1540 € et 2170 € par an selon l'année de référence 2021. Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

PARAY LE MONIAL • MAISON / 6 pièces - 173 m² RÉF. 15833

188 000 €

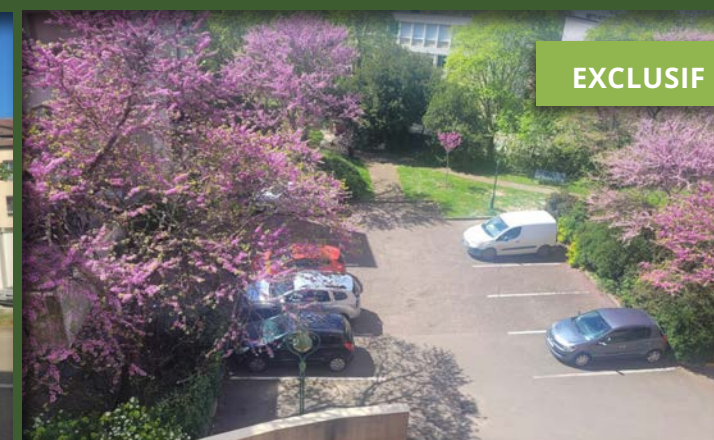
- Proximité centre ville
- Terrain arboré de 537m²
- 5 Chambres 3 salles de douche
- Chauffage au gaz
- Possibilité 2 logements
- Grenier aménageable
- Idéal famille nombreuse



A/E

DPE : E
GES : F

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

PARAY-LE-MONIAL • 2 STUDIOS / 2 pièces - 36 m² RÉF. 15734

88 000 €

- Centre ville
- Appartements rénovés
- Appartements déjà loués
- 1 place de parking
- Co-propriété
- Immeuble sécurisé
- Ascenseur - Idéal investisseur



A/E

DPE : D
GES : C

Copro. 109 lots - Charges 2233 €/an

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

LA GUICHE • MAISON / 5 pièces - 112 m² RÉF. 15272

73 000 €

- A 20 km des 1^{ers} vignobles du Maconnais
- A 20 mn des territoires Clunysois
- En plein milieu du bourg
- Ancienne auberge à rénover
- Cave voutée et dépendances
- Terrain de 398 m²
- Emplacement parfait pour gîte



A/E

DPE : NA
GES : NA

Honoraires charge vendeur

**NEYRAT IMMOBILIER
DIGOIN**

5, rue Levée du Canal
71160 DIGOIN

Transaction : 03 85 70 48 52



COUP DE CŒUR



BOURBON LANCY • MAISON / 4 pièces - 84 m² RÉF. 15870

162 000 €



- ▶ Maison rénovée dans quartier calme
- ▶ Espace de vie de plus de 40 m²
- ▶ 3 chambres
- ▶ Vue dégagée

- ▶ Climatisation réversible
- ▶ Sous-sol total
- ▶ Garage, buanderie, cave



**DPE : NA
GES : NA**

Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

ST-AGNAN • PROPRIETE / 7 pièces - 143 m² RÉF. 15766

92 000 €

- ▶ Secteur calme et verdoyant
- ▶ 2 maisons, 3 garages, 3 abris
- ▶ Pierres apparentes, plafonds à la française
- ▶ Four à pain, cave voûtée

- ▶ Parcelle close et boisée
- ▶ Idéal pour projet familial ou gîtes



**DPE : NA
GES : NA**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 0 € et 0 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

DIGOIN • MAISON / 5 pièces - 86 m² RÉF. 15339

119 000 €

- ▶ Quartier calme
- ▶ 3 chambres
- ▶ Proche collège et lycée
- ▶ Double vitrage

- ▶ Chauffage gaz de ville
- ▶ Terrain de 252 m²
- ▶ Idéal famille ou projet locatif



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1100 € et 1560 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

BOURBON LANCY • MAISON / 4 pièces - 104 m² RÉF. 15733

130 500 €

- ▶ Maison sur sous-sol total
- ▶ Point de vue sur la campagne
- ▶ Grande cuisine - 3 chambres
- ▶ Plus d'un hectare de terrain

- ▶ Toiture un pan de 15 ans
- ▶ Chaudière gaz bien entretenue
- ▶ 5mn du centre ville



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1850 € et 2550 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

LES GUERREAUX • PROPRIETE / 4 pièces - 76 m² RÉF. 15757

136 000 €

- ▶ A 10 minutes de Digoin
- ▶ Dépendances
- ▶ Terrain de 16467 m²
- ▶ 2 chambres

- ▶ Chauffage fuel - Double vitrage
- ▶ Volets roulants électriques
- ▶ Fosse septique



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2070 € et 2870 € par an selon l'année de référence 2024 Honoraires charge vendeur




EXCLUSIF

DIGOIN • APPRTEMENT / 2 pièces - 35 m² RÉF. 15784 **55 000 €**

- Résidence sécurisée - Quartier tranquille
- 1^{er} étage avec balcon
- Séjour avec coin cuisine
- Chambre avec dressing
- Vue sur la nature
- 2 places de stationnement
- Idéal projet locatif

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 600 € et 850 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

Copro. 66 lots - Charges 880 €/an

DPE : E
GES : B




EXCLUSIF

BOURBON LANCY • MAISON / 5 pièces - 118 m² RÉF. 14610 **78 000 €**

- Maison mitoyenne
- 4 chambres dont 2 chambres de plain-pied
- Proche commodités
- Salon avec insert bois
- Cave - Garage
- Quartier calme

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 3100 € et 4260 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

DPE : G
GES : C




BOURBON LANCY • PROPRIETE / 10 pièces - 294 m² RÉF. 14761 **398 000 €**

- Maison de Maître du XVII^e siècle
- Maison indépendante supplémentaire
- Parc arboré d'un demi hectare
- Cœur de ville
- 6 chambres
- Chauffage gaz de ville

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 5180 € et 7050 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

DPE : E
GES : E

NEYRAT IMMOBILIER LOUHANS

116, Grande Rue
71500 LOUHANS

Transaction : 03 85 74 04 15



COUP DE CŒUR





ST-GERMAIN DU BOIS • MAISON de plain-pied / 4 pièces - 113 m² RÉF. 15847 **209 000 €**

- Proche centre bourg, commerces et services
- Fermette bressane rénovée de 1850 environ
- Nombreuses petites dépendances
- 3 chambres
- Véranda, garage, grenier, cave...
- Terrain clos de 1057 m²
- Bien de qualité rare

Honoraires charge vendeur

DPE : E
GES : E




SIMARD • MAISON bourgeoise / 5 pièces - 145 m² RÉF. 15776 **199 000 €**

- Maison de Maître sur 3 niveaux
- Garage avec porte sectionnelle électrique
- Cave, cuisine d'été - Grand grenier
- 4 chambres dont 1 avec cheminée apparente
- Terrain clos avec portail électrique
- Surface du terrain de 894 m²
- Beaucoup de potentiel

Honoraires charge vendeur

DPE : B
GES : C



DEVROUZE • FERME BRESSANE / 3 pièces - 69 m² RÉF. 15842 **125 000 €**

- Proche Saint-Germain du Bois
- Ferme bressane en partie rénovée
- Terrain avec puits, clos et arboré de 3137 m²
- Dépendance : grange, étable, bûcher, tecks

- 2 logements
- Garage, cave et grenier
- Travaux à prévoir



DPE : **NA**
GES : **NA**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre : € et € par an selon l'année de référence Honoraires charge vendeur



FRONTENAUD • MAISON / 6 pièces - 140 m² RÉF. 15780 **167 000 €**

- Maison mitoyenne restaurée, entretenue et soignée
- Belle exposition et vue imprenable
- Cuisine avec coin repas, hall d'entrée, wc
- Salon séjour, 4 chambres, salle d'eau

- Sas, salle de bains avec wc
- Chauffage pompe à chaleur
- Terrain arboré de 1033 m²



DPE : **C**
GES : **A**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1560 € et 2160 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



SAVIGNY SUR SEILLE • FERME BRESSANE / 4 pièces - 113 m² RÉF. 14774 **255 000 €**

- Proche BRANGES et LOUHANS
- Propriété bressane rénovée et entretenue
- Nombreuses dépendances
- 3 chambres

- 2 vérandas, 2 buanderies, sauna
- Terrain clos avec portail électrique
- Parcelle de 2568 m²



DPE : **D**
GES : **D**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1620 € et 2270 € par an selon l'année de référence 2021 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 / 5 pièces - 93 m² RÉF. 15844 **229 000 €**



- Pavillon de 1999, en impasse au calme
- Cuisine ouverte sur salon/séjour, dégagement
- 3 chambres, salle de bains, wc, cellier, garage attenant
- Piscine hors-sol - Petites dépendances

- Combles Aménageables
- 2 terrasses, terrain de 1017 m²
- Entièrement clos et paysagé



DPE : **C**
GES : **C**

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 900 € et 1 270 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

ST-GERMAIN DU PLAIN • FERMETTE / 4 pièces - 107 m² RÉF. 15796 **119 000 €**

- Secteur calme
- Entourée par la nature
- A quelques minutes du bourg
- Commerces à proximité, voie verte

- Idéal résidence secondaire
- Toiture et électricité refait à neuf
- Vendu meublé - 2 ou 3 chambres



DPE : **D**
GES : **D**

Honoraires charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER
BEAUNE

12 place Monge
21200 Beaune

Transaction : 03 80 22 35 13



COUP DE CŒUR



BEAUNE • APPARTEMENT / 4 pièces - 73 m² RÉF. 14634 159 000 €

- Proche Centre-Ville quartier Nord
 - Immeuble bonne facture année 1970
 - Commerces de proximité à moins de 10 min'
 - Environnement calme et résidentiel
 - 2 chambres
 - Double séjour
- Copro. 52 lots - Charges 3000 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre € et € par an selon l'année de référence



BEAUNE • APPARTEMENT / 3 pièces - 81 m² RÉF. 15082 165 000 €

- Beaune Proche Centre-Ville
 - Immeuble bonne facture année 1980
 - Quartier résidentiel proximité commerces
 - Dans petite copropriété présentant 20 lots
 - 2 chambres et double séjour
 - Situé au RDC
 - Immeuble de 3 étages
- Copro. 20 lots
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1025 € et 1387 € par an selon l'année de référence 2021



BEAUNE • IMMEUBLE / 5 pièces - 111 m² RÉF. 14909 299 000 €

- Cachet unique
- Beaune centre historique
- Immeuble en pierres
- Composé de deux appartements de 50 m² et 60 m²
- 2 caves voûtées
- Rafranchissement à prévoir
- Idéal investisseurs

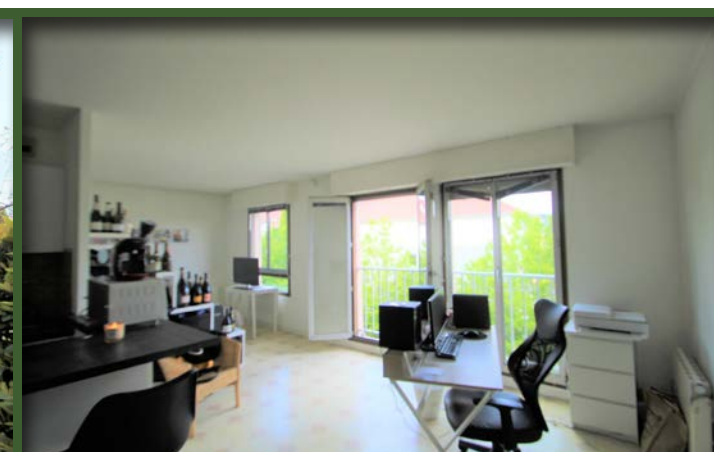
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1130 € et 1590 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



BEAUNE • APPARTEMENT / 4 pièces - 97 m² RÉF. 15782 229 000 €

- A 2 pas de la côte viticole, du centre ville
 - Résidence de caractère
 - Quartier Bretonnière
 - 2 logements T2 communicants
 - Nombreuses dépendances
 - Immeuble de rapport
 - Ensemble en très bon état
- Copro. 34 lots - Charges 1480 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1290 € et 1746 € par an selon l'année de référence 2024



BEAUNE • STUDIO / 32 m² RÉF. 15704 99 000 €

- Beaune Ouest - Proche Centre-Historique
- Au 3^{ème} étage avec ascenseur
- Stationnement libre dans la copropriété
- Résidence calme et sécurisée
- Produit idéal pour investisseurs retraités ou primo accédants

Copro. 47 lots - Charges 700 €/an
Honoraires charge vendeur

Les dépenses d'énergie sont estimées entre 520 € et 750 € par an selon l'année de référence 2021

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 • Appartement / 3 pièces - 52 m² RÉF. 15736

135 900 €

- Proche toutes commodités
 - Séjour lumineux
 - 2 chambres
 - Cuisine rénovée et équipée
 - Cave
 - Double vitrage PVC
 - Faibles charges de copropriété
- Copro. 114 lots - Charges 576.48 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1300 € et 1800 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

DIJON TIRE PESSEAU • APPARTEMENT / 2 pièces - 49 m² RÉF. 15819

69 000 €

- Cuisine équipée
 - Beaux volumes
 - Rangements
 - Lumineux
 - Double vitrage
 - Parking dans résidence
- Copro. 212 lots - Charges 1927.65 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 630 € et 890 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

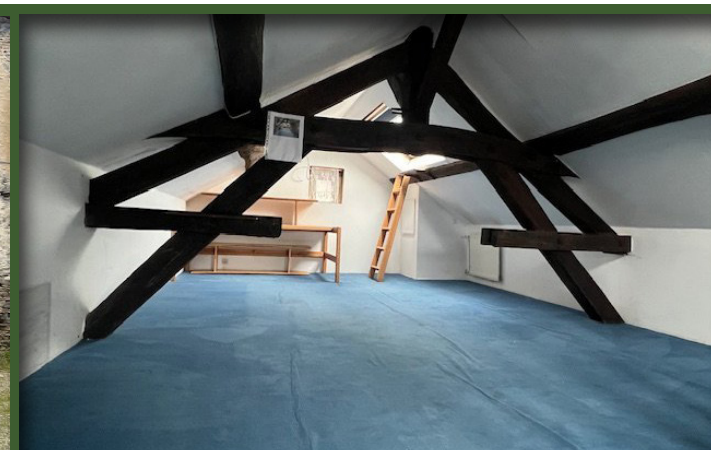


EXCLUSIF

SEMUR EN AUXOIS • TYPE 3 / 3 pièces - 80 m² RÉF. 14436

148 000 €

- Tranquillité dans la cour d'honneur
 - Proximité des commerces
 - Belle vue - Cachet
 - Emplacement central
 - Bien rénové
 - 2 Salles de bains
- Copro. 17 lots - Charges 2651.32 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1920 € et 2650 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



FLEUREY-SUR-OUCHÉ • MAISON DE VILLAGE / 3 pièces - 115 m² RÉF. 15843

169 500 €

- Au cœur du village de Fleurey sur Ouche
 - Maison sur trois niveaux
 - Environnement calme
 - Commerces à proximité
 - Transports en commun
 - Accès autoroutiers
 - Garage - Cave
- Copro. 17 lots - Charges 2651.32 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1820 € et 2462 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

DIJON • APPARTEMENT AVEC CAVES ET PKG / 2 pièces - 47 m² RÉF. 15653

66 000 €

- Rue Tire Pesseau à Dijon
 - Proximité immédiate des commerces, écoles
 - Résidence sécurisée avec gardien
 - Lumineux, vue dégagée - Balcon sud-est
 - Cuisine à aménager selon vos goûts
 - Chambre d'environ 11m²
 - Pkg couvert privatif, cave et cellier
- Copro. 702 lots - Charges 1768.46 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 810 € et 1130 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

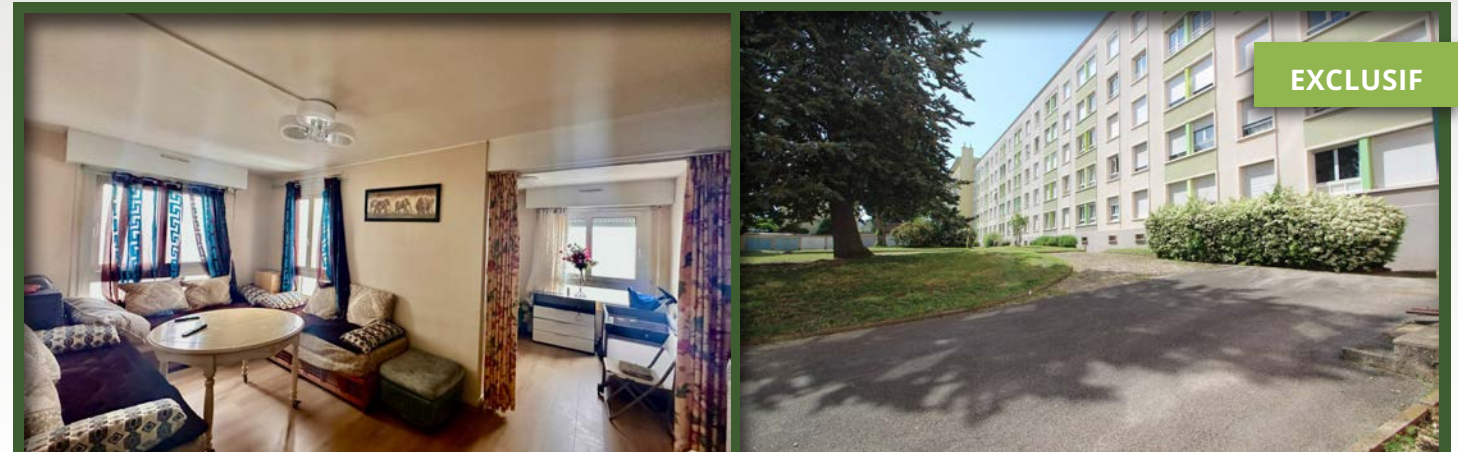


 **DIJON MONTCHAPET • APPARTEMENT / 3 pièces - 55 m²** RÉF. 15342 **145 200 €**

- Environnement agréable
- Quartier recherché
- Double vitrage
- A rénover
- Garage - Cave
- Proximité commodités

Copro. 156 lots - Charges 1937.34 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 940 € et 1320 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

DPE : E
GES : D



 **DIJON • APPARTEMENT / 4 pièces - 62 m²** RÉF. 14683 **125 000 €**

- Résidence sécurisée
- Ascenseur
- Commerces, axes, commodités à proximité
- Luminosité
- Parking devant la résidence
- Double vitrage - Cave

Copro. 112 lots - Charges 2984.25 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 810 € et 1150 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

DPE : D
GES : C



 **DIJON • APPARTEMENT / 3 pièces - 85 m²** RÉF. 15640 **234 900 €**

- Secteur très demandé
- Proximité commerces bus
- Résidence sécurisée
- Ascenseur, garage, cave
- Très grande terrasse
- Bien lumineux
- Nombreux rangements

Copro. 124 lots - Charges 2868.02 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 660 € et 950 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

DPE : D
GES : D



 **DIJON • APPARTEMENT AVEC TERRASSE / 2 pièces - 47 m²** RÉF. 15762 **112 000 €**

- Quartier recherché
- Terrasse et cave
- Situé au rez-de-chaussée
- Terrasse d'environ 30 m², sans vis-à-vis
- Cave au sous-sol
- Une chambre
- Copropriété calme et bien entretenue

Copro. 150 lots - Charges 639 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 890 € et 1260 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

DPE : E
GES : B

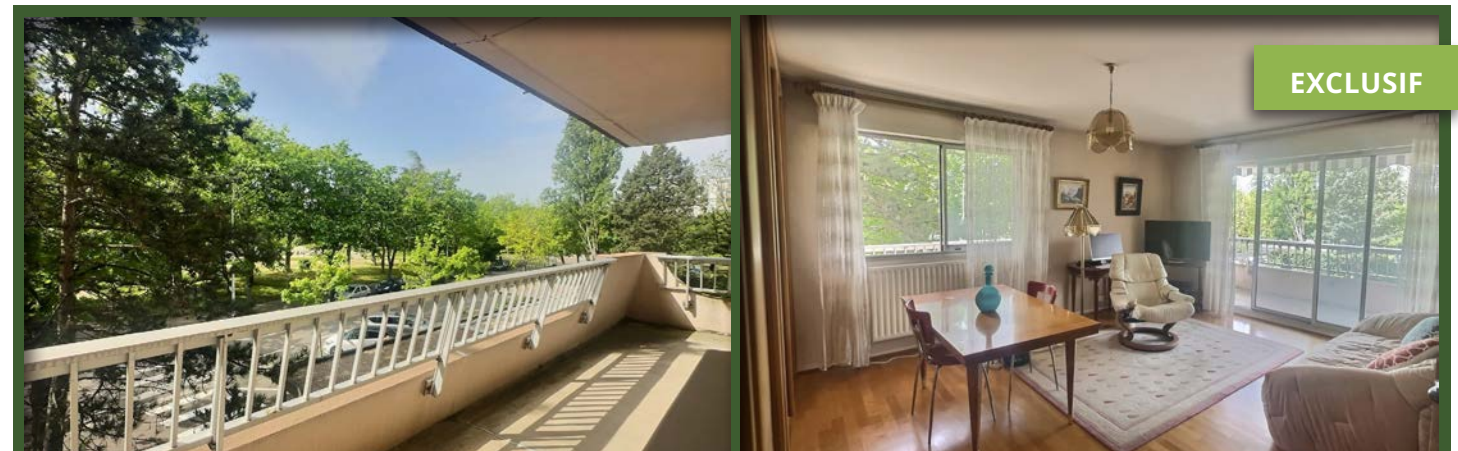


 **DIJON CENTRE • APPARTEMENT / 2 pièces - 65 m²** RÉF. 14421 **157 900 €**

- Dijon centre
- Proximité bus tram et commodités
- Grand T2
- 2 balconnets
- Résidence sécurisée
- Ascenseur - Beaux volumes
- Prévoir travaux

Copro. 21 lots - Charges 1322 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 920 € et 1300 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

DPE : D
GES : B



 **DIJON • APPARTEMENT / 2 pièces - 62 m²** RÉF. 15744 **140 000 €**

- Résidence sécurisée
- Proximité commerces et commodités
- Ascenseur
- Dépendances
- Interphone
- Exposition sud avec grande terrasse
- Luminosité - Double vitrage

Copro. 160 lots - Charges 1418.12 €/an
Les dépenses d'énergie sont estimées entre 830 € et 1160 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

DPE : D
GES : D

NEYRAT IMMOBILIER ST-JEAN-DE-LOSNE

1 rue Monge
21170 St-Jean-de-Losne
Transaction : 03 80 77 92 25



COUP DE CŒUR



LES MAILLYS • MAISON / 6 pièces - 148 m² RÉF. 15779 **175 000 €**



- Grande longère en pierre
- Composée d'une maison, grange, écuries
- Maisonnette indépendante
- 4 grandes chambres

- Terrain clos de 1400 m² environ
- En très bon état et bien entretenu
- Possibilité de division pour investisseurs



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2530 € et 3460 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

LECHATELET • Bungalow / 2 pièces - 20 m² RÉF. 15224 **36 000 €**

- Bungalow au bord de Saône
- Terrain communal (location de 216€/an)
- Cuisine - 1 Chambre
- Salle de douche et WC

- Chauffage électrique
- Garage - Le tout clos



Honoraires charge vendeur



SAINT-USAGE • MAISON / 8 pièces - 175 m² RÉF. 14581 **279 000 €**

- Maison de 175 m² au calme
- 5 chambres
- Équipée d'une climatisation
- Cave

- Garage sous-sol de 166m²
- Terrain clos et arboré de 4380 m²
- Rafraîchissement à prévoir



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 2650 € et 3630 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



SEMI EXCLUSIF

ST-JEAN DE LOSNE • MAISON / 8 pièces - 230 m² RÉF. 14149 **280 000 €**

- Au bord de la Saône, proche commodités
- Maison de maître sur 4 niveaux
- 6 chambres
- Grenier aménageable

- Cave, chaufferie, remise, cellier
- Terrain d'environ 1000 m²
- Garage double de 50 m²



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 4470 € et 5900 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur



EXCLUSIF

PAGNY LE CHATEAU • TERRAIN / pièces - m² RÉF. 15019 **32 500 €**

- Terrain à bâtir
- surface de 1070 m²
- Non viabilisé, borné



Honoraires charge vendeur

NEYRAT IMMOBILIER AUXONNE

68, rue Antoine Masson
21130 AUXONNE

Transaction : 03.80.31.14.45



NEYRAT IMMOBILIER ARNAY LE DUC

Nathalie BERTHAULT : 06 70 61 44 18



COUP DE CŒUR



TALMAY • Maison de village avec grande terrasse / 6 pièces - 114 m² RÉF. 15330

65 000 €



- Pour investir ou habiter
- Maison de village sur 2 niveaux
- Appentis abrité et grande terrasse en bois
- Entrée, cuisine, salle à manger, salon

- Salle d'eau, WC séparé, grand cellier
- Pallier, 2 chbres, sde avec WC
- Possibilité 3ème chambre



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 3132 € et 4238 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

COUP DE CŒUR



PARC DU MORVAN • MAISON / 5 pièces - 116 m² RÉF. 15777

180 000 €



- Dans un très bel environnement
- Maison d'habitation équipée de panneaux solaires
- Séjour avec cheminée ouverte
- Sous sol aménagé -1 chbre-douche-lavabo-WC

- Cuisine, 2 chambres, salle bains
- Dépendance de 50 m²
- Le tout sur un parc arboré de 2000 m²



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 1740 € et 2390 € par an selon l'année de référence 2023 Honoraires charge vendeur



AUXONNE • MAISON / 5 pièces - 103 m² RÉF. 15688

225 000 €

- Maison sur sous-sol bien entretenue
- Proche toutes commodités - 3 chambres
- Climatisation réversible et poêle à pellets
- Portail électrique, système de surveillance

- Menuiseries double vitrage
- Volets aluminium électriques
- Terrain clos 834 m²



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 900 € et 1280 € par an selon l'année de référence 2021 Honoraires charge vendeur

EXCLUSIF



LACANCHE • MAISON / 5 pièces - 137 m² RÉF. 15664

119 900 €

- Maison en pierres sur terrain de 603 m²
- Entrée, cuisine, salle de bains
- Grand séjour-salon
- 2 chambres, palier

- Pièce prévue pour salle d'eau avec WC
- Cave, dépendances attenantes
- Joli jardin clos de mur



Les dépenses d'énergie sont estimées entre 3590 € et 4890 € par an selon l'année de référence 2024 Honoraires charge vendeur



PAROLE D'EXPERT
Jessica TOUZOT, Responsable d'agences

DPE Nouveaux seuils pour les surfaces inférieures à 40 m²



Le mode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE) va connaître des évolutions pour les logements de moins de 40 m². Un arrêté du 25 mars 2024 modifie en effet les seuils des étiquettes du DPE s'appliquant à ces logements. Cette mesure, qui doit entrer en vigueur au 1^{er} juillet 2024, a pour objectif de rendre ces différents seuils plus équitables et de faire sortir un certain nombre de petites surfaces de la catégorie des "passoires énergétiques".

L'arrêté publié le 20 avril 2024 modifie les seuils des étiquettes pour les logements de moins de 40 m² de surface de référence, ainsi que l'appellation de la surface utilisée dans le DPE. Il actualise par ailleurs les tarifs annuels d'énergie pour la réalisation des DPE en France métropolitaine. Le texte modifie l'arrêté du 31 mars 2021 et entrera en vigueur au 1^{er} juillet 2024.

Il précise que la surface prise en compte est " la surface de référence du bâtiment ". Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle il est ajoutée les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m.

Les DPE qui ont été réalisés entre le 1^{er} juillet 2021 et le 1^{er} juillet 2024 sur des logements de surface de référence inférieure ou égale à 40 m² pourront faire l'objet d'un document qui atteste de la nouvelle étiquette du DPE. En l'absence de nouvelle attestation, le DPE produit initialement restera valable.

Cette mesure, qui concerne plus particulièrement les petites surfaces, vise à faire sortir un certain nombre d'habitations de la catégorie des " passoires thermiques " (catégories F et G du DPE) et de lever l'interdiction à la location prévue sur ces logements pour laisser le temps aux propriétaires d'envisager leur rénovation. 140 000 logements sont concernés.

Jessica Touzot



Naturellement ensemble !

NEYRAT RECRUTE !



> Notre équipe vous attend !

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

- * **Assistante** syndic de copropriétés (H/F) DIJON
- * **Comptable** syndic (H/F) DIJON
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) AUTUN
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) AUXONNE
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) BEAUNE
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) CALLIAN
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) CHATEAU-CHINON Secteur Château-Chinon
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) CHATEAU-CHINON Secteur Luzuy
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) CHATEAU-CHINON Secteur Saulieu
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) DIJON
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) LE CREUSOT
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) NUITS ST GEORGES
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) PARAY LE MONIAL
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) SAINT JEAN DE LOSNE
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) SENNECEY LE GRAND
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) ST RAPHAEL
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) WF KING FREJUS
- * **Conseiller** en transaction immobilière (H/F) WF KING ST RAPHAEL
- * **Manager** Transaction Immobilière (H/F) PARAY LE MONIAL

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 SAONE
T2 - 48.73 m² RÉF. 5908

- ▶ Au cœur du centre ville
 - ▶ Cuisine ouverte sur Séjour
 - ▶ Une Chambre
 - ▶ Une Salle de bains
- Loyer : 468.64 €cc/mois - Honos. : 478.05 €
Charges : 26 €/mois - DG : 442.64 € EL : 123 €



CHALON SUR SAONE
T2 - 40.37 m² RÉF. 15184

- ▶ Appartement situé sur l'île St-Laurent
 - ▶ Chambre avec placard
 - ▶ Cuisine simple et un salon
 - ▶ Salle de bains
- Loyer : 525 €cc/mois
Charges : 45 €/mois - DG : 480 €



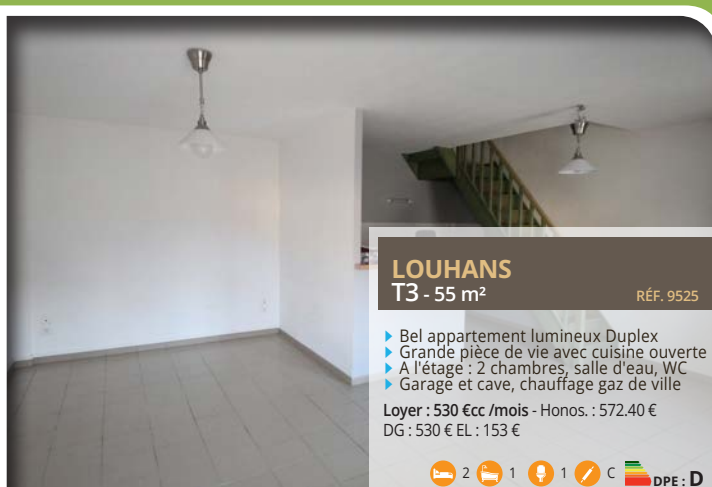
68 D RUE MORINET
TYPE 3 - 68 m² RÉF. 13053

- ▶ Appartement lumineux
 - ▶ Cuisine meublée et équipée avec balcon
 - ▶ Salon/séjour avec balcon
 - ▶ Chambre
- Loyer : 682 €cc/mois - Honos. : 682.56 €
Charges : 50 €/mois - DG : 632 € EL : 183 €



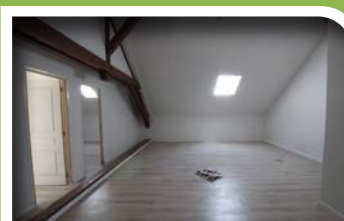
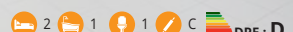
CHALON SUR SAONE
T7 - 198.28 m² RÉF. 7205

- ▶ Au centre-ville
 - ▶ Cuisine équipée, salon, séjour
 - ▶ 5 chambres
 - ▶ Salle de bains et salle d'eau
- Loyer : 1280 €cc/mois - Honos. : 1274.40 €
Charges : 100 €/mois - DG : 1180 € EL : 300 €



LOUHANS
T3 - 55 m² RÉF. 9525

- ▶ Bel appartement lumineux Duplex
 - ▶ Grande pièce de vie avec cuisine ouverte
 - ▶ A l'étage : 2 chambres, salle d'eau, WC
 - ▶ Garage et cave, chauffage gaz de ville
- Loyer : 530 €cc/mois - Honos. : 572.40 €
DG : 530 € EL : 153 €



LOUHANS CENTRE VILLE
PROPRIETE - 64.09 m² RÉF. 14560

- ▶ Au 2^{ème} étage T3 neuf
 - ▶ Cuisine aménagée ouverte sur séjour
 - ▶ 2 grandes chambres,
 - ▶ Salle d'eau WC, cellier
- Loyer : 550 €cc/mois - Honos. : 588.60 €
Charges : 5 €/mois - DG : 545 € EL : 153 €



LA ROCHEPOT
MAISON - 49.98 m² RÉF. 14707

- ▶ Maison de village avec charme
 - ▶ Entrée, séjour avec cheminée
 - ▶ Cuisine meublée, salle d'eau moderne
 - ▶ Terrasse privative
- Loyer : 500 €cc/mois - Honos. : 540 €
DG : 500 € EL : 123 €



CHAGNY
T2 - 46.54 m² RÉF. 1161

- ▶ Proche centre ville
 - ▶ Entrée avec placards, chambre
 - ▶ Cuisine meublée sur un séjour
 - ▶ Salle de bains - Petit balcon
- Loyer : 550 €cc/mois - Honos. : 511.94 €
Charges : 25 €/mois - DG : 525 € EL : 123 €



BUXY
MAISON - 129.98 m² RÉF. 12088

- ▶ Maison de caractère sur la Côte Chalonnaise
 - ▶ Salon et séjour sur cuisine meublée
 - ▶ 4 chbres, 2 salle de bains, garage, cellier
 - ▶ Jardin privatif non attenant
- Loyer : 1020 €cc/mois - Honos. : 1101.60 €
DG : 1020 € EL : 213 €



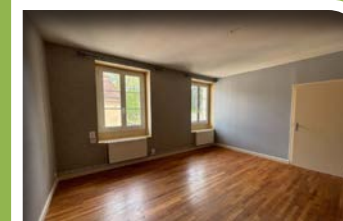
AUTUN
T4 - 70.75 m² RÉF. 15681

- ▶ Appartement Refait à neuf
 - ▶ Cuisine équipée aménagée sur séjour
 - ▶ 3 chambres, salle de douche
 - ▶ A saisir !
- Loyer : 469.21 €cc/mois - Honos. : 490.54 €
Charges : 15 €/mois - DG : 454.21 € EL : 213 €



AUTUN
T3 - 78.03 m² RÉF. 15735

- ▶ Appartement T3 avec ascenseur
 - ▶ Cuisine équipée, terrasse
 - ▶ Séjour, 2 chambres, salle de douche
 - ▶ Cave, parking
- Loyer : 730 €cc/mois - Honos. : 648 €
Charges : 130 €/mois - DG : 600 € EL : 213 €



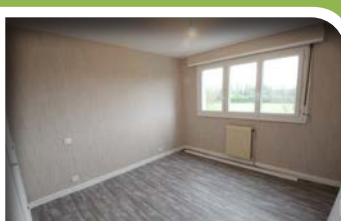
AUTUN
T2 - 40.12 m² RÉF. 15336

- ▶ Appartement T2 lumineux
 - ▶ Proche lycée et commerce
 - ▶ Cuisine équipée séjour
 - ▶ 1 chambre salle de douche
- Loyer : 430 €cc/mois - Honos. : 432 €
Charges : 30 €/mois - DG : 400 € EL : 123 €



SONRAY
MAISON - 105 m² RÉF. 14585

- ▶ Cuisine aménagée
 - ▶ Séjour 2 chambres
 - ▶ Grd terrain, appentis
 - ▶ Chauffage électrique
- Loyer : 730 €cc/mois - Honos. : 788.40 €
EL : 213 €



LOUHANS
T3 - 63.64 m² RÉF. 15084

- ▶ Bel appartement lumineux
 - ▶ Facilité de stationnement
 - ▶ Cuisine - 2 balcons
 - ▶ Séjour - 2 Chambres
- Loyer : 600 €cc/mois - Honos. : 610.20 €
Charges : 35 €/mois - DG : 565 € EL : 183 €



CHAGNY
T2 - 33.48 m² RÉF. 2823

- ▶ Appartement en centre ville
 - ▶ Cuisine, séjour lumineux, chambre
 - ▶ Salle d'eau et WC
 - ▶ Emplacement parking
- Loyer : 350 €cc/mois - Honos. : 362.88 €
Charges : 14 €/mois - DG : 336 € EL : 93 €



GUEUGNON
T2 - 37.4 m² RÉF. 14237

- ▶ T2 refait à neuf avec séjour
 - ▶ Cuisine ouverte meublée
 - ▶ Plaque de cuisson et hotte, chambre
 - ▶ Une salle d'eau, WC séparés
- Loyer : 355 €cc/mois - Honos. : 378 €
Charges : 5 €/mois - DG : 350 € EL : 93 €



PARAY LE MONIAL
T3 - 58.51 m² RÉF. 8920

- ▶ T3 situé au 3^{ème} étage
 - ▶ Cuisine aménagée et équipée
 - ▶ Salle de bains, WC
 - ▶ Cave et Garage
- Loyer : 430 €cc/mois - Honos. : 432 €
Charges : 30 €/mois - DG : 400 € EL : 75 €



DIGOIN
T2 - 36.27 m² RÉF. 15788

- ▶ Meublé - Balcon - Entrée - Séjour - Kitchenette
 - ▶ Chambre - Salle de bains - WC
 - ▶ Fenêtre PVC double vitrage
 - ▶ 2 places de parking
- Loyer : 500 €cc/mois - Honos. : 486 €
Charges : 50 €/mois - DG : 450 € EL : 93 €



AUXONNE
T3 - 62.08 m² RÉF. 7811

▶ Joli T3 en duplex
 ▶ Au 2^{ème} étage sans ascenseur
 ▶ Hall, séjour avec cuisine aménagée
 ▶ 2 chambres, WC, salle de bains

Loyer : 470 €cc /mois - Honos. : 464.40 €
Charges : 40 €/mois - DG : 430 € EL : 183 €

DPE : C

SAINT JEAN DE LOSNE
T2 - 42.7 m² RÉF. 13691

▶ Appartement rénové en 2023
 ▶ Salon/ séjour sur cuisine
 ▶ Chambre et salle d'eau avec WC
 ▶ Cour privative, petit garage privé

Loyer : 505 €cc /mois - Honos. : 469.70 €
DG : 505 € EL : 123 €

DPE : E

AUXONNE
MAISON - 96.6 m² RÉF. 4860

▶ Maison sur 2 niveaux
 ▶ Cuisine sur salon séjour, 2 chambre
 ▶ Salle de bains, coin bureau
 ▶ Garage, jardin

Loyer : 900 €cc /mois - Honos. : 1062.60 €
DG : 900 € EL : 213 €

DPE : C

BEAUNE
STUDIO - 13 m² RÉF. 8427

▶ Beaune centre - Studio meublé
 ▶ Pièce principale avec kitchenette
 ▶ Coin douche
 ▶ Grenier

Loyer : 370 €cc /mois - Honos. : 143 €
Charges : 10 €/mois - DG : 720 € EL : 30 €

DPE : G

BEAUNE
STUDIO - 27.55 m² RÉF. 5246

▶ Studio libre le 10/09/2024
 ▶ Entrée avec placard
 ▶ Pièce principale avec coin Kitchenette
 ▶ Salle d'eau

Loyer : 475 €cc /mois - Honos. : 303.05 €
Charges : 25 €/mois - DG : 450 € EL : 63 €

DPE : D

BEAUNE
T2 - 25.9 m² RÉF. 1752

▶ T2 refait à neuf LIBRE 10/07/2024
 ▶ Coin cuisine aménagée sur séjour
 ▶ Chambre - Salle d'eau avec wc

Loyer : 487 €cc /mois - Honos. : 284.90 €
Charges : 37 €/mois - DG : 450 € EL : 63 €

DPE : E

BEAUNE
T1 - 25.94 m² RÉF. 7805

▶ Cuisine équipée
 ▶ Dégagement avec placard
 ▶ Chambre avec placard et coin bureau
 ▶ Salle d'eau, Wc séparé

Loyer : 520 €cc /mois - Honos. : 285.34 €
Charges : 25 €/mois - DG : 495 € EL : 63 €

DPE : E

DIJON
T2 - 26.37 m² RÉF. 15274

▶ T2 - Entrée, séjour
 ▶ Cuisine ouverte aménagée et équipée
 ▶ Petit espace nuit avec rangement
 ▶ Salle de bains, WC

Loyer : 525 €cc /mois - Honos. : 290.07 €
Charges : 25 €/mois - DG : 500 € EL : 63 €

DPE : F

DIJON
STUDIO - 20.24 m² RÉF. 15805

▶ Studio meublé
 ▶ Séjour avec kitchenette A/E
 ▶ Salle d'eau - WC
 ▶ Cave et place de parking extérieure

Loyer : 480 €cc /mois - Honos. : 222.64 €
Charges : 60 €/mois - DG : 420 € EL : 30 €

DPE : E

TALANT
T4 - 95 m² RÉF. 8495

▶ Séjour donnant sur balcon
 ▶ Cuisine équipée et aménagée
 ▶ 2 chambres- salle de bains, WC
 ▶ Cave n°25, garage n°208.

Loyer : 950 €cc /mois - Honos. : 928.80 €
Charges : 90 €/mois - DG : 860 € EL : 213 €

DPE : C

DIJON
T1 - 30.77 m² RÉF. 9434

▶ Grand studio
 ▶ Belle pièce à vivre
 ▶ Cuisine aménagée et équipée
 ▶ Salle d'eau avec WC

Loyer : 550 €cc /mois - Honos. : 338.47 €
Charges : 55 €/mois - DG : 495 € EL : 93 €

DPE : E

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...

Naturellement ensemble !

Naturellement ensemble !

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

Très bonne qualité des services

Madame Bonneau a fait preuve d'une réactivité et d'un accompagnement exemplaire, très sérieuse et agréable, j'ai été ravi de cette vente.

J.P. le 15/05/2024 ★★★★★
A propos d'Anastasia BONNEAU - Agence de DIJON

Charlene a été parfaite dans la gestion de notre AG Je recommande.

O.P. le 06/06/2024 ★★★★★
A propos de Charlene KOHLER - agence de DIJON

Très à l'écoute

Mme Lucchiari a été très à l'écoute du bien que nous recherchions sur Bourbon Lancy. Maintenant nous sommes bien installés et nous vous remercions !

G.N. le 14/05/2024 ★★★★★
A propos de Claire LUCCHIARI - agence de DIGOIN, secteur BOURBON LANCY

Très bonne qualité de service Réactivité et professionnalisme.

M.K. le 20/05/2024 ★★★★★
A propos de Mattéo FEDERICO - agence d'AUTUN

Des milliers d'avis sur l'immobilier
Trouvez les professionnels de confiance près de chez vous
Pour plus d'informations retrouvez nous sur : www.immodvisor.com



NEYRAT IMMOBILIER VOUS ACCOMPAGNE DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS

24 AGENCES À votre service

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

11, 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

MORVAN PATRIMOINE AUTUN

6, rue de l'Arquebuse
71400 AUTUN
Tél. 03 85 52 07 85

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

ST-MARTIN-EN-BRESSE

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

ST-GERMAIN DU BOIS

18, route de Louhans
71330 ST-GERMAIN DU BOIS
Tél. 03 85 72 15 20

Agences dans la Nièvre

MORVAN PATRIMOINE CHATEAU-CHINON (Ville)

5, rue Jean Marie Thévenin
58120 CHATEAU-CHINON (Ville)
Tél. 03 86 85 12 12

MORVAN PATRIMOINE ST-SAULGE

20, rue du Commerce
58330 SAINT-SAULGE
Tél. 03 86 68 03 87



L'agence mobile
NEYRAT

Tél. 03 85 48 90 12

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

ST-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

NUITS ST-GEORGES

ZA près Saint-Denis
21700 NUITS SAINT GEORGES
Tél. 03 45 34 12 33

Agences Sud

ST-RAPHAËL (CÔTE-D'AZUR)

40, Place Couillet
83700 SAINT-RAPHAEL.
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

ITOMEB
MAGAZINE IMMOBILIER

Nos sites

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

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

0 805 38 56 56