



HOMEB

by NEYRAT IMMOBILIER

BOURGOGNE



C'EST LA RENTRÉE !

**C'EST PARTI POUR
LES BONNES NOTES ET
LES BONNES AFFAIRES !**

+ de **100**
ANNONCES,
100% AU BON PRIX!

N°13

LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

neyrat-immobilier.fr



NEYRAT IMMOBILIER, 10 AGENCES
 POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS
 TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS

HOMEB

BOURGOGNE

NOUVEAU DANS VOTRE HOME B

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



Nombre de chambres



Aménagement de la cuisine

A = Aménagée

E = Équipée

A/E = Aménagée et équipée

US = Cuisine ouverte (américaine)

CC = Coin cuisine

K = Kitchenette

Ø = Sans cuisine



Nombre de WC



Nombre de SDB / SDE



Nombre de stationnements



Nombre de garages



Nombre de caves



Ascenseur



Nombre de balcons



Nombre de terrasses



Piscine



Sommaire

ÉDITO	p.3
LES NEWS DE L'IMMO	p.4
EFFICACITÉ PROUVÉE	p.16
SPÉCIAL INVESTISSEURS	p.19-22
ZOOM SUR...	p.35
ANNONCES LOCATION	p.36-38
CONSEILS TECHNIQUES	p.39

ANNONCES IMMO PAR AGENCE

CHALON-SUR-SAÔNE	p.6-9
DIJON	p.10-13
GIVRY	p.14-15
AUXONNE	p.17-18
AUTUN	p.23-25
CHAGNY	p.26-28
BEAUNE	p.29-31
PARAY-LE-MONIAL	p.32-34

Édito

Madame, Monsieur,

C'est la rentrée. Que nous réservera-t-elle ? Depuis l'arrivée au pouvoir du nouveau Président, les spéculations vont bon train.

Et pourtant rien de véritablement palpable n'apparaît dans les choix stratégiques de nos politiques. Quelle sera la fiscalité ? Quelles seront les aides ? Un flou total demeure mais, chose surprenante, n'altère en rien l'enthousiasme des acheteurs. Avec une prévision de plus de 800 000 ventes, avec une reprise des chantiers dans le neuf, l'année 2017 sera celle d'un record.

Les investisseurs sont de retours et répondent ainsi à une demande locative forte.

Une chose est sûre et certaine, l'acheteur et le locataire réclament de plus en plus une garantie sur le vrai rapport qualité/prix.

Donc les produits années 60/70/80 doivent, soit être réhabilités, soit voir leur prix en adéquation avec le marché et la demande, car un élément majeur intervient de plus en plus, le respect des normes et de la sécurité.

Pour conclure, de notre côté nous allons continuer à optimiser nos services, à former notre personnel et à étendre le champ notre activité afin de satisfaire chacun au mieux dans ses projets immobiliers.

Bienvenue chez Neyrat.

Bastien NEYRAT

Président de NEYRAT IMMOBILIER



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

Magazine édité par : SAS Déclic publications - magazine-immo.com
EURL au capital de 50 000 euros. RCS 522 859 412 Caen.
Adresse : 9, rue Graindorge 14000 Caen.
Direction : Wilfrid Paynel.

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 : Adobestock • Tirage/prise en main 15 000 exemplaires - Dépot légal à parution - Imprimé en France • Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite. Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs. FAI : tous les prix de vente sont indiqués frais d'agence inclus, TTC ou commissions comprises. Le directeur de la publication se réserve le droit de différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs. GARDONS NOTRE VILLE PROPRE - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - HomeB magazine est une marque déposée. HomeB est adhérent d'Eco folio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.

Siège social :

32/34 rue Général Leclerc • 71100 Chalon sur Saône
03 85 48 90 12 • contact@neyrat-immobilier.fr

Direction de publication

Bastien NEYRAT
NEYRAT Immobilier

Rédaction | Gestion partenariats

Jean-Michel DESBOIS
NEYRAT Immobilier
contact@neyrat-immobilier.fr
03 85 48 90 12

Direction artistique

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

www.vision2i.fr

Création graphique

Guillaume COLLINEAU

LES NEWS DE L'IMMO

L'ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE DE LA RÉGION BOURGOGNE

ALLOCATION LOGEMENT (APL, ALF, ALS) : CONDITIONS ET MODALITÉS POUR FAIRE SA DEMANDE À LA CAF

L'allocation logement existe sous différentes formes : l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement familiale (ALF) et l'allocation de logement sociale (ALS). Focus sur leurs conditions d'attribution, ainsi que la procédure à suivre auprès de la Caf pour les obtenir.

Avant de faire sa demande auprès de la Caisse d'allocations familiales (Caf), encore faut-il savoir à quoi l'on a droit et dans quelles conditions. Il existe en effet plusieurs types d'allocation logement. L'aide personnalisée au logement (APL) est une allocation versée au particulier en raison de la situation de son logement. Elle est destinée à des locataires (mais aussi colataires ou sous-colataires déclarés au propriétaire) d'un logement conventionné ayant de faibles ressources, à des résidents en foyer d'hébergement ou à de nouveaux accédants à la propriété (acheteurs ou constructeurs) ayant bénéficié d'un prêt conventionné (PC) ou d'un prêt d'accession sociale (PAS).

L'allocation de logement familiale (ALF) est attribuée au particulier en raison de sa situation familiale. Sous conditions de ressources, elle est destinée notamment aux jeunes ménages, aux femmes enceintes, aux personnes en charge d'un enfant de moins de 21 ans ou d'un ascendant de plus de 65 ans et aux bénéficiaires de prestations familiales ou de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH). Enfin, l'allocation de logement sociale (ALS) est destinée aux personnes en difficultés mais qui ne peuvent prétendre à l'APL ou à l'ALF. En général, l'ALS concerne les jeunes, les étudiants, les couples sans enfants dont la somme des âges est supérieure à 55 ans, les personnes âgées ou handicapées.

Comment faire sa demande à la Caf (Caisse d'allocations familiales) ?

Chaque particulier peut effectuer sa démarche en ligne sur le site de la Caf, rubrique "Les services en ligne", sous-menu "Faire une demande de prestation". Avant d'envoyer leur

demande, tous les candidats à une allocation logement peuvent savoir immédiatement s'ils ont le droit de bénéficier de l'APL, de l'ALF ou de l'ALS grâce au simulateur en ligne du site de la Caf, rubrique "Les services en ligne", sous-menu "Estimer vos droits : les aides au logement".

Comment remplir son formulaire ?

Si elle doit, en principe, être remplie directement en ligne, la demande d'allocation peut - exceptionnellement - se faire sur papier pour les seules personnes rencontrant des difficultés avec internet. Le cerfa n° 10840 n'étant désormais plus téléchargeable en ligne, il est possible de se procurer le formulaire papier auprès du guichet de la Caf.

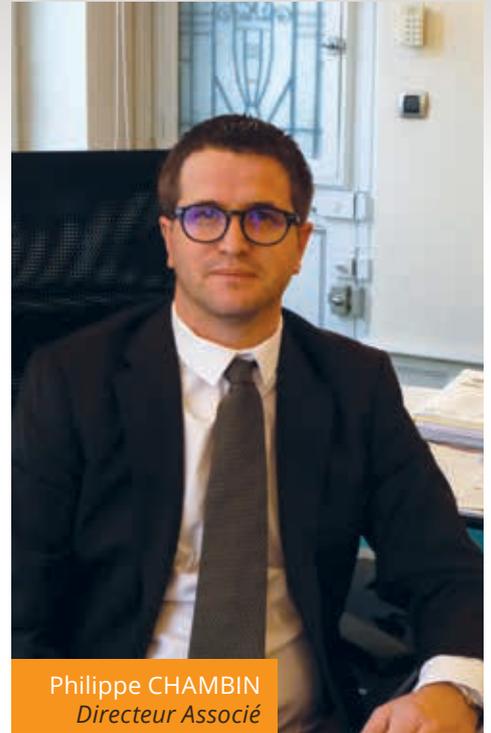
Un étudiant peut-il bénéficier d'une allocation logement ?

Un étudiant peut prétendre aux trois types d'allocations logement selon sa situation. S'il habite dans un logement conventionné, il peut bénéficier de l'APL. Si sa situation familiale le lui permet (enfant à charge, étudiante enceinte, etc.), il peut recevoir l'ALF. Enfin, s'il n'est éligible ni à l'APL, ni à l'ALF, il peut demander l'ALS s'il ne bénéficie que de faibles ressources. Ces allocations ne sont pas cumulables entre elles.

Une personne vivant en maison de retraite peut-elle bénéficier d'une allocation logement ?

Une personne vivant en maison de retraite peut, quant à elle, bénéficier de l'APL si elle réside dans un établissement conventionné ou de l'ALS si l'établissement n'est pas conventionné mais respecte les normes de salubrité et de superficie en vigueur. Le montant de l'allocation logement sera calculé en fonction des ressources et du loyer de la personne vivant en maison de retraite.

source : capital.fr



Philippe CHAMBIN
Directeur Associé

Le ministre de la Cohésion des territoires Jacques Mézard a promis une "réforme globale des aides personnelles au logement" à l'automne, jugeant nécessaires des "réformes structurelles" pour mettre fin à un "système pervers" responsable d'une inflation des loyers.

"Nous avons un budget d'APL de 19 milliards d'euros, un budget d'aides au logement de 30 milliards d'euros, ce qui est le record en Europe, avec en corollaire: pas suffisamment de logements et des loyers trop importants. Il y a donc un problème", a déclaré le ministre sur RTL.

"Quand on met 1 euro de plus sur l'APL, ça fait 78 centimes de hausse des loyers: il faudra bien sortir de ce système qui est pervers", a-t-il poursuivi, défendant la baisse très critiquée, à partir d'octobre, de 5 € mensuels des aides personnelles au logement annoncée par le gouvernement.



Eva et Adrien, parents comblés...!!!?

NE VOUS FIEZ PAS AUX APPARENCES

Avec Cafpi, ils vont pouvoir continuer à agrandir la famille, faire des projets et les financer.

- EXPERTISE ET ENGAGEMENT POUR TOUS VOS PROJETS
- LA GARANTIE DU MEILLEUR PRÊT IMMOBILIER !



PRÊTS IMMOBILIERS

REGROUPEMENT DE CRÉDITS

ASSURANCES EMPRUNTEURS

03 45 56 55 55 : BEAUNE - 7 BOULEVARD PERPREUIL
 03 85 45 85 85 : CHALON - 5 RUE DE BELFORT
 03 80 28 55 55 : DIJON - 20 RUE AUDRA
 03 84 69 55 55 : DOLE - 32 RUE DE LA SOUS-PRÉFECTURE

CAFPI %
 N°1 des Courtiers

Le pouvoir d'acheter en immobilier !



UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. » CAFPI SA, siège social : 28 route de Corbeil - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00
 E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 euros - SIREN N° 510 302 953 RCS EVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RC.LO.B N° 48278570 - Courtier en opérations de banque et en Assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Tous nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr



Secteur CHALON-SUR-SAÔNE

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



AGENCE NEYRAT IMMOBILIER CHALON-SUR-SAÔNE

SERVICE TRANSACTION

A. BONNEAU
A. GUIGUE
B. DECHEMARDIN
P. DELIANCE

03 85 48 87 53

EXCLUSIF



3	CHALON-SUR-SAÔNE	MAISON 7 pièces
4/5	Terrain clos et sécurisé de 1 550 m ²	Piscines et cuisine d'été
2	Au calme sans vis-à-vis	Possibilité de créer une 4 ^{ème} chambre
1	À 5 min de Chalons sur Saône	Cuisine équipée et aménagée
1	2 Garages	Belle véranda
2	DPE : D	118,52 m ² RÉF : 6855
		205 000 €

EXCLUSIF



1	CHALON-SUR-SAÔNE	Commerce 3 pièces
1	Centre Ville	Actuellement loué
	Local commercial refait à neuf	Idéal investisseur
	Garage	Valeur locative commerce 470 € HC
	Forte rentabilité	Valeur locative garage 80 € CC
E	DPE : E	77 m ² RÉF : 6719
		61 900 €

Nombre de lots 12. Charges annuelles 2251,81 €.

Secteur CHALON-SUR-SAÔNE

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF



	2	CHALON-SUR-SAÔNE	TYPE 4 4 pièces
	S	Proche de commerces et écoles	Gros potentiel de réagencement
	S	2 Chambres	Idéal famille ou jeune couple
	1	Double séjour	Résidence sécurisée
	1	Cuisine semi ouverte	Balcon
	DPE : D	82,32 m²	RÉF : 6771
	O	63 000 €	

Nombre de lots 44. Charges annuelles 2232,3 €.

EXCLUSIF



	4	SAINT-AMBREUIL	MAISON 6 pièces
	US	Maison récente de plain pied	4 Chambres, une salle de bains
	1	Grande véranda	Terrain clos de 1 200 m ²
	1	Séjour salon avec cheminée	Chauffage gaz
	1	Cuisine	Aspiration centralisée
	DPE : D	150 m²	RÉF : 6794
	O	199 000 €	

EXCLUSIF



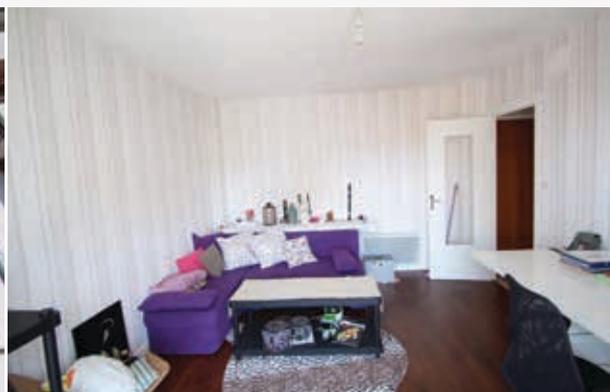
	1	CHALON-SUR-SAÔNE	TYPE 2 2 pièces
	S	Centre Ville	Double vitrage
	S	Proche Gare	Grande pièce très claire
	1	Immeuble à faibles charges	Une cuisine et une salle d'eau
	1	Chauffage individuel	Cave et grenier
	DPE : G	36 m²	RÉF : 7154
	O	35 000 €	

Nombre de lots 20. Charges annuelles 600 €.

Secteur CHALON-SUR-SAÔNE

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF



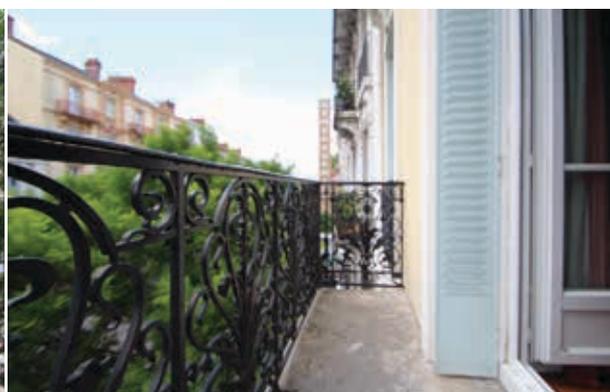
	1 CHALON-SUR-SAÔNE	TYPE 2 2 pièces
	Centre Ville de Chalon	Stationnement facile
	Idéal Investisseur	Dans petite copropriété
	Idéal premier achat	Chauffage individuel
	Actuellement loué	Faibles charges
	DPE : E 38,07 m²	RÉF : 6939 49 500 €
Nombre de lots 237. Charges annuelles 597 €.		

EXCLUSIF



	4 PROCHE CHALON-SUR-SAÔNE	MAISON 6 pièces
	Maison lumineuse	Terrain clos
	4 Chambres	Idéal famille
	Moins de 10 minutes de Chalon	Grande terrasse
	Grands Espaces	Très belle vue dégagée
	DPE : C 180 m²	RÉF : 6390 279 500 €
Nombre de lots 1		

EXCLUSIF



	3 CHALON-SUR-SAÔNE	TYPE 4 4 pièces
	Immeuble de Standing début 1900	Chauffage individuel, chaudière récente
	Situé au centre-ville	Double vitrage PVC
	Appartement traversant et lumineux	Cave
	3 Chambres	Grenier
	DPE : D 115,59 m²	RÉF : 5287 178 000 €
Nombre de lots 6. Charges annuelles 880 €.		

Secteur CHALON-SUR-SAÔNE

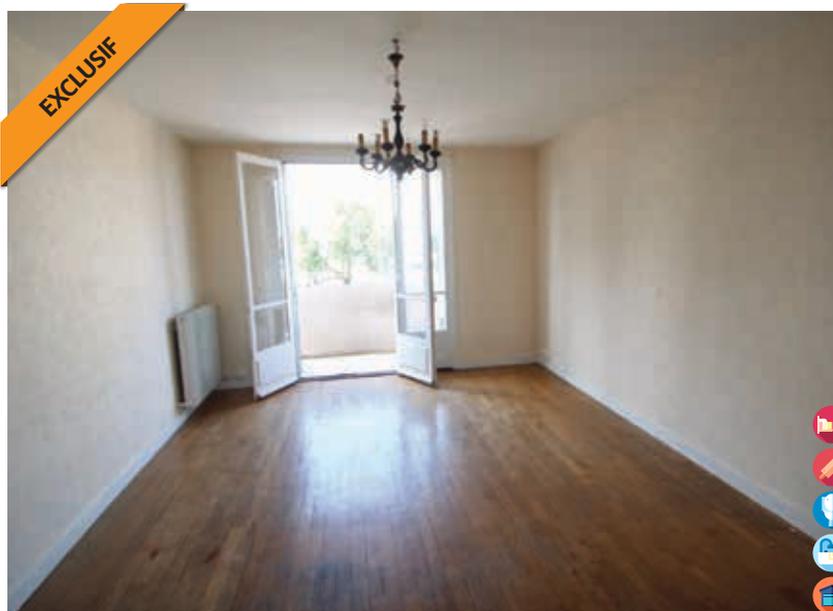
DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



	2	CHALON-SUR-SAÔNE	TYPE 3 3 pièces
	5	À 5 minutes du centre-ville	➤ 2 Chambres
	1	Travaux à prévoir	➤ Stationnement facile
	1	Idéal pour investissements	➤ Vendu avec une cave
	1	Balcon	➤ Chauffage collectif
	1	DPE : VIERGE	58,41 m²
	1	RÉF : 7007	49 500 €
<small>Nombre de lots 156. Charges annuelles 1603 €.</small>			



	5	CHALON-SUR-SAÔNE	STUDIO 1 pièces
	1	Centre-ville	➤ Idéal investissement ou 1 ^{er} achat
	1	Dernier étage	➤ Stationnement facile
	1	Appartement traversant	➤ Proche commodités
	1	Lumineux	➤ Terrasse, vue exceptionnelle sur Chalons
	1	DPE : F	38,39 m²
	1	RÉF : 7026	38 500 €
<small>Nombre de lots 145. Charges annuelles 1854 €.</small>			



	2	CHALON-SUR-SAÔNE	TYPE 3 3 pièces
	5	À 5 minutes du centre-ville	➤ 2 Chambres
	1	Idéal investissement ou 1 ^{er} achat	➤ Chauffage individuel
	1	Lumineux	➤ Faibles charges
	1	Garage	➤ Balcon
	1	DPE : D	57,99 m²
	1	RÉF : 7236	57 200 €
<small>Nombre de lots 237. Charges annuelles 759,33 €.</small>			

Secteur DIJON

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



AGENCE NEYRAT IMMOBILIER DIJON

SERVICE TRANSACTION

F. RABIAN
M. THEREAU
J. BOURGUIGNON
C. MORQUIN

03 80 30 63 03

EXCLUSIF



	2	DIJON	TYPE 3 3 pièces
	A	Situé place de la République	Une salle de bains
	1	Un séjour	2 Balcons, vue sur Place de la République
	1	2 Chambres	Une cave
	1	Une cuisine	Possibilité garage
	DPE : E	67,2 m ²	RÉF : 6722
	1	145 500 €	
Nombre de lots 21. Charges annuelles 1523,05 €.			

EXCLUSIF



	2	DIJON	TYPE 3 3 pièces
	A	Secteur Drapeau	Une cuisine aménagée
	1	Entrée, Séjour	Une salle de bains
	1	Une chambre	Un balcon, une cave
	1	Une chambre avec rangement	Proche commerces, TRAM et centre-ville
	DPE : D	54 m ²	RÉF : 6938
	1	98 000 €	
Nombre de lots 80. Charges annuelles 1901,06 €.			

Secteur **DIJON**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF



	6 DIJON	MAISON 8 pièces
	US	
	2	
	2	
	1	
	DPE : C	144 m ²
	RÉF : 6750	384 000 €

- ▶ Maison en pierre année 1900
- ▶ Grande pièce de vie
- ▶ Cuisine aménagée et équipée
- ▶ 6 Chambres
- ▶ Accès coin repas sur jardin
- ▶ Terrain clos de 470 m²
- ▶ Dépendances, cave
- ▶ Garage

EXCLUSIF



	3 TALANT	MAISON 5 pièces
	?	
	2	
	1	
	P 1	
	DPE : E	113,93 m ²
	RÉF : 6669	299 000 €

- ▶ Construction année 2000
- ▶ Terrain clos de 502 m²
- ▶ Grand salon séjour avec accès garage
- ▶ 3 Chambres possibilité 4
- ▶ Chauffage gaz
- ▶ Grand garage
- ▶ Proximité réseau DIVIA
- ▶ Proximité commerces

EXCLUSIF



	3 FONTAINE-LÈS-DIJON	TYPE 4 5 pièces
	A	
	1	
	1	
	1	
	DPE : E	86,47 m ²
	RÉF : 7218	177 000 €

- ▶ Rez-de-chaussée
- ▶ 3 Chambres
- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Balcon
- ▶ Lumineux
- ▶ Chauffage individuel gaz
- ▶ Garage double
- ▶ Proximité bus et commerces

Nombre de lots 27. Charges annuelles 960 €.

Secteur **DIJON**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF



	1 DIJON	TYPE 2 2 pièces
	<ul style="list-style-type: none"> Résidence de standing Excellentes prestations 	<ul style="list-style-type: none"> Cuisine ouverte Parking privatif
	<ul style="list-style-type: none"> 1 Rez-de-jardin 1 Terrain clos 	<ul style="list-style-type: none"> Faible charges Proximité tram et bus
	DPE : D	40,06 m²
	1	RÉF : 6919
		130 000 €
	Nombre de lots 52. Charges annuelles 816 €.	

EXCLUSIF



	4 DIJON	MAISON 6 pièces
	<ul style="list-style-type: none"> 3 Chambres Cuisine aménagée 	<ul style="list-style-type: none"> Terrain clos de 225 m² Calme
	<ul style="list-style-type: none"> 2 Sous-sol complet 1 Garage 	<ul style="list-style-type: none"> Pavillon jumelé Proximité transports et commerces
	DPE : VIERGÉ	80 m²
	1	RÉF : 7183
		167 000 €

EXCLUSIF



	2 DIJON - TOISON D'OR	TYPE 3 3 pièces
	<ul style="list-style-type: none"> Résidence de standing bien entretenue Cuisine équipée ouverte sur séjour 	<ul style="list-style-type: none"> Excellentes prestation Garage et parking
	<ul style="list-style-type: none"> 1 Très lumineux Est/Sud 1 Balcon/terrasse 	<ul style="list-style-type: none"> Faibles charges À 5 min du tram
	DPE : E	56,83 m²
	1	RÉF : 7022
		144 900 €
	Nombre de lots 426. Charges annuelles 690 €.	

Secteur **DIJON**

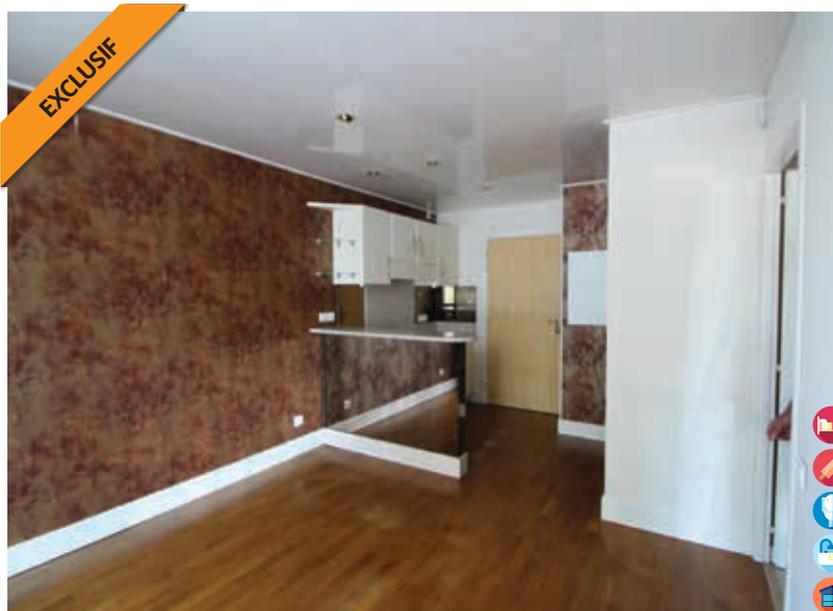
DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



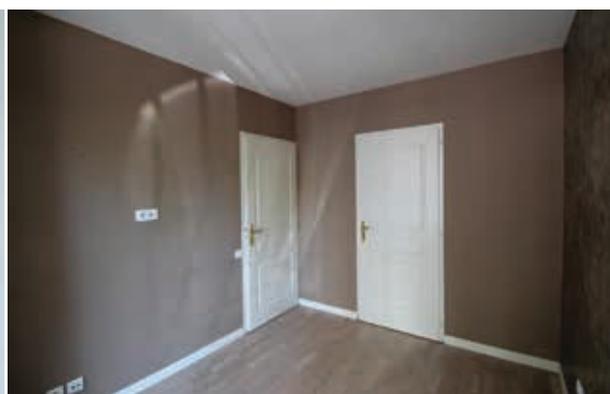
EXCLUSIF



3	ARCEY	MAISON 5 pièces
A/E	<ul style="list-style-type: none"> Vallée de l'Ouche à 20min de Dijon 748 m² de terrain clos 	<ul style="list-style-type: none"> Salon séjour sur terrasse de 30 m² Salle de bains et douche
2	<ul style="list-style-type: none"> Vue superbe sur prairies et bois 	<ul style="list-style-type: none"> 3 Grandes chambres mansardées
1	<ul style="list-style-type: none"> Maison en partie rénovée 	<ul style="list-style-type: none"> Dépendances sous toute la maison
1	DPE : E	92 m²
1	RÉF : 6716	159 000 €



EXCLUSIF



1	DIJON	TYPE 2 2 pièces
A/E	<ul style="list-style-type: none"> Quartier Victor Hugo Résidence de très bon standing 	<ul style="list-style-type: none"> Cuisine équipée et aménagée Salon sol parquet accès terrasse au sud
1	<ul style="list-style-type: none"> En rez-de-chaussée avec terrasse privative 	<ul style="list-style-type: none"> Chambre sol parquet
1	<ul style="list-style-type: none"> Entrée avec placard 	<ul style="list-style-type: none"> Salle de douche - Garage
1	DPE : E	28,12 m²
1	RÉF : 7066	97 000 €
	Nombre de lots 16. Charges annuelles 624 €.	



EXCLUSIF



1	À 40 MIN DE DIJON	MAISON 14 pièces
S	<ul style="list-style-type: none"> 1,9 hectare de terrain Manoir d'une vingtaine de pièces 	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir travaux Possibilité bois supplémentaires
1	<ul style="list-style-type: none"> Comble aménageable, caveaux 	<ul style="list-style-type: none"> Chauffage fuel
1	<ul style="list-style-type: none"> 2 Bâtisses indépendantes 	<ul style="list-style-type: none"> Pièce d'eau sur le terrain
1	DPE : C	480 m²
1	RÉF : 6668	422 000 €

Secteur **GIVRY**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



AGENCE NEYRAT IMMOBILIER
GIVRY

SERVICE TRANSACTION

K. BERT

03 85 41 48 34

EXCLUSIF



5	DRACY-LE-FORT	MAISON 7 pièces
E	5 Chambres	▸ Cave
2	▸ Séjour lumineux	▸ Garage
1	▸ Cuisine équipée donnant sur terrasse	▸ Piscine avec pool house
1	▸ 2 Salles de bains	▸ Terrain clos et arboré d'environ 2 500 m ²
1	DPE : D	218 m ² RÉF : 7182 413 000 €

EXCLUSIF



5	MELLECEY	MAISON 8 pièces
E	▸ Joli cadre verdoyant	▸ Cuisine équipée
2	▸ 5 Chambres dont 4 avec salle de bains	▸ Terrasses
4	▸ 1 Dressing	▸ Garage
1	▸ Pièce de vie très lumineuse	▸ Terrain de 2 500 m ²
1	DPE : E	172 m ² RÉF : 7116 332 000 €

Secteur **GIVRY**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF



	3	MESSEY-SUR-GROSNE	MAISON 5 pièces
	E	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Plain-pied ▶ 3 Chambres ▶ Salle à manger, salon ▶ Cuisine équipée 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Salle de douche à l'italienne ▶ Garage ▶ Le tout sur terrain d'env 1 400 m² ▶ Prévoir aménagement du terrain
	1	DPE : A	99 m²
	1	RÉF : 7103	178 000 €

EXCLUSIF



	2	CHÂTENOY-LE-ROYAL	MAISON 4 pièces
	E	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Maison mitoyenne ▶ 2 Chambres ▶ Salle à manger ▶ Cuisine 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Salle de douche+wc ▶ Balcon ▶ Sous-sol aménageable en habitation ▶ Terrain d'environ 500 m²
	1	DPE : F	72 m²
	1	RÉF : 7071	106 000 €

EXCLUSIF



	5	GIVRY	MAISON 7 pièces
	E	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Cadre exceptionnel avec vue dégagée ▶ Belle pièce de vie lumineuse ▶ 5 Chambres ▶ Cuisine équipée 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Salle de douche italienne ▶ Sous-sol complet ▶ Terrain d'env 2 500 m² clos ▶ Double vitrage
	1	DPE : E	145 m²
	1	RÉF : 6838	285 000 €

Efficacité PROUVÉE



NOUS AVONS ENCORE VENDU
DANS VOTRE QUARTIER :

87%

DE NOS EXCLUSIVITÉS
SONT **VENDUES**
EN MOINS DE 1 MOIS
PAR NOS CONSEILLERS !

Si vous souhaitez
VENDRE

AU PRIX ET DANS LES DÉLAIS*,

Contactez votre agence
NEYRAT IMMOBILIER la plus proche

**10 AGENCES
DE PROXIMITÉ**

POUR VOUS OFFRIR
LE MEILLEUR DE L'IMMOBILIER

Secteur AUXONNE

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



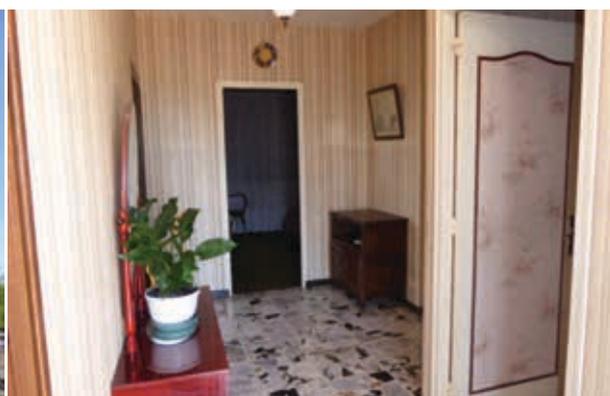
AGENCE NEYRAT IMMOBILIER
AUXONNE

SERVICE TRANSACTION

B. BASSOLEIL

03 80 31 14 45

EXCLUSIF



3	AUXONNE	MAISON 5 pièces
S	Sur 975 m ² de terrain clos et arboré	2 WC et 1 salle de bains
2	Cuisine	Sous-sol avec cuisine d'été et une chambre
1	Séjour salon avec cheminée	Grenier aménageable sur dalle
1	3 Chambres	Cave, buanderie
1	DPE : F	120 m ²
1	RÉF : 6904	149 000 €

EXCLUSIF



2	PROCHE AUXONNE	MAISON 3 pièces
S	Sur 3 200 m ² de terrain	2 Chambres, salle d'eau
1	Maison ancienne	Grenier aménageable
1	À rénover	Garage, remise
1	Cuisine, salle à manger	Gros potentiel
1	DPE : VIERGE	80 m ²
1	RÉF : 6974	116 000 €

Secteur **AUXONNE**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF



 3	PROCHE AUXONNE	MAISON 5 pièces
 S	Sur 1 138 m ² de terrain	3 Chambres, salle d'eau
 1	Maison ancienne à rénover	Grenier aménageable
 1	Cuisine	Garage
 1	Salon salle à manger	Chalet
 1	DPE : VIERGE	110 m²
	RÉF : 7086	127 000 €

EXCLUSIF



 5	PROCHE AUXONNE	MAISON 7 pièces
 1	Beau corps de ferme	5 Chambres
 1	Sur 3 475 m ² de terrain	Salle d'eau
 1	Véranda, cuisine, salon	Grange, garage, écurie
 2	Salle à manger	2 Greniers
 1	DPE : C	200 m²
	RÉF : 7069	189 000 €

EXCLUSIF



 4	CENTRE-VILLE AUXONNE	MAISON 7 pièces
 E	Sur 800 m ² de terrain clos et arboré	Bureau
 3	Cuisine équipée	Mezzanine
 1	Salon séjour	2 Salles de bains
 1	4 Chambres	Piscine, jacuzzi
 1	DPE : E	170 m²
	RÉF : 6836	280 000 €



PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

NOUS PRENONS SOIN
DE VOTRE PATRIMOINE
**COMME SI
C'ÉTAIT LE NOTRE**

**SPÉCIAL
GESTION LOCATIVE**

NOUS ASSURONS

Le choix du locataire
La gestion quotidienne
Le service après vente
La protection juridique



neyrat-immobilier.fr

Sélection **INVESTISSEMENT**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



2 **AUXONNE** **TYPE 4 | 4 pièces**

- Dans petite résidence, au centre-ville
- Au 2^{ème} et dernier étage
- Entrée avec placard
- Grand séjour salon de 40 m²
- Très lumineux, vue dégagée
- 2 Chambres avec placard (poss. 3^{ème})
- Salle de bains, WC séparé
- Cave, garage

DPE : E **86,29 m²** RÉF : 6404 **86 000 €**

Nombre de lots 12. Charges annuelles 2900 €.



EXCLUSIF



6 **DIGOIN** **IMMEUBLE | 14 pièces**

- Rapport qualité/prix imbattable : 370 €/m²
- Proche commerces, gare, port de plaisance
- 3 Appartements de 100 m² chacun
- Balcons, caves
- En rdc local ccial transformable en logement
- Chambres de bonnes au grenier
- Raccordement au gaz de ville fait
- Idéal création de déficit foncier

DPE : VIERGE **364,46 m²** RÉF : 6885 **135 000 €**



EXCLUSIF



5 **AUTUN** **IMMEUBLE | 10 pièces**

- Immeuble en plein centre-ville
- Sur 3 niveaux, avec 3 entrées distinctes
- Permettant 3 logements de 80 m² chacun
- Cour intérieure et caves
- Ensemble déjà géométré et divisé en lots
- Toiture impeccable
- Chauffage gaz de ville récent, électricité revue
- Parquets, cheminées, travaux à prévoir

DPE : VIERGE **240 m²** RÉF : 7157 **87 000 €**



EXCLUSIF



1 **BEAUNE** **TYPE 2 | 2 pièces**

- Proche toutes commodités
- Salon séjour donnant sur balcon
- Cuisine
- 1 Chambre
- Cave
- Bon rendement locatif
- Actuellement loué
- Idéal investisseur

DPE : C **64,25 m²** RÉF : 6496 **68 460 €**

Nombre de lots 130. Charges annuelles 1520 €.

Sélection INVESTISSEMENT

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



5 GIVRY **MAISON | 10 pièces**

- Situé au centre
- Grand local commercial au RDC
- Cave voûtée, Atelier
- À l'étage un appartement en duplex
- Terrasse EST
- Prévoir travaux de rénovation
- Surface d'environ 210 m²
- Chauffage gaz

DPE : VIERGE **210 m²** **RÉF : 7045** **159 000 €**



2 DIJON **IMMEUBLE**

- Ensemble de lots en hyper-centre
- Un commerce en rez-de-chaussée
- Un studio au premier étage
- Un T2 au premier étage
- Un T2 au deuxième étage
- Un T2 au troisième étage
- Deux emplacements de stationnement
- Cour intérieure

DPE : E **166 m²** **RÉF : 6397** **550 000 €**

Nombre de lots 5. Charges annuelles : NC.



7 CHAGNY **IMMEUBLE | 11 pièces**

- Rapport locatif : 1750 € mensuel
- Création 4^{ème} logement possible
- Proche centre-ville
- Stationnements
- Terrain clos privatif
- Proche commerces
- Composé actuellement d'un T1 et de deux T4
- Bel immeuble de rapport

DPE : F **273 m²** **RÉF : 7204** **192 600 €**



4 CHALON-SUR-SAÔNE **IMMEUBLE | 6 pièces**

- Situé au centre-ville
- Rénové il y a 10 ans
- 4 Appartements
- Idéal investissement
- Chauffage individuel
- Revenu annuel 12 960 €
- 2 Appartements loués
- Proche commerces

DPE : D **120 m²** **RÉF : 7222** **185 000 €**

9 RAISONS D'INVESTIR DANS LA PIERRE



Après une année 2016 record en nombre de transactions immobilières, l'année 2017 est aussi un très bon cru ; de plus, force est constaté que le nombre d'investissements locatifs est en perpétuel évolution grâce notamment à des prix très intéressants, des taux d'intérêt très bas et aussi des dispositifs fiscaux avantageux. Le nombre d'investisseurs ou de primo-investisseurs ne cessent de croître, ces derniers étant de plus en plus jeunes. Leurs motivations s'orientent surtout vers un complément de revenus, une prévision de leur future retraite ou même dans le but de défiscaliser.

Ainsi NEYRAT Immobilier avec ses 10 agences, met en place une politique de conseil et d'accompagnement dans votre acquisition de produit d'investissement. En effet, nous vous proposons à travers ces pages, un échantillon de biens d'investissements susceptibles de vous intéresser. Vous trouverez d'autres biens sur notre site internet : www.neyrat-immobilier.fr et dans nos agences. Nos conseillers sont à votre écoute pour vous accompagner dans votre recherche et la gestion de votre bien.

1. LE PLACEMENT FINANCIER LE PLUS RENTABLE ET LE PLUS SUR ACTUELLEMENT.

2. CONSTITUER UN CAPITAL PÉRENNE.

3. AVOIR UN SECOND REVENU.

4. PRÉVOIR SA PROPRE RETRAITE PRIVÉE.

5. SE CONSTITUER UN PATRIMOINE POUR LE TRANSMETTRE À SES PROCHES.

6. SOLUTION VOUS PERMETTANT DE RÉDUIRE VOS IMPÔTS.

7. FINANCER SON HABITATION PRINCIPALE.

8. PRÉVOIR LE FUTUR LOGEMENT ÉTUDIANT DE VOS ENFANTS.

9. DÉCOUVRIR UNE NOUVELLE PASSION GRÂCE À L'IMMOBILIER.

« L'immobilier ne peut pas être volé ou perdu et il ne peut être emporté. Acheté avec bon sens, payé en totalité et géré avec raison, il est le placement le plus sûr du monde. »

Franklin D. Roosevelt

EXCLUSIVITÉ



SPÉCIAL INVESTISSEMENT
CÔTE D'AZUR



AGAY RÉF : 7240

MAISON | 4 pièces

- ▶ Bastidon de 74 m², faibles charges
- ▶ 3 Chambres, 2 salles d'eau, rangements
- ▶ Cuisine équipée, clim réversible, double vitrage
- ▶ 3 Terrasses avec stores, cuisine d'été
- ▶ Jardin de 150 m² sans vis-à-vis
- ▶ Domaine fermé avec vue mer et Estérel
- ▶ Idéal location saisonnière, résidence secondaire
- ▶ La mer à pied

DPE : D 74 m²

479 500 €

Nombre de lots 29. Charges annuelles 760 €.

Ce bien vous intéresse ? Vous souhaitez davantage de renseignements ? NEYRAT Bastien se tient à votre disposition
NEYRAT Immobilier Saint-Raphaël • 12, place Couillet - 83700 Saint-Raphaël • Tél : 04.94.95.65.10

Secteur **AUTUN**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

AGENCE NEYRAT IMMOBILIER
AUTUN

SERVICE TRANSACTION

A. PITAUD
C. MUGNIER
D. CONTASSOT**03 85 52 78 80**

EXCLUSIF



	4	AUTUN	PAVILLON 7 pièces
	A/E	Maison individuelle avec garage	Double séjour ouvrant sur une terrasse
	2	Petit jardin clôt sans vis-à-vis	4 Chambres
	2	Bureau	Toiture refaite en 2014
	1	Cuisine aménagée et équipée	Double vitrage et chauffage gaz récent
	1	DPE : VIERGÉ	99,75 m²
		RÉF : 7195	119 900 €

EXCLUSIF



	3	SAINT-ÉMILAND	MAISON 5 pièces
	A/E	Pavillon récent sur sous sol complet	Double garage, bar
	2	Sur terrain de 1613 m ² clôt avec piscine	Chauffage fioul et bois récent
	2	Double séjour, 3 chambres	Fosse septique
	1	Cuisine équipée complète	Aucun vis-à-vis
	2	DPE : VIERGÉ	123 m²
		RÉF : 7113	130 000 €

Secteur **AUTUN**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF



5	LA CELLE-EN-MORVAN	MAISON 8 pièces
A	<ul style="list-style-type: none"> Maison rénovée de 185 m² Salon, salle à manger Cuisine meublée 4 Chambres dont suite parentale 	<ul style="list-style-type: none"> Salle de jeux 2 Caves et un garage Terrain de 949 m² Chauffage gaz de ville
2	DPE : D	184 m ²
2	RÉF : 7200	99 500 €
1		

EXCLUSIF



2	AUTUN	TYPE 3 3 pièces
S	<ul style="list-style-type: none"> Au cinquième et dernier étage Dans une copropriété bien entretenue Bel appartement traversant Cuisine, buanderie 	<ul style="list-style-type: none"> Deux chambres Salon/séjour Garage Cave
1	DPE : D	70,9 m ²
1	RÉF : 5487	49 900 €
1	Nombre de lots 79. Charges annuelles 1435 €.	

EXCLUSIF

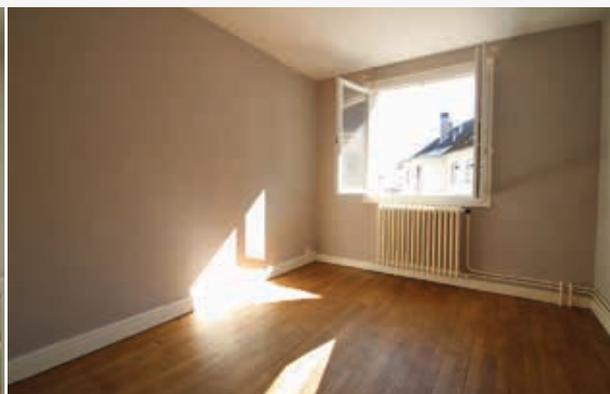


5	LUCENAY-L'ÉVÊQUE	MAISON 6 pièces
CC	<ul style="list-style-type: none"> Belle longère en pierre de 126 m² Garage, cave Vaste séjour avec poutres à la française Murs en pierres, poêle à bois 	<ul style="list-style-type: none"> Cuisine ouverte Terrasse couverte Jardin de 1 000 m² environ clos et plat 5 Chambres
2	DPE : D	126 m ²
1	RÉF : 7112	115 000 €
2		

Secteur **AUTUN**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF



2	AUTUN	TYPE 3 3 pièces
S	Chauffage refait à neuf en 2016	Très lumineux
1	Superbe vue	Parquet massif dans le séjour + chambres
1	Centre-ville	Excellente distribution
1	Idéal investissement locatif	Orientation Sud Ouest
1	DPE : E	57,44 m²
	RÉF : 6966	36 000 €
Nombre de lots 69. Charges annuelles 1850 €.		

EXCLUSIF



2	AUTUN	TYPE 3 3 pièces
S	Idéal investisseurs	Proche école
1	Orientation Est et Ouest	Proche centre commercial
1	Au calme	Très faible charges
1	Centre ville	Petite copropriété
1	DPE : VIERGÉ	56 m²
	RÉF : 7095	42 000 €
Nombre de lots 2. Charges annuelles 420 €.		

EXCLUSIF



3	ANOST	MAISON 4 pièces
US	Maison de 3 chambres	Grange aménageable
2	2 Logements indépendants possibles	2 Salles de bains
2	Orientation sud	Gros œuvre en bon état
2	Vue dégagée	Proche village avec tous services
1	DPE : D	145 m²
	RÉF : 7148	114 000 €

Secteur CHAGNY

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



AGENCE NEYRAT IMMOBILIER CHAGNY

SERVICE TRANSACTION

S. TRAPON
A. BOMPAS

03 85 87 13 14



	4	CHAUDENAY	MAISON 6 pièces
	A/E	Maison récente en excellent état	▶ Pièce de vie ouverte sur cuisine équipée
	1	Beaux volumes et lumineuse	▶ Environnement calme
	1	4 Chambres bureau	▶ 2 Terrasses
	1	Salon télé	▶ 4 000 m ² de terrain clos divisible
	DPE : D	176 m²	RÉF : 7152 263 000 €



	3	FONTAINES	MAISON 4 pièces
	A	Maison de ville avec cour	▶ Salon avec parquet
	1	3 Chambres	▶ Garage et combles aménageables
	1	Cuisine fermée équipée	▶ Caves, dépendances
	1	Salle de bains rénovée	▶ Terrain de 240 m ² env non attenant
	DPE : F	85 m²	RÉF : 7160 148 000 €

Secteur **CHAGNY**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



EXCLUSIF



4 CHAGNY **MAISON | 5 pièces**

- 4 Chambres
- Terrain clos de 500 m²
- Une véranda
- Poêle à granules neuf
- Cuisine meublée et équipée neuve
- Menuiseries PVC neuves
- Un balcon
- Un garage

DPE : E 108,37 m² **RÉF : 7199** **156 200 €**



EXCLUSIF



2 CHAGNY **MAISON | 4 pièces**

- À deux pas de la voie verte
- Terrain clos de 474 m²
- Aucun travaux
- Salon /séjour de 33.06 m²
- Belle cuisine de 19.62 m²
- Deux chambres
- Une buanderie
- Terrasse

DPE : C 96 m² **RÉF : 7129** **154 900 €**



EXCLUSIF



3 RULLY **MAISON FAMILIALE | 4 pièces**

- Au Bourg
- Terrain clos de 1 465 m²
- 3 Chambres
- Un espace bureau
- Terrasse de 45 m²
- Double garage
- Système d'alarme
- Au calme

DPE : VIERGE 116,69 m² **RÉF : 7197** **263 200 €**

Secteur **CHAGNY**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF



	CORPEAU	MAISON 5 pièces
	4 Chambres	▸ Possibilité d'aménager des combles
	Une grange	▸ Au calme
	Une cave	▸ Idéal gîte
	Une cour	▸ Au cœur du village
	DPE : E	123,91 m²
	RÉF : 6770	149 900 €

EXCLUSIF



	CHAGNY	MAISON RECENTE 6 pièces
	Maison récente dans quartier calme	▸ Terrain clos 1 100 m ² sans vis-à-vis
	5 Chambres, 2 salles de bains	▸ Piscine sécurisée
	Cuisine équipée	▸ Double garage buanderie cellier cave
	Pièce de vie avec accès terrasse	▸ Alarme, portail alu électrique neuf
	DPE : C	170 m²
	RÉF : 7000	279 500 €

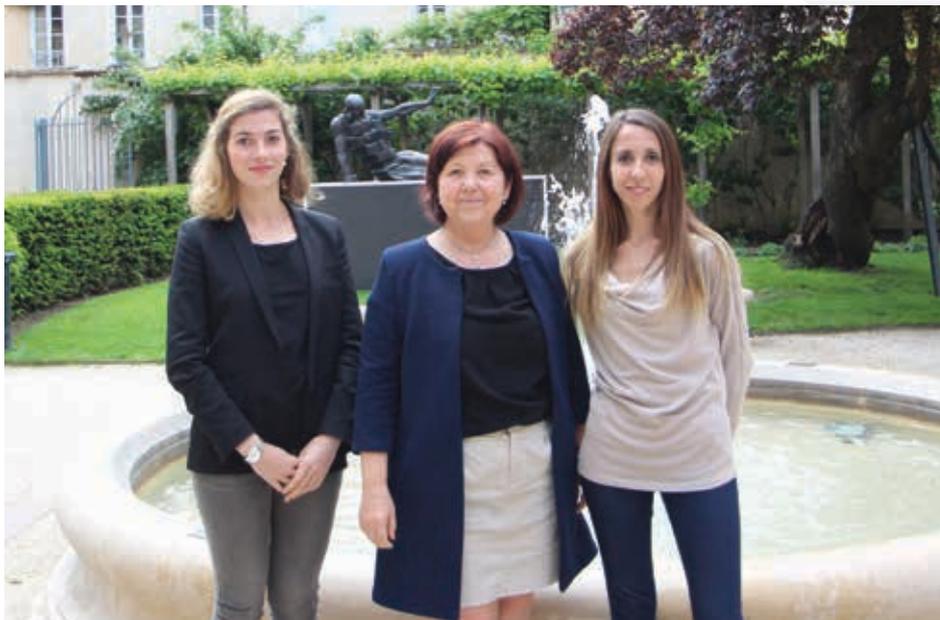
EXCLUSIF



RULLY	TERRAIN
▸ Terrain à bâtir 1 000 m ²	▸ Proche canal
▸ En retrait de la route	▸ Proche voie verte
▸ Entièrement clos	▸ Proche axes routiers sans les nuisances
▸ Situé au calme	▸ À 20 min du centre de Chalon
	DPE : NON SOUMIS
1 000 m²	RÉF : 6117
60 000 €	

Secteur **BEAUNE**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

**AGENCE NEYRAT IMMOBILIER
BEAUNE****SERVICE TRANSACTION****J. NICOLET
M. DE BIASI
E. LAKOS****03 80 22 35 13****EXCLUSIF**

	3	MELOISEY	MAISON 4 pièces
	A	Idéal pour des artistes ou musiciens	3 Belles chambres spacieuses
	1	Maison avec du cachet	À l'étage vaste mezzanine domine la pièce
	1	Cuisine aménagée	Cave voûtée
	1	Salon-séjour volumineux	Garage et atelier
	1	DPE : D	160 m²
		RÉF : 7059	179 000 €

EXCLUSIF

	5	BEAUNE	MAISON 11 pièces
	A/E	Maison architecte de 2005 de 460 m ²	5 Chambres spacieuses
	2	Sur terrain d'environ de 3 400 m ²	Coin Hammam et jacuzzi
	2	Studio indépendant de 32 m ²	Sous-sol + garages
	3	Cuisine ouverte	Chauffage: pompe à chaleur
	2	DPE : D	443,26 m²
		RÉF : 6979	997 500 €

Secteur **BEAUNE**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



	BEAUNE	MAISON 3 pièces
	▶ Pavillon datant de 1980	▶ Chambres avec balcon / terrasse
	▶ Terrain de 695 m ²	▶ Cuisine aménagée donnant sur le jardin
	▶ Proche des vignes	▶ Séjour, coin bureau
	▶ 3 Chambres dont une au rez-de-chaussé	▶ Garage
	DPE : VIERGE	105,42 m²
	RÉF : 7051	246 750 €



	BEAUNE	Type 1 2 pièces
	▶ Appartement au RDC	▶ Petite buanderie
	▶ Une pièce de vie	▶ 1 Chambres avec rangement
	▶ Cuisine ouverte aménagée et équipée	▶ Faibles charges de copropriété
	▶ Salle d'eau avec douche à l'italienne	▶ Nombreux rangements
	DPE : E	28,37 m²
	RÉF : 6987	79 900 €
	Nombre de lots 13. Charges annuelles 575,31 €.	



	CHOREY-LES-BEAUNE	MAISON 7 pièces
	▶ Proche Beaune	▶ 1 Salle d'eau
	▶ 4 Chambres	▶ 1 Salle de bains
	▶ 1 Salle de jeux	▶ Vaste salon avec cheminée et mezzanine
	▶ Cuisine équipée et aménagée	▶ Terrain de 1 731 m ²
	DPE : C	186,47 m²
	RÉF : 6839	368 000 €

Secteur **BEAUNE**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF



BEAUNE		STUDIO 1 pièces	
?	Proche commerces	▶	Coin cuisine
1	Copropriété avec ascenseur	▶	Partie chambre
1	2 ^{ème} étage	▶	Parking aisé
1	Pièce principale lumineuse	▶	Libre de suite
	DPE : D	34,61 m²	RÉF : 6416
			50 000 €
	Nombre de lots 351. Charges annuelles 2072 €.		

EXCLUSIF



GERLAND		MAISON 6 pièces	
3	Maison ancienne rénovée	▶	1 Salle de bains (baignoire et douche)
?	3 Chambres	▶	1 Garage
2	1 Bureau	▶	Terrain de 850 m ² clos et paysagé
2	1 Salle d'eau	▶	Proche Nuits Saint Georges
	DPE : C	153 m²	RÉF : 7171
			253 000 €



BEAUNE		TYPE2 1 pièces	
1	Petite copropriété	▶	1 Salle deau
S	Faibles charges	▶	1 Cave en sous-sol
1	Pièce de vie avec cuisine	▶	1 Cellier
1	1 Chambre	▶	Idéal 1 ^{er} achat
	DPE : E	34,13 m²	RÉF : 7117
			79 000 €
	Nombre de lots 25. Charges annuelles 345 €.		

Secteur **PARAY-LE-MONIAL**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE



AGENCE NEYRAT IMMOBILIER PARAY-LE-MONIAL

SERVICE TRANSACTION

F. DESSOLY
I. BOULLIER
M. ROUSSIER

03 85 81 10 68

EXCLUSIF



	1 SAINT-LÉGER-SUR-VOUZANCE	MAISON 2 pièces
	1 Rénovation complète à prévoir	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dépendances ▶ Puits ▶ Vue imprenable ▶ Idéal maison de vacances ou gîte
	▶ Écurie 21 m ²	
	▶ Terrain 510 m ²	
	DPE : VIERGÉ	38,85 m²
	RÉF : 7068	17 500 €

EXCLUSIF



PERRECY-LES-FORGES	TERRAIN 	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dans un village avec écoles et commerces ▶ Terrain plat constructible ▶ Clos d'un muret datant de XIX^{ème} ▶ Dimensions environ 20x70 m 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Raccordements en bordure (eau, électricité, tout à l'égout, gaz) ▶ Accès facile ▶ COS 0,50 	
	DPE : NON SOUMIS	1 400 m²
	RÉF : 5617	23 500 €

Secteur **PARAY-LE-MONIAL**

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF



SAINT-AGNAN

TERRAIN |

- ▶ Village avec commerces et écoles
- ▶ Terrain constructible plat
- ▶ Divisible
- ▶ Non viabilisé
- ▶ Raccordements en bordure
- ▶ (eau, électricité, tout à l'égout)
- ▶ Accès facile

DPE : NON SOUMIS

? m²

RÉF : 6490

53 000 €

EXCLUSIF



2 PALINGES

MAISON | 4 pièces

- ▶ Quartier calme, proche école et bourg
- ▶ Maison mitoyenne de plain-pied
- ▶ Cuisine équipée et aménagée de 2016
- ▶ 2 Chambres, salle d'eau, dressing
- ▶ Buanderie, cave, grenier aménageable
- ▶ Terrain de 3 595 m²
- ▶ Fenêtre en PVC, volet roulant électrique
- ▶ Bon état, aucun travaux, idéal 1^{er} achat

DPE : VIERGÉ

79,49 m²

RÉF : 7178

115 450 €

EXCLUSIF



3 SAINT-YAN

MAISON | 5 pièces

- ▶ Au centre-ville, proche des commerces
- ▶ Maison mitoyenne
- ▶ 3 Chambres, une salle d'eau, 2 WC
- ▶ Fenêtre en PVC, volet roulant
- ▶ Chauffage au gaz de ville
- ▶ Bon état, aucun travaux à prévoir
- ▶ Tout à l'égout
- ▶ Idéal 1^{er} achat ou retraités

DPE : C

91,23 m²

RÉF : 7175

86 650 €

Secteur PARAY-LE-MONIAL

DÉCOUVREZ PLUS DE 500 OFFRES DE BIENS À LA VENTE SUR NOTRE SITE

EXCLUSIF



	2	PARAY-LE-MONIAL	TYPE 3 3 pièces
	S	Appartement de 65 m ² au 1 ^{er} étage	Jardin clos de 143 m ²
	1	Proche centre-ville, petite copropriété	Faibles charges
	1	2 Chambres 15 et 22 m ²	Chauffage individuel au gaz
	1	Garage, cave, grenier	Salle de bains à rénover
	1	DPE : F 65,26 m²	RÉF : 6951 69 000 €
Nombre de lots 4. Charges annuelles 306 €.			

EXCLUSIF



	3	PARAY-LE-MONIAL	TYPE 4 4 pièces
	S	Appartement rénové de 87 m ²	Chauffage individuel au gaz
	1	Proche centre ville, 3 ^{ème} étage	Fenêtres PVC double vitrage
	1	Beaux parquets en chêne	Petit balcon
	1	3 Chambres	Faible charges
	1	DPE : D 87,15 m²	RÉF : 7188 74 500 €
Nombre de lots 6. Charges annuelles 310 €.			

EXCLUSIF



	6	PARAY-LE-MONIAL	MAISON 8 pièces
	A/E	Belle villa de 198 m ² sur sous-sol	Chauffage gaz de ville, insert bois
	2	Quartier calme sans vis-à-vis	Garage indépendant, véranda, terrasse
	2	6 Chambres, 1 mezzanine	Terrain clos de 2 287 m ²
	1	1 Séjour 30 m ² , un salon 30 m ²	Possibilité d'acquérir 2 078 m ² en plus
	1	DPE : D 198,07 m²	RÉF : 7144 192 000 €

zoom

sur PERRECY-LES-FORGES

Sa situation géographique :

Perrecy-les-Forges est située au bord de l'Oudrache, rivière affluent de la Bourbince, à mi-chemin entre Le Creusot et Paray-le-Monial.

Sa population est de 1707 habitants (perrecycois) pour une superficie de 33.82 Km².

Elle est membre de la C.M.C.U. (Creusot Montceau Communauté Urbaine), créée dans les années 70, *située au rang de 2^{ème} agglomération bourguignonne derrière Dijon et 1^{ère} agglomération industrielle.*

On y accède par la RN 70 et les RD 60, 119 et 985. Elle est inscrite sur la Route Buissonnière, route historique de Fontainebleau à Lyon (Route du Lapin).



Un passé présent dans l'architecture de ses monuments :

Riche de son passé, elle offre aux visiteurs de quoi aiguïser leur curiosité : ils seront attirés par la masse importante de son église et émerveillés par la richesse de son porche roman dont la savante architecture, l'équilibre robuste, le style des chapiteaux et des bases, l'élégance du décor, la rendent unique de son espèce (XI^e et XII^e siècles) en Bourgogne.

Les services proposés par la commune :

La commune offre un large éventail de services à la population : écoles maternelle et élémentaire, bibliothèque, équipements sportifs, un supermarché, un restaurant, un bureau de poste, une pharmacie, des médecins, etc...

www.perrecy-les-forges.fr

VOTRE SPÉCIALISTE MENUISERIE

Fenêtres et portes-fenêtres PVC, aluminium, bois et mixte
Volets roulants et battants
Blocs portes d'intérieur, portes palières et techniques
Portes d'entrée en aluminium ou acier
Escaliers
Façades de placards coulissantes et dressings
Parquets, stratifiés et vinyles



PRISE DE COTE*
& DEVIS GRATUITS



FOURNISSEUR
& POSEUR RGE



SOLUTIONS DE
FINANCEMENT



CRÉDIT
D'IMPÔTS**



TVA
TAUX RÉDUIT



DRACY-LE-FORT

Z.A. la Tuilerie
Tél. : 03 85 98 25 25
contact-cleau@cleau.fr



CLÉAU
Construire, aménager, rénover

www.cleau.fr

*25 km autour de l'agence **Selon loi de finances en vigueur (août 2017)

UN NOUVEAU REGARD SUR LA LOCATION

LAB'LOC, 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...**



Dorlinda CONCEICAO
Responsable Location



DIJON	
APPARTEMENT 2 pièces	RÉF : 289
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Cuisine aménagée et équipée ▶ Salon donnant sur balcon ▶ Une chambre avec placard ▶ Cave, place de parking 	
	43 m²
	580 € CC



DIJON	
APPARTEMENT 2 pièces	RÉF : 289
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Cuisine aménagée et équipée ▶ Salon donnant sur balcon ▶ Une chambre avec placard ▶ Cave, place de parking 	
	43 m²
	580 € CC



MEURSAULT	
APPARTEMENT 5 pièces	RÉF : 7149
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Beau type 5 de 160 m² climatisé ▶ Grande cuisine aménagée et équipée ▶ Salon et séjour avec terrasse ▶ 3 Chambres et 2 salles de bains 	
	160 m²
	790 € CC



MEURSAULT	
APPARTEMENT 5 pièces	RÉF : 7149
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Beau type 5 de 160 m² climatisé ▶ Grande cuisine aménagée et équipée ▶ Salon et séjour avec terrasse ▶ 3 Chambres et 2 salles de bains 	
	160 m²
	790 € CC



DIJON	
APPARTEMENT 2 pièces	RÉF : 289
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Cuisine aménagée et équipée ▶ Salon donnant sur balcon ▶ Une chambre avec placard ▶ Cave, place de parking 	
	43 m²
	580 € CC



DIJON	
APPARTEMENT 2 pièces	RÉF : 289
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Cuisine aménagée et équipée ▶ Salon donnant sur balcon ▶ Une chambre avec placard ▶ Cave, place de parking 	
	43 m²
	580 € CC



DEMIGNY	
APPARTEMENT 5 pièces	RÉF : 5507
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Cuisine meublée ouverte sur séjour ▶ 4 Chambres dont 2 avec dressing ▶ Petit coin espace vert de 50 m² ▶ Garage 	
	91,79 m²
	620 € CC



AUXONNE	
APPARTEMENT 1 pièce	RÉF : 7052
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Joli studio proche Saône ▶ Pièce à vivre ▶ Cuisine ▶ Coin chambre et salle de bains 	
	36 m²
	380 € CC

Sélection **LOCATION**

DÉCOUVREZ PLUS DE 300 OFFRES DE BIENS À LA LOCATION SUR NOTRE SITE



AUXONNE
APPARTEMENT | 3 pièces RÉF : 7111
 ▶ Situé 1^{er} étage d'un immeuble calme
 ▶ Séjour avec cuisine ouverte
 ▶ 2 Chambres et salle d'eau
 ▶ Garage pour deux véhicules

2 1 **51 m²**
 DPE : D **450 € CC**



DIJON
APPARTEMENT | 3 pièces RÉF : 662
 ▶ Cuisine avec porte fenêtre sur balcon
 ▶ Salon-séjour avec porte-fenêtre sur balcon
 ▶ Deux chambres, cave, parking
 ▶ Chauffage individuel électrique

2 P 1 **59 m²**
 DPE : E **686 € CC**



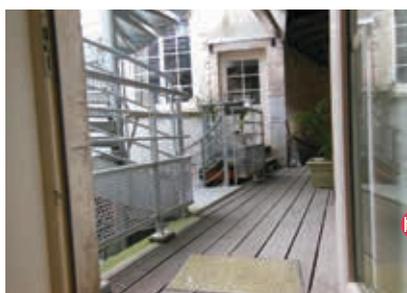
AUXONNE
APPARTEMENT | 2 pièces RÉF : 5347
 ▶ Donnant sur jardin collectif
 ▶ Cuisine équipée et aménagée
 ▶ Salon séjour, chambre
 ▶ Grand balcon, grenier

1 1 **57,74 m²**
 DPE : F **410 € CC**



DIJON
APPARTEMENT | 3 pièces RÉF : 4023
 ▶ Séjour donnant sur balcon
 ▶ Cuisine simple
 ▶ 2 Chambres
 ▶ Cave, chauffage collectif au gaz

2 1 **57 m²**
 DPE : E **555 € CC**



AUXONNE
APPARTEMENT | 2 pièces RÉF : 4523
 ▶ Appartement avec beaucoup de cachet
 ▶ Cuisine aménagée ouverte sur grand séjour
 ▶ Placard encastré
 ▶ Chambre, salle de bains

1 **40 m²**
 DPE : E **350 € CC**



BANTANGES
MAISON | 4 pièces RÉF : 6296
 ▶ Cuisine ouverte sur séjour
 ▶ 2 Chambres
 ▶ 1 Salle d'eau, 2 W.C
 ▶ Garage, cour fermée

2 2 **100 m²**
 DPE : E **490 € CC**



SANTENAY
APPARTEMENT | 2 pièces RÉF : 3426
 ▶ Au cœur du village
 ▶ Dans maison
 ▶ Au calme
 ▶ En bon état

1 **46 m²**
 DPE : E **392 € CC**



PIERRE-DE-BRESSE
APPARTEMENT | 3 pièces RÉF : 7132
 ▶ Cuisine aménagée équipée
 ▶ Séjour
 ▶ 2 Chambres
 ▶ Très lumineux

2 **71 m²**
 DPE : VIERGE **470 € CC**



BLIGNY-LÈS-BEAUNE
APPARTEMENT | 3 pièces RÉF : 1805
 ▶ Séjour avec cuisine ouverte
 ▶ Deux chambres
 ▶ Garage
 ▶ Terrasse

2 1 1 **58,75 m²**
 DPE : E **598 € CC**



LOUHANS - CHÂTEAURENAUD
MAISON | 4 pièces RÉF : 6956
 ▶ Cuisine
 ▶ Séjour
 ▶ 3 Chambres
 ▶ Terrain

3 **100 m²**
 DPE : C **620 € CC**



DIJON
APPARTEMENT | 4 pièces RÉF : 6435
 ▶ Au cœur du centre-ville
 ▶ Grand salon, séjour, 2 chambres
 ▶ Cuisine aménagée et équipée,
 ▶ Chauffage individuel gaz, garage double

2 **110,81 m²**
 DPE : VIERGE **1035 € CC**



LOUHANS - CHÂTEAURENAUD
APPARTEMENT | 6 pièces RÉF : 5774
 ▶ À 5 Min du centre-ville
 ▶ Sur terrain, cuisine, séjour
 ▶ 3 Chambres, bureau, mezzanine
 ▶ Salle de bains et salle d'eau

3 1 **110 m²**
 DPE : C **650 € CC**

Sélection **LOCATION**

DÉCOUVREZ PLUS DE 300 OFFRES DE BIENS À LA LOCATION SUR NOTRE SITE

**PARAY-LE-MONIAL****MAISON | 8 pièces** RÉF : 5921

- Proche centre-ville
- 4 Chambres - 1 Salle de jeux - 1 Bureau
- Cuisine, salon/séjour
- Garage dépendances et grand jardin

145 m²
DPE : D 785 € CC
**CHALON-SUR-SAÔNE****APARTEMENT | 2 pièces** RÉF : 7217

- Avec cheminées décoratives
- Cuisine équipée avec plaques, hotte et frigo
- Salon/séjour lumineux
- Cave et grenier

38,15 m²
DPE : VIERGÉ 410 € CC
**MONTCEAU-L'ÉTOILE****MAISON | 6 pièces** RÉF : 2892

- À 15 min de Paray-le-Monial
- Cuisine, salon/séjour avec cheminée
- 4 Chambres, 2 salles de bains
- Cave, hangar pour voiture

160 m²
DPE : D 790 € CC
**CHALON-SUR-SAÔNE****APARTEMENT | 3 pièces** RÉF : 3285

- Bel appartement avec terrasse
- Cuisine équipée ouverte sur séjour lumineux
- Cheminée d'ornement
- Double vitrage

75 m²
DPE : E 585 € CC
**PARAY-LE-MONIAL****APARTEMENT | 2 pièces** RÉF : 2865

- Dans résidence standing, au centre-ville
- Cuisine, séjour avec balcon
- 1 Chambre
- Emplacement parking et cave

54 m²
DPE : F 481 € CC
**AUTUN****MAISON | 2 pièces** RÉF : 4102

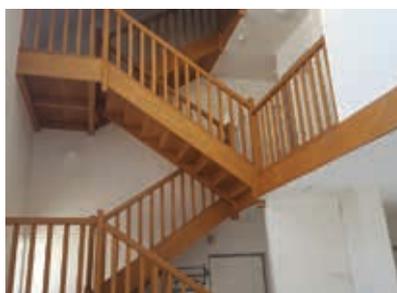
- Petite maisonnette sur deux niveaux
- Cuisine aménagée ouverte sur séjour
- Salon, chambre et salle de bains
- Chauffage individuel électrique

61 m²
DPE : C 390 € CC
**DIGOIN****APARTEMENT | 2 pièces** RÉF : 7208

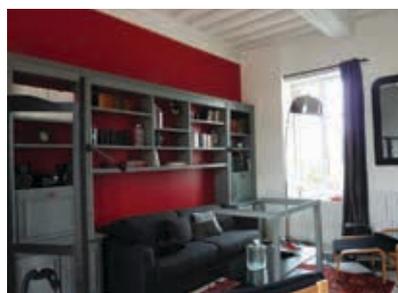
- Résidence sécurisée moderne, neuve, arborée
- Cuisine ouverte aménagée et équipée
- Séjour avec balcon, chambre avec balcon
- 2 Places de parking extérieures

35,83 m²
DPE : VIERGÉ 300 € CC
**AUTUN****STUDIO | 1 pièces** RÉF : 208

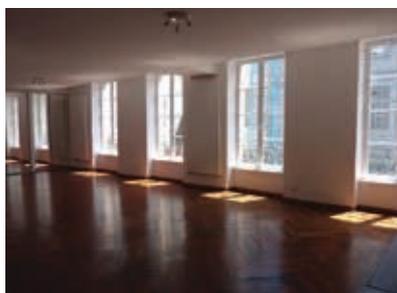
- Centre-ville
- Pièce principale avec kitchenette équipée
- Chauffage individuel au gaz
- Une cave

30 m²
DPE : C 330 € CC
**CHALON-SUR-SAÔNE****TRIPLEX | 4 pièces** RÉF : 6754

- Appartement atypique, en Triplex
- Cuisine aménagée et équipée
- Terrasse
- Cave et parking

106 m²
DPE : D 870 € CC
**AUTUN****APARTEMENT | 2 pièces** RÉF : 4534

- Proche Centre-ville
- Très beau T2 meublé dans petite copropriété
- Séjour/salon, coin cuisine aménagée et équipé
- Terrasse, 1 chambre, 1 dressing, sde, wc

80 m²
DPE : D 530 € CC
**CHALON-SUR-SAÔNE****APARTEMENT | 4 pièces** RÉF : 6762

- Belle pièce à vivre lumineuse
- Cuisine aménagée et équipée
- 2 Chambres
- Belles prestations

106 m²
DPE : D 675 € CC
**CURGY****MAISON | 4 pièces** RÉF : 5114

- Grande Cuisine 50 m² - Grand séjour 50 m²
- 2 Chambres, bureau, salle de bains/douche
- Buanderie, terrasse 30 m²
- Terrain de 500 m², dépendances

130 m²
DPE : VIERGÉ 590 € CC

Le jeudi 06 juillet 2017, NEYRAT IMMOBILIER, en partenariat avec VERLINGUE IMMOBILIER, a organisé une réunion d'informations sur le thème de l'assurance Protection Juridique et plus particulièrement :

COMMENT SE PRÉMUNIR DES CHARGES IMPAYÉES DE COPROPRIÉTÉ ?

Vous trouverez ci-dessous un récapitulatif de la solution que nous vous proposons. Les équipes NEYRAT ne manqueront pas de vous présenter cette garantie pour votre copropriété, lors de votre prochaine assemblée générale. En attendant, n'hésitez pas à contacter l'équipe NEYRAT, pour toutes informations complémentaires, sur cette offre.

UN SEUL CONTRAT, DEUX GARANTIES

UNE GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE COMPLÈTE :

- Défense des intérêts de la copropriété (voisin, prestataire de services...)
- Accompagnement juridique et traitement amiable du dossier
- Information de la copropriété sur ses droits, un numéro de téléphone dédié pour tout renseignement juridique
- Aide à la rédaction de courrier
- Prise en charge des frais de procédure en cas d'action en justice (honoraires d'avocat, frais d'huissier, frais d'expertise...)

UNE GARANTIE CHARGES IMPAYÉES COMPLÉMENTAIRE :

- Indemnisation immédiate sans franchise
- Fonctionnement optimal de la copropriété, les travaux envisagés ou en cours ne sont plus compromis
- Pas de charges supplémentaires à répartir entre les bons payeurs

Chiffres clés

100 900 copropriétés présentant des signes de fragilité (chiffres 2014), selon une étude conjointe du ministère du Logement et de l'ANAH. Ce nombre est en constante augmentation.

2/3 des actions engagées par les copropriétés devant les tribunaux concernent des impayés de charges.

Augmentation de 40 % des procédures liées au recouvrement de charges impayées au cours des 10 dernières années.

60 % des actions portent sur des impayés supérieurs à 4 000 €.

LA PROTECTION JURIDIQUE, EN PRATIQUE

PRESTATION D'UN ARTISAN

Le ravalement effectué par l'entrepreneur n'a pas été réalisé dans les règles de l'art. La pierre est devenue friable et perméable. L'artisan ne répond pas aux courriers recommandés du syndic. Après deux mises en demeure adressées par l'assureur lui demandant de reprendre à son compte les désordres, l'entrepreneur s'exécute.

LICENCIEMENT DU CONCIERGE

Le concierge fait l'objet d'un licenciement par la copropriété qu'il conteste devant le conseil des prud'hommes.

L'assureur protection juridique prend en charge les honoraires de l'avocat de la copropriété ; il vous assiste et conseille durant toute la procédure.

CONTESTATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

La copropriété est assignée pour annulation de l'assemblée générale. L'assureur prendra en charge les honoraires de l'avocat de la copropriété devant le tribunal de grande instance.

NUISANCES SONORES

Un commerce voisin a placé des climatiseurs à proximité de la copropriété, entraînant des nuisances sonores importantes.

L'assureur va adresser une mise en demeure au commerçant puis organiser et prendre en charge une expertise amiable et contradictoire. À l'issue, le commerçant fait réaliser les travaux d'isolation mettant fin au trouble.

LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR SUR LES GARDES-CORPS.

À partir du 1^{er} étage, le garde-corps (barrière de protection) d'un balcon, terrasse ou loggia doit avoir une hauteur d'1 mètre minimum.

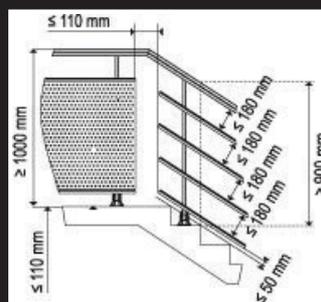
Cette hauteur minimale est ramenée à 80 centimètres lorsque le garde-corps a plus de 50 centimètres d'épaisseur.



L'installation de garde-corps ou de rambarde doit respecter différentes normes, dès lors que la hauteur de chute dépasse 1 mètre.

La norme NF P 01-012 recommande néanmoins, dans le cas où la hauteur de chute est inférieure ou égale à 1 m, d'établir à la limite du vide un obstacle de faible hauteur :

- muret,
- jardinière, etc...



Rampes d'escalier

Le vide entre barreaux ou éléments verticaux ne doit pas dépasser 110 mm de large. Le vide mesuré perpendiculairement à la pente ne doit pas excéder :

- entre 2 éléments parallèles à la pente ou entre un de ces éléments et la main-courante : 180 mm pour tous les escaliers.
- entre le dessous de la première lisse ou du panneau et les marches : 50 mm pour tous les escaliers ne comportant pas de limon.
- entre un de ces éléments et le limon : 180 mm pour les escaliers comportant un limon.



Dorlinda CONCEICAO
Responsable Location

HOMEB

by NEYRAT IMMOBILIER

BOURGOGNE

CHALON-SUR-SAÔNE

32/34, rue du Général Leclerc
71100 CHALON-SUR-SAÔNE
Tél. 03 85 48 90 12

AUTUN

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

GIVRY

46, rue de la République
71460 GIVRY
Tél. 03 85 41 48 34

PARAY-LE-MONIAL

3, rue Dargaud
71600 PARAY-LE-MONIAL
Tél. 03 85 81 10 68

LOUHANS

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

BEAUNE

12, place Monge
21200 BEAUNE
Tél. 03 80 22 35 13

DIJON

16, rue du Château • Boîte postale 13055
21030 DIJON
Tél. 03 80 30 49 32

CHAGNY

11 rue de Beaune
71150 CHAGNY
Tél. 03 85 87 13 14

AUXONNE

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

SAINT-RAPHAËL (CÔTE-D'AZUR)

12, place Couillet
83700 SAINT-RAPHAEL
Tél. 04 94 95 65 10