NEYRAT IMMOBILIER

HOME 9

2018

N° 15

Janvier-février 2018

une Nouvelle Aventure !

LOCATION | ACHAT | VENTE | GESTION | SYNDIC

avec neyrat-immobilier.fr

NEYRAT IMMOBILIER

NEYRAT IMMOBILIER VOUS ACCOMPAGNE DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS

QUALITÉ DE SERVICE CERTIFIÉ ISO 9001 QUALITÉ DE SERVICE

HOMEB

10 AGENCES *À votre service*

Comment lire vos annonces 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
- Ascenceur
- Nombre de balcons
- Nombre de terrasses
- Piscine

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 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 : 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.

DÉCLIC PUBLICATIONS ALKOR DIFF

neyrat-immobilier.fr

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
Déclic Publications

D.Conceicao, P. Chambin, M. Louis et B. Neyrat

Edito

Chères lectrices, chers lecteurs,

L'année 2017 restera une année historique avec un record de transactions immobilières en France qui atteint presque le million.

En 2018, le marché de l'immobilier devrait confirmer la bonne dynamique de l'année 2017 avec des taux toujours bas et des vendeurs qui vendent au prix juste. Le délai moyen d'une vente a baissé et il correspond à la périodicité de notre magazine HOME B qui paraît tous les 2 mois. 91% de nos clients sont satisfaits et nous recommandent, notre équipe est très attentive à vos avis sur notre site Neyrat-immobilier.fr.

Quant à ceux qui choisiront notre Home B pour promouvoir la vente ou la location de leurs biens, qu'ils soient convaincus d'un retour sur la confiance accordée, qui dépassera leurs espérances.

Bastien NEYRAT
Président de NEYRAT IMMOBILIER

Sommaire

ÉDITO P.3
LES NEWS DE L'IMMO P.3
EFFICACITÉ PROUVÉE P.4
SPÉCIAL INVESTISSEURS P.19-22
L'ASSURANCE PNO P.35
ANNONCES LOCATION P.36-38
LA TOUR DE L'AUBÉPIN 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.30-31
PARAY-LE-MONIAL P.32-34

LES NEWS DE L'IMMO

1 Pensez à la déclaration au réel pour optimiser votre rendement locatif

Lorsque l'heure de remplir votre déclaration d'impôts arrive, deux solutions s'offrent à vous : vous pouvez opter soit pour la déclaration au micro-foncier avec un abattement forfaitaire sur vos dépenses, ou déclarer au réel. La solution la plus simple reste bien entendu le régime du micro-foncier qui évite des longs calculs, mais cette option n'est pas toujours la plus avantageuse, en particulier les premières années de votre investissement locatif, puisqu'il s'agit de celle qui engendre généralement les plus lourdes dépenses. En effet, pour que le régime du micro-foncier soit le plus avantageux, il faut que les charges liées à votre investissement soient inférieures à 30 % du montant des loyers. Or, lorsque vous cumulez les intérêts d'emprunt, les travaux de rénovation et toutes les charges d'acquisition et de gestion du bien, le montant s'élève généralement à plus de 30 %. La déclaration au réel s'avère alors plus intéressante car elle vous permet de créer un déficit foncier.

Bon à savoir
Si vous n'avez pas consommé la totalité des intérêts d'emprunt sur une année, vous avez la possibilité de les reporter sur les années suivantes sur votre déclaration d'impôts.

2 Renégociez votre prêt immobilier...

Les taux d'intérêt ayant considérablement baissé ces dernières années, il peut être intéressant de prendre rendez-vous avec votre banquier pour renégocier votre prêt immobilier afin de profiter de taux plus faibles. Cela vous permettra ainsi de baisser les mensualités ou de raccourcir la durée du prêt.

3 ...et renégociez les assurances !

En tant que propriétaire bailleur, vous cumulez certaines assurances parmi lesquelles l'assurance du prêt, l'assurance habitation non occupant voire l'assurance loyers impayés. N'hésitez pas à faire jouer la concurrence chaque année, comparez, calculez et demandez une renégociation de vos cotisations dès que vous vous apercevez qu'une offre est plus intéressante ailleurs, ou changez de compagnie d'assurance. Toutes ces économies cumulées vous permettront de voir votre rendement locatif augmenter.

4 Préférez les systèmes individualisés dans le logement

Si vous avez investi dans un logement en copropriété, gare aux charges communes ! Si certaines sont incontournables, d'autres peuvent être modulées et optimisées. C'est le cas pour le chauffage en particulier, puisque vous pouvez réaliser des travaux afin d'équiper le logement d'un système individualisé qui vous permettra d'avoir une meilleure visibilité concernant la consommation de vos locataires, et de réaliser à termes des économies.

5 Faites des travaux de rénovation pour valoriser le bien

Un logement en bon état est un logement qui vous coûte moins cher en réparations courantes et qui vous permet d'augmenter le montant du loyer. Alors n'attendez pas pour réaliser des travaux de rénovation, faites en sorte que le logement soit moderne et confortable, afin de susciter l'intérêt des candidats à la location. Sans compter que vous pourrez déduire le montant des travaux de vos revenus pour créer un déficit foncier.

Conseil SeLoger
Si vous souhaitez effectuer des travaux de rénovation dans votre logement, sachez que de nombreuses aides sont proposées et peuvent vous permettre de financer presque entièrement vos travaux. C'est le cas notamment du crédit d'impôt.

6 Louez le parking indépendamment du bien

Si vous avez investi par exemple dans le cadre de la loi Pinel avec un plafond de loyers, il peut être intéressant que la location du parking fasse l'objet d'un bail indépendant de celui du logement. En effet, investir en loi Pinel présente des avantages indiscutables, mais durant quelques années, le rendement locatif n'est pas à son maximum car les loyers sont plafonnés en-dessous de ceux du marché. Or, le loyer du parking n'entre pas dans le calcul du plafond du loyer, ce qui signifie que rédiger un bail pour la location du bien et un bail pour la location du parking vous permettra de gonfler un peu vos revenus.

7 Lancez-vous dans la location meublée ou la colocation

Les loyers des locations meublées sont en moyenne 20 % supérieurs à ceux des locations nues, et le rendement de 1 à 2 % plus élevé en louant votre logement en colocation. Ces deux options doivent donc être envisagées, car même si elles présentent plus de contraintes, la demande est forte et la fiscalité est particulièrement avantageuse en ce qui concerne la location meublée, puisqu'en optant pour la déclaration au réel, vous pouvez amortir les murs et les équipements du logement. La colocation, quant à elle, rencontre un succès grandissant, et plus seulement auprès des étudiants, puisque davantage de jeunes actifs se tournent également vers cette option.

Bon à savoir
Vous êtes en droit de revaloriser le montant du loyer en vous basant sur l'indice INSEE, l'IRL. Ce montant est limité, de l'ordre de l'inflation, entre 1 et 2 %, mais cela peut vous permettre de couvrir la hausse des charges qui est du même ordre et de maintenir votre rendement.

Source : seloger.com

NEWS

NEYRAT IMMOBILIER

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

* voir conditions en agence

Crédit Photo : Jacob Lund / Fotolia. Création : BABEL

Les grandes décisions se prennent rarement seul.

Dans la vie, réaliser ses rêves se fait d'instinct. Mais pour s'engager dans un crédit immobilier, mieux vaut être bien accompagné. Chez CAFPI, vous bénéficiez d'un suivi sur mesure, assuré par un courtier expert dédié à votre projet.

CAFPI

VOTRE PROJET NOUS ENGAGE

PRÊTS IMMOBILIERS • ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS

03 45 56 55 55
AGENCE DE BEAUNE
7 boulevard Perpreuil

03 85 45 85 85
AGENCE DE CHALON-SUR-SAÔNE
5 rue de Belfort

03 80 28 55 55
AGENCE DE DIJON
42 rue du Gal Fauconnet

03 84 69 55 55
AGENCE DE DOLE
32 rue de la Sous-Préfecture

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

MEMBRE DE L'
apic

« 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 S.A., 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 € - SIREN N° 510 302 953 - RCS ÉVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B ORIAS 09047385 - RCIOB N°48278570 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr.

CHALON-SUR-SAÔNE

Agence Neyrat Immobilier
Chalon-Sur-Saône
SERVICE TRANSACTION
A. BONNEAU / A. GUIGUE / B. DECHEMARDIN / P. DELIANCE
03 85 48 87 53

COUP DE CŒUR

EXCLUSIF

CHALON SUR SAONE — PÉNICHE | 4 pièces

DPE : NC | **200 m²** | **RÉF : 7574**

98 900€

1

- Péniche à aménager
- Habitation ou commerce
- Construite en 1948
- L 38.80 m x l 5.06 m
- Amarrée sur les quais de Saône
- Coque rénovée en 2012
- Attestation de conformité de 2014
- Terrasse de 40 m² possible

Honoraires charge vendeur

EXCLUSIF

CHALON SUR SAONE — IMMEUBLE | 4 pièces

427 900€ | DPE : NC | **253 m²** | **RÉF : 7596**

2
1
1

- Immeuble de rapport
- Centre ville de Chalon sur Saône
- Bonne rentabilité. Beau cachet
- Double vitrage
- Chauffage individuel
- Création possible d'un duplex
- Commun en parfait état

Honoraires charge vendeur

Secteur CHALON-SUR-SAÔNE

CHALON SUR SAONE

77 000€ | DPE : D | **87 m²** | **RÉF : 7669**

TYPE 5 | 5 pièces

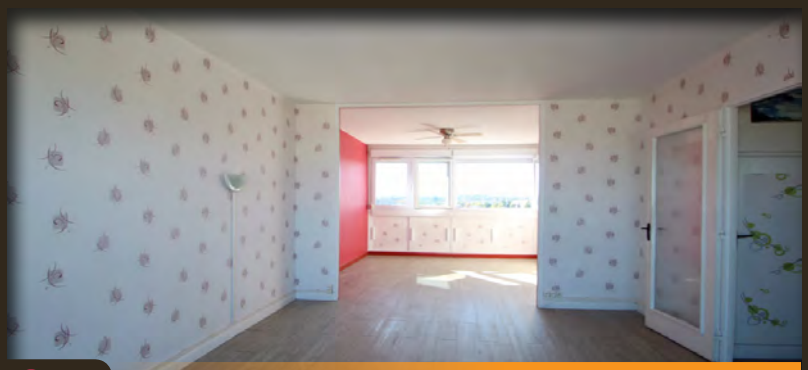
3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1

- Très bel appartement lumineux
- Quartier Garibaldi
- 3 chambres
- Double vitrage
- Électricité refaite, très bon état
- Grande loggia
- Nombreux rangements
- Cave

Honoraires charge vendeur — lots : 661 — Charges : 1540 €

CHALON SUR SAONE

59 900€ | DPE : E | **66 m²** | **RÉF : 7492**



TYPE 4 | 4 pièces

2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1

- A deux pas du centre ville
- Appartement soigné et lumineux
- En dernier étage
- Vue dégagée
- Salon-séjour de 26 m²
- Balcon double vitrage pvc
- Volets roulants
- Cave

Honoraires charge vendeur — lots : 128 — Charges : 1546 €

CHALON SUR SAONE

49500€ | DPE : F | **55 m²** | **RÉF : 7681**

TYPE 3 | 2 pièces

2 | 1 | 2

- Hyper Centre de Chalon sur Saône
- Studios de Type T1 et T1 bis
- Double vitrage
- Faibles charges
- Forte rentabilité locative
- Grenier et cave
- Compteur électrique individuel
- Cumulus électrique individuel

Honoraires charge vendeur — lots : 10 — Charges : 480 €

TYPE 3 | 3 pièces

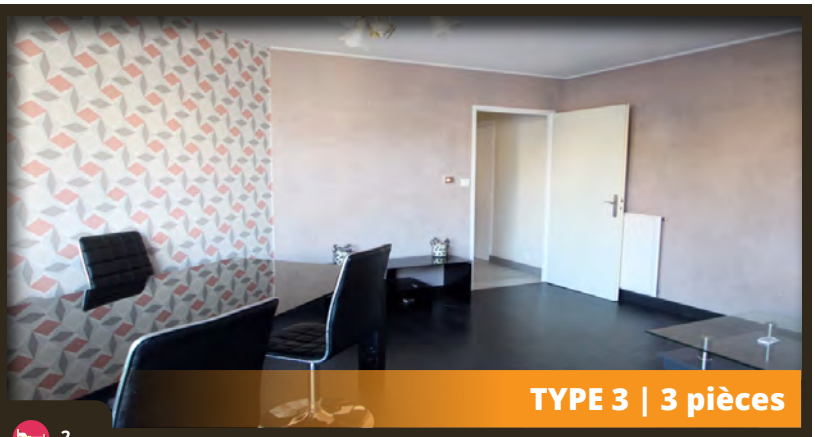
CHALON SUR SAONE

47 000€ | DPE : NC | 53 m² | RÉF : 7501

2 | E | 1 | 1 | 1 | 1

- Secteur calme
- RDC surélevé
- Double vitrage
- Stationnement facile
- Cuisine équipée et aménagée
- Bon état général
- Faibles charges
- Idéal investisseur ou 1er achat

Honoraires charge vendeur — lots : 240 — Charges : 1576 €



TYPE 3 | 3 pièces

CHALON SUR SAONE

77 000€ | DPE : D | 64 m² | RÉF : 7495

2 | A/E | 1 | 1 | 1

- Bel appartement
- Dans résidence sécurisée
- A 2mn centre ville
- Proche toutes commodités
- Cuisine équipée, balcon
- Cave et parking privatif
- Chauffage individuel
- Charges réduites

Honoraires charge vendeur — lots : 302 — Charges : 968 €

TYPE 3 | 3 pièces

CHALON SUR SAONE

39 990€ | DPE : E | 52 m² | RÉF : 7410

1 | 1 | 1 | 1 | 1

- Quartier Bellevue
- Proximité des commerces
- Lumineux au 4ème et dernier étage
- Résidence calme avec gardien
- Séjour parqueté cuisine ouverte
- Salon (possibilité 3e chambre)
- Cave. Stationnement facile
- Double vitrage pvc, chauffe-eau neuf

Honoraires charge vendeur — lots : 298 — Charges : 1485 €

Secteur CHALON-SUR-SAÔNE

TYPE 4 | 4 pièces

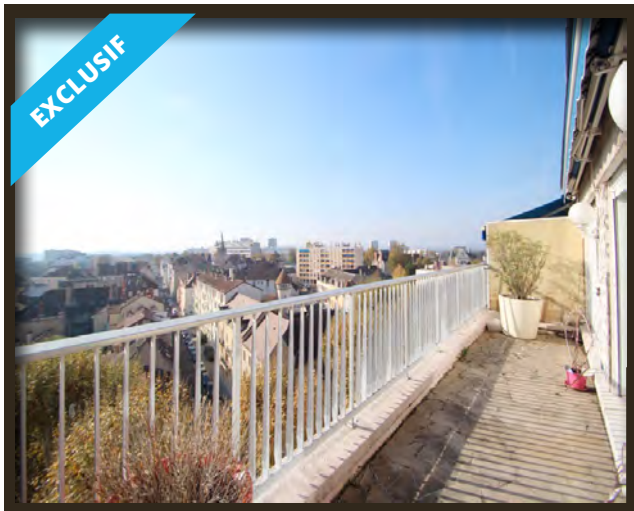
2
A/E
1
1
1
1

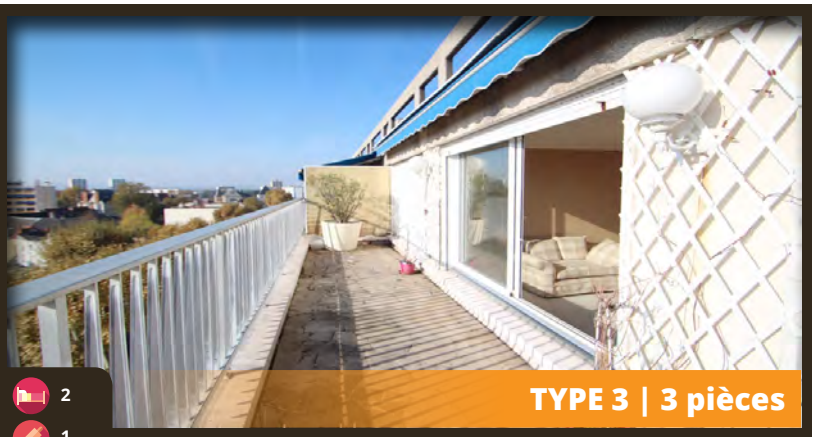
- Proche centre ville et gare
- Dans résidence sécurisée
- Très bien entretenue
- Bel appartement
- Séjour salon 2 chambres
- Cave
- Stationnement Au pied de l'immeuble

Honoraires charge vendeur lots : 107 Charges : 2510 €

CHALON SUR SAONE

62 000€ DPE : D **78 m²** RÉF : 7601





TYPE 3 | 3 pièces

2
1
1
1
1
1

- Dernier étage
- Vue exceptionnelle sur chalon
- Terrasse de 18 m²
- 2 chambres dont 1 sur terrasse
- Stationnement facile
- Ascenseur
- Chauffage collectif
- Traversant en luminosité

Honoraires charge acquéreur de 6500 € lots : 145 Charges : 2800 €

CHALON SUR SAONE

69 000€ DPE : NC **63 m²** RÉF : 7535

MAISON | 4 pièces

3
1
1
1
1

- 5 mn de CHALON SUR SAÔNE
- Maison d'habitation de 3 chambres
- Plain-pied
- Cuisine ouverte sur salon
- Chauffage au sol -Garage
- Terrain de 888 m²
- Pour investisseurs ou propriétaire occupant

Honoraires charge acquéreur de 11500 €

LUX

159 000€ DPE : D **91 m²** RÉF : 6257

DIJON

Agence Neyrat Immobilier DIJON

SERVICE TRANSACTION

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

03 80 30 63 03

COUP DE CŒUR

EXCLUSIF

DIJON

DPE : D | **100 m²** | **RÉF : 7620**

254 000€

3 | A/E | 2 | 1 | 1

MAISON | 5 pièces

- Maison indépendante
- Terrain clos 600m²
- Trois chambres
- Cuisine aménagée et équipée
- Chauffage gaz EDF neuf
- Sous-sol. Cave
- Combles aménageables
- Deux garages et atelier

Honoraires charge vendeur

EXCLUSIF

DIJON

78 000€ | DPE : D | **73 m²** | **RÉF : 7619**

2 | A | 1 | 1 | 1

TYPE 4 | 4 pièces

- Résidence sécurisée
- Deux chambres
- Salon séjour
- Loggia -Balcon
- Ascenseur
- Cave
- Place de parking

Honoraires charge vendeur lots : 86 Charges : 1900 €

Secteur DIJON

ST MAURICE / VINGEANNE

149 900€ | DPE : F | **150 m²** | **RÉF : 7478**

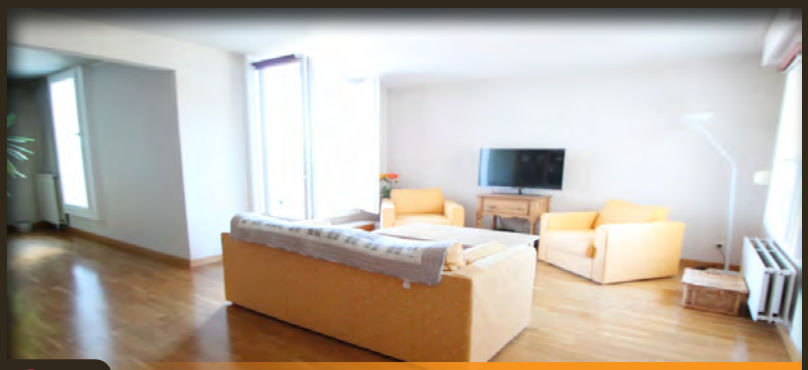
MAISON | 5 pièces

4 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1

- Sur 2011 m² de terrain
- Entièrement clos et arboré
- Maison ancienne
- Très bien entretenue
- Honoraires charge vendeur
- Cuisine ouverte
- Salon avec cheminée
- Trois chambres à l'étage
- Combles aménagés

DIJON

149 900€ | DPE : D | **70 m²** | **RÉF : 7310**



TYPE 3 | 3 pièces

1 | A/E | 1 | 1 | 1 | 2

- Appartement lumineux
- Ascenceur. Terrasses
- Entrée avec grand placard
- Cuisine équipée -salon séjour en L
- Possibilité 2ème chambre
- Grande cave
- Garage
- chauffage individuel gaz

Honoraires charge vendeur lots : 59 Charges : 850 €

DIJON

49 990€ | DPE : F | **17 m²** | **RÉF : 6679**

STUDIO | 1 pièce

1 | 1 | 1 | 1

- Kitchenette
- Cave
- Bucher
- Proximité école
- Proximité réseau DIVIA
- Proximité commerces
- A 2 pas du centre ville
- Faibles charges

Honoraires charge vendeur lots : 17 Charges : 560 €

DIJON

115 000€ | DPE : D | **40 m²** | **RÉF : 6919**

TYPE 2 | 2 pièces

1 1 1 1 1 1

- Rez-de-jardin
- Clos de haies
- Résidence de 2005
- Au calme et sans vis-à-vis
- Chauffage individuel gaz
- Faibles charges
- Parking extérieur
- Proche commerces

Honoraires charge vendeur — lots : 52 — Charges : 816 €

FONTAINE LES DIJON

177 000€ | DPE : E | **86 m²** | **RÉF : 7218**

TYPE 4 | 5 pièces

3 A 1 1 1 1

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

Honoraires charge vendeur — lots : 27 — Charges : 960 €

DIJON

65 000€ | DPE : E | **60 m²** | **RÉF : 7054**

TYPE 3 | 3 pièces

2 1 1 1 1 1

- Dans résidence sécurisé
- Bon état général
- Deux chambres
- Balcon
- Cave
- Cellier
- Place de parking
- Proche commerces et DIVIA

Honoraires charge vendeur — lots : 182 — Charges : 1882 €

Secteur DIJON

PONCEY LES ATHEE

73 000€ | DPE : NA | **3580 m²** | **RÉF : 7538**

TERRAIN

- Terrain «le champ cuminot»
- Section aa 46
- 35 Ares et 80 centiares
- Tout à l'égout à proximité
- Possibilité plusieurs lots
- Sous réserve
- Proche école
- A 30min de dijon au calme

Honoraires charge vendeur

DIJON BERLIER

134 000€ | DPE : | **56 m²** | **RÉF : 7265**

TYPE 3 | 3 pièces

2 1 1 1

- Entre Théâtre et 30 octobre
- Immeuble de caractère
- Rénovation complète de 2011
- Au dernier étage
- Pièce à vivre avec cuisine ouverte
- Salle de bains avec fenêtre de toit
- Possibilité de colocation
- Chauffage individuel

Honoraires charge vendeur lots : 14 Charges : 450 €

VEZELAY

115 000€ | DPE : | **90 m²** | **RÉF : 7137**

MAISON | 4 pièces

3 1 2 1 1 1

- A 2 mn de VEZELAY
- Village de caractère
- Sur 470 m² de Terrain
- Grange aménageable
- Séjour cheminée bourguignonne
- 2 chambres
- Salle de douche et wc Point d'eau
- Dépendance aménageable

Honoraires charge vendeur

GIVRY

Agence Neyrat Immobilier GIVRY

SERVICE TRANSACTION

K. BERT / E. Givry

03 85 41 48 34

COUP DE CŒUR

EXCLUSIF

MELLECEY

DPE : D | **190 m²** | **RÉF : 7470**

274 000€

3 | 2 | 2 | 1 | 1

MAISON | 11 pièces

- 3 chambres
- 2 salles de bains
- Cuisine équipée Caveau
- Appartement indép. d'env 60 m2
- Chauffage gaz
- Cheminée foyer ouvert
- Terrain d'env 580 m²

Honoraires charge acquéreur de 13700 €

EXCLUSIF

Chalon sur Saône

72 000€ | DPE : E | **85 m²** | **RÉF : 7698**

3 | E | 1 | 1 | 1

TYPE 4 | 4 pièces

- Belle copropriété sécurisé
- Au 2 ème étage sans ascenseur
- 3 chambres
- Grand séjour sur balcon
- Cuisine
- Salle d'eau et wc séparés
- Cave garages
- Proche toute commodités

Honoraires charge vendeur | lots : 24 | Charges : 2100 €

Secteur GIVRY

8 MIN BUXY

119 000€ | DPE : F | **219 m²** | **RÉF : 6622**

IMMEUBLE | 8 pièces

3
2
1

- Idéal investisseur
- 2 logements
- Possibilité d'un 3ème logt en RDC
- Garage
- Grenier aménageable
- Plein centre
- Parking à proximité
- Prévoir travaux

Honoraires charge vendeur

CHATENOY LE ROYAL

106 000€ | DPE : F | **72 m²** | **RÉF : 7071**

MAISON | 4 pièces

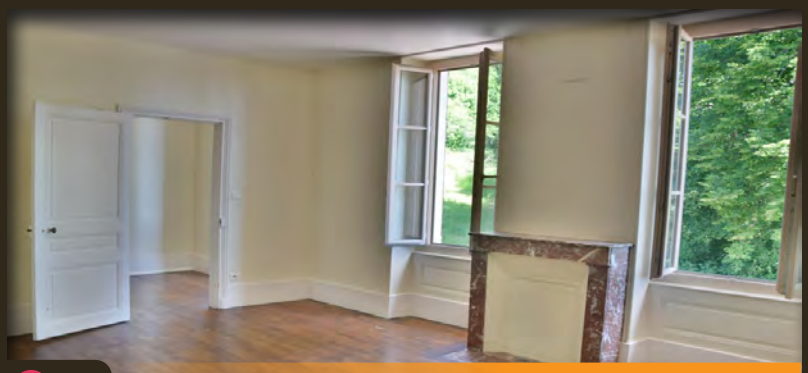
2
E
1
1
1
1

- Mitoyenne 2 chambres
- Chauffage gaz
- Sous sol aménageable en habitation
- Terrain 500 m²
- Proche toutes commodités
- Idéal 1er achat Prévoir travaux

Honoraires charge vendeur

VALLEE DES VAUX

129 000€ | DPE : D | **300 m²** | **RÉF : 6937**



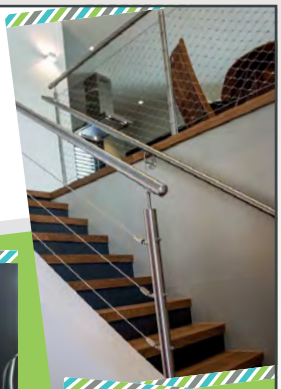
MAISON ANCIENNE | 9 pièces

4
1
1
1
2
1

- Un appartement 150 m²
- au 1er étage
- Grand volume en RDC à rénover
- Chauffage gaz
- Petite cour intérieure
- Caves voûtées. Double vitrage
- Idéal investisseur
- Centre village

Honoraires charge acquéreur de 9000 €

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

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

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

www.cleau.fr

CLÉAU
Construire, aménager, rénover

ENTREPRISE DE TRAVAUX

MS2B
AU SERVICE DU BÂTIMENT

Plomberie
Electricité
Petite maçonnerie
Maintenance immobilière

Gaëtan BENTEO
contact@ms2b.fr
06.24.40.09.60

SARL ROUSSEL
ENTRETIEN ET NETTOYAGE

Entretien d'immeubles, bureaux
Vitrerie : méthode classique ou osmoseur

Nettoyage fin de chantier • Débarrassage
Remise en état après sinistre
(incendie, dégât des eaux)

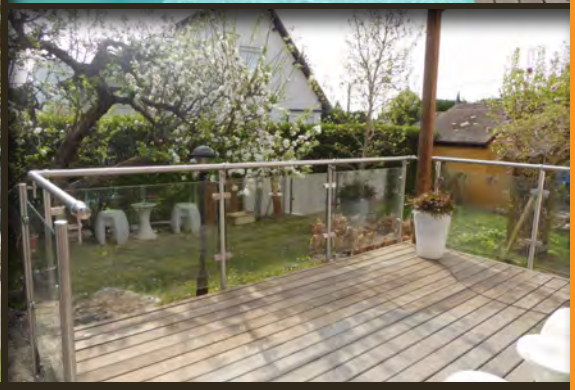
Traitements des sols (parquets anciens, tommettes)
Aérogommage (traitement meubles, pierres, bâtiments : déplombage, décapage et mise à blanc des matériaux de type bois, métal etc ...)

AGENCE DE DIJON
03.80.30.84.57
AGENCE DE CLUNY
03.85.91.98.26
AGENCE DE CHALON-SUR-SAÔNE
03.85.91.98.26

AUXONNE

Agence Neyrat Immobilier
AUXONNE
SERVICE TRANSACTION
B. BASSOLEIL
03 80 31 14 45

COUP DE CŒUR



AUXONNE

DPE : E | **170 m²** | **RÉF : 6836**

280 000 €

4 | E | 3 | 1 | 1

MAISON | 7 pièces

- Au centre-ville
- Sur 800 m² de terrain
- Piscine
- Cuisine équipée
- Honoraires charge vendeur
- Salon séjour
- 4 Chambres
- Bureau mezzanine
- 2 Salles de bains

AUXONNE

158 000 € | DPE : D | **120 m²** | **RÉF : 7369**

2 | A | 1 | 1 | 1 | 1

MAISON | 4 pièces

- Proche centre-ville
- Sur 2128 m² de terrain clos
- Maison ancienne restaurée
- Cuisine aménagée
- Honoraires charge vendeur
- Grand salon
- Séjour ouvert sur terrasse
- 2 Grandes chambres à l'étage
- Dressing garage et dépendance

MAISON | 5 pièces

AUXONNE

137 500 € | DPE : F | **120 m²** | **RÉF : 7652**

3 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1

- Sur 975 m² de terrain clos et arboré
- Sous sol complet
- Cuisine
- Séjour salon avec cheminée
- Honoraires charge vendeur
- 3 Chambres
- Cuisine d'été
- Chambre en sous sol
- Grenier sur dalle aménageable

MAISON | 6 pièces

AUXONNE

137 000€ | DPE : E | **120 m²** | **RÉF : 7485**

4 | 1

- Proche centre-ville
- Sur 1000 m² de terrain clos
- Maison sur sous sol entrée
- Cuisine
- Honoraires charge vendeur
- Grand salon séjour
- Terrasse et balcon
- 4 Chambres
- Salle de bains

lots : 12 Charges : 2900 €

TYPE 4 | 4 pièces

AUXONNE CENTRE

86 000€ | DPE : E | **86 m²** | **RÉF : 6404**

2 | A | 1 | 1 | 1 | 1

- Dans petite résidence
- Au dernier étage
- Entrée avec placard
- Grand séjour salon 40 m²
- Honoraires charge vendeur
- Très lumineux vue dégagée
- 2 Chambres avec placard
- Salle de bains
- Wc séparés cave, garage

SPÉCIAL INVESTISSEURS

NEYRAT IMMOBILIER

PRENEZ LA ROUTE DU SOLEIL AVEC NEYRAT IMMOBILIER

POUR INVESTIR MAINTENANT OU POUR S'INSTALLER PLUS TARD,
GRÂCE AUX AVANTAGES DE LA LOI PINEL

Sélection **INVESTISSEMENT**

OUROUX SUR SAONE — IMMEUBLE DE RAPPORT | 9 pièces

304 500€ | DPE : NC | **215 m²** | **RÉF : 7629**

5 pièces · E · 4 · 1

- Ancien relais bateliers
- Vue sur la saône
- Refait à neuf
- 3 Appt T2 et T1, 1appt de T3
- 3 Appts sur 4 sont loués
- Revenus locatifs annuels de 24031 €
- Appartement traversant
- Idéal pour l'investissement

Honoraires charge vendeur

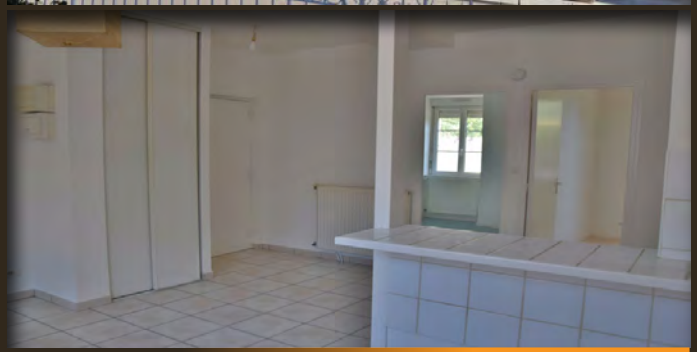
AUTUN — IMMEUBLE | 9 pièces

129 000€ | DPE : NC | **200 m²** | **RÉF : 7545**

6 · 2 · 2 · 1

- Toiture neuve (2017)
- Rentabilité nette de charges 5.5 %
- Bail commercial rédigé par le notaire
- Bail de 9 ans débuté nov 2016
- Emplacement stratégique
- Partie annexe à rénover
- Proche centre-ville - proche parking

Honoraires charge vendeur



MERCUREY — IMMEUBLE DE RAPPORT | 9 pièces

165 000€ | DPE : NC | **145 m²** | **RÉF : 7454**

6 · 1 · 3 · 3

- Centre du village
- Proche commerces
- Isolation refaite
- Bonne rentabilité
- 3 Appts T3 dont 1 en duplex
- Grenier
- Chauffage gaz individuel

Honoraires charge acheteur de 10000 €

CHAGNY — IMMEUBLE DE RAPPORT | 11 pièces

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

7 · 3 · 3 · 2

- A deux pas du centre ville
- Proche toutes commodités
- 3 appts 1 T1 et 2 T4
- 2 appartements loués
- Rend. loc. annuel possible 21 000€.
- Grenier aménageable
- Création d'un appartement possible

Honoraires charge vendeur

Sélection **INVESTISSEMENT**

EXCLUSIF

PERRECY LES FORGES — IMMEUBLE | 10 pièces

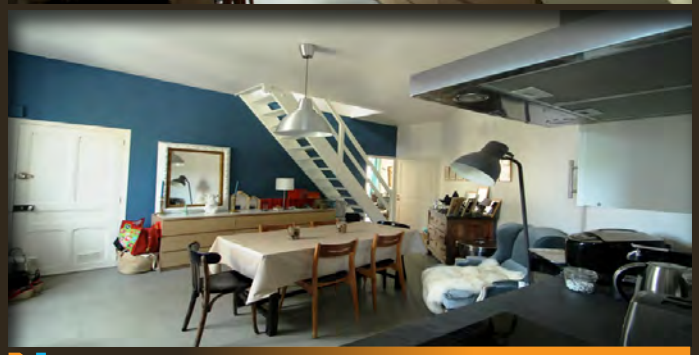
84 900€ | DPE : F | **237 m²** | RÉF : 7012

5 | 3 | 6 | 2

- T2 de 70 m², T4 de 75 m²
- T4 de 91 m² Garage 46 m²
- stationnement facile
- Cour intérieure avec
- Combles aménageables
- caves, jardinet
- Assainissement collectif
- Position centrale

Honoraires charge vendeur

SIMPLE



BEAUNE — TYPE 3 | 3 pièces

160 500€ | DPE : E | **71 m²** | RÉF : 7305

2 | 1 | 1 | 3

- T3 en duplex
- Cuisine aménagée sur séjour
- Salle d'eau refaite
- Séjour lumineux
- 2 chbres dont 1 mezzanine ouverte
- Caves
- Locaux à usage de rangement
- Terrain collectif

Honoraires charge vendeur — lots : 3 — Charges : 777 €

SIMPLE

AUXONNE — TYPE 4 | 4 pièces

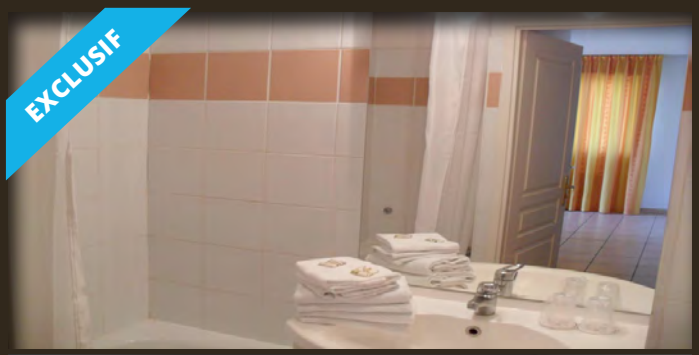
75 000€ | DPE : D | **80 m²** | RÉF : 6837

2 | A | 1 | 1

- Direct sur la SAÔNE
- balcon, entrée
- cuisine meublée avec cellier
- salon séjour
- 3 chambres
- salle de bains
- dressing, cave
- huisseries PVC neuves.

Honoraires charge vendeur — lots : 24 — Charges : 2527 €

EXCLUSIF



DIJON — TYPE 2 | 2 pièces

79 000€ | DPE : F | **32 m²** | RÉF : 6349

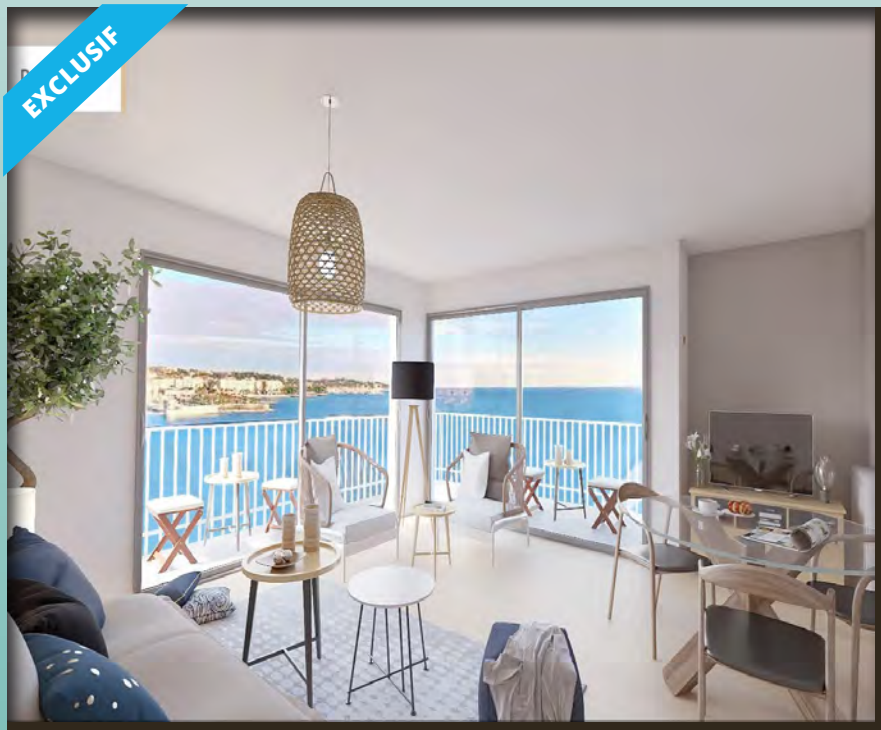
1 | 1 | 1 | 1

- Résidence de 2002
- Services compris
- RDC avec jardin
- Terrasse, parking
- Vendu loué
- Bail commercial de 9 ans
- Bonne rentabilité
- Bail du 01/12/2009

Honoraires charge vendeur — lots : 48 — Charges : 250 €

Spécial CÔTE D'AZUR

EXCLUSIF



FREJUS FRONT DE MER

DPE : D | 75 m² | RÉF : 7588

685 000€

TYPE 3 | 3 pièces

2 | 0 | 1 | 2 | 1

- Appartement d'exception
- Vue mer panoramique
- 9ème et dernier étage
- Triple exposition sud/est/nord
- 3 terrasses/balcons : 15, 10 et 7 m²
- Séjour/salon. cuisine ouverte
- 2 chambres. Salle d'eau
- Salle de bains

Honoraires charge vendeur — lots : 216 — Charges : 3888 €

EXCLUSIF

SAINT RAPHAEL VALESCURE

TYPE 2 | 2 pièces

1 | 242 200€ | DPE : E | 45 m² | RÉF : 7539

0 | 1 | 1 | 1

- Ancien palace art déco rénové
- Construit en 1924
- Parc paysagé
- Pinède de de 3 Ha
- Magnifique piscine
- Appartement, d'environ 45 m²
- 5ème étage vue panoramique
- Parkings commerces à pied

Honoraires charge vendeur — lots : 100 — Charges : 1423 €

EXCLUSIF

ROQUEBRUNE S/ ARGENS

BUNGALOW | 4 pièces

162 000€ | DPE : E | 45 m² | RÉF : 7600

3 | 1 | 1 | 1

- Bungalow à rénover 45 m²
- Véranda 4 pièces
- 3 Chbres, sde avec wc
- Terrain 245 m²
- Domaine fermé. Vue dégagée
- En position dominante
- 15 Mn de la mer et du centre ville

Honoraires charge vendeur — lots : 234 — Charges : 1435 €

Ces biens vous intéressent ? Vous souhaitez davantage de renseignements ?
NEYRAT Immobilier Saint-Raphaël • 12, place Coullet - 83700 Saint-Raphaël • Tél : 04.94.95.65.10

LES JARDINS DE MADELINE

PROGRAMME D'APPARTEMENTS NEUFS À **SAINT-RAPHAËL, QUARTIER BOULOURIS.**

T2 à partir de 229 000 €

loyer 720 €, soit 3,8 % de rentabilité

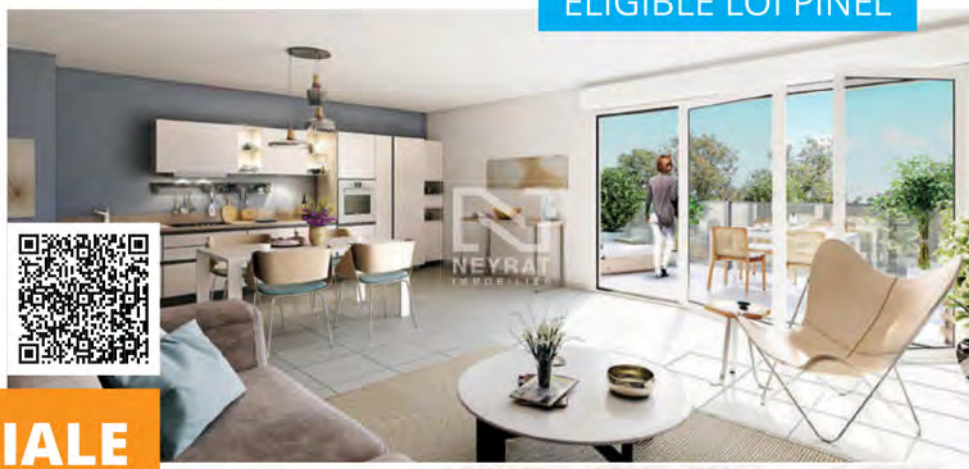
T3 à partir de 272 000 €

loyer 840 €, soit 3,7 % de rentabilité

T4 à 366 000 €

loyer 940 €, soit 3,1 % de rentabilité

ÉLIGIBLE LOI PINEL



Prix direct promoteur.

Belles prestations.

Livraison 4ème trimestre 2019.

Pour plus d'informations : flashez ce QR code ou appelez le 04.94.95.65.10

OFFRE SPÉCIALE
JUSQU'AU 31/03/2018

6 MOIS DE GESTION OFFERTS

+

6 MOIS D'ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS

AUTUN

Agence Neyrat Immobilier AUTUN

SERVICE TRANSACTION

A.PITAUD / C. MUGNIER / D. CONTASSOT

03 85 52 78 80

COUP DE CŒUR

EXCLUSIF

ANTULLY

MAISON | 5 pièces

DPE : D | **126 m²** | **RÉF : 7515**

212 000€

4 | A/E | 1 | 1

- Pavillon de 2008 126.40 m²
- Pièce de vie, cuisine ouverte
- Accès terrasse. Chauffage au sol
- 4 Chambres
- Salle de douche et wc.
- Double garage buanderie et cave
- Terrain de 1789 m²
- Vue sur campagne

Honoraires charge vendeur

EXCLUSIF

ANOST

MAISON | 5 pièces

109 000 € | DPE : D | **142 m²** | **RÉF : 7683**

2 | 1 | 1 | 1 | 1

- Orientation sud-est
- Idéal résidence secondaire
- Grand atelier Idéal artiste
- Proche village avec tous services
- Maison atypique
- Grande pièce de vie
- Terrain de 1832 m²
- Proche chemins de randonnée

Honoraires charge vendeur

Secteur AUTUN

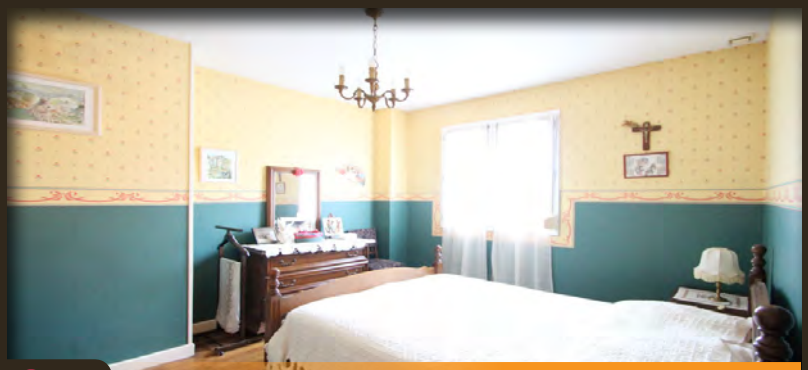
AUTUN

87 000€ | DPE : D | **77 m²** | **RÉF : 7450**

MAISON | 4 pièces

3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1

- Quartier récent
- Chauffage collectif
- Faible consommation
- Maison mitoyenne louée
- Honoraires charge vendeur
- Terrain de 418 m² avec garage.
- Entrée dans séjour double
- Dressing
- pas de travaux à prévoir



AUTUN

119 900€ | DPE : D | **125 m²** | **RÉF : 7696**

MAISON | 6 pièces

5 | A | 2 | 2 | 1 | 1

- Idéal famille
- 5 chambres
- Proche centre-ville. Proche hôpital
- Proche collège et école primaire
- Honoraires charge vendeur
- Terrain de 480 m²
- Cuisine aménagée
- Stationnement facile
- Proche commerces

BROYE

177 000€ | DPE : B | **112 m²** | **RÉF : 7519**

MAISON | 4 pièces

3 | A/E | 1 | 1

- Pavillon de 2014 sur 112 m²
- Pièce de vie de 48 m²
- Cuisine ouverte
- Grande baies vitrées sur jardin
- Honoraires charge vendeur
- 3 chambres, cellier
- Salle de bain avec douche
- Terrain clos de 1198m²
- garage attenant. Poêle à granulés

EXCLUSIF

AUTUN

99 000€ | DPE : NC | 101 m² | RÉF : 7536

MAISON | 5 pièces

4 | 0 | 1 | 1 | 1

- 4 chambres
- Terrain de 1605 m²
- Sous-sol complet
- Proche collège
- Absence de vis à vis
- Gros oeuvre en bon état
- Chauffage central fioul
- Proche commerces

Honoraires charge vendeur

EXCLUSIF

AUTUN

49 900€ | DPE : NC | 82 m² | RÉF : 6983

TYPE 4 | 4 pièces

2 | A/E | 1 | 1 | 1 | 1

- Beau T4 de 82 m² au dernier étage
- Copropriété avec ascenseur
- Entrée, cuisine, cellier
- Double séjour
- Balcon,
- 2 chambres,
- grand garage
- Parking privatif

Honoraires charge vendeur lots : 70 Charges : 1440 €

EXCLUSIF

LA CELLE EN MORVAN

89 500 € | DPE : D | 184 m² | RÉF : 7200

MAISON | 8 pièces

5 | 2 | 2

- Maison rénovée de 185 m²
- Salle à manger, salon
- Cuisine meublée
- Deux salle de bains
- 4 Chambres dont suite parentale
- Salle de jeux
- 2 Caves et un garage
- Terrain de 1354 m²

Honoraires charge vendeur

CHAGNY

Agence Neyrat Immobilier CHAGNY

SERVICE TRANSACTION

S. TRAPON / A. BOMPAS

03 85 87 13 14

COUP DE CŒUR

EXCLUSIF

SAINT GILLES

DPE : C | **144 m²** | **RÉF : 7622**

174 180€

3 | A/E | 2 | 2 | 1

MAISON | 6 pièces

- Au calme
- Proche SANTENAY
- Aucun travaux
- Deux caves voûtées
- Chauffage pompe à chaleur
- Un garage
- Trois chambres
- Terrain clos

Honoraires charge vendeur

EXCLUSIF

CHAUDENAY

198 500€ | DPE : D | **106 m²** | **RÉF : 7540**

4 | A/E | 1 | 1 | 1

MAISON | 5 pièces

- Plain pied 106 m² de 2013
- Belle cuisine neuve
- Salon spacieux avec poêle a bois
- 4 Chambres
- Terrain clos 700m²
- Portail électrique
- Garage
- Nombreux rangements

Honoraires charge acquéreur de 12500 €

EXCLUSIF

CHEILLY LES MARANGES

119 100€ | DPE : | **92 m²** | RÉF : 7520

MAISON DE VILLAGE | 3 pièces

2 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1

- Au calme
- Deux belles chambres
- Une grange
- Chauffage gaz de ville
- Raccordée au tout à l'égout
- Terrain clos
- Dépendances
- Cave voûtée

Honoraires charge vendeur

EXCLUSIF

FONTAINES

140 000€ | DPE : F | **85 m²** | RÉF : 7160

MAISON | 4 pièces

3 | A | 1 | 1 | 1 | 2

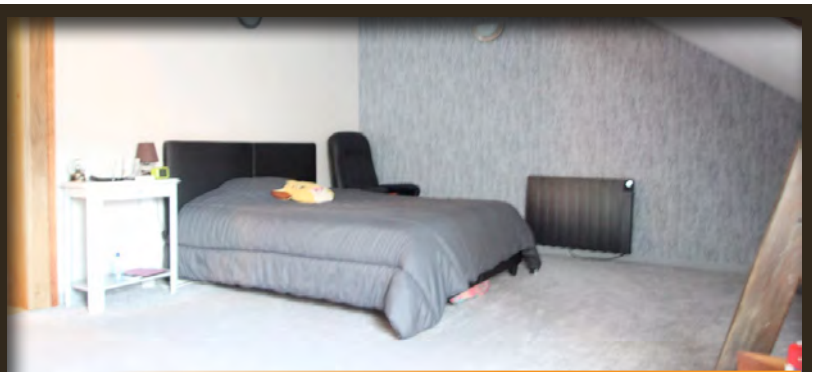
- Maison de ville cour de 85 m²
- Terrain de 240m²
- Cuisine fermée équipée
- 3 Chbres SDB rénovée
- Salon avec parquet
- Garage caves
- Combles aménageables
- Dépendances

Honoraires charge acquéreur de 10000 €

EXCLUSIF

SANTENAY

127 200€ | DPE : NC | **154 m²** | RÉF : 7612



TYPE 5 | 7 pièces

4 | A / E | 2 | 2 | 1

- Centre ville
- Proximité gare
- Proximité commerces
- Quatre chambres
- Dépendance
- Cave
- cuisine équipée et aménagée
- Salle de bains (baignoire / douche)

Honoraires charge vendeur — lots : 2 — Charges : NC

Secteur CHAGNY

EXCLUSIF

MAISON | 3 pièces

FONTAINES

66 000€ | DPE : NC | **60 m²** | **RÉF : 7243**

2 1 1 1 1

- Au centre du village
- A rénover
- 2 chambres
- Cuisine avec coin repas Salon

Honoraires charge vendeur

- Cour, jardin et garage
- Dépendances cave et atelier

EXCLUSIF

MAISON DE VILLE | 2 pièces

NOLAY

76 600€ | DPE : | **51 m²** | **RÉF : 7621**

1 A/E 1 1

- Centre historique
- Isolation neuve
- Cuisine ouverte
- Salon-séjour

Honoraires charge vendeur

- Salle d'eau neuve
- Tomettes au sol
- Idéal résidence secondaire
- Parfaite rénovation

EXCLUSIF

TYPE 3 | 3 pièces

CHAGNY

41 000€ | DPE : E | **51 m²** | **RÉF : 6302**

1 1 1 2

- Bon état centre proche écoles
- Commerces
- Pas de travaux à prévoir
- Rendement locatif 4500€/an

Honoraires charge vendeur lots : 4 Charges : 100 €

- Entièrement rénové
- Jardin individuel
- Caves et grenier

BEAUNE

Agence Neyrat Immobilier BEAUNE

SERVICE TRANSACTION

J. NICOLET / A. GUIGUE / M. DE BIASI

03 80 22 35 13

COUP DE CŒUR

PROCHE NUITS ST GEORGES

DPE : C

153 m²

RÉF : 7171

253 000€

3
2
2
1
2

MAISON | 6 pièces

- Proche Nuits-St-Georges
- Maison ancienne rénovée
- Salon/séjour, 3 chambres
- Bureau
- Salles de bains, salle d'eau
- 2 terrasses
- Grenier, garage
- Agréable terrain clos et paysager

Honoraires charge vendeur

PROPRIETE | 10 pièces

2

- Pour investisseurs
- Centre ville. Proche gare
- Terrain de 2600 m² environ
- Ensemble immobilier à reconvertir
- Elevés sur caves
- usage de cuverie
- Bureaux, greniers
- Fort potentiel

Honoraires charge vendeur

BEAUNE

1 378 000€

DPE : B

4400 m²

RÉF : 6990

Secteur BEAUNE

MAISON | 3 pièces

3
A/E
1
1
2
1

- Pavillon sur un terrain de 695 m²
- 3 chambres dont 1 au RDC
- Cuisine A/E
- Vaste salon/ séjour
- Honoraires charge vendeur
- Salle de bain
- Garage attenant à la maison
- Quartier calme
- Terrain arboré

BEAUNE

246 750€ | DPE : F | **105 m²** | **RÉF : 7051**

MAISON DE VILLE | 3 pièces

2
A/E
2
1
1

- Refait à neuf
- Cuisine toute équipée
- Séjour ouvert -Salle d'eau
- 2 grandes chambres
- Honoraires charge vendeur
- Cave
- Dépendance pour du rangement
- Aucun travaux à prévoir

BEAUNE

150 000€ | DPE : NC | **70 m²** | **RÉF : 7651**

TYPE 3 | 3 pièces

2
1
1
1
1

- Proche centre ville, quartier calme
- Appartement rénové
- 2ème étage
- Entrée avec placard
- Honoraires charge vendeur
- Séjour. Cuisine aménagée
- Deux chambres
- Cave, grenier
- Garage stationnement extérieur

lots : 72 Charges : 2466 €

BEAUNE

129 900€ | DPE : D | **60 m²** | **RÉF : 7625**

PARAY-LE-MONIAL

Agence Neyrat Immobilier
PARAY-LE-MONIAL
SERVICE TRANSACTION

I. BOUILLIER / M. ROUSSIER / F. DESSOLY / J. LAVAURE

03 85 81 10 68

COUP DE CŒUR

EXCLUSIF

GUEUGNON

DPE : NC | **231 m²** | **RÉF : 7674**

227 600€

6
A/E
3
2
3

MAISON | 7 pièces

- Maison de ville mitoyenne
- Quartier agréable
- Proche des commodités
- Grand séjour double avec cheminée
- Atelier, dépendance
- Piscine cave, puits
- Garage 2 voitures
- Terrain de 2457 m² clos par mur

Honoraires charge vendeur

EXCLUSIF

GUEUGNON

86 900€ | DPE : NC | **93 m²** | **RÉF : 7658**

1
1
2
1
1
1

MAISON | 3 pièces

- Maison mitoyenne en centre-ville
- Proche des commodités
- Quartier agréable
- Logement refait, libre de suite
- Fenêtre PVC, volet roulant
- Garage, cave, dépendances
- Terrain clos de 743 m²
- Idéale premier achat

Honoraires charge vendeur

Secteur PARAY-LE-MONIAL

EXCLUSIF

UXEAU

129 900€ | DPE : D | **123 m²** | **RÉF : 5747**

MAISON | 5 pièces

3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 1

- Séjour-sàm 42 m² avec cheminée
- 3 Chambres. Dressing
- Cuisine d'été, cave
- Garage double
- Honoraires charge vendeur
- Volets roulants électriques
- Tout à l'égout terrain clos 1964 m²
- Portail électrique

EXCLUSIF

PARAY LE MONIAL

193 000€ | DPE : C | **264 m²** | **RÉF : 7677**

MAISON | 5 pièces

3 | A/E | 3 | 4 | 1 | 1

- Proche centre ville
- Maison unique de caractère
- Espace de vie de plus de 70 m²
- Cuisine ouverte
- Honoraires charge vendeur
- 3 Chambres dont 1 suite de 30 m²
- Salle de jeux
- Chauffage au sol (gaz de ville)
- Piscine intérieure

EXCLUSIF

OZOLLES

100 000€ | DPE : F | **130 m²** | **RÉF : 7688**

MAISON | 5 pièces

4 | 0 | 2 | 1 | P 2 | 1

- Maison de bourg proche charolles
- Séjour double
- Cuisine ouverte
- 4 grandes chambres
- Honoraires charge vendeur
- Grand salon avec bureau
- Grenier aménageable
- Dépendance aménageable
- Stationnement couvert

MAISON PLAIN PIED 94 m² | 3 pièces

GUEUGNON

41 900€ | DPE : NC | **94 m²** | **RÉF : 7671**

1 1 1

- Chambre 14 m²
- Bureau (ou dressing) 7 m²
- Proche centre ville
- Terrain clos de 848 m²
- Honoraires charge vendeur
- Dépendances
- Idéal 1er achat ou investissement locatif

MAISON | 4 pièces

DIGOIN

71 900€ | DPE : E | **97 m²** | **RÉF : 7542**

3 1 1 1 1 2

- Maison en pierres
- Séjour avec cheminée (gaine inox)
- Cuisine 19 m²
- 3 Chambres 10, 12 et 13 m²
- Honoraires charge vendeur
- Dressing cave voûtée 25 m²
- Garage, atelier
- Terrain 1930 m²
- Ramassage scolaire à 20 m

TYPE 5 | 5 pièces

DIGOIN

86 900€ | DPE : D | **88 m²** | **RÉF : 7528**

3 1 1 1 1 1

- Séjour double de 26 m²
- 3 Chambres
- Nombreux rangements
- Terrasse 13 m² au sud
- Honoraires charge vendeur
- Store-bannes
- Fenêtres double vitrage pvc
- Volets roulants ascenseur
- Place de parking privée

lots : 237 Charges : 2900 €

L'assurance
Propriétaire Non Occupant (PNO)

L'article 58 de la Loi Alur du 24 mars 2014 rend obligatoire l'assurance Responsabilité Civile des bailleurs, en leur qualité de copropriétaires non occupants. Afin de vous accompagner dans cette obligation, Neyrat Immobilier vous propose une garantie PNO. Elle complète ainsi les garanties de l'assurance Immeuble souscrites par la copropriété et de l'assurance Multirisque Habitation des locataires.
Cette garantie couvre la Responsabilité civile du bailleur pouvant être engagée suite aux dommages causés aux tiers (faute, imprudence, négligence…) ainsi que les dommages aux biens tels que dégât des eaux, incendie, explosion…

EN PRATIQUE

Le locataire d'un bailleur vient de subir un dégât des eaux, que faire ?

Le sinistre devra être déclaré à l'assurance de la copropriété et à l'assurance du locataire. En cas de non prise en charge par ces assurances, la déclaration de sinistre pourra être transmise à l'assureur PNO.

Dans quels cas la Responsabilité civile d'un bailleur peut être engagée ?

Par exemple, si le locataire n'est plus assuré et qu'il cause un sinistre à son voisin, la responsabilité du bailleur peut être recherchée.

Loi Alur

100 % des cotisations sont déductibles des revenus fonciers

"Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre."

Les grands changements de la Convention IRS

- La désignation d'un assureur gestionnaire unique par local
- La désignation de l'assureur qui prend en charge les dommages
- Une expertise unique pour les sinistres inférieurs à 5000 € en Incendie et en Dégâts des Eaux
- Une recherche de fuite qui n'est plus une garantie annexe mais réputée garantie
- Un encadrement des recours entre assureurs

Cette obligation d'assurance Responsabilité civile pour le copropriétaire non occupant ouvre une voie à une nouvelle convention CIDRE.

En effet, une réforme de cette dernière devrait prochainement être mise en application en juin 2018. Celle-ci, nommée IRSI, Convention d'Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeuble, vient d'être validée par la Fédération Française de l'Assurance.

Sans remettre en cause profondément la gestion des sinistres en copropriété, les nouvelles dispositions tendent à suivre les récentes évolutions légales et économiques. Ce changement souligne l'importance des contrats «copropriétaire non occupant » qui pourrait ainsi responsabiliser les copropriétaires défaillants.

LAB' Locs

UN NOUVEAU REGARD
SUR LA LOCATION

Dorlinda CONCEICAO
Responsable Location

ST REMY

MAISON T6
6 pièces

- Cuisine équipée et aménagée
- Salon/séjour ouvert sur terrasse
- 4 Chambres
- Salle d'eau et salle de bains
- Parking

Honos. : 972€
DG : 900€ EL : 120€

900€ CC | DPE : C | 139 m² | RÉF : 6822

4 | 2 | 2 | 1 | 1

405€ CC | DPE : E | 28 m² | RÉF : 537

CHALON SUR SAÔNE

T2 MEUBLE | 2 pièces

- Dans quartier calme
- Proche du centre ville
- Cuisine équipée sur séjour
- Chambre, salle d'eau

Honos. : 318€
Charges : 25€/mois DG : 380€ EL : 45€

1 | E | 1 | 1

550€ CC | DPE : D | 44 m² | RÉF : 4006

CHALON SUR SAÔNE

TYPE 2 | 2 pièces

- Au cœur du centre ville
- Magnifique T2 de caractère
- Cuisine américaine équipée
- Chambre, salle d'eau

Honos. : 491€
Charges : 30€/mois DG : 520€ EL : 75€

1 | A | 1 | 1

590€ CC | DPE : D | 68 m² | RÉF : 6717

CHALON SUR SAÔNE

TYPE 3 | 3 pièces

- Parquet, rangements
- Cuisine équipée
- Salle-salon
- 2 Chambres

Honos. : 610€
Charges : 25€/mois DG : 565€ EL : 105€

2 | E | 1 | 1

650€ CC | DPE : E | 99 m² | RÉF : 7608

LOUHANS CHATEAURENAUD

TYPE 4 | 4 pièces

- Cuisine ouverte sur séjour
- 3 chambres
- Salle de bains
- Garage, terrain.

Honos. : 702€
DG : 650€ EL : 120€

3 | O | 1 | 1 | 1

SAVIGNY EN REVERMONT

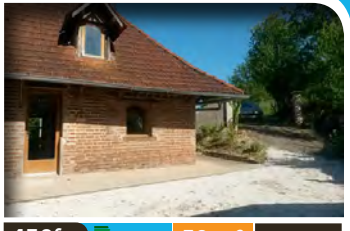
MAISON
3 pièces

- Cuisine équipée
- Séjour, 2 chambres
- Terrain arboré, véranda
- Double garage

Honos. : 594€
DG : 550€ EL : 90€

550€ CC | DPE : G | 64 m² | RÉF : 7685

2 | A/E | 1 | 1



450€ CC | DPE : F | 50 m² | RÉF : 7031

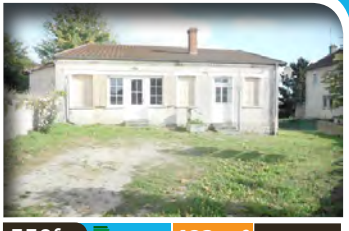
LOUHANS CHATEAURENAUD

TYPE 2 | 2 pièces

- Maisonnette T2 duplex
- Cuisine ouverte sur séjour
- Chambre à l'étage
- Terrasse/ terrain clos

Honos. : 486€
Charges : Acucune DG : 450€ EL : 90€

1 | O | 1 | 1



550€ CC | DPE : C | 123 m² | RÉF : 7511

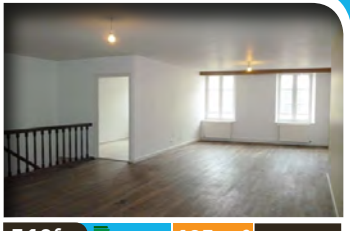
MONTPONT EN BRESSE

TYPE 4 | 5 pièces

- Cuisine ouverte sur séjour
- Salon
- 3 Chambres / bureau
- Terrain clos / chauffage gaz de ville

Honos. : 594€
DG : 550€ EL : 120€

3 | 1 | 1



510€ CC | DPE : D | 105 m² | RÉF : 5963

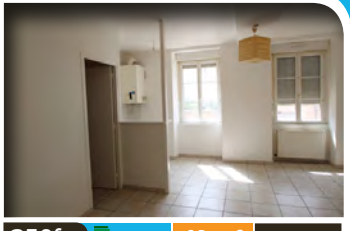
VERDUN SUR LE DOUBS

TYPE 5 | 5 pièces

- T5 en Duplex de 105m²
- Salon/séjour spacieux et lumineux
- 3 Chambres
- Salle de bains

Honos. : 550€
DG : 510€ EL : 120€

2 | 1 | 1



350€ CC | DPE : NC | 40 m² | RÉF : 6994

MERCUREY

TYPE 3 | 3 pièces

- T3 de 40 m²
- Coin cuisine/séjour
- 2 chambres
- Salle de bains

Honos. : 313€
DG : 290€ EL : 75€

2 | 1 | 1

560€CC | DPE : D | 76 m² | RÉF : 4254

OUROUX-SUR-SAONE

TYPE 3 | 3 pièces

- T3 de 76m² avec jardin et cave
- Cuisine meublée
- 2 chambres
- Facilité de stationnement

Honos. : 604€
lots. Charges : 0€/mois DG : 560€ EL : 120€

2 | 1 | 1 | 1

650€CC | DPE : F | 82 m² | RÉF : 7573

CHAGNY

TYPE 4 | 4 pièces

- T4 de 82 m²
- cuisine aménagée sur séjour
- couloir avec placards muraux
- cave et garage

Honos. : 583€
lots. Charges : 110€/mois DG : 540€ EL : 120€

2 | 1 | 1 | 1 | 1

AUTUN

TYPE 6
6 pièces

- Immeuble offrant 5 chambres
- Séjour, cuisine, salle de bains, wc
- Au 2ème grand grenier et 1 pièce
- Quartier calme
- Possibilité de garage

Honos. : 702€
lots. Charges : 70€/mois DG : 650€ EL : 120€

720€CC | DPE : D | 176 m² | RÉF : 4429

5 | 1 | 1 | 1

295€CC | DPE : E | 35 m² | RÉF : 1967

AUTUN

TYPE 1 | 1 pièces

- T1 refait neuf
- Cuisine-séjour aménagée et équipée
- Salle d'eau avec wc
- Chauffage électrique

Honos. : 280€
Charges : 35€/mois DG : 260€ EL : 45€

1 | 1 | 1

390€CC | DPE : E | 60 m² | RÉF : 2610

AUTUN

TYPE 2 BIS | 2 pièces

- Appartement T2 bis de 60 m²
- Séjour avec coin cuisine, salle de bains
- Chambre, bureau
- Balcon, parking, ascenseur

Honos. : 378€
Charges : 40€/mois DG : 350€ EL : 90€

2 | 1 | 1 | 1

342€CC | DPE : F | 50 m² | RÉF : 326

AUTUN

TYPE 2 | 2 pièces

- Appartement dans résidence sécurisée
- Cuisine aménagée et équipée
- Séjour, 2 Chambres, cave, parking
- Chauffage individuel au gaz

Honos. : 326€
Charges : 40€/mois DG : 302€ EL : 75€

1 | 1 | 1 | P 1 | 1

470€CC | DPE : D | 110 m² | RÉF : 3375

PARAY LE MONIAL

TYPE 4 | 4 pièces

- Grand T4 quartier historique et piétonnier
- Proche commerces
- Double vitrage
- Salle de bains avec WC séparés

Honos. : 466€
Charges : 38€/mois DG : 432€ EL : 120€

2 | 1 | 1

PARAY LE MONIAL

TYPE 3
3 pièces

- Moderne. Vue sur la basilique
- Résidence sécurisée
- Ascenseur. Cave
- Pkg. Balcon. Terrasse

Honos. : 619€
Charges : 68€/mois DG : 570€ EL : 105€

638€CC | DPE : D | 65 m² | RÉF : 6069

2 | A / E | 1 | 1

360€CC | DPE : D | 61 m² | RÉF : 7249

PARAY LE MONIAL

TYPE 3 | 3 pièces

- T3 proche gare
- Quartier calme
- Grenier et jardin. Cave
- Proche école primaire

Honos. : 378€
Charges : 10€/mois DG : 350€ EL : 105€

2 | 1 | 1 | 1 | 1

500€CC | DPE : NC | 70 m² | RÉF : 2870

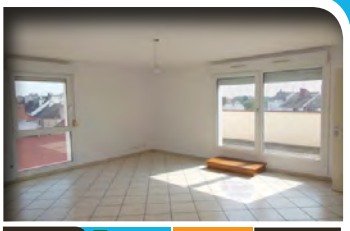
PARAY LE MONIAL

TYPE 3 | 3 pièces

- Grand appartement au 1er étage
- Proche commerces et parking public
- Entrée indépendante
- Salle d'eau avec WC séparés

Honos. : 432€
Charges : 100€/mois DG : 400€ EL : 105€

2 | 1 | 1 | 1



515€CC | DPE : NC | 54 m² | RÉF : 6066

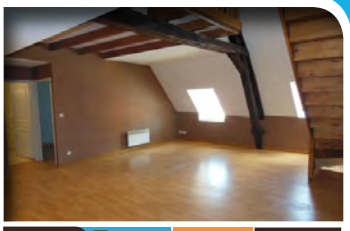
AUXONNE

TYPE 2 | 2 pièces

- Salon séjour
- Cuisine
- Chambre. WC
- 2 Places de parking. Cave.

Honos. : 496€
Charges : 55€/mois DG : 460€ EL : 90€

1 | A | 1 | 1



505€CC | DPE : D | 73 m² | RÉF : 3312

AUXONNE

TYPE 3 | 3 pièces

- Duplex, séjour lumineux
- Coin cuisine équipée
- Salle d'eau, chambre
- Grande pièce en mezzanine

Honos. : 513€
Charges : 30€/mois DG : 475€ EL : 240€

1 | 1 | 1 | 1

AUXONNE

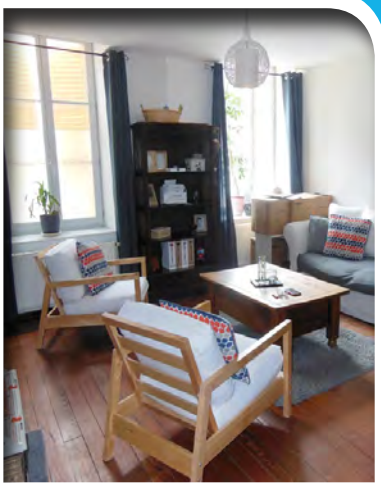
TYPE 3
3 pièces

- Entrée, séjour
- Cuisine, 2 chambres
- Salle de bains
- Petite cour

Honos. : 561€
Charges : 45€/mois DG : 520€ EL : 240€

565€CC | DPE : NC | 93 m² | RÉF : 7080

2 | 0 | 1 | 1



LAB' Locs

AUXONNE

TYPE 3
3 pièces

- Cuisine équipée
- Séjour avec balcon
- Vue directe sur saône
- 2 Chbres, dressing, cave
- Chauff. Compris dans les charges

Honos. : 547€
Charges : 130€/mois DG : 507€ EL : 210€

637€ CC | DPE : F | 64 m² | RÉF : 3527

789€ CC | DPE : E | 73 m² | RÉF : 7419

BEAUNE

TYPE 4 | 4 pièces

- Proche du centre ville
- Séjour avec cuisine US équipée
- 3 Chambres
- Salle de bains et wc séparés

Honos. : 772€
Charges : 74€/mois DG : 715€ EL : 105€

690€ CC | DPE : F | 120 m² | RÉF : 7403

CORBERON

TYPE 4 | 4 pièces

- Cuisine aménagée et équipée séjour
- 3 Chambres
- Terrasse, garage
- Cave, atelier

Honos. : 745€
Charges : 0€/mois DG : 690€ EL : 120€

335€ CC | DPE : G | 26 m² | RÉF : 3621

BEAUNE

STUDIO | 1 pièces

- Agréable studio
- Au rez de chaussée
- Chauffage individuel
- Proche centre-ville

Honos. : 291€
Charges : 15€/mois DG : 320€ EL : 30€

730€ CC | DPE : D | 66 m² | RÉF : 4585

NUITS SAINT GEORGES

TYPE 3 | 3 pièces

- Refait à neuf
- Séjour
- 2 chambres
- Cave, balcon

Honos. : 594€
Charges : 180€/mois DG : 550€ EL : 90€

DIJON

T3 MEUBLÉ
3 pièces

- Appartement meublé
- Séjour avec cuisine US ouverte
- 2 Chbres avec placards
- Sdb, WC
- Grand balcon, cave

Honos. : 589€
Charges : 54€/mois DG : 1400€ EL : 90€

754€ CC | DPE : E | 53 m² | RÉF : 677

424€ CC | DPE : E | 24 m² | RÉF : 7164

CHEVIGNY ST SAUVEUR

TYPE 1 | 1 pièces

- Dans résidence moderne
- Séjour avec porte fenêtre sur balcon
- Kitchenette équipée, SDB avec WC
- Parking.

Honos. : 264€
Charges : 28€/mois DG : 367€ EL : 20€

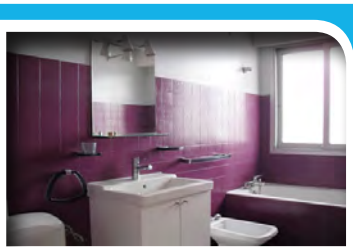
DIJON

TYPE 3
3 pièces

- Au 3ème étage
- Entrée, cuisine, séjour
- 2 Chambres, salle de bains
- Wc. Chauffage individuel gaz

Honos. : 573€
Charges : 30€/mois DG : 531€ EL : 90€

561€ CC | DPE : D | 72 m² | RÉF : 7302



480€ CC | DPE : E | m² | RÉF : 5768

DIJON

TYPE 2 | 2 pièces

- Entrée avec placards
- Cuisine meublée, chambre
- Salle de bains avec wc
- Possibilité place de parking en sus

Honos. : 453€
Charges : 60€/mois DG : 420€ EL : 75€

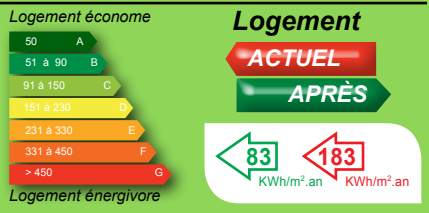
LAB'LOC

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…

La Tour de L'AUBÉPIN 46 lots d'habitation

CONSOMMATION CONVENTIONNELLE



La réalisation du programme de travaux permet ainsi une réduction de 55% des consommations conventionnelles. Seuil BBC : 96 kWHep/m²
Le projet permet d'atteindre un niveau équivalent BBC-Effinergie Rénovation.

Premier projet de rénovation niveau BBC

Tour emblématique en entrée de ville de Chalon-sur-Saône en Bourgogne Franche-Comté, a voté le 4 décembre 2017 en Assemblée Générale sont projet de rénovation énergétique au niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) rénovation dans le cadre d'un contrat de performance énergétique en conception réalisation exploitation maintenance (CREM), pour une enveloppe globale d'un peu plus de 1,3 millions d'euros.

C'est donc le premier projet de rénovation niveau BBC engagé sur la région en CPE.
Cette réussite est le fruit d'un travail de plus de 3 ans porté par les copropriétaires, le conseil syndical et la régie Neyrat, syndic de l'immeuble depuis sa construction, avec l'appui d'URBANiS pour l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (management de projet et ingénierie financière), du bureau d'étude H3C et du cabinet juridique BCV avocats pour l'assistance à la contractualisation du CPE.

Pour le financement, les copropriétaires pourront compter sur le soutien du Grand Chalon, de la ville de Chalon, de l'ANAH, de la Région Bourgogne Franche-Comté, de l'ADEME, de Procivis, du Département de Saône et Loire et bien sûr des CEE. La copropriété étant engagée dans le Programme d'intérêt général «rénovation énergétique des copropriétés pilotes» du Grand Chalon avec 4 autres copropriétés, dont deux autres également administrés par la régie NEYRAT. Les copropriétaires ont fait le choix du Crédit Foncier pour financer les travaux via un éco PTZ collectif.

Au terme d'un dialogue compétitif de très grande qualité, le groupement d'entreprises BLB, Sintec, Axe Architecture et Hervé-Thermique a remporté le marché qui prévoie une réduction de 50 % des consommations de chauffage garanties sur 5 ans plus 5 en option.

Toutes nos félicitations
à **Joelle BON**
40 ans d'ancienneté

au sein de l'agence de Chalon s/s
embauchée à l'issue
d'un stage en tant que Gestionnaire
LOCATION-GERANCE

à l'âge de 17 ans

NEYRAT IMMOBILIER

NEYRAT IMMOBILIER VOUS ACCOMPAGNE DANS TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS

10 AGENCES
À votre service

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 • BP 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 Coullet
83700 SAINT-RAPHAEL
Tél. 04 94 95 65 10

HOME3

www.neyrat-immobilier.fr