

# Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Saône  
et-Loire

Juin 2019 n° 232

Donation

**TRANSMETTEZ**  
avec une longueur d'avance



# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN SAÔNE-ET-LOIRE

Notaires de Saône-et-Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires de Saône-et-Loire,  
69 place Saint Vincent - 71007 MACON - Tél. 03 85 38 45 94 - Fax 03 85 38 14 76  
chambre.des.notaires.71@notaires.fr

## AUTUN (71400)

**SELARL Jean-Baptiste DUPY**  
16 rue de l'Arquebuse - BP 2  
Tél. 03 85 52 29 98 - Fax 03 85 52 64 44  
office.rmdv@notaires.fr

**SELARL Nadège Mc NAMARA et Patrick Mc NAMARA**  
17 rue de Lattre de Tassigny - BP 65  
Tél. 03 85 86 52 65 - Fax 03 85 86 52 74  
etude.mcnamara@notaires.fr

## BOURBON LANCY (71140)

**Me Régis HENRY**  
1 impasse du Château - BP 26  
Tél. 03 85 89 08 71 - Fax 03 85 89 12 43  
regis.henry@notaires.fr

**Me Bertrand LAVIROTTE**  
40 avenue du Général de Gaulle - BP 28  
Tél. 03 85 89 04 25 - Fax 03 85 89 12 71  
bertrand.lavirotte@notaires.fr

## CHAGNY (71150)

**SELARL Martine THOMAS-CROLET**  
25 rue de la Ferté - BP 45  
Tél. 03 85 87 62 80 - Fax 03 85 91 20 85  
crolet.martine@notaires.fr

## CHALON SUR SAONE (71100)

**SCP Jean-Yves CUNRATH et Anne-Claire ROCHETTE**  
24 avenue Jean Jaurès - BP 591  
Tél. 03 85 48 35 50 - Fax 03 85 47 76 26  
etude.chalon.jaures@notaires.fr

**Me Christian FAVRE TAYLAZ**  
22 rue de la Banque  
Tél. 03 85 43 80 61  
christian.favre-taylaz@notaires.fr

**SCP Clarisse GACON-CARTIER et Pierre-Etienne CAMUSET**  
3 place du Général de Gaulle  
Tél. 03 85 48 34 60 - Fax 03 85 48 13 63  
gacon-camuset@notaires.fr

**Me Florence GROSSO**  
5 rue Saint Antoine  
Tél. 03 85 44 20 53 - Fax 03 85 44 91 74  
florence.grosso@notaires.fr

**SCP Rémi GUILLERMIN et Céline VINCENT**  
17 rue de la Banque  
Tél. 03 85 42 77 99 - Fax 03 85 48 67 28  
scp.guillermin@notaires.fr

**SCP Eric JEANNIN, Philippe VIALARD et Marie-Elise CANOVA**  
1 rue de Thiard - BP 585  
Tél. 03 85 90 07 60 - Fax 03 85 48 67 56  
scp.cjc.gerance@notaires.fr

**SCP Jean-François LANEL, François-Stanislas THOMAS, Véronique MARECHAL et Laurent MELIN**  
14 rue de la Banque - BP 1  
Tél. 03 85 48 37 22 - Fax 03 85 48 67 41  
scp.ltm@notaires.fr

**SELARL Florence LORTHOIS**  
16 boulevard de la République  
Tél. 03 85 93 47 44 - Fax 03 85 48 67 25  
etude.71046@notaires.fr

**SELARL Stéphane SIMON**  
20 bis rue de la Banque - BP 14  
Tél. 03 85 48 01 59 - Fax 03 85 48 89 71  
stephan.simon@notaires.fr

## CHARNAY LES MACON (71850)

**SCP Didier CRAYTON, Jean FROMONTEIL et Laurent LUCHAIRE**  
118 B, Grande Rue de la Coupée  
Tél. 03 85 22 96 30 - Fax 03 85 51 66 31  
didier.crayton@notaires.fr

## CHAROLLES (71200)

**Me Thibaut COSTET**  
6 rue de la Planché - BP 51  
Tél. 03 85 24 15 51 - Fax 03 85 88 35 74  
thibaut.costet@notaires.fr

**Me Marie-Christine KADI**  
62 rue Gambetta - BP 52  
Tél. 03 85 24 00 73 - Fax 03 85 88 34 16  
marie-christine.kadi@notaires.fr

## CHATENOY LE ROYAL (71880)

**Me Henri LORNE**  
21 avenue du Général de Gaulle  
Tél. 06 87 16 12 76  
henri.lorne@notaires.fr

## CHAUFFAILLES (71170)

**Me Simone DE MAGALHAES**  
12 rue de Verdun - BP 28  
Tél. 03 85 26 01 90 - Fax 03 85 84 60 36  
s.demagalhaes@notaires.fr

**Me Laurence GRAZZINI**  
13 place de l'Hotel de Ville  
Tél. 03 85 26 01 94 - Fax 03 85 84 61 49  
grazzini@notaires.fr

## CLUNY (71250)

**Me Delphine BERLIAT**  
1 rue du Merle  
Tél. 06 73 69 16 16  
delphine.berliat@notaires.fr

**SCP Simone CRIVELLI et Valérie SAULNIER**  
2 bis route de la Digue  
Tél. 03 85 59 11 47 - Fax 03 85 59 10 22  
scp.crivelli.saulnier@notaires.fr

**SCP Laurent JACOB et Anne-Caroline VERGUIN-CHAPUIS**  
14 rue Porte des Prés - BP 38  
Tél. 03 85 59 04 98 - Fax 03 85 59 19 98  
scp.chapuis-favre@notaires.fr

## COUCHES (71490)

**Me Frédérique DENIS-BUISSON**  
4 rue de la Bergerie  
Tél. 03 85 98 90 75 - Fax 03 85 98 90 79  
fdenisbuisson@notaires.fr

## CRECHES SUR SAONE (71680)

**Me Marie-Christine AUBEL-POULL**  
264 route des bergers  
Tél. 03 85 20 12 12  
marie-christine.aubel-poull@notaires.fr

## CUISEAUX (71480)

**Me Frédérique MEUNIER-CHOISNET**  
44 rue Saint Thomas  
Tél. 03 85 72 70 37 - Fax 03 85 72 52 62  
frederique.meunier@notaires.fr

## CUISERY (71290)

**SCP Pierre-Yves PERRAULT et Régis PÈRE**  
85 rte de l'Ancienne Gendarmerie - BP 59  
Tél. 03 85 40 13 07 - Fax 03 85 40 07 66  
scp-perrault-pere@notaires.fr

## DIGOIN (71160)

**SCP Serge VILLENEUVE et Frédérique LAMOTTE-CHAMPY**  
66 rue Bartoli - BP 47  
Tél. 03 85 53 14 53 - Fax 03 85 88 90 32  
flamotte-champy@notaires.fr

## EPINAC (71360)

**Me Patrick DELMOTÉ**  
4 place Charles de Gaulle  
Tél. 03 85 82 12 25 - Fax 03 85 82 19 71  
p.delmote@notaires.fr

## ETANG SUR ARROUX (71190)

**Me Antoine MARANDON**  
6 route d'Autun  
Tél. 03 85 82 20 34 - Fax 03 85 82 33 55  
antoine.marandon@notaires.fr

## GIVRY (71640)

**Me Christophe DUC DODON**  
9 rue de la République - BP 11  
Tél. 03 85 44 30 52 - Fax 03 85 44 38 30  
me.ducdodon@notaires.fr

**Me Carole REVOIRARD-PARISOT**  
38 rue de la République  
Tél. 03 85 41 00 98  
carole.revoirard-parisot@notaires.fr

## GUEUGNON (71130)

**SCP Cédric GRABOWSKI**  
12 rue du 8 Mai 1945 - BP 19  
Tél. 03 85 85 80 50 - Fax 03 85 85 80 59  
cedric.grabowski@notaires.fr

## LA CHAPELLE DE GUINCHAY (71570)

**Me Christèle DELAYAT-DUTHY**  
Impasse Saint Roch - BP 9  
Tél. 03 85 36 72 57 - Fax 03 85 33 85 26  
christele.delayat@notaires.fr

## LA CLAYETTE (71800)

**SCP Laurence FOURIER-PEGON et Bérangère CUNÉY**  
17 rue du Château - BP 43  
Tél. 03 85 28 02 64 - Fax 03 85 28 16 06  
etude-pegon-cuney@notaires.fr

## LE CREUSOT (71200)

**SELURL ETUDE ANDRIEU**  
114 rue Edith-Cavell  
Tél. 03 85 77 48 48 - Fax 03 85 77 48 49  
renaud.andrieu@notaires.fr

**Me Pierre NIGAUD**  
32 rue Jean Jaurès  
Tél. 03 85 77 06 06 - Fax 03 85 77 06 05  
office.nigaud@notaires.fr

## LOUHANS (71500)

**SCP Josiane MACHÉREY-DELPOUX et Yann MACHÉREY**  
17 rue des Dôdanes - BP 72  
Tél. 03 85 75 30 11 - Fax 03 85 75 24 52  
maitre.machereydelpoux@notaires.fr

## Me Guillaume VALLUCHE

15 rue d'Alsace  
Tél. 03 85 75 02 64 - Fax 03 85 76 02 37  
valluche.louhans@notaires.fr

## LUGNY (71260)

**Me Stéphanie CHÂTELOT**  
Rue de l'Abreuvoir - BP 8  
Tél. 03 85 33 22 55 - Fax 03 85 33 00 72  
stephanie.chatelot@notaires.fr

## MACON (71000)

**Me Yves BOURLOUX**  
69 rue Lacretable - BP 193  
Tél. 03 85 21 99 40 - Fax 03 85 21 99 49  
yves.bourloux@notaires.fr

**Me Gaëlle FOLLEA**  
350 quai Jean Jaurès  
Tél. 03 85 39 28 93 - Fax 03 85 39 87 16  
gaelle.follea@notaires.fr

**Me Hakim IZOUGARHEN**  
3 bis rue Gambetta  
Tél. 03 71 41 02 09  
hakim.izougarhen@notaires.fr

**SCP Olivier MOINARD**  
112 rue Tourneloup - Résidence Le Claridge  
Tél. 03 85 38 64 00 - Fax 03 85 38 46 48  
scp.oliviermoinard@notaires.fr

**SCP Louis PARIS et Ghislaine CORGET**  
150 rue Rambuteau - BP 9  
Tél. 03 85 29 00 82 - Fax 03 85 34 12 21  
edouard.paris.71003@notaires.fr

## MARCIGNY (71110)

**SCP Benjamin TRAVELY et Olivier MANDRET**  
1 place du Prieuré - BP 13  
Tél. 03 85 25 15 07 - Fax 03 85 25 00 36  
scp.travely.mandret@notaires.fr

**MARCILLY LES BUXY (71390)**  
**SCP Philippe PELLETIER et Julie YOT**  
Le Martrat  
Tél. 03 85 96 10 10 - Fax 03 85 96 12 77  
scp.pelletier.yot@notaires.fr

## MERVANS (71310)

**Me Isabelle LOUIS**  
8 route de Chalon - BP 5  
Tél. 03 85 76 10 74 - Fax 03 85 76 10 52  
murielle.chemy.71121@notaires.fr

## MONTCEAU LES MINES (71300)

**SELARL Bernard GERBEAU et Philippe ARGAUD**  
1 rue bel air - BP 48  
Tél. 03 85 57 28 80 - Fax 03 85 57 04 62  
office.gerbeau.argaud@notaires.fr

**SCP Marie TARDY et Olivier MENTRÉ**  
6 rue Eugène Pottier - BP 70  
Tél. 03 85 57 33 11 - Fax 03 85 57 00 44  
tardy-mentre@notaires.fr

## MONTCENIS (71710)

**SCP Vincent BIZOLLON et Bertrand BIZOLLON**  
44 rue D'Autun  
Tél. 03 85 55 18 33 - Fax 03 85 80 18 70  
vincentbizollon@notairemontcenis.fr

## OUROUX SUR SAONE (71370)

**Me Cécile GUIGUE-FRÉROT**  
11 rue du Pranel - Zone Artisanale Velard  
Tél. 03 85 94 90 25 - Fax 03 85 94 90 34  
etude.frerot@notaires.fr

## PARAY LE MONIAL (71600)

**SELARL VICTORIA**  
27 bis rue du 11 Novembre - BP 82  
Tél. 03 85 81 10 70 - Fax 03 85 88 88 48  
celine.desmolles.71130@notaires.fr

**Me Andréa GAULARD**  
2 rue du Gué Léger  
Tél. 03 85 25 83 02 - Fax 03 85 25 86 21  
a.gaulard.marcigny@notaires.fr

**PIERRE DE BRESSE (71270)**  
**SELARL Laurence VERNET et Samuel BAUD**  
102 route de Chalon - BP 23  
Tél. 03 85 71 11 00 - Fax 03 85 71 11 09  
francois.vernet.71118@notaires.fr

**ROMANECHÉ THORINS (71570)**  
**SELURL Aurélie BENOIT**  
19 route de la Mairie - BP 6  
Tél. 03 85 35 51 73 - Fax 03 85 35 57 87  
a.benoit@notaires.fr

**SAGY (71580)**  
**Me Didier MATHY**  
Place du 8 mai 1945 - BP 8  
Tél. 03 85 60 40 40 - Fax 03 85 74 08 55  
joelle.mathy@sagynotaire.com

**SENNECEY LE GRAND (71240)**  
**Me Bertrand REYNOLD de SERESIN**  
6 rue Alsace Lorraine - BP 6  
Tél. 03 85 94 18 88 - Fax 03 85 44 71 75  
bertrand.deseresin@notaires.fr

**ST GENGOUX LE NATIONAL (71460)**  
**SELARL Fanny HAREL**  
Grande Rue  
Tél. 03 85 94 18 10 - Fax 03 85 92 50 06  
onsg@notaires.fr

**ST MARCEL (71380)**  
**Me Morgan HOLDERBACH**  
8 rue des anciens combattants d'AFN  
Tél. 03 85 99 07 17  
etude.saintmarcel.71137@notaires.fr

**TOURNUS (71700)**  
**SCP Nicolas PEYRAT**  
45 rue du docteur Privéy - BP 12  
Tél. 03 85 51 06 07 - Fax 03 85 51 29 00  
nicolas.peyrat@notairesstournus.fr

**SCP Hélène RUDLOFF**  
Résidence 7 Fontaines - Rte de Plottes - BP 9  
Tél. 03 85 32 29 29 - Fax 03 85 32 29 27  
miot.rudloff@notaires.fr



# SOMMAIRE

<b>FLASH INFO</b>	4
<b>PAROLE DE NOTAIRE</b> Logement, louez votre bien en toute sécurité et au juste prix !	5
<b>DOSSIER</b> Donation : la succession en toute sécurité	6
<b>PATRIMOINE</b> Générosité et fiscalité : deux mots qui vont bien ensemble	9
<b>MON PROJET</b> Emprunteur, sortez vos atouts de séducteur	12
<b>HABITAT</b>	14
<b>CAS PRATIQUE</b>	16

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

L'Autunois	19
Le Chalonnais	20
Le Charolais	24
Le Maconnais - Le Tournugeois	28
Le Louhannais	30

### Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



**Le web**  
Toute l'offre immobilière des notaires



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**  
immonot.tv



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur [magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)  
Sortie du prochain numéro le **14 juin 2019**

## L'IMMOBILIER *prix par surprise !*

Si les prix des transactions alimentent pas mal de conversations, surtout lorsqu'il s'agit de la maison des voisins vendue en quelques jours, les dires se limitaient aux supputations... Certes les sommes les plus folles pouvaient faire le tour du quartier sans pour autant qu'elles n'aient pu être vérifiées. Pour le plus grand bonheur des nouveaux occupants qui pouvaient tranquillement prendre possession des lieux comme le montant de leur acquisition ne pouvait être dévoilé au grand jour.

Mais depuis peu, les nouveaux propriétaires peuvent s'attendre à ce que leur pouvoir d'achat immobilier soit déballé sur la place publique ! Eh oui, trois lettres pourraient satisfaire la curiosité de pas mal de voisins et de propriétaires : DFV pour « demandes de valeurs foncières ». Il s'agit d'une base de données qui recense l'ensemble des transactions immobilières réalisées en Métropole (sauf l'Alsace et la Moselle) au cours des 5 dernières années. Plus question de rester évasif sur le prix de vente du logement puisque la date de la transaction, la surface et le nombre de pièces apparaissent sur le site <https://app.dvf.etalab.gouv.fr>.

Au-delà des cordiales relations de voisinage qui vont découler de cette volonté de clarté, voyons-y une opportunité pour mieux vendre ou acheter. Les prix indiqués dans un quartier aident à estimer la valeur des maisons, terrains ou appartements. Cependant, en bons experts immobiliers, les notaires diront qu'il faut aussi tenir compte des qualités du bien, matériaux de construction, entretien, équipements... pour en déterminer leur cote exacte.

Ce nouvel outil vient ajouter sa pierre à l'édifice dans la détermination des prix de l'immobilier. Il va conforter les estimations du notaire dès lors que le bien passe entre ses mains pour être négocié, et peut ainsi être affiché à son juste prix. Ce qui évite les mauvaises surprises !

**Christophe Raffailac**  
Rédacteur en chef



## RENDEZ-VOUS

### AIDE JURIDICTIONNELLE

Les notaires de Saône-et-Loire proposent au public des consultations gratuites dans le cadre de l'aide juridictionnelle. **Les permanences auront lieu de 14 h à 17 h.**

#### CHALON-SUR-SAÔNE

Sur rendez-vous : 03 85 90 87 80

Maison de la Justice et du Droit

5 place de l'Obélisque  
3 juin - 17 juin

#### MACON

Sur rendez-vous : 03 85 39 30 70

Maison de l'habitat et du logement

94 rue de Lyon  
8 juillet - 9 septembre

# 1,70 %

Taux de revalorisation des loyers que peuvent appliquer les propriétaires-bailleurs. L'indice de référence des loyers (IRL) servant de base pour cette revalorisation étant fixé à 129,38 au 1<sup>er</sup> trimestre 2019. *Insee*

Le chiffre  
du mois

+ de  
**200**

Nombre de villes éligibles à la réduction d'impôt dans le cadre du dispositif Denormandie. Pour en savoir plus : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/le-dispositif-denormandie-une-aide-fiscale-dans-votre-commune>

## MARIAGE



# Régimes matrimoniaux Des changements à connaître

La loi de programmation et de réforme pour la justice a apporté quelques modifications concernant le changement de régime matrimonial.

Il est désormais plus simple d'en changer ou d'en modifier certaines clauses. La loi a en effet apporté deux changements importants :

- **il n'est plus nécessaire d'attendre deux ans** pour revenir sur sa décision initiale comme c'était le cas auparavant ;
- **en présence d'enfants mineurs, le changement de régime matrimonial ne devra plus obligatoirement être homologué par le juge.** Il revient au notaire de le saisir s'il estime que les intérêts des enfants doivent être sauvegardés. Les enfants majeurs sont désormais systématiquement informés du changement de régime matrimonial et ont 3 mois pour s'y opposer.

Par ailleurs, les députés ont adopté un amendement à la loi de finances 2019 visant à mettre fin à l'exonération de taxe en cas de changement de régime matrimonial.

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, les changements de régime matrimonial seront soumis à un droit d'enregistrement de 125 euros. En cas de transfert de propriété, s'ajoutera une taxe de publicité foncière représentant alors 0,715 % de la valeur du bien immobilier.



## CONTRÔLE DES LOCATIONS TOURISTIQUES

Le Conseil constitutionnel a considéré que le fait, pour des agents municipaux, dans le cadre du contrôle des meublés touristiques de type Airbnb, de procéder à la visite d'un logement en l'absence de son occupant et sans son accord, méconnaît « *le principe d'inviolabilité du domicile* ». Les agents municipaux sont effectivement habilités à visiter les logements, sur présentation de leur ordre de mission, afin « *de constater les conditions d'occupation de ces locaux et, notamment, le respect des autorisations d'affectation d'usage* ».

Dans le cadre de ces contrôles, le gardien ou l'occupant du local est tenu de laisser les agents effectuer cette visite, qui ne peut avoir lieu « *qu'entre 8 h et 19 h, en sa présence* ».



# Logement

Louez votre bien  
en toute sécurité  
et au juste prix !

Pour entretenir de bonnes relations avec son nouveau locataire, quelques précautions s'imposent. Depuis la fixation du loyer jusqu'à la rédaction du bail, Philippe Engel, notaire à Paray-le-Monial, fait l'état des lieux de la réglementation.

## Comment le propriétaire doit-il procéder pour fixer son loyer ?

**Me ENGEL :** L'idée directrice de la loi ALUR du 24 mars 2014 consiste à réglementer les loyers dans les zones dites « tendues » selon deux méthodes d'encadrement :

- la première méthode, désormais réservée à la métropole du Grand Paris, à la métropole de Lyon et à la métropole d'Aix-Marseille-Provence, repose sur une fixation du loyer par arrêté préfectoral dans la limite d'un plafond (loyer médian de référence majoré). Une diminution pourra être envisagée par le locataire si le loyer de base est supérieur à la valeur de référence majorée.
- deuxième méthode, applicable dans les autres grandes agglomérations françaises comme Annecy, Genève-Annemasse, Grenoble, Lyon, Strasbourg où il s'agit d'un système de plafonnement du loyer par décret national. Ici, le loyer ne peut excéder celui versé par le précédent locataire, réévalué en fonction de l'indice de référence des loyers. Sauf s'il s'agit d'une première location ou d'un logement inoccupé depuis plus de dix-huit mois, où le loyer peut alors être fixé librement.

Le décret prévoit certains cas de déplafonnement partiel ou total du loyer si des travaux ont été effectués par le bailleur et si le dernier loyer était sous-évalué.

En Saône-et-Loire, aucune commune du département n'est classée en zone tendue. La fixation du loyer est donc toujours libre et sans encadrement pour les locations de tous les logements du parc privé.

## Quel est le loyer au m<sup>2</sup> moyen pour un appartement à Mâcon ou Chalon-sur-Saône ?

**Me ENGEL :** Sur la base des données disponibles, le prix de loyer au mètre carré moyen pour un appartement « ancien » s'élève à :



• 8,7 €/m<sup>2</sup> pour Mâcon,

• 8,8 €/m<sup>2</sup> pour Chalon-sur-Saône.

Toutefois, ces chiffres sont des moyennes et cachent des disparités importantes selon la taille, l'état et l'emplacement de l'appartement. En examinant les chiffres, nous constatons par exemple des loyers au mètre carré très variables, tant sur Mâcon que sur Chalon-sur-Saône :

- pour les studios/F1 (une chambre) d'environ 30 m<sup>2</sup>, ils varient entre 8 et 12 €/m<sup>2</sup> ;
- et pour les F3 (deux chambres) de 60 m<sup>2</sup>, ils se situent entre 6 et 8,5 €/m<sup>2</sup>.

La variation provient principalement de l'état plus ou moins bon de l'appartement et des parties communes.

## Comment le propriétaire peut-il se prémunir face aux impayés de loyers ?

**Me ENGEL :** Il convient de prendre plusieurs précautions pour éviter les impayés de loyers :

- **bien choisir son locataire**, en s'assurant que ses revenus lui permettront de faire face au paiement des loyers. Attention, un décret du 5 novembre 2015 fixe la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location, à savoir ses trois dernières quittances de loyer ou une attestation de son précédent bailleur indiquant qu'il est à jour de ses loyers et charges, une copie de son contrat de travail ou une attestation de son employeur, son dernier ou avant-dernier avis d'imposition, ses trois derniers bulletins de salaires et une attestation de simulation par l'organisme payeur des aides au logement (CAF).
- **demander de verser un dépôt de garantie** (article 22 de la loi de 1989) sachant que le montant ne peut être supérieur à un mois de loyer. Cette somme est conservée par le bailleur et restituée au locataire après son départ des lieux.
- **prévoir une garantie de paiement des loyers** en respectant la loi qui oblige de choisir entre un cautionnement (engagement pris par un tiers, parent, conjoint, enfant... de régler les loyers en lieu et place du locataire), ou une assurance « garantie loyers impayés » souscrite auprès d'un assureur.
- **et faire établir un bail notarié** par un notaire pour bénéficier des conseils et de l'expertise de ce dernier, ainsi que de la force exécutoire du bail notarié authentique

PROPOS RECUEILLIS LE 10/05/2019



## Donation

### La succession en toute sérénité

Succession bien ordonnée rime avec anticipation et préparation. Et pour cela rien ne vaut les donations. Elles éviteront de vous faire du souci pour le confort matériel de votre conjoint, limiteront les risques de disputes entre vos enfants et vous permettront de bénéficier d'avantages fiscaux. Alors pourquoi se priver de cet outil de transmission des plus efficaces ?

par Marie-Christine Ménoire



- vous optimisez la gestion et la transmission de votre patrimoine
- vous permettez au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie ou de réaliser un projet qui lui (leur) tient à cœur
- vous bénéficiez d'avantages fiscaux, différents selon, notamment, la personne à qui vous donnez et le type de donation. Par exemple, vous pouvez donner jusqu'à 100 000 euros à un enfant sans payer de droits de mutation ou 31 865 euros à un petit-enfant (donation de somme d'argent par un donateur âgé de moins de 80 ans à un donataire âgé d'au moins 18 ans), et cela tous les 15 ans.

### Donner mais avec réserve

La liberté de donner n'est pas infinie. Pour éviter les dérives, la loi a prévu des limites concernant :

- **le donateur.** Certaines personnes ont besoin d'être protégées soit en raison de leur âge soit en raison de leur capacité mentale les empêchant de comprendre les risques encourus en faisant une donation et de discerner les manœuvres frauduleuses visant à détourner leur patrimoine. C'est pourquoi la loi interdit à un mineur non émancipé de donner un bien lui appartenant. Et même son représentant légal (parent ou tuteur) ne peut pas le faire en son nom. En ce qui concerne les majeurs protégés, la latitude pour faire une donation dépendra du régime de protection. Mais dans tous les cas, l'incapable majeur ne pourra pas agir seul ;
- **le donataire** (le bénéficiaire). En principe, tout le monde est censé pouvoir recevoir une donation. Cependant, comme pour un testament, certaines personnes pouvant être susceptibles d'influencer le choix du donateur ne peuvent pas être désignées comme bénéficiaires d'une donation. Il s'agit par exemple du médecin traitant, des employés d'établissement d'aide à domicile et de maisons de retraite, des employés de maison, des tuteurs et curateurs professionnels (et des établissements publics et associations pour lesquels ils travaillent), des ministres du culte...
- **ce que l'on peut donner.** Le donateur, même s'il est très généreux, ne peut pas donner tout son patrimoine comme il le souhaiterait. Pour éviter toute dilapidation, une partie de ses biens (la réserve héréditaire) est d'office destinée aux héritiers réservataires du donateur (enfants...). Ils ne peuvent pas en être privés. Par contre, l'autre partie du patrimoine (la quotité disponible) peut être librement donnée ou léguée à la personne de son choix (en dehors des exceptions évoquées plus haut).

### Un geste plein de richesse

La donation permet de transmettre gratuitement un bien ou une somme d'argent à quelqu'un, sans rien attendre en retour. C'est donc un geste de pure générosité. Mais qui, en fait, peut se révéler aussi source de bien d'autres avantages :

- vous répartissez de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers et/ou favorisez les personnes de votre choix au lieu d'attendre le règlement de la succession
- vous préservez l'harmonie familiale en évitant les conflits pouvant survenir lors du règlement d'une succession

### À FAIRE

Avant d'effectuer une donation, quels qu'en soient la forme et le(s) bénéficiaire(s), pensez à dresser un bilan avec votre notaire. Il vous conseillera sur la solution la plus adaptée en fonction de vos besoins actuels et futurs.





### DON MANUEL ET PRÉSENT D'USAGE

Qui n'a pas reçu (ou fait) un petit geste lors d'un anniversaire, d'une réussite à un examen, d'un mariage... S'agit-il alors d'un don manuel ou d'un présent d'usage ? Il est fréquent de confondre ces deux notions. Or elles n'ont pas grand chose en commun. Le présent d'usage est un cadeau dont la valeur est en relation avec le train de vie et les capacités financières de celui qui le fait. Le présent d'usage n'est pas "rapportable" à la succession du donateur, c'est-à-dire qu'il n'en sera pas tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers. Autre différence avec le don manuel, le présent d'usage n'est pas soumis à droits de donation en raison de la modicité de la somme ou de la valeur du bien donné par ce biais.

### Mettez-y les formes

Une donation n'est pas un acte anodin. Si vous voulez être sûr qu'elle produise les effets escomptés, un minimum de règles sont à respecter :

- une donation doit être rédigée par un notaire. À défaut elle est susceptible d'être annulée. L'intervention du notaire apporte un certain nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...) et c'est l'assurance de faire les bons choix et d'avoir toutes les informations nécessaires pour bien appréhender les conséquences de son geste au niveau familial, patrimonial et fiscal ;
- il est possible d'y prévoir des clauses spécifiques afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances et des objectifs visés. Il s'agira par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut bénéficier de la donation), une donation avec clause de retour conventionnel (permettant que le bien donné revienne dans le patrimoine du donateur en cas de prédécès du donataire s'il n'a pas d'enfant par exemple), une donation graduelle (permettant au donateur de donner un bien en pleine-propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre à son décès à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation), une donation avec réserve d'usufruit...

### La donation entre époux pour protéger son conjoint

Les époux héritent l'un de l'autre sans payer de droits de succession. Mais la part qui revient au survivant n'est pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. D'où l'importance de prévoir une donation qui permettra d'améliorer sa situation matérielle en lui permettant de recevoir plus que ce qui est prévu par la loi. La donation entre époux présente de nombreux intérêts et plus particulièrement en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union ou lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. La donation entre époux peut intervenir à n'importe quel moment après le mariage. Généralement, les couples y pensent lors de l'achat de leur première résidence principale ou à la naissance de leur premier enfant. Mais le plus tôt est le mieux. La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent,

il est possible d'en modifier son contenu (toujours devant notaire). Elle ne prendra effet que lors du décès d'un des conjoints et ne portera que sur les biens que l'époux donateur laissera à son décès.

### La donation-partage pour partager son patrimoine entre ses enfants

Pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Il s'agit à la fois d'une donation et d'un partage anticipé de votre succession. La donation-partage :

- évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession ; facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires).
- Vous êtes libre de composer à votre guise les lots qui seront distribués entre vos enfants. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir "en réduction".

### Pas que pour les enfants

Depuis 2007, la donation-partage ne s'applique pas seulement aux enfants. Le donateur peut également gratifier ses petits-enfants. On parle de "donation-partage transgénérationnelle". La réforme des successions a également permis aux familles recomposées d'organiser leur succession et de répartir leurs biens propres ou communs entre leurs enfants nés des mariages successifs dans une même donation-partage.

### La donation simple pour aider un de ses enfants

Deux options s'offrent à vous :

- si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à cet enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale ;
- si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres, vous pouvez faire une donation "hors part successorale". Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation.

# Générosité et fiscalité

## Deux mots qui vont bien ensemble

Si faire un don à une association est, avant tout, un geste généreux témoignant de votre solidarité à de grandes causes, ce geste peut également se révéler fort intéressant fiscalement.

par Marie-Christine Mémoire

### MONTANT MOYEN DES DONS

Selon les derniers chiffres transmis par [francegenerosites.org](http://francegenerosites.org), 42 % des Français donnent 50 euros et plus.

Le don est souvent motivé par l'histoire personnelle du donateur. Un proche touché par la maladie, un voyage à l'étranger, la rencontre avec une personne, une passion que l'on veut faire partager ou voir perdurer dans le temps... peuvent être autant d'éléments "déclencheurs". On ne compte plus le nombre d'associations déclarées en France. Mais toutes ne sont pas habilitées à recevoir un don qui vous

donnera droit à une réduction d'impôts. Plusieurs conditions doivent être remplies.

### Savoir à qui donner

Si toutes les associations peuvent recevoir des dons, toutes ne vous feront pas bénéficier de réductions fiscales. Pour bénéficier de cet avantage, l'organisme doit remplir plusieurs critères : être à but non



**IL N'Y A PAS D'ÂGE  
POUR PENSER À L'AVENIR**

*Aujourd'hui, je m'engage à leurs côtés  
pour dépasser le cancer*

**Centre Georges-François Leclerc**

Centre de soins et de recherche en cancérologie

Contact : 03 80 73 75 54

RECONNU D'UTILITÉ PUBLIQUE  
HABILITÉ À RECEVOIR DONS, LEGS,  
DONATIONS, DONATION TEMPORAIRE  
D'USUFRUIT, ASSURANCE VIE,...

- ▶ Exonération totale de droits de mutation
- ▶ Déductions fiscales du revenu des particuliers, de l'IFI et du CA des entreprises
- ▶ Aucun frais de gestion prélevé



## AVEC LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE, ÇA SE PASSE COMMENT ?

Le prélèvement à la source ne remet pas en question la réduction d'impôt. Les dons faits à une association d'intérêt général en 2018 ouvrent droit à une réduction sur l'impôt dû en 2019 (au titre des revenus 2018). La réduction d'impôt relative à ces dons a été restituée au contribuable via un acompte égal à 60 % de la réduction d'impôt de l'année précédente (réduction d'impôt payée en 2018 au titre des dépenses 2017), versé en janvier 2019 par virement sur le compte bancaire du contribuable. Le solde sera versé à l'été 2019.

lucratif, avoir un objet social et une gestion désintéressée, ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves, les associations d'anciens combattants...). L'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

## Comment procéder ?

Le don peut s'effectuer de différentes façons. En 2018, les dons ont été faits :

- par chèque : 40 %
- en liquide : 34 %
- par prélèvement automatique : 18 %
- par carte bancaire en ligne : 15 %

Donner par SMS est également possible ! La loi pour une République numérique, promulguée en octobre 2016, permet aux associations de solliciter auprès de leurs donateurs des dons par SMS. Simple et immédiat, le don par SMS est une nouvelle façon de développer les ressources pour les associations et leur permet d'élargir et de rajeunir leur communauté de donateurs.

## Quelques chiffres clés

92 % des dons sont effectués par des donateurs fidèles, majoritairement des femmes (53 %), de 50 ans et plus. Les

plus jeunes semblent moins sensibilisés aux dons aux associations : 24 % des donateurs ont moins de 30 ans et 16 % ont entre 25 et 34 ans. Ces jeunes donateurs sont plus sensibilisés aux causes liées à l'actualité. La protection de l'environnement et la cause animale sont dans le top 3 des causes soutenues. Alors que pour les donateurs plus âgés, il s'agit principalement de l'aide et de la protection de l'enfance (33 %), de la lutte contre l'exclusion et la pauvreté (29 %), de l'aide aux personnes âgées (29 %) et enfin de la recherche médicale (27 %). La motivation des donateurs repose sur l'efficacité des actions entreprises par l'association (47 %), par la nature de la cause (46 %) et la transparence financière (41 %).

## Dons et réduction d'impôt

En vertu de la "loi Coluche", le donateur peut déduire de ses impôts une partie des sommes versées aux associations répondant aux critères énoncés plus haut. Lorsque le montant des dons dépasse la limite de 20 % du revenu imposable, l'excédent est reporté sur les 5 années suivantes et ouvre droit à la réduction d'impôt dans les mêmes conditions.

Pour bénéficier de la réduction, le contribuable doit remplir le champ "réductions et crédits d'impôts" sur sa déclaration de revenus et joindre avec celle-ci le reçu, délivré par l'organisme, prouvant la valeur de son don annuel.

### Un don en toute transparence

Donner c'est bien, mais comment être sûr que le don effectué est bien employé et que telle ou telle association est "fiable" ? Avant même de donner, il est conseillé de se renseigner sur l'association et de se poser quelques questions :

- **quel est le but de cette association ?** Les missions accomplies sont-elles conformes à son objet social ?
- **qui la dirige ?** La liste des membres du conseil d'administration et la description de sa structure sont-elles facilement accessibles ?
- **a-t-elle été contrôlée favorablement** par la Cour des Comptes, l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou par d'autres contrôles publics récemment ? Ses comptes sont-ils certifiés par des Commissaires aux comptes et ont-ils fait l'objet d'observations ?

MONTANT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT		
Type d'organisme bénéficiaire	Montant ouvrant droit à la réduction d'impôt	Réduction maximale
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % des sommes versées	20 % du revenu imposable
Organisme d'aide gratuite aux personnes en difficulté	75 % des sommes versées jusqu'à 537 euros	403 euros
	66 % de la partie des dons supérieure à 537 euros	20 % du revenu imposable

- **son siège est-il en France ?**
- **puis-je facilement accéder** et parcourir son rapport annuel ?
- **est-il facile d'avoir des renseignements** sur ses placements boursiers, ses partenariats avec d'autres associations, par exemple ?



### LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

Et si vous permettiez plus de rencontres entre aveugles et chiens guides ?

Tom et Moby son chien guide.



Pour toute question sur les legs, donations et assurances via [www.lyon-chiensguides.fr/legs](http://www.lyon-chiensguides.fr/legs)

☎ 04 74 00 60 11



Tous unis dans la Fédération Française des Associations de Chiens guides d'aveugles.

# Emprunteur

## Sortez vos atouts de séducteur

Si les banquiers sont courtisés en raison des faibles taux d'intérêt, les emprunteurs ne doivent pas se laisser charmer sans discuter... Ils peuvent avancer quelques arguments clés pour présenter un beau dossier.

par Christophe Raffailac

Face au costume trois pièces de votre banquier, vous avez tout intérêt à vous présenter sous votre plus beau profil !

Avec des comptes dont la gestion est tirée à quatre épingles, des placements des plus séduisants et un projet immobilier à faire tourner les têtes, vous aurez tous les moyens d'attirer toute l'attention du conseiller bancaire sur votre personne.

### Atout n°1

#### *Une bonne gestion*

Le bon profil emprunteur repose d'abord sur des qualités de gestionnaire.

La banque apprécie une bonne tenue des comptes et les clients qui ne sont pas abonnés aux découverts systématiques.

À cette gestion courante s'ajoute la capacité à épargner que le banquier saura aussi récompenser.

Les PEL (plan d'épargne logement) permettent de prendre date et de constituer un capital au travers de versements programmés chaque mois.

Pour bénéficier pleinement des avantages du PEL, il faut le conserver durant 4 ans.

À défaut, la rémunération se voit maintenue mais les

droits à prêts et à prime sont diminués.

Pour plus de prudence, il ne faut pas abonder seulement ce livret mais disposer aussi d'un livret A ou d'un compte épargne logement qui permettent d'avoir une épargne disponible à tout moment.

### Atout n°2

#### *Un endettement prudent*

Un nouvel emprunt immobilier pourra être d'autant mieux négocié que le client n'est pas trop endetté.

Car la banque mesure la capacité à rembourser les mensualités et à ne pas s'exposer au surendettement. Bien sûr, il existe un seuil à ne pas dépasser avec le ratio de 33 % d'endettement par rapport à ses revenus.

Mais cela vaut quels que soient les niveaux de rémunération, même les salaires les plus modestes.

Il faut donc rester prudent quant au "reste à vivre", le revenu disponible après avoir payé toutes les charges et mensualités d'emprunt.

Il ne faut pas qu'une acquisition s'accompagne de trop de privations dans son quotidien.

Aussi, dans le contexte bancaire actuel, il vaut mieux emprunter sur une plus longue durée et ainsi réduire le montant à rembourser chaque mois.

Précisons aussi que le recours excessif au crédit à la consommation n'est pas forcément vu d'un bon œil par les banquiers. Mieux vaut ne pas en contracter au même moment qu'un emprunt immobilier.



## Atout n°3

### Un projet bien ficelé

L'acceptation du crédit repose aussi sur la bonne définition du projet immobilier.

Au niveau de la situation géographique du bien, de ses caractéristiques, de son prix... autant de paramètres qui influent sur la valeur du bien.

En cas de revente, celui-ci doit pouvoir se renégocier aisément et idéalement permettre de dégager une plus-value.

Si la banque estime que cette acquisition ne constitue pas un bon placement, elle pourra limiter le robinet du crédit voire refuser de financer le bien.

Mais en consultant le notaire au préalable ou en recourant à son service négociation pour acheter, les principaux risques de réaliser une mauvaise opération seront écartés.

## Atout n°4

### Une fidélité récompensée

Comme avec tout commerçant, il convient de faire valoir sa fidélité auprès de sa banque.

Toutes les années en tant que client seront récompensées et serviront notamment à obtenir le taux le plus intéressant, négocier les frais de dossier ou encore réduire le coût de la garantie.

Rappelons que le seul taux d'intérêt ne suffit pas à juger de la compétitivité d'une proposition commerciale, il faut calculer le coût du crédit pour savoir à combien se chiffre le financement exactement.

## Entourez la réponse qui vous correspond et déterminez votre profil emprunteur



1	Vous n'êtes presque jamais à découvert.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Vous épargnez tous les mois.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Vous avez comparé les offres des autres banques.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Vous n'avez pas de gros crédit à la consommation.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Vous êtes un fidèle client de votre banque.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Vous disposez d'une petite épargne de précaution.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Total		<input type="text"/>	<input type="text"/>

- Si vous totalisez 4 , vous pourrez emprunter sans difficulté.
- Si vous totalisez 4 , vous allez devoir changer certains comportements...
- Si vous vous situez entre les 2, vous n'obtiendrez peut-être pas le meilleur taux, à moins d'être un excellent négociateur !



**VOUSFINANCER  
MACON**

52, quai Lamartine  
71000 MACON  
03 85 38 01 20  
macon@vousfinancer.com

**VOUSFINANCER  
BOURG-EN-BRESSE**

64, Boulevard de Brou  
01000 Bourg-en-bresse  
04 74 23 96 38  
bourgenbresse@vousfinancer.com

## VOUS AVEZ UN PROJET IMMOBILIER ?



**CRÉDIT  
IMMOBILIER**



**RACHAT DE  
CRÉDITS**



**ASSURANCE  
DE PRÊT**



**PRÊT  
PROFESSIONNEL**

Voir conditions en agence

# Rénovez... Économisez !

En 2019, comme depuis déjà quelques années, les économies d'énergie et la préservation de l'environnement sont incontournables. Mais voilà, faire des travaux de rénovation a un coût. Mais il ne faut pas renoncer pour autant car il y a forcément une aide qui correspondra à vos besoins. Côté économies et confort, vous avez tout à y gagner.

par Marie-Christine Mémoire



## LA RÉDUCTION DENORMANDIE

En achetant un logement ancien à rénover dans certains quartiers bénéficiant du programme "Action cœur de ville", en vue de le louer, le propriétaire-bailleur peut sous certaines conditions bénéficier d'une réduction d'impôts de 12 à 21 % selon la durée d'engagement de location.

## Les bonnes raisons pour vous lancer

Entreprendre des travaux de rénovation vous permettra :

- de réaliser des économies d'énergie et réduire fortement la facture d'énergie ;
- d'améliorer votre confort de vie, en été comme en hiver ;
- de décrocher un meilleur Diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- de valoriser votre bien immobilier ;
- de donner un coup de jeune à votre maison et l'embellir selon vos goûts ;
- et de contribuer à la préservation de la planète...

## Faites un état des lieux

Vous avez envie de tout changer en pensant que rien ne va... Vous ne savez pas par où commencer... Ne vous disper-

sez pas ! Il y a peut-être des priorités et des travaux plus secondaires qui peuvent attendre un peu.

Pour le savoir et cibler vos réels besoins, faites réaliser un audit énergétique. Cette démarche peut être comparée à un état des lieux de la consommation du bâtiment et des performances des différentes installations en se basant sur les factures, les habitudes des personnes y habitant, de l'environnement, de l'orientation de votre logement... Faites appel à un professionnel qui vous donnera des conseils personnalisés, adaptés à votre budget.

Il identifiera les points faibles de votre logement, ceux à traiter en priorité pour réduire les déperditions de chaleur, optimiser votre chauffage... En fonction des résultats de l'audit énergétique, vous pourrez identifier les travaux les plus urgents.

## L'éco-PTZ vous aide à payer vos travaux

L'Éco-PTZ est une solution de financement des travaux de rénovation énergétique des logements achevés depuis plus de 2 ans. Dans le neuf, il permet de financer jusqu'à 40 % des travaux en zones tendues (20 % ailleurs).

Dans l'ancien il finance 40 % du projet sur l'ensemble du territoire. Depuis mars 2019, il n'est plus nécessaire de réaliser un "bouquet de travaux" pour en bénéficier. Il suffit de réaliser une des opérations ci-dessous qui concernent :

- des travaux qui correspondent à au moins 1 des catégories suivantes :
- Isolation thermique de la toiture
- Isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur

- Isolation thermique des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur
- Installation, régulation ou remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire
- Installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable
- Installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable
- soit des travaux de réhabilitation de votre système d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie
- soit des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement déterminée par une étude thermique réalisée par un bureau d'étude.

Ce seuil est de 150 kWh/m<sup>2</sup> par an si la consommation d'énergie du logement avant les travaux est supérieure ou égale à 180 kWh/m<sup>2</sup> par an (80 kWh/m<sup>2</sup> par an si la consommation est inférieure à 180 kWh/m<sup>2</sup> par an). Vous êtes concerné par cette mesure uniquement si votre logement a été construit après le 1er janvier 1948.

## Le crédit d'impôt transition énergétique allège vos impôts

Destiné à aider les particuliers à financer leurs travaux de rénovation énergétique, le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) permet de récupérer 30 % des dépenses de travaux d'économie d'énergie (50 % en cas de dépose d'une cuve à fioul) dans la limite de 8 000 euros pour une personne célibataire, veuve ou divorcée, ou 16 000 euros pour un couple ayant fait une déclaration commune. Les dépenses remboursables sont celles liées à l'installation d'une chaudière à haute performance énergétique (hors fioul), à l'achat de matériaux d'isolation thermique, à l'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire fonctionnant avec une source d'énergie renouvelable ou encore à l'installation d'une pompe à chaleur.

## Les aides de l'Anah & co...

Dans vos recherches de financement n'oubliez pas :

- les aides de l'Anah. Dans le cadre de ses programmes "habiter mieux", "habiter serein" et "habiter sain", l'Anah peut accorder sous certaines conditions des aides financières pour réaliser des travaux de rénovation
- les aides des fournisseurs d'énergie. Dans le cadre des Certificats d'économies d'énergie (CEE), les entreprises de fourniture d'énergie (Total, Engie...) proposent des aides sous différentes formes pour réaliser des travaux d'économie d'énergie
- le chèque énergie qui permet de payer ou d'aider à financer les factures d'énergie quel que soit le combustible (bois, fioul, électricité, gaz...) ou une partie des travaux d'économie d'énergie dans le logement (achat et installation d'équipements, matériaux... ouvrant droit au crédit d'impôt transition énergétique).

Il est distribué en fonction des ressources et de la composition du foyer. En 2019, le montant du chèque énergie est valorisé de 50 euros. Il atteint en moyenne 220 euros, avec un minimum de 76 euros et un maximum de 227 euros.



## LE LABEL RGE SINON RIEN !

Faites réaliser vos travaux par un artisan ayant le label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). Ce label est délivré aux professionnels respectant une charte d'engagement qui atteste de leur savoir-faire en matière de performance énergétique et en installation d'énergie renouvelable. Sans la mention RGE, pas d'Éco-PTZ ni de CITE.

# Changer de vie...

## Acheter un fonds de commerce

Alain et Marie veulent changer de vie et ont pour projet d'acheter un fonds de commerce dans leur village. Ils ne savent pas trop comment s'y prendre, quelles sont les formalités à accomplir, les points à vérifier avant de se lancer... Essayons de répondre à leurs questions.

par Stéphanie Swiklinski

### Marie : **Peut-on aller voir notre notaire pour être conseillés ?**

Bien évidemment, votre notaire est qualifié pour vous donner les conseils appropriés pour l'achat de votre fonds de commerce. La rédaction de l'acte de cession de fonds de commerce fait également partie de ses attributions. Contrairement à une idée reçue, les ventes de fonds de commerce ne sont pas réservées aux avocats et aux comptables. Il arrive même que dans certains cas, il soit mentionné que *"tout acte de cession du droit au bail devra se faire obligatoirement par acte authentique"*. Qui dit authenticité dit notaire !

### Alain : **Quels sont les éléments qui doivent faire partie du fonds de commerce ?**

Quand vous voulez acheter un fonds de commerce, vous devez, avant toute chose, être vigilant sur les éléments qui constitueront votre outil de travail. *« Le fonds de commerce se compose en effet des biens affectés par un commerçant à une exploitation, en vue de satisfaire une clientèle »*. Ces éléments doivent donc être clairement identifiés pour qu'il n'y ait pas de remise en cause par la suite. En effet, un fonds de commerce comporte deux sortes d'éléments qui serviront ensuite à ventiler le prix :

- **les éléments corporels** que sont le matériel (les bacs de lavage pour un coiffeur par exemple), l'outillage et les marchandises qui devront faire l'objet d'une liste détaillant le prix de chaque chose, poste par poste ;
- **les éléments incorporels** que sont la clientèle (élément indispensable sans lequel le fonds de commerce n'existerait pas), le droit au bail, le nom commercial, l'enseigne...

En revanche, quand on achète un fonds de commerce, on n'achète pas :

- l'immeuble dans lequel est exploité le fonds ou le local commercial ;

- les créances et les dettes ;
- les contrats (à l'exception de ceux obligatoirement transmissibles comme les contrats de travail par exemple) ;
- les droits et autorisations délivrés à titre personnel au vendeur (droit de terrasse par exemple).

S'il s'agit d'une franchise, le nom commercial et l'enseigne n'appartiennent pas au vendeur franchisé mais au franchi-seur. Le contrat de franchise étant signé en considération de la personne, l'acheteur devra recevoir l'agrément du franchiseur et signer un contrat de franchise à son nom pour continuer d'utiliser les éléments distinctifs du concept (marque, enseigne, logo, savoir-faire, produits, etc.). Dans tous les cas, le bail commercial est obligatoirement transmis à l'acquéreur.

### Alain et Marie : **Pouvons-nous changer d'activité compte tenu du bail commercial en cours ?**

Il est vrai qu'il faut examiner "à la loupe" le bail commercial. Le paragraphe "destination des lieux" est à regarder attentivement. La destination des lieux doit en effet correspondre à l'activité que vous souhaitez exercer. Si le contrat de bail contient une clause fixant précisément l'activité exercable (bijouterie, boucherie...), vous serez dans l'obligation d'exercer une activité similaire. En revanche, si vous avez une clause "tous commerces", vous aurez la liberté d'exercer l'activité commerciale de votre choix.

### Marie : **La commune peut-elle préempter sur les cessions de fonds de commerce ?**

Il existe effectivement, dans certaines villes, un droit de préemption de la commune, sur les cessions de fonds artisanaux, fonds de commerce ou baux commerciaux. Il faut qu'un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité ait été délimité et voté par le conseil municipal. Renseignez-vous au préalable pour savoir si vous êtes dans une zone concernée.

# Jouez avec les magazines Notaires & Immonot

En répondant à notre grande enquête du 11 mars au 11 juin 2019, tentez de gagner :

1<sup>er</sup> lot



**1 TV LED  
Philips 103 cm**

2<sup>e</sup> lot



**1 Enceinte intelligente  
Google Home**

3<sup>e</sup> lot



**1 Espresso Pixie  
Krups**

1- Donnez une note au magazine des Notaires & immonot

1 : Ne me convient pas  2 : À améliorer  3 : Pas mal  4 : J'adore  5 : C'est parfait

2- Pour quelles raisons avez-vous pris le magazine des Notaires & immonot ?

Les annonces immobilières  Les articles d'information  Les 2  Autre...

3- Saviez-vous que les notaires proposent des biens immobiliers à la vente ? :

Oui  Non

4- Le contenu des articles vous semble-t-il ?

Très intéressant  Intéressant  Peu intéressant  Pas intéressant

Pour quelles raisons : .....

5- Numérotez par ordre croissant d'intérêt de lecture de 1 à 3 vos thématiques préférées :

Immobilier : \_\_\_\_ Famille & succession : \_\_\_\_ Construction & Rénovation : \_\_\_\_

6- Quels sujets souhaiteriez-vous voir abordés dans le magazine ?

.....

7- Les annonces immobilières vous donnent-elles satisfaction ?

Oui complètement  Oui à peu près  Non pas vraiment  Non pas du tout

Pour quelles raisons : .....

8- Pour vous, qu'est-ce qui déclenche la prise en main du magazine ?

La photo de couverture  Le thème à la Une  Autre : .....

9- Concernant l'illustration de la Une, qu'est-ce qui vous incite le plus à prendre le magazine ?

Une belle maison  Un people  Une belle photo de famille, couple, etc.  Autre : .....

10- La mise en page des articles vous donne-t-elle satisfaction ?

Oui complètement  Oui à peu près  Non pas vraiment  Non pas du tout

Pour quelles raisons : .....

11- Numérotez par ordre croissant de 1 à 4 le type d'article que vous préférez :

Actualités et brèves : \_\_\_\_ Interview : \_\_\_\_ Dossiers : \_\_\_\_ Quiz & Infographies : \_\_\_\_

**12- La présentation des annonces vous donne-t-elle satisfaction ?**

- Tout à fait d'accord  D'accord  Plutôt d'accord  Pas du tout d'accord

Pour quelles raisons : \_\_\_\_\_

**13- Quelles améliorations souhaiteriez-vous dans le magazine ?**

\_\_\_\_\_

**14- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine Notaires & immonot ?**

- Moins de 6 mois  Plus de 6 mois

**15- À quelle fréquence lisez-vous le magazine Notaires & immonot ?**

- À chaque parution  Souvent  Rarement  C'est la 1<sup>re</sup> fois

**16- Que faites-vous du magazine après l'avoir lu ?**

- Vous le jetez  Vous les gardez tous  Vous le donnez à des ami(e)s  Autre : \_\_\_\_\_

**17- Auprès de combien de personnes de votre entourage le magazine est-il susceptible de circuler ?**

- Juste moi  1  2  3  4  Plus  Autre : \_\_\_\_\_

**18- Avez-vous pris contact avec un notaire après avoir consulté un magazine ?**

- Oui  Non, mais j'en ai l'intention  Non

**19 - Consultez-vous le magazine Notaires & immonot dans sa version web sur le site magazine-des-notaires.com ?**

- Souvent  Rarement  Jamais  Je ne connais pas

**20 - Consultez-vous le site d'annonces immobilières immonot.com ?**

- Souvent  Rarement  Jamais  Je ne connais pas

**VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE**

**Vous êtes\* :**

- Locataire  Propriétaire

**Avez-vous un projet immobilier\* ?**

- Oui  Non

**Si oui\* :**

- Dans l'ancien  Dans le neuf

**Vous recherchez\* :**

- Une résidence principale  Une résidence secondaire

- Un investissement immobilier Dans quel département : \_\_

**Vous êtes\* :**

- Une femme  Un homme  
 En couple  Célibataire

**Nombre d'enfants au sein du foyer\* :**

- Sans enfants  \_\_

**Votre âge\* :**

- Moins de 24 ans  25 - 34 ans  
 35 - 44 ans  45 - 54 ans  
 55 - 64 ans  65 et plus

**Votre profession\* :**

- Agriculteur exploitant  Artisan commerçant et Chef d'entreprise  
 Cadre et profession intellectuelle supérieure  Employé  
 Profession intermédiaire  Ouvrier  
 Retraité

Notaires Saône-et-Loire n°232

**Vos coordonnées\* :**

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

**Merci de nous retourner ce bulletin à :**

# 85 000 BIENS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



## APPARTEMENTS

**AUTUN 62 000 €**  
58 888 € + honoraires : 3 112 €  
soit 5,28 % charge acquéreur  
Au 5e et dernier étage avec ascenseur, appartement comprenant entrée, séjour double de 30m<sup>2</sup>, une chambre, cuisine équipée, salle de bain, wc, placards. Chauffage au sol, double vitrage. Cave et place de stationnement. RÉF 1016925 **F**  
SELARL N. Mc NAMARA  
et P. Mc NAMARA  
**03 85 86 52 72 ou 03 85 86 52 65**  
immobilier.71026@notaires.fr



**AUTUN 65 000 €**  
Appartement rénové de type III au 3ème étage, sous combles, comprenant, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, wc, dégagement. Cave. Parking dans la cour. Copropriété de 3 lots, 508 € de charges annuelles.  
Me P. DELMOTÉ  
**03 85 82 43 82**  
p.delmote@notaires.fr



**AUTUN 125 000 €**  
120 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
Appartement lumineux, bien distribué, 114m<sup>2</sup>, dans copropriété centre ville, bien entretenue, avec ascenseur. Entrée, gd salon (3 fenêtres), 3 ch, sdb, wc, cuisine et arr cuisine. Cave. Bien en copropriété. Ch annuelles: 3.600 €. RÉF 71026-300385 **D**  
SELARL N. Mc NAMARA  
et P. Mc NAMARA  
**03 85 86 52 72 ou 03 85 86 52 65**  
immobilier.71026@notaires.fr



**MAISONS 50 000 €**  
45 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 11,11 % charge acquéreur  
Maison de village à rénover composée au rdc d'une entrée, cuisine, wc, salle/salon. A l'étage: 4 chambres, une salle de bains. Garage. Terrasse. Jardin. RÉF 71026-364981  
SELARL N. Mc NAMARA  
et P. Mc NAMARA  
**03 85 86 52 72 ou 03 85 86 52 65**  
immobilier.71026@notaires.fr



**AUTUN 85 000 €**  
80 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 6,25 % charge acquéreur  
Charmante maison de vacances, à quelques pas de la forêt et proche du centre ville, Au rez de chaussée: salle/salon avec coin cuisine, salle de bains, une pièce à aménager. A l'étage: 2 chambres. RÉF 71026-316602  
SELARL N. Mc NAMARA  
et P. Mc NAMARA  
**03 85 86 52 72 ou 03 85 86 52 65**  
immobilier.71026@notaires.fr



**AUTUN 95 000 €**  
89 600 € + honoraires : 5 400 €  
soit 6,03 % charge acquéreur  
Maison de ville avec jardin sur deux niveaux avec combles aménageables. Six pièces dont 4 chambres. Jardin clos de murs. Tous commerces accessibles à pied. RÉF 71026-302371  
SELARL N. Mc NAMARA  
et P. Mc NAMARA  
**03 85 86 52 72 ou 03 85 86 52 65**  
immobilier.71026@notaires.fr



**BROYE 189 700 €**  
178 700 € + honoraires : 11 000 €  
soit 6,16 % charge acquéreur  
Propriété, vallée du Mesvrin, 15mn gare TGV, 117m<sup>2</sup> compr entrée, salon, sàm, cuisine équipée, dégagement, wc. Etage 1: 3 ch, salle de bains. Etage 2: grde pce. Garage, cour, et jardin arboré de 1300m<sup>2</sup>. Très belle situation. RÉF VB/GB/ARMI **D**  
SCP Vincent BIZOLLON  
et Bertrand BIZOLLON  
**06 82 02 91 53**  
servicenegociationgerance@notairemontcenis.fr



**COUCHES 298 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de 294m<sup>2</sup> env, probablement du XIVe, compr cuis équipée sur gde sàm, salon avec sa chapelle, 4 gdes ch, 3 sdb. Autre séjour avec coin cuis équipée. Grange pr gge et atelier. Jardin arboré, jolie vue dégagée sans vis à vis, pré et mare, Idéal pr chbs d'hôtes. RÉF 13783/302  
SCP GACON-CARTIER  
et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
gacon-camuset@notaires.fr



**EPINAC 23 400 €**  
LA GARENNE - Maison 17 rue Jean Jaurès, comprenant au rez-de-chaussée: séjour et salle d'eau. A l'étage: 2 chambres. Jardin jouxtant une autre maison à vendre au prix de 25.500 euros (19 rue Jean Jaurès)  
Me P. DELMOTÉ  
**03 85 82 43 82**  
p.delmote@notaires.fr



**ETANG SUR ARROUX 120 750 €**  
115 000 € + honoraires : 5 750 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison d'hab sur sous-sol avec entrée indépendante, compr au ssol: chambre, wc, cave et grand garage. Au rdc surélevé: couloir, cuisine, cellier, salon/salle à manger, deux chambres, salle de bains, wc séparés. Grenier sur le tout. Cour et jardin. RÉF 2-19 **F**



**LA CELLE EN MORVAN 85 000 €** (honoraires charge vendeur)  
12KM AUTUN - Maison rénovée 185m<sup>2</sup> hab: salle chem ouverte, sàm, cuis meublée chem, bureau chem et sde. 1er ét: 2 ch et sd'eau, ch en mezz. 2 ch, sde. 2 caves et garage. Terrain non attenant 420m<sup>2</sup>. Poss de séparer propriété en 2 afin de créer activité de gîte et gardez une partie hab ppale.  
SELURL ETUDE ANDRIEU  
**03 85 77 48 48**  
alexandra.bompas.71032@notaires.fr



**LE BREUIL 85 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Ens immo de 2 maisons, idéal invest loc pour étudiants! 1re maison 65.53m<sup>2</sup>, rdc: gge, buand, cave. 1er niv: wc, cuis ouv sur salon/séjour. Etage: sdd wc, 3 pièces transformables en 2 ch. 2nde maison 51.58m<sup>2</sup>, rdc: salon/séjour, wc, sde, cave. Et: cuis ouverte sur salon/séjour. Le tt 570m<sup>2</sup> clos. Rafraich à prévoir!  
SELURL ETUDE ANDRIEU  
**03 85 77 48 48**  
alexandra.bompas.71032@notaires.fr



**LE BREUIL 91 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison en rez de chaussée, comprenant séjour, salon, cuisine ouverte, wc, salle d'eau, deux chambres, placard, atelier, terrasse couverte, jardin, cave. Chauffage électrique. www.nicaud-lecreusot.notaires.fr RÉF PER **E**  
Me P. NIGAUD  
**03 85 77 06 04**  
daniel.cravy.71033@notaires.fr

**INVESTISSEZ  
DANS DES PARTS DE  
VIGNOBLE**

En copropriété sur  
un terrain de 6 ha  
en Pays de Loire !  
Avec Château et Chai  
magnifique

Investissez autrement :  
rentabilité assurée de 4,80%

Château de Belmar  
**07 77 08 94 51**

# Annonces immobilières



## LE BREUIL

**131 250 €** (honoraires charge vendeur)  
Nouveau. Maison d'hab sur ssol complet: garage, buand, coin cuis d'été, cave. Autre garage en limite. Au 1er étage: véranda, sd'eau avec wc, bureau, cuis fermée, salon/séjour accès gde terrasse. A l'étage: couloir desservant 3 très belles chambres, pièce, salle de bains avec wc.

SELURL ETUDE ANDRIEU  
**03 85 77 48 48**  
alexandra.bompas.71032@notaires.fr



## MONTCENIS

**97 000 €**

90 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 7,78 % charge acquéreur  
Maison de ville à proximité directe du village de Montcenis, composé d'une entrée avec salon, chambre, cave, d'un rdc surélevé composé de 4 pièces, une cuisine et salle de bains, grenier au dessus aménageable pour partie. RÉF BB/GB/SSBOU **D**

SCP Vincent BIZOLLON  
et Bertrand BIZOLLON  
**06 82 02 91 53**  
servicenegotiationgerance@notairemontcenis.fr



## MONTCENIS

**140 000 €**

130 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 7,69 % charge acquéreur  
RUE DU PAS DE CIBLE - Maison style 1900 sur caves voutées, chauif central gaz de ville de 2017, 135m<sup>2</sup>. Salon, grande salle à manger, cuisine, vestibule. Etage: 3 ch parquets anciens. Grenier au dessus. Très beau jardin arboré clos et tranquille expo Sud. RÉF BB/GB/MEV VISSEY **D**

SCP Vincent BIZOLLON  
et Bertrand BIZOLLON  
**06 82 02 91 53**  
servicenegotiationgerance@notairemontcenis.fr



## ST EMILAND

**50 000 €**

46 642 € + honoraires : 3 358 €  
soit 7,20 % charge acquéreur  
Propriété composée de 3 logements pouvant être réunis. L'un d'environ 53m<sup>2</sup> avec terrasse, jardin garage, le 2nd d'environ 40m<sup>2</sup> avec atelier et jardin, le dernier d'environ 30m<sup>2</sup>. RÉF 71026-336977

SELARL N. Mc NAMARA  
et P. Mc NAMARA  
**03 85 86 52 72** ou **03 85 86 52 65**  
immobilier.71026@notaires.fr



## ST LEGER SOUS BEUVRAY

**78 375 €**

75 000 € + honoraires : 3 375 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison de ppied compr rdc: entrée sur pièce à vivre, chambre, coin eau et cuis. 1er étage: 2 chambres et sdb. Maison moyenne compr rdc: pièce à vivre et pièce à usage de réserve. Au 1er étage: 2 pièces et grenier. Garage et petite dépend. DPE vierge. RÉF 6-17

Me A. MARANDON  
**03 85 82 20 34**  
antoine.marandon@notaires.fr



## SULLY

**110 000 €**

RUE SILIUS - Maison comprenant en rez-de-chaussée: pièce dans l'entrée avec rangement, hall, sàm, salon, cuisine, salle de bains, chaufferie/buanderie, cuisine d'été, cave. Etage: palier, 3 chambres, salle de bains. Grange, anciennes écuries. Cour devant, jardin clos derrière.

Me P. DELMOTTE  
**03 85 82 43 82**  
p.delmote@notaires.fr



## UCHON

**360 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Belle propriété compr maison en partie sur cave voutée, rdc: cuis, cellier, wc, sdb, sàm-salon chem. A l'étage: bureau, wc, 4 ch sd'eau. Garage. Dépend attenante. Bât séparé d'une pièce. Atelier et abri. Cave. Cour et terrain. Piscine, pompe à chaleur. RÉF 5-18 **D**

Me A. MARANDON  
**03 85 82 20 34**  
antoine.marandon@notaires.fr



## FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

## LE CREUSOT

**75 000 €**

70 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 7,14 % charge acquéreur  
RUE FOCH - Murs commerciaux à vendre. 78m<sup>2</sup> avec arrière boutique. Copropriété de 4 lots. DPE vierge. RÉF BB/GB/LOCALBARI

SCP Vincent BIZOLLON  
et Bertrand BIZOLLON  
**06 82 02 91 53**  
servicenegotiationgerance@notairemontcenis.fr



## PROPRIÉTÉS

## MONTCENIS

**249 000 €** (honoraires charge vendeur)  
LE BOURG - Bourgogne du Sud. Maison de village 350m<sup>2</sup> hab, sur 1500m<sup>2</sup> terrain av dépend. Belles prestations, gds et beaux volumes. Bâtiment av isolation performante. Jardin clos de murs (piscine poss), garages et dépend. Expo Sud. Travaux récents. Proximité gare TGV. RÉF VB/GB/DURIV **C**

SCP Vincent BIZOLLON  
et Bertrand BIZOLLON  
**06 82 02 91 53**  
servicenegotiationgerance@notairemontcenis.fr



## ST SERNIN DU BOIS

**210 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Domaine avec hab, pâtures, bois, taillis. Maison sur caves et chaufferie. Rdc: cuis aménagée, sàm, sdb, wc, ch. Etage: 2 ch et sdb. Bâtiment annexe à usage d'écuries, hangar et chaufferie bois. Dépend à usage d'anciennes habitations sans confort. www.nigaud-lecreusot.notaires.fr  
RÉF SUMAC1

Me P. NIGAUD  
**03 85 77 06 04**  
daniel.cravy.71033@notaires.fr



## UCHON

**306 000 €**

290 000 € + honoraires : 16 000 €  
soit 5,52 % charge acquéreur  
LA RAVIERE - Bourgogne du Sud, parc régional du Morvan, accès privé site except de plus de 5ha. Vaste propriété av piscine. Maison style construction récente, TB prestations. Séj chem insert, cuis, sal, suite parentale, 6 ch à l'étage, sdb, sde, 2 wc. Ssol: buand, chauif, cave, gges 2 véh. RÉF VB/GB/GRAUE **D**

SCP Vincent BIZOLLON  
et Bertrand BIZOLLON  
**06 82 02 91 53**  
servicenegotiationgerance@notairemontcenis.fr



## Le Chalonnais



## APPARTEMENTS

## CHAGNY

**55 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Appartement à conforter situé au 4ème étage d'une résidence sécurisée, près du centre ville, composée de: entrée, cuisine, cellier, séjour donnant sur balcon, couloir desservant sdb, wc, 2 chambres, une pièce dressing. Chauffage collectif. RÉF LEBLA

SELARL Martine THOMAS-CROLET  
**03 85 87 62 85** ou  
**06 74 95 64 33**  
isabelle.eminet.71057@notaires.fr



## CHAGNY

**124 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Au centre-ville. Appartement de type 4 situé au premier étage avec ascenseur, terrasse donnant sur le séjour, 3 chambres. Travaux à prévoir. Cave. Place de parking sécurisée à l'arrière de l'immeuble. Chauffage gaz individuel. RÉF LAGAR

SELARL Martine THOMAS-CROLET  
**03 85 87 62 85** ou  
**06 74 95 64 33**  
isabelle.eminet.71057@notaires.fr



## CHALON SUR SAONE

**89 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Avenue Nicéphore Niepce, appartement de type 3 en excellent état d'entretien cuisine aménagée de meubles huisserie double vitrage sur l'ensemble de l'appartement Ascenseur, cave d'environ 5m<sup>2</sup> au sous-sol et deux abonnements gratuits pour parking en zone bleue. RÉF APPT07 **C**

SELARL S. SIMON  
**03 85 93 66 17**  
brigitte.garnier@notaires.fr



## CHALON SUR SAONE

**95 990 €** (honoraires charge vendeur)  
RUE MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY - Appartement très cosy. Triplex compr 1er niv: entrée. 2e niv (-1): séjour et coin repas, cuis semi-séparée (AE), terrasse. 3e niv (-2): sdb, wc, 2 ch. Asc. Jolie vue sur la Côte Chalonnaise. Parfait état Copropriété 1500 € de charges annuelles. RÉF 71138-3 **D**

Me C. FAVRE TAYLAZ  
**03 85 43 80 61**  
christian.favre-taylaz@notaires.fr



## CHALON SUR SAONE

**99 000 €** (honoraires charge vendeur)  
BOUCICAUT - Appartement de 97m<sup>2</sup> env compr vaste hall avec placard, cuisine aménagée, salle à manger-salon, 3 chambres, wc, salle de bains. Fenêtres PVC double vitrage sur l'ens de l'appartement Chauffage collectif avec répartiteur de chaleur. Balcon. Cave, stationnement aisé. RÉF APPT08

SELARL S. SIMON  
**03 85 93 66 17**  
brigitte.garnier@notaires.fr



## CHALON SUR SAONE

**127 856 €** (honoraires charge vendeur)  
Beaucoup de cachet pour cet appartement, très belle vue sur Saône et square de l'autre côté: gd séjour, 2 ch, sdb, wc. Balcon courant tout le long de l'appartement. Parking privatif (non attribué). Rafraîch. à prévoir Copropriété 2640 € de charges annuelles. RÉF 71138-1 **E**

Me C. FAVRE TAYLAZ  
**03 85 43 80 61**  
christian.favre-taylaz@notaires.fr



## CHALON SUR SAONE

**260 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE-VILLE - Place Mathias. Vue dégagée prox toutes commodités, écoles, collèges et lycée, appartement 145m<sup>2</sup> env compr vaste séjour avec balcon sur parc aux biches, 4 chambres, 2 sd'eau, rangts, placards, 2 wc. Chauffage collectif. Cave et emplacement de parking. RÉF APPT10

SELARL S. SIMON  
**03 85 93 66 17**  
brigitte.garnier@notaires.fr



## CHALON SUR SAONE

**274 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE VILLE - Appartement type loft, de 5 pièces, sur 2 niveaux: sas avec escalier d'accès au niveau supérieur comprenant 3 ch, bureau séparé par une verrière, cuisine équipée ouverte sur gd espace de vie, sd'eau, sdb et 2 wc, buand env 20m<sup>2</sup>. Chauffage clim réversible électrique. **D**

SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**03 85 48 35 50**  
etude.chalon.jaures@notaires.fr

# Annonces immobilières



## CHALON SUR SAONE

**395 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Vaste appart ancien T6 de 183m<sup>2</sup> centre-ville historique, en duplex au 2e et 3e étage. 1er niv: ch d'amis avec sde et wc, solarium, cuis et séjour-salon en enfilade, suite parent avec sde et wc, ch, sdb et ling. 2nd niv: 2 ch, sde, wc, dressing. Cave, local vélos. Pompe à chaleur, clim réversible. **D**

SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**03 85 48 35 50**  
etude.chalon.jaures@notaires.fr



## CHATENOY LE ROYAL

**97 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Appart 69m<sup>2</sup>, lumineux, vue dégagée sur quartier pavillonnaire limitrophe Chalon/Saône, 3e et dernier ét d'une résid sécurisée, prox tous commerces: cuis équip, sal-séjour balcon, wc, sd'eau, ch dressing. Cave, empl park priv, box garage ext. Ch ann 659E. DPE: D. Tél. 06 38 03 41 80. **D**

SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**03 85 48 35 50**  
etude.chalon.jaures@notaires.fr



## MONTCEAU LES MINES 59 050 €

55 000 € + honoraires : 4 050 € soit 7,36 % charge acquéreur  
Appt T3 à usage d'hab ou professionnel, au 1er étage d'une copro avec ascenseur: entrée, salle d'attente, bureaux, 2 gdes pièces, sd'eau, wc et place stationnement 1 voiture. Service négociation: 06.88.46.00.82 Copropriété de 32 lots, 920 € de charges annuelles. RÉF 063/1190 **D**

SCP TARDY et MENTRÉ  
**03 85 57 33 11**  
nego.tardy-mentre@notaires.fr



## MONTCEAU LES MINES 64 050 €

60 000 € + honoraires : 4 050 € soit 6,75 % charge acquéreur  
Appartement T3 au 1er étage d'un immeuble en copropriété comprenant entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains et wc. Grand garage et cave en sous + place de parking. Service négociation: 06.88.46.00.82 Copropriété de 68 lots, 2300 € de charges annuelles. RÉF 063/1192 **D**

SCP TARDY et MENTRÉ  
**03 85 57 33 11**  
nego.tardy-mentre@notaires.fr



## MAISONS 216 127 €

208 500 € + honoraires : 7 627 € soit 3,66 % charge acquéreur  
CENTRE - Charmant village médiéval, maison 1980, rdc: séjour et cuisine sur terrasse, sdb, wc, 2 ch. Au 1er étage: pièce palière, wc, 3 ch, grenier. Attenant garage carrelé, buanderie. Système de chauffage gaz à condensation 2016. Jardin clos et arboré. RÉF MABU393B **D**

SCP PELLETIER et YOT  
**03 85 45 48 91 ou 06 70 71 65 85**  
laurent.arditti.71054@notaires.fr



## BUXY

**350 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche Buxy, ancienne ferme rénovée de 200m<sup>2</sup> comprenant gd séjour, cuis équipée avec espace repas, gde chb avec cabinet toil, chb avec sdd, 2 chambres, bureau, pt salon. Grange et écurie pouvant être aménagées (200m<sup>2</sup>) four à pain. Terrain 4 151m<sup>2</sup>. RÉF 13783/310 **F**

SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
gacou-camuset@notaires.fr



## CHAGNY

**199 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE - 2 pas gare. Maison de ville PP élevée sur caves voûtées, compr: pièce à vivre (séj-salon) espace buand-chauf, gde cuis équ, ch avec dressing, sde-wc. Etage: hall, 3 ch, sdb-wc. Belle cave voûtée, cellier. Cour int. Bât. annexe avec grenier, cellier. Jardin clos. Chauff cent gaz. RÉF DUG **C**

SELARL Martine THOMAS-CROLET  
**03 85 87 62 85 ou 06 74 95 64 33**  
isabelle.eminet.71057@notaires.fr



## CHALON SUR SAONE

**89 000 €** (honoraires charge vendeur)  
AUBEPINS - Maison comprenant une cuisine ouverte sur séjour, salle de bains et une chambre sur un terrain de 436m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 2018-31

Me B. REYNOLD de SERESIN  
**03 85 94 18 88**  
bertrand.deseresin@notaires.fr



## CHALON SUR SAONE

**105 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche avenue de Paris, maison de type 3 comprenant un couloir qui dessert une cuisine, salle de séjour, wc. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau et wc. Chauffage gaz de ville. Cave et cellier. Garage. RÉF M103 **E**

SELARL S. SIMON  
**03 85 93 66 17**  
brigitte.garnier@notaires.fr



## CHALON SUR SAONE

**320 000 €** (honoraires charge vendeur)  
BELLEVUE - Maison 1923, de 170m<sup>2</sup> env compr sàm et salon, 2e grand salon, cuis équipée, 4 ch dont 1 avec cabinet toilette, sdb. En rez-de-jardin, 2 gdes pièces sur terrasse aménageable en cuis d'été et salon, buand et garage. L'ensemble sur terrain de 817 m<sup>2</sup>. RÉF 13783/311

SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
gacou-camuset@notaires.fr

**VIDÉ'HOME**  
[ Vidéo - Domotique Sécurité ]

[www.vidhome.fr](http://www.vidhome.fr) - 07 69 09 99 38  
contact@vidhome.fr - professionnels & particuliers

HIKVISION aihua DELTA DORE

ARTISAN INSTALLATEUR

Contrôle d'accès  
Par porte

WINK HAUS



Possédez votre propre  
Vidéosurveillance



Solutions domotiques  
Ultra simples  
pour votre habitat



Portiques de sécurité - Micro caméra  
Contrôle d'accès résidentiel - Contrôle d'accès par porte

Protection des biens - Assistance aux personnes

Confort Automatismes Sécurité

Etude, audit, conseil, installation, maintenance

71100 SAINT-REMY 06 26 48 95 39

RISCO PROTECT DELTA DORE urmet CAPTIV  
DAITEM OPTEX AUTOMATISME DOMOTIQUE HIKVISION VIDEO  
SECURITE AIPHONE

**Sécurité Multi-Dimensionnelle !**

Systèmes d'alarme vol/intrusion Détections extérieures  
Levée de doute visuelle Générateurs de brouillard  
Judas/caméra de porte Domotique - Automatismes  
Télé vidéo surveillance Contrôle d'accès

email: [alarme71@orange.fr](mailto:alarme71@orange.fr) www.alarme71.fr

Assistance à la préparation des dossiers administratifs (douanes, préfecture, CNIL, ...)

Continuez votre recherche sur [immo.net](http://immo.net)

# Annonces immobilières



## CHALON SUR SAONE

**390 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Rare. Très proche du cv, maison familiale de 225m<sup>2</sup> indép, rdc de plain pied de 2 niveaux, compr sàm et salon chem, cuis équipée, 5 ch, 3 sdb, 4 wc, gde salle de jeu. Cave, gd garage avec grenier au-dessus et jardin avec terrasses et bassin d'eau. Terrain 855m<sup>2</sup>. RÉF 13783/312

SCP GACON-CARTIER  
et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
gacon-camuset@notaires.fr



## CHALON SUR SAONE

**415 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Villa 2009, lumineuse, beaux volumes, 236m<sup>2</sup> de pied avec étage, prox Chalonsur 944m<sup>2</sup> terrain clos arboré. Rdc: buand, pièce à vivre 65m<sup>2</sup> avec cuis ouv terrasse, suite parentale, 3 ch, sd'eau. Etage: mezz balcon, ch, dressing, sd'eau wc. Garage dble. Grenier. Tél: 06 38 03 41 80. **C**

SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**03 85 48 35 50**  
etude.chalon.jaures@notaires.fr



## EPERVANS

**120 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison compr sur 105m<sup>2</sup> env: entrée, cuisine, séjour, 2 ch., salle de bain, wc, grenier. Dépendances: garage, écurie, appentis + une remise. Le tout sur un terrain d'une surface totale de 1.385m<sup>2</sup>. RÉF EPE-8

Me C. GUIGUE-FRÉROT  
**03 85 94 90 29**  
sylvain.frerot@notaires.fr



## ETRIGNY

**135 500 €** (honoraires charge vendeur)  
BALLEURE - Maison d'habitation comprenant cuisine et arrière cuisine, trois pièces, salle de bains avec wc. Garage, caves, ancienne écurie et four à pain. Une petite cour. Un terrain (de l'autre côté de la rue) d'une surface de 2737m<sup>2</sup>. RÉF 71022/80

SCP N. PEYRAT  
**03 85 51 06 07**  
beatrice.martin@notairestourmus.fr



## FRAGNÈS LA LOYÈRE

**315 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE - Gde maison sur S/sol enterré: véranda d'entrée, hall, gd séjour chem, salon, cuis équ récente sur terrasse. 5 ch sur 2 niv, 2 sdb, 2 wc. Gd S/sol, gd garage. Terrasse donnant sur piscine 9x4,50m avec pool-house. DV récent, volets roulants élect. Chauff cent gaz. Terrain 1099m<sup>2</sup>. RÉF MENO **C**

SELARL Martine THOMAS-CROLET  
**03 85 87 62 85 ou 06 74 95 64 33**  
isabelle.eminet.71057@notaires.fr



**GIVRY 269 594 €**  
257 000 € + honoraires : 12 594 €  
soit 4,90 % charge acquéreur

CENTRE - Prox CHALON SUR SAONE et gare TGV PARIS LYON, maison proche voie verte, quartier paisible et résidentiel, rdc: bureau, séjour sàm sur 2 terrasses, cuis, wc, 2 ch, sdb. 1er ét: 3 ch, sde, wc. Ssol: buand chaufferie, gge et atelier, cave. 2 cours av accès séparés sur le coté, abri de jardin attenant, jardin. L'ens BE. RÉF MAGI401S **D**

SCP PELLETIER et YOT  
**03 85 45 48 91 ou 06 70 71 65 85**  
laurent.arditti.71054@notaires.fr



**GIVRY 277 000 €**  
265 000 € + honoraires : 12 000 €  
soit 4,53 % charge acquéreur

Maison sur ssol en partie aménagée: atelier, bureau, garage 2 voit. Rdc: cuisine, sàm ouverte sur salon (accès terrasse), wc, salle de bains, trois chambres. Au premier: deux chambres, deux cabinets de toilette, wc, palier. L e tout sur terrain arboré. **E**

Me C. DUC DODON  
**03 85 44 30 52**  
me.ducdodon@notaires.fr



**GOURDON 270 140 €**  
260 000 € + honoraires : 10 140 €  
soit 3,90 % charge acquéreur

Pavillon 1972 plain pied compr rdc: hall, cuis équ, séj-salon 46m<sup>2</sup> poêle à bois ouvert sur véranda 20m<sup>2</sup>, bureau, wc, lingerie-chauf. fuel. Etage: dégag, 3 ch, sdb balnéo et sdd, wc. Dépendance séparée av 2 garages, piscine hors sol. Parc d'1ha 35a 25ca. SH 150m<sup>2</sup>. TF 879 E. RÉF 14 GOURDON **E**

SELARL GERBEAU et ARGAUD  
**03 85 57 28 80**  
jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr



## MANCEY

**79 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison en partie élevée sur cave, rdc surélevé: séjour avec coin bar, chem insert, gde cuis ouvert sur terrasse dallée et sur jardin, sdb avec wc. Au 1er étage: palier, 2 ch. Gros oeuvre en BE. Dble vitrage, volets roulants élect, chauffage central gaz (citerne). RÉF 2018-16 **E**

Me B. REYNOLD de SERESIN  
**03 85 94 18 88**  
bertrand.deseresin@notaires.fr



## MARCILLY LES BUXY

**150 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison pierres 1849 sur cave, à rénover, centre village. Rdc: 3 pcs sanitaires, gde grange à côté avec grenier amén. pouvant corresp. avec maison. Entrée menant à l'appart. du 1er: séj-salon, 2 ch, cuis, sde, wc. Etage: grenier amén. sur toute la superf. Cave/ partie. Cour fermée. Toit. et charp. BE. DPE vierge. RÉF GUILL

SELARL Martine THOMAS-CROLET  
**03 85 87 62 85 ou 06 74 95 64 33**  
isabelle.eminet.71057@notaires.fr



**MONTCEAU LES MINES 43 600 €**  
40 000 € + honoraires : 3 600 €  
soit 9 % charge acquéreur

Proche lycée, maison mitoyenne élevée en partie sur cave comprenant : cuisine, séjour-salon, salle d'eau et wc. au 1er étage : deux chambres. Terrain env 426m<sup>2</sup> avec un garage. Service négociation: 06.88.46.00.82 DPE vierge. RÉF 063/1203

SCP TARDY et MENTRÉ  
**03 85 57 33 11**  
nego.tardy-mentre@notaires.fr



**MONTCEAU LES MINES 157 092 €**  
150 000 € + honoraires : 7 092 €  
soit 4,73 % charge acquéreur

Proche centre ville, maison de caractère T6 compr entrée, cuisine ouverte sur séjour, salon, chambre, wc. A l'étage: 3 grandes chambres, salle de bains avec douche, wc. Petites dépendance. Terrain env 890m<sup>2</sup> avec un chalet bois env 20m<sup>2</sup>. Service négo: 06.88.46.00.82 RÉF 063/1168 **C**

SCP TARDY et MENTRÉ  
**03 85 57 33 11**  
nego.tardy-mentre@notaires.fr



## NANTON

**85 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'hab au coeur du village comprenant cuisine, séjour, buand, dépendances au rez de chaussée (wc et douche séparée, également au rez de chaussée) 3 chambres au premier étage et salle de bains, bon état général, besoin d'un rafraichissement et terrain attenant. RÉF 2016-51 **E**

Me B. REYNOLD de SERESIN  
**03 85 94 18 88**  
bertrand.deseresin@notaires.fr



## NANTON

**260 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Bcp de charme, maison pierre, 147m<sup>2</sup>, rénovation par archi, terrain 5690m<sup>2</sup>, autre terrain 7990m<sup>2</sup>, rdc: salon-séjour chem, cuis équip, repas, 2 ch, sdb, wc. Etage: ch, bains, wc. Grange et grenier, cave, dépend aménageable. Chauff gaz et poêle à bois. DPE vierge.

SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**03 85 48 35 50**  
etude.chalon.jaures@notaires.fr



## RULLY

**200 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison PP au calme sans mitoyenneté: séjour lumineux vue sur la terrasse, salon chem insert, cuis équ style contemp. sur terrasse, wc, bureau accès jardin. Etage: 3 ch mans, sdb. Garage. Ptes dépend: cave, cellier, et abri voit. 115m<sup>2</sup> hab. DV. Cour et jardin clos, sur 850m<sup>2</sup>. Chauff cent gaz de ville. RÉF JECCE **D**

SELARL Martine THOMAS-CROLET  
**03 85 87 62 85 ou 06 74 95 64 33**  
isabelle.eminet.71057@notaires.fr



## SANTILLY

**229 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Pavillon 144m<sup>2</sup> hab, rdc: hall d'entrée, cuis été, ch, sdd, chaufferie, garage, cellier. Etage: hall, cuis meublée avec balcon, séjour chem ouverte, 2 ch, sdb, wc, montée d'escalier au combes aménageables. Hangar atelier de 93m<sup>2</sup> avec sanitaires et bureau. Abri de jardin, cour et jardin, sur 3860m<sup>2</sup>. **D**

SELARL F. HAREL  
**03 85 94 18 12**  
thomas.auclair.71019@notaires.fr



## SANTILLY

**295 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison 196m<sup>2</sup> hab, sur ssol, au rdc: cuis meublée, séjour 36m<sup>2</sup> poêle à granulés, 3 ch, bureau, sdb, wc. Ssol: bureau, ch, chaufferie, garage dble, buand, cave, débarras. Dépend 99m<sup>2</sup>: cuis et wc. CC gaz/cuve, bois dble vitrage. Terrain arboré, terrain de boules. Contact T.AUCLAIR 03.85.94.18.74. **C**

SELARL F. HAREL  
**03 85 94 18 12**  
thomas.auclair.71019@notaires.fr



## SENNECEY LE GRAND

**84 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE VILLE - Maison sur 3 niveaux compr rdc: pièce à vivre, wc, baie vitrée. 1er: cuisine ouverte sur salon. Balcon sur voie calme. 2ème: 2 ch, sde, wc. Volets roulants. Double vitrage. Isolation des murs et combles récentes. Chauffage électrique. Stationnement aisé. RÉF 13798/181

SCP H. RUDLOFF  
**03 85 32 29 25**  
valerie.marchandea.71134@notaires.fr



## SEVREY ..... TERRES JAUNES

- 2 maisons neuves T3, 67m<sup>2</sup>, lotis. Les Terres Jaunes rue L. Verchère: garage, terrasse couverte, terrain 560 à 654m<sup>2</sup> RT 2012. Carrelage entrée, séjour, cuis, parquet dans ch, volets élect, sdb, chaudière gaz. Location accession. TVA taux réduit, exonération TF pdt 15 ans. Frais d'acqu. réduits.

SCP JEANNIN, VIELLARD  
et CANOVA  
**03 85 90 07 61**  
scp.cjc.gerance@notaires.fr



## SEVREY ..... 4 maisons neuves

T4, de 80 à 88m<sup>2</sup>, lotis. Les Terres Jaunes rue L. Verchère: garage, terrasse couverte, terrain 677 à 750m<sup>2</sup> RT 2012. Finitions: carrelage entrée, séjour, cuis, parquet dans ch, volets élect, sdb, chaudière gaz. Location accession. TVA taux réduit, exonération TF pdt 15 ans. Frais acq. réduits.

SCP JEANNIN, VIELLARD  
et CANOVA  
**03 85 90 07 61**  
scp.cjc.gerance@notaires.fr

# Annonces immobilières



## ST DESERT 178 760 €

170 000 € + honoraires : 8 760 €  
soit 5,15 % charge acquéreur  
A proximité des grands axes de la gare TGV et de CHALON SUR SAONE, cette maison de 2010 offre au rdc cuisine, séjour, salle de bains, chambre, wc. Au premier étage: quatre chambres, une salle de bains. Garage. A l'extérieur jardin. Chauffage électrique. RÉF MASA404B **E**

SCP PELLETIER et YOT  
**03 85 45 48 91 ou 06 70 71 65 85**  
laurent.arditti.71054@notaires.fr



## ST GERMAIN DU PLAIN

**90 000 €** (honoraires charge vendeur)  
THOREY - Maison de 110m<sup>2</sup> env compr 4 pièces, cuisine, sdb, wc et cellier, grenier. Charpente en bon état, toiture à réviser. Dépend: bâtiment d'hébergement de 180m<sup>2</sup> env, ancienne stabulation, hangar métallique. Le tout sur un terrain de 1,983m<sup>2</sup> env. DPE exempté. RÉF STG-15

Me C. GUIGUE-FRÉROT  
**03 85 94 90 29**  
sylvain.frerot@notaires.fr



[www.diagnostics-immobiliers-71.fr](http://www.diagnostics-immobiliers-71.fr)  
mail : [hkexpertise@orange.fr](mailto:hkexpertise@orange.fr)

**Sarl PINHEIRO Johan**  
**06 15 26 21 15**

**12 ANS**  
d'Expérience

**Vous avez besoin  
d'un diagnostics  
pour vendre  
votre maison ?**

N'hésitez pas à consulter notre site internet et à remplir le formulaire de contact pour prendre rendez-vous.

**39 route Nationale 6 - 71240 S<sup>t</sup> Loup de Varennes - Chalon-sur-Saône**  
**22 rue Barbes - 71300 Montceau les Mines**

**INTERVENTION RAPIDE / Certification Bureau Véritas RCS 484 902**



## ST GERMAIN DU PLAIN 100 000 €

95 500 € + honoraires : 4 500 €  
soit 4,71 % charge acquéreur  
THOREY - Propriété bord de Saône, accès direct rivière. Bâtiment mitoyen 160m<sup>2</sup>, rdc: cuis, salle, salon, sde et wc, pièce. Etage: 2 pièces 35m<sup>2</sup> avec chacune coin cuis, sde et wc. Petit logt mitoyen de 3 pièces à rénover. Verger 260m<sup>2</sup>. Sur terrain 980m<sup>2</sup>. DPE exempté. RÉF STG-13

Me C. GUIGUE-FRÉROT  
**03 85 94 90 29**  
sylvain.frerot@notaires.fr



## ST GILLES

**68 322 €**  
65 000 € + honoraires : 3 322 €  
soit 5,11 % charge acquéreur  
Dominant ce charmant village. Maison à rénover, magnifique vue panoramique, rdc: vaste séjour avec balcon, entrée, bureau, grande cuisine. 1er étage: 3 chambres, débarras. Attenant, cabinet de toilettes, garage avec grenier. S/sol: grande cave voutée. Jardin. RÉF MASA263S

SCP PELLETIER et YOT  
**03 85 45 48 91 ou 06 70 71 65 85**  
laurent.arditti.71054@notaires.fr



## ST LEGER SUR DHEUNE 62 432 €

59 000 € + honoraires : 3 432 €  
soit 5,82 % charge acquéreur  
Dans quartier calme et recherché, maison refaite, au rdc: cuisine, séjour, chambre, s'd'eau avec wc. Au ssol: buand et cave. Attenant vaste garage pouvant servir d'atelier et accueillir 1 véh. Non attenant jardin. Idéal pour investisseur ou 1er achat. DPE vierge. RÉF MASA405S

SCP PELLETIER et YOT  
**03 85 45 48 91 ou 06 70 71 65 85**  
laurent.arditti.71054@notaires.fr



## ST MARCEL

**290 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Propriété compr maison bourgeoise sur caves, 222m<sup>2</sup> env hab comp de 2 logts. 1er logt 168m<sup>2</sup>, rdc: cuis, salle sàm salon, ch, 2e salon faisant office de ch avec lavabo, sdb avec wc. 1er ét: 3 ch et grenier 103m<sup>2</sup> env. 2e logt 54m<sup>2</sup>: cuis, séjour chem, ch, sdb avec wc. Garage et chaufferie. CC fioul. RÉF 71118-02964 **F**

SELARL VERNET et BAUD  
**03 85 71 11 04**  
francois.vernet.71118@notaires.fr



## ST MARTIN EN BRESSE

**168 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison indiv sur ssol dans lotissement comprenant au rdc: garage, cuis d'été, cave, buand, cellier. Au 1er étage: entrée avec hall, couloir, cuisine, sàm, salon, 3 chambres, salle de bains, wc. Chauffage central fioul avec chaudière à condensation. Jardin. RÉF 71118-01832

SELARL VERNET et BAUD  
**03 85 71 11 04**  
francois.vernet.71118@notaires.fr



## ST MICAUD

**179 562 €**  
173 000 € + honoraires : 6 562 €  
soit 3,79 % charge acquéreur  
BOURG - Belle maison en pierre, rénovée, vue panoramique. Dans cet envirt paisible, rdc: cuisine, séjour avec terrasse, sàm, wc, sdb. Au 1er étage: 6 chambres, s'd'eau. Atténante, écurie à usage de garage et atelier. Jardin. DPE vierge. RÉF MASA356M

SCP PELLETIER et YOT  
**03 85 45 48 91 ou 06 70 71 65 85**  
laurent.arditti.71054@notaires.fr



## ST REMY

**395 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Propriété de 190m<sup>2</sup>: vaste pce à vivre, cuis équipée, 3 ch, sdb, 2 sdd, bureau, un espace prévu pr apt de 70m<sup>2</sup> env. Buanderie, double chaufferies (fuel/bois), gge. Grenier aménageable. Terrain 2126m<sup>2</sup>, terrasse, puits, chalet avec spa. RÉF 13783/211 **D**

SCP GACON-CARTIER  
et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
gacon-camuset@notaires.fr



## ST VALLIER

**89 835 €**  
85 000 € + honoraires : 4 835 €  
soit 5,69 % charge acquéreur  
Maison individuelle T4 élevée entièrement sur caves comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, salle de bains, wc et lingerie. Au 1er étage deux chambres, wc. Terrain env 546m<sup>2</sup>. Service négociation: 06.88.46.00.82 RÉF 063/1202 **D**

SCP TARDY et MENTRÉ  
**03 85 57 33 11**  
nego.tardy-mentre@notaires.fr



## MONTCHANIN

**60 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Bâtiment mitoyen à usage d'entrepôt, dépôt, avec charpente métallique supportant une couverture bac acier, porte à ouverture coulissante électrique, 515m<sup>2</sup>. Pas relié au réseau d'eau potable, ni d'assain. Aucun sanitaire. A rénover. Cour. Terrain 24a 95ca. [www.nigaud-lecreusot.notaires.fr](http://www.nigaud-lecreusot.notaires.fr) RÉF MTAI

Me P. NIGAUD  
**03 85 77 06 04**  
daniel.cravy.71033@notaires.fr



## MONTCHANIN

**273 277 €** (honoraires charge vendeur)  
Zone d'Activité. Terrain industriel à bâtir. En bordure de la RCEA (axe Montchanin-Montceau les Mines). Voies d'accès et parking en enrobé. Viabilisations en bords de rue. Prix sur annonce exprimé en hors taxes (+ 20% de TVA). [www.nigaud-lecreusot.notaires.fr](http://www.nigaud-lecreusot.notaires.fr) RÉF SICA

Me P. NIGAUD  
**03 85 77 06 04**  
daniel.cravy.71033@notaires.fr



## CHALON SUR SAONE

Loyer **54 €/mois CC**  
+ frais de bail 30 €  
SECURITE SOCIALE - Garage fermé à louer dans résidence sécurisée, rue Claude Nicolas LEDOUX.

SCP JEANNIN, VIELLARD  
et CANOVA  
**03 85 90 07 61**  
scp.cjc.gerance@notaires.fr



## CHALON SUR SAONE

Loyer **530 €/mois CC** dont charges 50 € + frais de bail 321 €  
CENTRE VILLE - Appt T3, 28 Grande Rue, au 2e étage: entrée, wc, ch, s'd'eau, cuis ouverte sur pièce à vivre, ch avec sdb. Chauffage et production d'eau chaude par chaudière indiv gaz. Dépôt de garantie 530 €, frais de rédaction de bail 368,50 € dont 47,50 € d'état des lieux. Libre 11/06/2019. **C**

SCP JEANNIN, VIELLARD  
et CANOVA  
**03 85 90 07 61**  
scp.cjc.gerance@notaires.fr



## CHALON SUR SAONE

Loyer **805 €/mois CC** dont charges 145 € + frais de bail 392 €  
Appart à louer 8 rue du PORT VILLIERS, 2e étage, type 4: cuis aménagée ouverte sur séj, cellier, wc, sdb 3 ch, s'd'eau wc. Charges (chauf collectif, entretien communs) eau froide indiv, eau chaude cumulus élect. Dépôt de garantie 660 €, frais de rédaction de bail 444,50 € dont 52,50 € d'état des lieux. Libre. **F**

SCP JEANNIN, VIELLARD  
et CANOVA  
**03 85 90 07 61**  
scp.cjc.gerance@notaires.fr



## GERGY Loyer 600 €/mois CC

+ frais de bail 371 €  
Maison à louer sur terrain env 850m<sup>2</sup>, de 60m<sup>2</sup> compr couloir, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, cave, et dépendance, chauffage individuel gaz. Dépôt de garantie 600 euros. Provision frais de rédaction bail 430,50 dont 59,50 EL. Libre 30 avril 2019. **E**

SCP JEANNIN, VIELLARD  
et CANOVA  
**03 85 90 07 61**  
scp.cjc.gerance@notaires.fr

Continuez votre recherche sur **immo not**

# Annonces immobilières



**LANS** Loyer **750 €/mois CC**  
+ frais de bail 425 €  
Maison à louer proche CHALON SUR SAÛNE, libre 15/06/2019: entrée cuisine, séjour-salon, 4 ch dont 2 à l'étage, chauf indiv au sol élect plus convecteur dans les chambres à l'étage, garage, terrain env 600m². Dépôt de garantie 750 €, honoraires 494.50 € dont 69.50 € d'état des lieux d'entrée. **E**

SCP JEANNIN, VIELLARD et CANOVA  
**03 85 90 07 61**  
scp.cjc.gerance@notaires.fr



**MONTCHANIN** Loyer **415 €/mois CC**  
**CENTRE VILLE** - Local commercial avec vitrine sur Avenue: magasin avec devanture 15m², pièce 28m², bureau 14m², pièce noire 10m², wc lavabo. L'étage: pièce 14m². Cave voutée sur le magasin et la 1ère pièce. Dispo début mai. (loyer non soumis à TVA). www.nigaud-lecreusot.notaires.fr Réf LAS

Me P. NIGAUD  
**03 85 77 06 04**  
daniel.cravy.71033@notaires.fr



**VERDUN SUR LE DOUBS** Loyer **200 €/mois CC**  
+ frais de bail 400 €  
Hangar de stockage rue Boinet, env 200m², libre. Peut servir de parking caravane ou camping car. Nous consulter.

SCP JEANNIN, VIELLARD et CANOVA  
**03 85 90 07 61**  
scp.cjc.gerance@notaires.fr



**DRACY LE FORT** **457 600 €**  
440 000 € + honoraires : 17 600 € soit 4 % charge acquéreur  
Aux portes de Chalon, ds un village authentique de la côte Chalonnaise belle propriété du XIXème, surf hab de 210m² comprenant 2 salons sur parquet avec cheminées, sàm, 2 cuis, 5 ch, grenier. Parc de 5 567m², clos et arboré avec grange et écurie. RÉF 13783/241 **G**

SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
gacon-camuset@notaires.fr



**GENOUILLY** **490 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Propriété. Maison ppale rénovée avec gout: gde pièce à vivre insert, cuis ouverte sur sàm, office, ch parentale avec sdd, wc et terrasse. Et: mezz, espace à vivre, ch et wc. Caves voutées, garage dble et bureau. Maison d'hôte rénovée: pièce ppale et coin cuis, sdd et wc. Et: 2 ch mans, sdd et wc. Jardin, piscine et dépend. **D**

SELARL F. HAREL  
**03 85 94 18 12**  
thomas.auclair.71019@notaires.fr



**SENNECEY LE GRAND** **995 000 €**  
964 687 € + honoraires : 30 313 € soit 3,14 % charge acquéreur  
Demeure de charme. Bourgogne du Sud. Agréable village tous commerces. Chalon S/Saône 15mn. Rénovation de gd standing composée d'une habitation ppale 407m² hab. 5 ch. Logt séparé 73m², cave à vin, abri à voitures. Piscine, cour en pierre naturelle. Le tout sur 1800m² sans vis à vis. Réf YM35 **D**

SCP MACHÉREY-DELPOUX et MACHÉREY  
**03 85 75 82 50** ou **03 85 75 82 44**  
maitre.machereydelpoux@notaires.fr



**ST LEGER SUR DHEUNE** **395 000 €**  
375 000 € + honoraires : 20 000 € soit 5,33 % charge acquéreur  
Belle demeure en pierre, rénovée, sur 1 seul niveau: salon, dressing, wc, séjour sàm sur patio, buand, bureau, sdb, wc, 5 ch, cuis. Grenier amén. Dépend: gd garage, s. réception, 2e garage avec atelier. Ssol: 3 caves voutées. Cour, pigeonnier et jardin. Chauff gaz. Réf MASA395S **D**

SCP PELLETIER et YOT  
**03 85 45 48 91** ou **06 70 71 65 85**  
laurent.ardiitti.71054@notaires.fr



**ST VALLIER** **550 670 €**  
530 000 € + honoraires : 20 670 € soit 3,90 % charge acquéreur  
Propriété. Pavillon sur S/sol avec rdc: hall, cuis équ-séjour-salon 100m², 4 ch, suite parentale avec sdb privative. Chauffage par clim. réversible, piscine à débordement chauffée, terrasses. Menuis. alu, double vitrage, domotique. Le tout sur un terrain 1ha 70a 30ca. Réf 4 ST VALLIER **C**

SELARL GERBEAU et ARGAUD  
**03 85 57 28 80**  
jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr



**CHAGNY**  
4 parcelles de terrain à bâtir viabilisées situées en lotissement RÉF 126/445

SCP LANEL, THOMAS, MARECHAL et MELIN  
**03 85 87 17 38**  
scp.lmm-gerance@notaires.fr



**FARGES LES CHALON...** Une parcelle de terrain à bâtir de 1000 mètres carrés, située rue du Chagnelot. Viabilité sur rue. Nous consulter. RÉF 126/441

SCP LANEL, THOMAS, MARECHAL et MELIN  
**03 85 87 17 38**  
scp.lmm-gerance@notaires.fr



**GIVRY** **118 000 €**  
110 000 € + honoraires : 8 000 € soit 7,27 % charge acquéreur  
Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisé de 1006m².

Me C. DUC DODON  
**03 85 44 30 52**  
me.ducdodon@notaires.fr



**SASSENAY** **73 472 €**  
70 000 € + honoraires : 3 472 € soit 4,96 % charge acquéreur  
Grande Rue. Terrain à bâtir d'environ 1140m² situé idéalement au centre bourg, hors lotissement, viabilisation en bordure. Façade d'environ 25m, longueur d'environ 42m.

SELARL F. LORTHOIS  
**03 85 93 47 44**  
etude.71046@notaires.fr



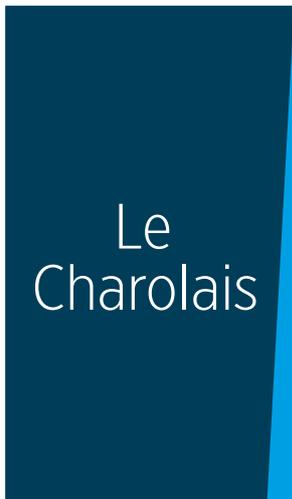
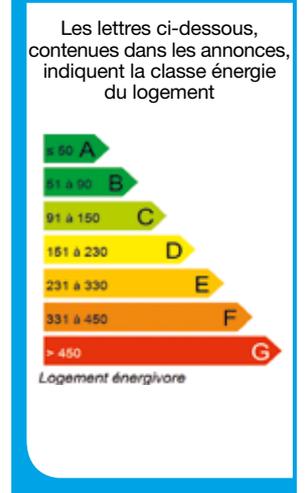
**VERJUX** **19 950 €**  
19 000 € + honoraires : 950 € soit 5 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir.

SCP JEANNIN, VIELLARD et CANOVA  
**03 85 90 07 61**  
scp.cjc.gerance@notaires.fr



**MONTCHANIN** **230 300 €** (honoraires charge vendeur)  
Immeuble de 1976 sur 4 caves et 4 garages, et 2 niveaux de 2 logements, compr pour l'un: séjour, 2 ch, sdb, wc et d'un autre logt: dégagt, séjour, chambre, salle de bains, wc. Surface hab: 45m²x2, 63m²x2. Jardin. www.nigaud-lecreusot.notaires.fr Réf NAUD **F**

Me P. NIGAUD  
**03 85 77 06 04**  
daniel.cravy.71033@notaires.fr



**DIGOIN** **47 700 €**  
45 000 € + honoraires : 2 700 € soit 6 % charge acquéreur  
Résid. Le Revermay Bât. B2, appartement F3 63,86 m² Loi Carez. 3e étage avec ascenseur, séj sur balcon, 2 ch, cuis accès balcon, salle de bain, cellier, wc, garage privatif, charges mens. 155 € Copropriété de 120 lots, 1880 € de charges annuelles. Réf 997 **E**

SCP VILLENEUVE et LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 14 53** ou **06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL** **67 672 €**  
64 000 € + honoraires : 3 672 € soit 5,74 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE** - Quartier BASILIQUE. Appart au 2e ét compr entrée ac placard, cuisine, séjour ac loggia, 2 ch ac pl., sdb, wc. Chauff gaz. 70m². Cave, parking. Possible d'acquérir l'appartement voisin avec lequel il communique de 88m² Réf A-P-VI

SELARL VICTORIA  
**03 85 81 78 98** ou **06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL** **142 080 €**  
135 000 € + honoraires : 7 080 € soit 5,24 % charge acquéreur  
**PROXIMITÉ CENTRE VILLE** - Appartement au 3e ét: entrée ac pl., salon/séjour, cuisine meublée, loggias, 2 ch, sde, wc, cellier. Chauff, gaz. Menuis. PVC dble vitrage. Volets roulants manuels. Emplacement de parking. Cave. Surface habitable 66m². Réf A-P-LIC **B**

SELARL VICTORIA  
**03 85 81 78 98** ou **06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**AMANZE** **250 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison restaurée compr rdc: entrée, séjour, s-à-m, cuis. (accès jardin), s-d'eau, wc, cave. Etage: 2 chamb. (avec accès 2 autres chamb.), wc. Fenêtres DV, chauff. fuel. Au calme TB vue. Dépend. att.: garage, remises. Puits. Cour, jardin et verger. **C**

SCP FOURIER-PEGON et CUNEY  
**03 85 28 92 33**  
xavier.guyot.71085@notaires.fr

# Annonces immobilières



**BOURBON LANCY 31 440 €**  
30 000 € + honoraires : 1 440 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison comprenant cuisine, salle, une chambre, salle d'eau avec wc. Grenier, garage, cour mitoyenne et jardin. RÉF NDTHEV **G**

Me R. HENRY  
**03 85 89 08 71**  
regis.henry@notaires.fr

**BOURBON LANCY 78 000 €**  
75 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison mitoyenne, 14 rue Fructidor, composée: entrée, cuisine, salle de séjour, 3 chambres, salle de bains, wc. A l'étage: une chambre et un grenier. Cave avec chaufferie, jardin. RÉF 9

Me B. LAVIROTTE  
**03 85 89 04 25**  
bertrand.lavirotte@notaires.fr

**BOURBON LANCY 89 080 €**  
85 000 € + honoraires : 4 080 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison comprenant : cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau et wc. Grenier au-dessus. Garage. Cour et jardin. RÉF MDPAT **E**

Me R. HENRY  
**03 85 89 08 71**  
regis.henry@notaires.fr

**BOURBON LANCY 89 500 €**  
85 500 € + honoraires : 4 000 €  
soit 4,68 % charge acquéreur  
Maison située 3 rue des Bains proche quartier thermal, composée au rez de chaussée: cuisine, salle à manger, salon, wc. A l'étage: 4 chambres, salle de bains, wc. Grenier au dessus. Chauffage gaz de ville. Une cour et dépendances. RÉF 2 **D**

Me B. LAVIROTTE  
**03 85 89 04 25**  
bertrand.lavirotte@notaires.fr

**CHANGY 84 440 €**  
80 000 € + honoraires : 4 440 €  
soit 5,55 % charge acquéreur  
Maison se décomposant comme suit: au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salon-salle à manger, bureau, salle de douche et wc. A l'étage: palier, 2 chambres. Grenier au-dessus. Puits. Dépendances extérieures, cour, jardin.

Me T. COSTET  
**03 85 24 15 51**  
negociation.71078@notaires.fr



**CHAROLLES 78 625 €**  
75 000 € + honoraires : 3 625 €  
soit 4,83 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant au rdc: cuisine, salon, séjour, chbre, cabinet de toilettes. A l'étage: 2 pièces, grenier aménageable sur plancher. Au sous-sol: 2 petites caves. Remise.

Me M.C. KADI  
**03 85 24 00 73**  
marie-christine.kadi@notaires.fr

**CHAROLLES 184 000 €**  
175 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 5,14 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Prox tous commerces et services, maison familiale, 4 ch, 2 sd'eau, gde cuis, pièce à vivre. Gd ssol, jardin. Au rdc côté rue: 3 gdes pièces (env 200m<sup>2</sup>), idéal pour rangt, stockage, poss de faire de beaux aménagts (garage, pièce de réception, atelier). RÉF EN19026

Me T. COSTET  
**03 85 24 15 51**  
negociation.71078@notaires.fr

**CHAROLLES 332 480 €**  
320 000 € + honoraires : 12 480 €  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Propriété. Maison pierre de PP partie sur cave voûtée: hall d'accueil, cuis équ, sàm, séj/salon 44m<sup>2</sup>, bureau, buand, hall serv, wc, chauf, dble garage comm. par int. Etage: dégag, ch parentale, 3 ch, couloir, sdb, wc. Greniers amén. Chauff gaz ville. Dépend.: atelier et rang. Cour et jardin clos. RÉF 18 CHA **C**

SELARL GERBEAU et ARGAUD  
**03 85 57 28 80**  
jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr

**CHAUFFAILLES 94 300 €**  
90 000 € + honoraires : 4 300 €  
soit 4,78 % charge acquéreur  
AVENUE JEAN BARAUD - Maison élevée sur ssol: garage, cave-buanderie, une pièce. Au rez-de-chaussée: hall d'entrée, cuisine, séjour avec insert, salon, wc avec lave-main. A l'étage: dégagement, 2 chambres, sdb, wc. Cour et jardin pour 300m<sup>2</sup> environ. RÉF 71CH-MA02

Me L. GRAZZINI  
**03 85 26 01 94**  
grazzini@notaires.fr

**CIRY LE NOBLE 69 050 €**  
65 000 € + honoraires : 4 050 €  
soit 6,25 % charge acquéreur  
Maison T4 élevée en partie sur cave, comprenant: entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, salle d'eau avec wc. Au 1er étage: bureau, 2 chambres et pièce avec wc et lavabo. Terrain env 323m<sup>2</sup>. Service négociation : 06.88.46.00.82 DPE vierge. RÉF 063/1179

SCP TARDY et MENTRÉ  
**03 85 57 33 11**  
nego.tardy-mentre@notaires.fr



conseil • vente • location  
équipement de santé

## La Vitrine Médicale 71



**5€ offerts**  
sur 50 € d'achat



diagnostic

mobilité      confort

Et si on vous équipait pour tout vivre?

**Lux • Chalon-sud**  
19 Bis, route de Lyon  
Parking gratuit • (en face de Leclerc Lux)  
**03 85 42 71 61**  
Lundi au samedi : 9h00 à 12h00 / 14h00 à 18h00  
contact@lvm71.fr

**Montceau-les-Mines**  
12, avenue des Alouettes  
Parking gratuit • (en face de Citroën et Mac Do)  
**03 85 57 61 17**  
Lundi au samedi : 9h00 à 12h00 / 13h30 à 18h30  
contact@lvm71.fr

**Chauffailles**  
1, route de La Clayette  
Parking gratuit • (en face de Charbonnier-Gedimat)  
**03 85 84 10 29**  
Lundi au jeudi : 14h00 à 18h00  
Vendredi : 9h00 à 12h00 / 14h00 à 18h00  
contact@lvm71.fr

\* offre valable jusqu'au 31/08/2019, une fois par foyer, même nom même adresse. Non cumulable avec les autres offres du programme de fidélité.

# Annonces immobilières



**CIRY LE NOBLE 204 600 €**  
195 000 € + honoraires : 9 600 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
Campagne calme proche Genelard.  
Maison ancienne 239m<sup>2</sup> hab, très bon  
état: séjour 54m<sup>2</sup> avec terrasse, 5 gdes  
ch, espace bureau, cuis avec espace  
repas, sdb, buanderie, cellier, garage.  
Dépendances. Jardin arboré 2700m<sup>2</sup>  
clos. Chauff. PAC. RÉF 927 **E**  
SCP VILLENEUVE  
et LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 53 14 53 ou 06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr



**CRONAT 115 280 €**  
110 000 € + honoraires : 5 280 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison comprenant au rez-de-chaus-  
sée: cuisine, cellier, deux chambres,  
séjour, salle de bains, wc. Grenier au-  
dessus. Atelier et deux garages sépa-  
rés. Plusieurs dépendances. Cour et  
jardin. RÉF MDBOUR **F**  
Me R. HENRY  
**03 85 89 08 71**  
regis.henry@notaires.fr



**DIGOIN 125 040 €**  
120 000 € + honoraires : 5 040 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Quartier calme, maison 101m<sup>2</sup> hab:  
séjour avec balcon, 3 chambres,  
bureau, cuisine aménagée, buan-  
derie, garage. Jardin clos paysager  
600m<sup>2</sup>. CC gaz ville. RÉF 987 **E**  
SCP VILLENEUVE  
et LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 53 14 53 ou 06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr



**DYO 149 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Fermette rest. composée rdc: entrée,  
cuis. meublée, s-d-bains, wc, s-d-s,  
cave. Etage: palier, 3 gdes chamb.,  
greniers. Dépend. att. et non-att.  
Fenêtre DV. Chauff. fuel. Cour, jardin  
clos, belle vue. **E**  
SCP FOURIER-PEGON et CUNEY  
**03 85 28 92 33**  
xavier.guyot.71085@notaires.fr



**LA CLAYETTE 117 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Prox. centre ville. Maison sur caves  
composée rdc: entrée, cuis., s-à-m,  
s-d-s- salon, wc. Etage: palier, 3  
chamb., s-d-b wc. Gd grenier. Dép.  
att.: garages, ateliers. gde cour.  
Jardin sans vis-à-vis. **D**  
SCP FOURIER-PEGON et CUNEY  
**03 85 28 92 33**  
xavier.guyot.71085@notaires.fr



**LA CLAYETTE 135 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Quartier résid., villa 2008, vue domi-  
nante, composée: Entrée-séjour-  
cuisine (accès terrasse), salle d'eau,  
wc, 3 chambres. Garage. Fenêtres  
double vitrage. Chauffage ind élec-  
trique. Proximité toutes commodités.  
**E**  
SCP FOURIER-PEGON et CUNEY  
**03 85 28 92 33**  
xavier.guyot.71085@notaires.fr



**LE ROUSSET MARIZY 162 440 €**  
155 000 € + honoraires : 7 440 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Propriété rurale. Maison sur caves  
compr: chaufferie bois. Rdc compr:  
hall, cuisine, séjour, salle d'eau et  
wc. Etage compr 3 chambres et wc.  
Grenier aménageable au-dessus.  
Dépendances, étang de 2 hectares  
environ, terrain de 4,5 hectares envi-  
ron. RÉF 1 MARIZY **F**  
SELARL GERBEAU et ARGAUD  
**03 85 57 28 80**  
jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr



**MARCIGNY 125 000 €**  
120 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
Pavillon sur ssol rénové en 2016. Au  
ssol: cuis d'été, chaufferie buand,  
garage, cave. A l'étage: cuis meu-  
blée, séjour, 2 ch, sdb. Huisseries et  
fenêtres neuves, porte garage élect.  
Chauf central fioul avec cuve enter-  
rée raccordé assainissement collectif.  
Portail élect. RÉF B/DRA  
Me A. GAULARD  
**03 85 25 08 83**  
a.gaulard.marcigny@notaires.fr



**LOUDRY 171 900 €**  
165 000 € + honoraires : 6 900 €  
soit 4,18 % charge acquéreur  
Maison ancienne bon état 192 m<sup>2</sup>  
hab., salon, salle à manger, grande  
cuisine, 4 chambres, 2 salles de  
bains, poutres apparentes, toit refait  
neuf, CC bois, DPE : en cours,  
garage double, terrasse avec piscine.  
RÉF 969  
SCP VILLENEUVE  
et LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 53 14 53 ou 06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr



**OZOLLES 79 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Prox. bourg. Maison composée rdc:  
entrée p-à-v, cuis. séjour, s-d-b, wc.  
Etage: palier, 2 chamb. Greniers  
au-dessus. Fenêt. DV, chauff. fuel  
(2011). Dépend.att.: atelier, garage.  
Cour et jardin. **D**  
SCP FOURIER-PEGON et CUNEY  
**03 85 28 92 33**  
xavier.guyot.71085@notaires.fr



**PALINGES 71 600 €**  
68 000 € + honoraires : 3 600 €  
soit 5,29 % charge acquéreur  
Maison bon état 93m<sup>2</sup> hab.: séjour cui-  
sine aménagée et équipée, bureau, 2  
chambres dont une de 44m<sup>2</sup>, salle  
de bain, buanderie, caves, remise.  
Jardin clos 300m<sup>2</sup> avec accès rivière,  
micro-station neuve. DPE en cours.  
RÉF 977  
SCP VILLENEUVE  
et LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 53 14 53 ou 06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 130 001 €**  
130 000 € + honoraires : 1 €  
soit 0 % charge acquéreur  
QUARTIER PAVILLONNAIRE - Au  
calme (Impasse). Maison mitoyenne  
d'un côté seulement, de ppiéd sur étage:  
cuis équipée, séjour accès terrasse et  
jardin, 4 ch, sdb, 2 wc. Poss ouvrir cuis  
sur séjour et installer poêle; 101 m<sup>2</sup> hab.  
Chauf gaz. Garage accolé. Terrain clos  
et arboré 406m<sup>2</sup>. RÉF M-P-CHO  
SELARL VICTORIA  
**03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 142 080 €**  
135 000 € + honoraires : 7 080 €  
soit 5,24 % charge acquéreur  
Le calme de la campagne et la proxi-  
mité de la ville. Fermette en partie  
restaurée, construction notamment  
en pierre: cuisine, séjour ac chemi-  
née, 2 ch, sdb, wc, cellier; ds le pro-  
longement. Ecuries, grange de 63m<sup>2</sup>.  
Terrain 2.435m<sup>2</sup>. RÉF M-P-R  
SELARL VICTORIA  
**03 85 81 78 98**  
**ou 06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 152 560 €**  
145 000 € + honoraires : 7 560 €  
soit 5,21 % charge acquéreur  
PROXIMITÉ CENTRE VILLE - Maison  
de ville compr 3 logements, au rdc: 2  
appartements 50 m<sup>2</sup>. A l'étage: appart  
98m<sup>2</sup>: cuisine, salon-séjour, 3 ch, 2 wc,  
sdb. Chauff gaz. Men. PVC dble vitrage.  
Grenier amén. Caves, garage. Terrain  
clos 1007m<sup>2</sup>. Bon état général. Libre.  
RÉF M-P-MI-DU  
SELARL VICTORIA  
**03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 171 840 €**  
165 000 € + honoraires : 6 840 €  
soit 4,15 % charge acquéreur  
1km centre ville à pied, maison très  
bon état 133m<sup>2</sup> hab., séjour sur ter-  
rasse, 4 chambres, bureau, cuisine  
aménagée, salle de bain, salle d'eau,  
cuisine d'été, garage. Jardin clos  
400m<sup>2</sup>. CC gaz ville. DPE en cours.  
RÉF 988  
SCP VILLENEUVE  
et LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 53 14 53 ou 06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr

reduc  
avenue  
.com

bons de réduction  
& codes promo



# Annonces immobilières



**PARAY LE MONIAL 199 720 €**  
190 000 € + honoraires : 9 720 €  
soit 5,12 % charge acquéreur  
NORD - Proximité commerces-Hopital. Pavillon de plain pied sur ét. compr. entrée, salon-séjour traversant avec cuisine équip., cellier, garage, ch. parent. ac sde privative, 3 ch., sdb, wc. Chauff. gaz. 122m² hab. Terrain: 1.000m². RÉF M-P-DES **C**

SELARL VICTORIA  
**03 85 81 78 98**  
ou **06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 262 600 €**  
250 000 € + honoraires : 12 600 €  
soit 5,04 % charge acquéreur  
A 15km PARAY LE MONIAL. Maison plain pied sur ét. compr. entrée, salon-séjour 47m², chem, poêle à bois, terrasse, cuisine équipée 15m², 4 ch, 2 wc/2 sde/sdb, 165m² hab. Jacuzzi. Garage. 4.339m² terrain clos et arboré. Très bon état général. RÉF M-E-B **E**

SELARL VICTORIA  
**03 85 81 78 98** ou **06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PERRECY LES FORGES 141 480 €**  
135 000 € + honoraires : 6 480 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Pavillon sur S/sol compr: lingerie, chaufferie fuel, garage avec porte sectionnelle. Rdc: hall, cuisine équipée, séjour-salon de 40m² env, chambre, wc, salle de bains. Etage compr bureau, 2 chambres, wc, salle de bains. 2 terrasses, cour et jardin 644m². RÉF 26 PERRECY **D**

SELARL GERBEAU et ARGAUD  
**03 85 57 28 80**  
jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr



**POUILLOUX 95 400 €**  
90 000 € + honoraires : 5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Fermette comprenant une pièce de vie, une petite pièce avec wc, 2 chambres, salle d'eau. Chauffage bois. Combles aménageable. Grange attenante, dépendances, puits, cour et jardin de 2000m² environ. RÉF 25 POUILLOUX **F**

SELARL GERBEAU et ARGAUD  
**03 85 57 28 80**  
jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr



**ST AGNAN 71 600 €**  
68 000 € + honoraires : 3 600 €  
soit 5,29 % charge acquéreur  
Campagne avec vue dégagée, maison 98 m² hab à rénover, bâti bon état, séjour, 3 chambres, salle d'eau, cuisine avec coin office, grand garage avec atelier et cave, terrain 3200 m², DPE en cours. RÉF 998

SCP VILLENEUVE et LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 53 14 53**  
ou **06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr



**ST AUBIN EN CHAROLLAIS 58 240 €**  
55 000 € + honoraires : 3 240 €  
soit 5,89 % charge acquéreur

A la campagne, au calme, maison à rénover sur cave compr entrée desservant 4 pièces, sdb, wc. Grenier accessible par l'extérieur, aménageable. Chauff. électr. Menuiseries double vitrage. 62m² habitables. Terrain de 2052m². RÉF M-E-MAR **E**

SELARL VICTORIA  
**03 85 81 78 98** ou **06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**ST EDMOND 145 200 €**  
139 000 € + honoraires : 6 200 €  
soit 4,46 % charge acquéreur

FONT PAROUGE - Maison d'habitation de plain pied, composée de véranda, cuisine, chambre, salon-salle à manger, buanderie, salle d'eau avec wc, une chambre avec mezzanine, grenier, abri à voiture non attenant, et terrain autour pour 4440m². RÉF 71STEDM-MA01 **D**

Me L. GRAZZINI  
**03 85 26 01 94**  
grazzini@notaires.fr



**ST LAURENT EN BRIONNAIS 250 000 €** (honoraires charge vendeur)

Ancien ferme (TB vue) composée rdc: entrée, cuis. s-à-m, s-séjour, buand., cave. Etage: wc, s-d'eau, 3 chamb., pièce, grenier. Et 2 gds greniers. Dépend. att.: gge, cave (chaud. fuel) et dépend. non-att. Terrain env. 3ha en partie libre fin 2019. Cour, puits, jardin clos. DPE vierge.

SCP FOURIER-PEGON et CUNEY  
**03 85 28 92 33**  
xavier.guyot.71085@notaires.fr



**ST MAURICE LES CHATEAUNEUF 105 000 €**  
100 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Corps de ferme avec terrain libre. Rdc: cuis, séj, sdb, cellier. Etage: 3 ch. Escalier en pierres. Grange et bâtiments agricoles attenants, cave voûtée en sous-sol. Chauffage central bois. Terrain libre 2ha 77a 87ca attenant, jardin et puits. Vue dégagée. DPE vierge. RÉF B/DEF

Me A. GAULARD  
**03 85 25 08 83**  
a.gaulard.marcigny@notaires.fr



**ST VINCENT BRAGNY 135 320 €**  
131 000 € + honoraires : 4 320 €  
soit 3,30 % charge acquéreur

Campagne calme, maison 159m² hab, bon état: gd séjour avec véranda et insert bois, 4 chambres, 2 salle de bains, bureau, cuisine d'été, atelier, garage, remises, jardin clos paysager 1500 m², CC PAC récente. DPE en cours. RÉF 994

SCP VILLENEUVE et LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 53 14 53** ou **06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr



**ST YAN 68 720 €**  
65 000 € + honoraires : 3 720 €  
soit 5,72 % charge acquéreur

Proximité Paray le Monial. Orientation sud est, longère de plain pied à rénover: véranda, cuisine, séjour, 2 ch, sde, wc, buand. Chauff gaz, menus simple et dble vitrage. Petites dépendances. 77m² hab. Terrain arboré de 1.471m². RÉF M-E-MIC **E**

SELARL VICTORIA  
**03 85 81 78 98**  
ou **06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**ST YAN 94 920 €**  
90 000 € + honoraires : 4 920 €  
soit 5,47 % charge acquéreur

Maison de ferme sur étage: entrée, gde pièce à usage de cuisine/séjour, salon ac ch, wc, pièce à restaurer, sdb, 2 ch, Greniers. Grange. Dépendance de 2 pièces à restaurer. Dépendance à usage de stockage. Terrain. Puits. Jardin. RÉF M-E-PAR

SELARL VICTORIA  
**03 85 81 78 98**  
ou **06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**UXEAU 89 560 €**  
85 000 € + honoraires : 4 560 €  
soit 5,36 % charge acquéreur

Campagne calme, vue dégagée. Maison 106m² hab. de ppied BE: salon, cuisine av salle à manger, 2 ch, sdb, grenier aménageable. Dépend aménageables, garage et remises. CC fuel + poêle + insert, tt égot, jardin paysager arboré 2400m². DPE en cours. RÉF 978 **E**

SCP VILLENEUVE et LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 53 14 53** ou **06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr



**UXEAU 130 250 €**  
125 000 € + honoraires : 5 250 €  
soit 4,20 % charge acquéreur

Campagne dégagée, maison 151m² hab bon état, grand salon + salle à manger, 3 ch, grande véranda sur jardin, cuisine aménagée, bureau, grand garage, cave, toit neuf, CC fuel + poêle + insert, tt égot, jardin paysager arboré 2400m². DPE en cours. RÉF 986

SCP VILLENEUVE et LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 53 14 53** ou **06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr



**VENDENESSE SUR ARROUX 160 000 €**  
146 000 € + honoraires : 14 000 €  
soit 9,59 % charge acquéreur

BOURGOGNE DU SUD - Maison de maître pierre 18e, granges et garages. Bât ppal 100m² par niv, sur rdc et étage. Rdc: cuis, 4 pièces, sdb wc. Chauff bois et fuel. Grenier aménageable 100m². Terrain 3124m². 4kms GUEUGNON, 20kms DIGOIN, 28kms PARAY/MONIAL. DPE vierge. RÉF BB/GB/PAC

SCP Vincent BIZOLLON et Bertrand BIZOLLON - **06 82 02 91 53**  
servicenegotiationgerance@notairemontenis.fr



**VENDENESSE SUR ARROUX 187 560 €**  
180 000 € + honoraires : 7 560 €  
soit 4,20 % charge acquéreur

Villa parfait état 193m² hab: grand séjour avec cheminée et terrasse, cuisine sur terrasse couverte, 4 ch, 2 salles de bain, grand garage, atelier, buanderie, cave, parc arboré paysager 2500m². DPE en cours. RÉF 972

SCP VILLENEUVE et LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 53 14 53** ou **06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr



**VIRY 94 920 €**  
90 000 € + honoraires : 4 920 €  
soit 5,47 % charge acquéreur

Maisonse décomposant comme suit: au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salon-salle à manger, chaufferie, chambre et wc. A l'étage: salle de bains, 2 chambres. Grenier. Garage. Jardin, terrasse. DPE vierge. RÉF EN18027

Me T. COSTET  
**03 85 24 15 51**  
negociation.71078@notaires.fr



**VOLESVRES 152 560 €**  
145 000 € + honoraires : 7 560 €  
soit 5,21 % charge acquéreur

2km PARAY LE MONIAL. Vue dégagée. Maison indiv 1970, sur ssol: cuis meublée équipée, salon-séjour en L balcon, (installation poêle à bois poss), 4 ch, sdb et douche, 2 wc. Garage, buand, cave. Garage indep. Puits. Salle de bains, wc. Chauff fuel. Terrain arboré 3.120m². RÉF M-E-D

SELARL VICTORIA  
**03 85 81 78 98** ou **06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**LA GUICHE 366 500 €**  
350 000 € + honoraires : 16 500 €  
soit 4,71 % charge acquéreur

Dans cadre magnifique, vue panoramique, maison contemp, rdc: sàm, cuis et salon sur gde terrasse, wc, sd'eau, dressing, 2 ch. 1er étage: ch, sdb wc. Ssol: buand, chaufferie, garage, cellier, abri. Dépend de plus de 120m² avec atelier, garage, stockage, jardin. Pourrait accueillir chevaux. RÉF MALA406M **C**

SCP PELLETIER et YOT  
**03 85 45 48 91** ou **06 70 71 65 85**  
laurent.arditti.71054@notaires.fr

**PROPRIÉTÉS**

**INVESTISSEZ DANS DES PARTS DE VIGNOBLE**

En copropriété doté d'un chateau classé et d'un chai remarquable

Plus que 10% de parts disponibles

Production d'une qualité EXCEPTIONNELLE

Château de Belmar  
**07 77 08 94 51**

# Annonces immobilières

## TERRAINS A BÂTIR



**MELAY** **30 240 €**  
28 800 € + honoraires : 1 440 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir 1440m<sup>2</sup>, possibilité terrain supplémentaire réseaux en bordure de propriété. RÉF TAB/LAU  
Me A. GAULARD  
**03 85 25 08 83**  
a.gaulard.marcigny@notaires.fr



**ST BONNET DE JOUX** **15 900 €**  
15 000 € + honoraires : 900 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir de 1000m<sup>2</sup>.  
Me M.C. KADI  
**03 85 24 00 73**  
marie-christine.kadi@notaires.fr



**ST YAN** Terrain  
à bâtir dont la contenance est à définir. Réseaux téléphone, électricité, gaz, eau en bordure de voirie. Assainissement individuel. 16 € le mètre carré RÉF T-E-DE  
SELARL VICTORIA  
**03 85 81 78 98**  
ou **06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr

## DIVERS



**MARCIGNY** **47 250 €**  
45 000 € + honoraires : 2 250 €  
soit 5 % charge acquéreur  
immeuble à usage mixte centre-ville au rez-de-chaussée: local commercial environ 50m<sup>2</sup>+ wc. A l'étage: logement sur trois niveaux comprenant cuisine, séjour, buanderie, deux chambres, salle de bains wc, combles aménagés trois pièces. Libre. DPE vierge. RÉF B/LAB  
Me A. GAULARD  
**03 85 25 08 83**  
a.gaulard.marcigny@notaires.fr

immo not

Créez  
une alerte  
e-mail pour  
recevoir les  
dernières offres  
immobilières



**CHARNAY LES MACON** **130 000 €**  
126 000 € + honoraires : 4 000 €  
soit 3,17 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE. A visiter appartement T3 dans résidence de 2004, 57,90m<sup>2</sup>: toilette, cuis aménagée et séjour sur terrasse. A l'étage: hall dessert 2 chambres et sd'eau. Chauffage collectif gaz. Garage et cave. Copropriété de 16 lots, 910 € de charges annuelles. RÉF APPT 687 **D**  
SCP PARIS et CORGET  
**03 85 29 92 52** ou **03 85 29 00 82**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



**CHARNAY LES MACON** **192 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche MACON. Dans copro 2004, bel appart T4 duplex 84,56m<sup>2</sup> hab. 1er niv: cuis équipée, séjour terrasse 38m<sup>2</sup>, toil. Etage: suite parentale, 2 ch, sdb toil. Chauff gaz de ville avec chaudière collective. Garage et cave. Copropriété de 16 lots, 1020 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF APPT 688  
SCP PARIS et CORGET  
**03 85 29 92 52** ou **03 85 29 00 82**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



**CLUNY** **175 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans une copropriété récente (2011) à 2 pas du centre. Au 1er étage. Appartement T3 d'environ 70m<sup>2</sup> en parfait état. Vous profiterez d'une entrée avec débarras, belle pièce à vivre avec cuisine ouverte équipée, 2 chambres, salle de douche et wc. Le tout sans travaux! **D**  
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPUIS  
**03 85 59 04 98**  
scp.chapuis-favre@notaires.fr



**MACON** **38 000 €** (honoraires charge vendeur)  
EXCLUSIVITE. Appartement au 1er étage, se compose d'un hall d'entrée, pièce à vivre avec coin kitchenette, sd'eau avec toilette. Copropriété de 5 lots, 200 € de charges annuelles. RÉF APPT 676 **G**  
SCP PARIS et CORGET  
**03 85 29 92 52**  
ou **03 85 29 00 82**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



**MACON** **60 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche de la ville, à visiter appartement T3 env 52,77m<sup>2</sup> hab, au 3e étage d'un immeuble sans ascenseur: pièce de vie et coin cuis, sd'eau, 2 ch, wc. PVC dble vitrage. Chauffage collectif. Cave, garage. Copropriété de 32 lots, 1256 € de charges annuelles. RÉF APPT 648 **D**  
SCP PARIS et CORGET  
**03 85 29 92 52**  
ou **03 85 29 00 82**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



**MACON** **79 000 €** (honoraires charge vendeur)  
EXCLUSIVITE. Copro sécurisée avec piscine. Appart T2 de 36,97m<sup>2</sup>: entrée coin cellier, pièce de vie avec cuis équ et accès à terrasse, ch, sde, et wc. Chauff gaz de ville indiv. Garage. Aucun travaux à prévoir dans la copro. Copropriété de 20 lots, 477 € de charges annuelles. RÉF APPT 679 **D**  
SCP PARIS et CORGET  
**03 85 29 92 52** ou **03 85 29 00 82**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



**MACON** **89 000 €** (honoraires charge vendeur)  
EXCLUSIVITE. A visiter appart T3 env 74m<sup>2</sup>: cuis et séjour 21m<sup>2</sup> avec loggia, 2 ch, sdb et wc. Le chauffage est urbain collectif. Vous profiterez également d'un garage et d'une cave. Copropriété de 118 lots, 3126 € de charges annuelles. RÉF APPT 670 **D**  
SCP PARIS et CORGET  
**03 85 29 92 52**  
ou **03 85 29 00 82**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



**TOURNUS** **55 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Au deuxième étage d'une petite copropriété, un appartement de type 3 comprenant entrée, séjour, cuisine, deux chambres, cellier, loggia. Une cave. Chauffage collectif. Copropriété de 240 lots, 1880 € de charges annuelles. RÉF 71022/77  
SCP N. PEYRAT  
**03 85 51 06 07**  
beatrice.martin@notairestournus.fr



**TOURNUS** **115 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche de toutes commodités, un appartement en duplex situé au 2ème étage d'une petite copropriété, comprenant couloir, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, wc, grenier. Copropriété de 9 lots. RÉF 71022/79 **F**  
SCP N. PEYRAT  
**03 85 51 06 07**  
beatrice.martin@notairestournus.fr



**BISSY SOUS UXELLES** **43 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A qques minutes CORMATIN, dans village, maison ancienne pierres, mitoyenne sur un côté, 70m<sup>2</sup>, compr sur 3 niveaux, galerie, pièce à vivre avec coin cuis ouvert, 2 chambres, garage, wc indépendant et cave. Terrain de 132m<sup>2</sup> non attenant. Rénovation à prévoir. **F**  
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPUIS  
**03 85 59 04 98**  
scp.chapuis-favre@notaires.fr



**BISSY SOUS UXELLES** **48 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans le bourg. Maison de village d'une surface de 160m<sup>2</sup> habitable environ, comprenant cuisine, séjour avec balcon, 2 ch et salle d'eau. Travaux de rénovation à prévoir. Beaux volumes. Possibilité d'un jardin non attenant en sus. DPE vierge.  
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPUIS  
**03 85 59 04 98**  
scp.chapuis-favre@notaires.fr



**CHAPAIZE** **155 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans hameau, au calme, maison en pierre 150m<sup>2</sup> env comprenant séjour, cuisine, 2 ch dt 1 donnant sur une courside fermée, gde pièce dressing, sdb, cabinet toilette, pièce aménagée ds le grenier. Cave, grange à usage de garage. Terrain de 570m<sup>2</sup>. RÉF 13783/287 **F**  
SCP GACON-CARTIER  
et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
gacon-camuset@notaires.fr



**CHARNAY LES MACON** **173 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche commerces et école, dans un quartier calme et résidentiel. Maison sur sous-sol compr: grande pièce, chaufferie, garage. Etage: cuisine, salle à manger, dégagement, 4 chambres, salle de bains, wc. Le tout sur jardin et cour entièrement clos. RÉF 13779/634 **F**  
SCP MOINARD  
**03 85 38 64 00**  
ou **03 85 38 93 44**  
scp.oliviermoynard@notaires.fr



**CLUNY** **75 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison ancienne environ 90m<sup>2</sup> hab à rénover intégralement: véranda, cuisine, séjour, salle de douche et 3 chambres. Le tout sur deux niveaux. Vaste hangar attenant à l'habitation et d'un garage non attenant. Chaudière fuel. Cour devant et terrain autour. **F**  
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPUIS  
**03 85 59 04 98**  
scp.chapuis-favre@notaires.fr

# Annonces immobilières



## LOURNAND

**90 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CHEVAGNY - Emplacement privilégié pour cette maison ancienne 110m<sup>2</sup>: séjour véranda, cuis, sdb, ch, studio indép en rdc. A l'arrière, 2 ch suppl en étage, entrée indép. Cour, jardin et terrain non attenant, le tout 1943m<sup>2</sup>. Garage, cave, grenier (potentiel d'agrand) et atelier. Trvx rénovation à prévoir. **F**

SCP JACOB et VERGUIN-CHAPUIS  
**03 85 59 04 98**  
scp.chapuis-favre@notaires.fr



## LUGNY

**156 000 €**  
150 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
SC. A 2 minutes des commerces et des écoles, maison d'habitation comprenant salon/salle à manger, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle de bains, toilettes Au sous-sol: garage, cave, buanderie. Terrain attenant clos. **D**

Me S. CHÂTELOT  
**03 85 33 05 85**  
stephanie.chatelot@notaires.fr



## LUGNY

**193 880 €**  
185 000 € + honoraires : 8 880 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
SC. Sur les hauteurs, ens immo au calme, vue dégagée, appart au rdc: cuis, salon/sàm, ch, bureau (ou ch), sdb et wc. Hab pale à l'étage: cuis, salon/sàm, 4 ch, sdb et wc. Ssol: garage 2 voit, cave, chaufferie et autre garage. Appart: cuis, salon, 2 ch, sdb et wc, garages. Terrain. **F**

Me S. CHÂTELOT  
**03 85 33 05 85**  
stephanie.chatelot@notaires.fr



## MACON

**159 120 €**  
153 000 € + honoraires : 6 120 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Maison env 95m<sup>2</sup> hab sur terrain de 453m<sup>2</sup>. Rdc: wc, buanderie, bureau. A l'étage: palier dessert une cuisine, un séjour, deux chambres, un wc, ainsi qu'une salle de bains. Vous profiterez aussi d'un garage. Le chauffage est au gaz de ville. RÉF MA 414 **E**

SCP PARIS et CORGET  
**03 85 29 92 52** ou **03 85 29 00 82**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



## MACON

**210 000 €** (honoraires charge vendeur)  
10mn nord Mâcon, dans village avec école et proche commerces. Maison 140m<sup>2</sup> sur cour et jardin clos. Rdc: entrée, cuisine, séjour, sdb, 4 ch, garage, cave. Au 1er étage: 2 chambres et 3 greniers aménagables. Fort potentiel, idéal grande famille. RÉF 13779/647 **E**

SCP MOINARD  
**03 85 38 64 00**  
ou **03 85 38 93 44**  
scp.oliviermoindard@notaires.fr



## MACON

**227 000 €**  
220 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 3,18 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE. A visiter maison 1975 sur ssol, env 131,64m<sup>2</sup> hab. Rdc: cuis, séjour accès terrasse, bureau, 4 ch, sd'eau, sdb, toil séparée. En ssol: garage, cave, atelier et cellier. Chauffage élect, fenêtres simple vitrage. Vous profiterez d'un terrain d'environ 1777m<sup>2</sup>. RÉF MA 447 **E**

SCP PARIS et CORGET  
**03 85 29 92 52** ou **03 85 29 00 82**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



## MACON

**299 000 €** (honoraires charge vendeur)  
5mn Hurigny, dans petit hameau où il fait bon vivre, maison très bien entretenue, au rdc: cellier, cave/chaufferie, pièce avec douche, wc, garage avec porte élect. 1er étage: cuis équip, salon séjour chem, 3 ch, sdb, wc. Le tout sur terrain clos et piscinable 1291m<sup>2</sup>. RÉF 13779/644 **C**

SCP MOINARD  
**03 85 38 64 00**  
ou **03 85 38 93 44**  
scp.oliviermoindard@notaires.fr



## MASSILLY

**190 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Charmante propriété pierres 125m<sup>2</sup>: séj, bureau, cuis am, 4 ch, buand et 2 sdb. Garage, bucher, atelier, caves. Combles. Cour, terrain. Parcelle de terrain non att avec ruisseau. 2nde maison pierres sur cave avec galerie mâconnaise. Création gîte ou locatif vierge.

SCP JACOB et VERGUIN-CHAPUIS  
**03 85 59 04 98**  
scp.chapuis-favre@notaires.fr



## PRETY

**126 000 €**  
120 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE - Ensemble immo à rénover pour partie compr 2 logements (90 et 120m<sup>2</sup>), belles surfaces de dépend, le tout sur cour intérieure avec entrées indépendantes. Le bien est relié au tout à l'égout et au gaz de ville. Charpente bon état et toiture refaite pour partie. RÉF 13798/189

SCP H. RUDLOFF  
**03 85 32 29 25**  
valerie.marchandea.71134@notaires.fr



## PRETY

**159 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison comprenant de plain pied: entrée, cuisine équipée, séjour, bureau, une chambre, salle de bain/wc. Au dessus: deux chambres (avec parquet et placard) grenier. Environ 115m<sup>2</sup> hab. Dépendances attenantes: grand garage, buanderie/atelier, cave voûtée. RÉF 13755/357 **D**

SCP PERRAULT et PÈRE  
**03 85 40 13 07**  
scp-perrault-pere@notaires.fr



## PRISSE

**166 400 €**  
160 000 € + honoraires : 6 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
MACON OUEST - Venez visiter cette maison env 120,27m<sup>2</sup> hab, sur 1253m<sup>2</sup>. A l'étage: ch, cuis, séjour-sàm, salon, sdb, 2e ch, wc. Rdc: cuis d'été, pièce pouvant faire office de s. jeux ou 3e ch, wc. Garage et cave. Le chauffage est électrique. RÉF MA 387 **G**

SCP PARIS et CORGET  
**03 85 29 92 52** ou **03 85 29 00 82**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



## ST GENGOUX DE SCISSE

**196 000 €**  
187 100 € + honoraires : 8 900 €  
soit 4,76 % charge acquéreur  
Maison d'hab, vue sur le vignoble compr rdc: hall desservant cuis, sde, ch avec rangt, sal/sàm, cagibi. A l'étage: 2 ch, sd'eau, grenier. Ssol: buand, cave, cellier et garage pour deux voitures. (chauffage par aérothermie-environ 1400 € par an) Terrain attenant. RÉF SC **E**

Me S. CHÂTELOT  
**03 85 33 05 85**  
stephanie.chatelot@notaires.fr



## ST MARTIN BELLE ROCHE

**199 900 €** (honoraires charge vendeur)  
10mn nord de Mâcon, quartier calme et résidentiel. Maison compr rdc: garage, buanderie, caveau, wc, douche, pièce. Rdc: hall d'entrée, salon séj accès terrasse, cuis équipé accès terrasse. 1er étage: 3 ch, sdb-wc. Sur jardin 1680m<sup>2</sup> avec piscine hors-sol. RÉF 13779/640 **D**

SCP MOINARD  
**03 85 38 64 00**  
ou **03 85 38 93 44**  
scp.oliviermoindard@notaires.fr



## ST PIERRE LE VIEUX

**147 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison en pierre rénovée sur 2 niveaux comprenant cuisine séjour salon avec terrasse, 2 chambres, salle de bains, wc, mezzanine, garage. DPE vierge. RÉF 13779/650

SCP MOINARD  
**03 85 38 64 00** ou **03 85 38 93 44**  
scp.oliviermoindard@notaires.fr



## TOURNUS

**90 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison des années 80, 95m<sup>2</sup> hab. sur terrain clos de 1693m<sup>2</sup> comprenant cuisine, salle de bains, wc, salle à manger, 2 chambres, garage et buanderie. Reliée gaz de ville et tout à l'égout. Chauffage électrique. Double vitrage, combles isolés. DPE vierge. RÉF 13798/179

SCP H. RUDLOFF  
**03 85 32 29 25**  
valerie.marchandea.71134@notaires.fr



## MACON

**67 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE - Quartier Lamartine. Local à usage commercial au rez-de-chaussée comprenant principalement un hall d'accueil, 5 bureaux, une salle d'eau, un wc, une cuisine. RÉF 13779/637

SCP MOINARD  
**03 85 38 64 00**  
ou **03 85 38 93 44**  
scp.oliviermoindard@notaires.fr



## LOCATIONS

**MACON** Loyer **490 €/mois CC** dont charges 110 € + frais de bail 300 €  
Prox esplanade et centre ville. Appart au 8ème étage, luminosité et belle vue sur la Saone, de 47m<sup>2</sup>. Sàm avec coin cuis et loggia, petit salon ou 2ème ch, ch et sdb. Place de parking et cave privative. Dispo immédiatement. Dépôt de garantie: 380 E. RÉF 71004-257710 **F**

SCP CRAYTON, FROMONTEIL et LUCHAIRE - **03 85 51 66 32**  
negociation.71004@notaires.fr



## PIERRECLOS

Loyer **1 200 €/mois CC** + frais de bail 1200 €  
A 10mn à l'ouest de Mâcon, local professionnel de 627m<sup>2</sup>, comp de 2 parties (l'une de 279m<sup>2</sup> et l'autre de 348m<sup>2</sup>). 2 portails gde hauteur sur parking d'env 650m<sup>2</sup>. Hauteur à l'intérieur du bâtiment 4,74m jusqu'à 6,15m. Fosse à camion. Sanitaires dans chacune des parties. RÉF 71004-362638

SCP CRAYTON, FROMONTEIL et LUCHAIRE - **03 85 51 66 32**  
negociation.71004@notaires.fr



## PRISSE

Loyer **520 €/mois CC**  
Au cœur du village de Prisse, maison env 75 m<sup>2</sup> comp en rdc: séjour et cuisine meublée, wc. A l'étage: 2 chambres, bureau et salle de bains. Cave en ssol. Chauffage électrique. Libre au 1er mai 2019. Frais de bail: 500 euros max. Dépôt de garantie: 520 euros. RÉF 71004-364805 **F**

SCP CRAYTON, FROMONTEIL et LUCHAIRE  
**03 85 51 66 32**  
negociation.71004@notaires.fr



## VERZE

Loyer **600 €/mois CC** + frais de bail 400 €  
Maison à 5mn à pied des établissements scolaires, garderie et 1res commodités, env 75m<sup>2</sup> hab sur cave avec chaufferie: cuis avec coin repas, 3 pièces séparées, sd'eau avec wc. Local rangt non attenant et porche (2 véh). Cour. Libre. DPE en cours RÉF 71004-333805

SCP CRAYTON, FROMONTEIL et LUCHAIRE  
**03 85 51 66 32**  
negociation.71004@notaires.fr

# Annonces immobilières

## DIVERS



### TOURNUS

**195 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Immeuble à usage locatif composé composé au rdc: local commercial, au 1er étage: 2 appartements de type T1 Bis et T2. Au 2ème étage: 2 appartements de type T2, et au 3ème étage: appartement type T2. Total actuel des loyers: 2.031 euros mensuel. RÉF 13755/341

SCP PERRAULT et PÈRE  
**03 85 40 13 07**  
scp-perrault-pere@notaires.fr

## Le Louhannais

## MAISONS



### CUISEAUX

**80 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Ferme à rénover sur 1ha18a terrain libre, à 5mn centre: cuis, sàm, 2 gdes ch, sd'eau, wc séparé. Surf hab: 80m². Chauffage central bois. Ecurie, grange et grenier. 3 grandes dépendances non attenantes de 184, 120 et 55m². Tél: 06.50.60.10.22. DPE vierge. RÉF 2018-07

Me F. MEUNIER-CHOISNET  
**03 85 72 70 37**  
frederique.meunier@notaires.fr



### FRETTERANS

**245 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Hors lotissement, maison de plain-pied sur vide sanitaire, rénovation: cuis équipée, sàm, 3 ch avec dressing, véranda (15m²), sd'eau récente, wc. Garage indép isolé. Dble vitrage PVC. Préau. Atelier dans chalet bois. Piscine couverte, chauffée. Chalet bois. Verger. Potager. Fibre optique. RÉF 71118-04423 **E**

SELARL VERNET et BAUD  
**03 85 71 11 04**  
francois.vernet.71118@notaires.fr



### LA CHAPPELLE NAUDE

**163 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation compr au ssol: garage, partie débarras et coin chauffage. Au rdc: entrée, séjour avec cuisine équipée, salon cheminée, salle de bains, 2 chambres dont une avec salle d'eau et wc, chambre mansardée au-dessus, Avec sol. cour et terrain attenant. RÉF YM14 **F**

SCP MACHEREY-DELPOUX et MACHEREY  
**03 85 75 82 50 ou 03 85 75 82 44**  
maitre.machereydelpoux@notaires.fr



### LE FAY

**199 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Une maison à usage d'habitation de 2000, d'environ 125m² hab et comprenant entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, wc, buanderie et trois chambres. Avec garage et grenier. En annexes: abri de jardin, puits, appentis, hangar de 180m². Classe énergie en cours. RÉF Ym²4

SCP MACHEREY-DELPOUX et MACHEREY  
**03 85 75 82 50 ou 03 85 75 82 44**  
maitre.machereydelpoux@notaires.fr



### LOISY

**160 000 €**  
150 400 € + honoraires : 9 600 € soit 6,38 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied comprenant entrée et couloir desservant salle/salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, toilettes et chaufferie. Dépendances séparées. Surface habitable d'environ 120m² Cour et terrain sur environ 2.500m². RÉF 13755/359

SCP PERRAULT et PÈRE  
**03 85 40 13 07**  
scp-perrault-pere@notaires.fr



### LOISY

**419 000 €**  
399 000 € + honoraires : 20 000 € soit 5,01 % charge acquéreur  
Maison plain-pied: entrée, bureau, grande salle à manger, salon, véranda, cuisine, une chambre avec sdb et wc, à l'étage, bureau, deux chambres avec mezzanine. Belle cave voûtée. Dépendances séparées. Piscine. Etang. Env. 270m² hab. Terrain 6.300m². RÉF 13755/358

SCP PERRAULT et PÈRE  
**03 85 40 13 07**  
scp-perrault-pere@notaires.fr



### LOUHANS

**90 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison située à 2 pas des commerces comprenant entrée, cuisine, séjour-salon, 2 chambres, sdb, wc, cuisine d'été, douche, wc et véranda orientée Sud ouvrant côté jardin, garaqe. Terrain 456m². RÉF LH-QU **D**

Me D. MATHY  
**03 85 74 01 69**  
joelle.mathy@sagynotaire.com



### LOUHANS

**104 800 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée surélevé: entrée, cuisine, salle de séjour, dégagement, trois chambres, salle d'eau et wc. Au sous-sol: garage, débarras, douche avec wc et cave, Ancienne dépendance composée de remises et d'appentis. RÉF JMD32 **G**

SCP MACHEREY-DELPOUX et MACHEREY  
**03 85 75 82 50 ou 03 85 75 82 44**  
maitre.machereydelpoux@notaires.fr



### LOUHANS

**188 640 €** (honoraires charge vendeur)  
CHATEAURENAUD - Maison années 80, dans un lotissement calme, à remettre au goût du jour. 1 étage sur sous-sol. Cuisine équipée, salon-séjour en L, petit salon, 4 chambres (dont 1 au rdc), 2 sdb, wc. Grand garage en sous-sol, jardin attenant. Prestations de qualité. RÉF 71138-4 **D**

Me C. FAVRE TAYLAZ  
**03 85 43 80 61**  
christian.favre-taylaz@notaires.fr



### MONTRET

**89 500 €** (honoraires charge vendeur)  
630 RUE DES MAISONS NEUVES - Maison mitoyenne comprenant séjour, cuisine, arrière cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, grenier au dessus. Dépendances. Cour et jardin. Mare indivise. RÉF GV/MONTRET **E**

Me G. VALLUCHE  
**03 85 75 02 64**  
valluche.louhans@notaires.fr



### ORMES

**122 000 €** (honoraires charge vendeur)  
4km SIMANDRE, 20km CHALON SUR SAONE. Construction murs en pierre, charpente trad, tuiles romaines et mécaniques, simple vitrage, chauffage électrique, fosse septique. Maison: entrée, salle, 2 ch, cuis, sd'eau, wc, garage. A l'étage: bureau et gde ch. Cour 150m² et terrain 150m². RÉF 13755/69 **E**

SCP PERRAULT et PÈRE  
**03 85 40 13 07**  
scp-perrault-pere@notaires.fr



### SAGY

**131 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche SAGY. Ferme bressane de plain pied comprenant grande pièce de vie avec coin cuisine, couloir desservant 2 chambres, sdb, wc. Garage attenant, grenier aménageable. Dépendances: atelier, remises. Terrain 1150m². DPE vierge. RÉF SA-JB

Me D. MATHY  
**03 85 74 01 69**  
joelle.mathy@sagynotaire.com



### SIMANDRE

**390 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Belle propriété avec étang comprenant cuisine équipée, séjour/salon, salle de bain, wc, chambre, au dessus: palier, trois chambres (parquet) salle d'eau/wc. Superficie habitable: 130m² env. Deux terrasses, ancienne grange, bûcher. RÉF 13755/356

SCP PERRAULT et PÈRE  
**03 85 40 13 07**  
scp-perrault-pere@notaires.fr

**INVESTISSEZ DANS DES PARTS DE VIGNOBLE**  
En copropriété dans un terroir d'exception de 6 ha en Pays de Loire  
Plus que 10% de parts disponibles  
4,8 % de rendement  
Chateau de Belmar  
**07 77 08 94 51**



### SIMARD

**70 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison comprenant salle de séjour, 3 chambres, coin cuisine avec pièce d'évier, salle de bains et douches, wc, véranda, grenier. Dépendances: ancien poulailler, anciens tects, atelier et cave. Le tout sur un terrain clos de 1076m². DPE vierge.

Me I. LOUIS  
**03 85 76 10 74**  
murielle.chemy.71121@notaires.fr



### SIMARD

**129 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison sur sous-sol comprenant au rdc: entrée, rangement, couloir distribuant chambre, salle d'eau, une pièce, un garage. Au 1er étage: cuisine, salon, une chambre, mezzanine, wc. Chauffage central au gaz de ville et climatisation. Jardin. Espaces verts. RÉF 71118-04935 **C**

SELARL VERNET et BAUD  
**03 85 71 11 04**  
francois.vernet.71118@notaires.fr



### SIMARD

**250 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Sur 1ha terrain clos et arboré. Maison, rdc: cuis équ, séjour, ch, sdb, wc et buand, terrasse abritée. Etage: mezz, 3 ch, sdd, wc. Piscine 4x8, cuis d'été avec plancha, four à pain et sdd. Garage, atelier, abri ouvert et chenil. Partie du terrain en bois, cabane dans les arbres. **D**

Me I. LOUIS  
**03 85 76 10 74**  
murielle.chemy.71121@notaires.fr



### ST BONNET EN BRESSE

**210 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Propriété compr maison de plain-pied: cuisine, sàm, salon chem, 4 chambres, 2 sdballes de bains, 2 wc séparés, cellier, chambre à four sur cave, compr pièce unique. Dépend avec garage, atelier, chaufferie, remise. CC fioul. Jardin. Verger. Espaces verts. RÉF 118/1327 **E**

SELARL VERNET et BAUD  
**03 85 71 11 04**  
francois.vernet.71118@notaires.fr

# Annonces immobilières



## ST GERMAIN DU BOIS

**139 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de ville proche tout commerce: gd séjour ouvert sur cuis meublée et équipée, 2 ch au rdc et ch dans combles, véranda, sdb avec douche et baignoire, wc. Dble vitrage. Garage dble, atelier 45m<sup>2</sup>, abri de jardin ouvert. Terrain 1001m<sup>2</sup> clos et arboré. DPE vierge.

Me I. LOUISE  
**03 85 76 10 74**  
murielle.chemy.71121@notaires.fr



## ST GERMAIN DU BOIS

**390 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Propriété fermée comp d'une maison sur ssol, rdc: gge, bureau, 2 ch, cuis d'été, cave. 1er étage: cuis équipée, sàm sur véranda, salon, petit salon chem, 2 ch, sdb av douche et wc, toil. Bât en forme de L: appentis, garage, atelier, pool-house, terrasse. Piscine. Etang 34a avec verger. Espaces verts. Parc boisé. Jardin. RÉF 71118-02386 **F**

SELARL VERNET et BAUD  
**03 85 71 11 04**  
francois.vernet.71118@notaires.fr



## ST VINCENT EN BRESSE

**255 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Propriété 265m<sup>2</sup> env, rdc: séj/salon 40m<sup>2</sup>, cuis 30m<sup>2</sup>, terrasse, sd'eau, wc, 2 ch, buand 24m<sup>2</sup>, bureau 24m<sup>2</sup>, garage 50m<sup>2</sup>, cave et cellier attenants. A l'étage: mezz, 2 ch, sd'eau, wc, greniers. Hangar 50m<sup>2</sup> env et abri à bois. Terrain 3.016m<sup>2</sup>, puits et verger. RÉF STV-3 **C**

Me C. GUIGUE-FRÉROT  
**03 85 94 90 29**  
sylvain.frerot@notaires.fr

Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité !

**Notaires** Saône et Loire

**immo not**  
l'immobilier des notaires



**Béatrice Demestre**  
**05 55 73 80 12**

bdemestre@immonot.com

## TERRAINS A BÂTIR



## MONTAGNY PRES LOUHANS

**25 000 €** (honoraires charge vendeur)  
VERDIN - A 10 minutes de l'auto-route A39, 25 minutes de LONS LE SAUNIER. Terrain à bâtir viabilisable d'une surface constructible de 1500m<sup>2</sup> environ. Certificat d'urbanisme positif. Possibilité d'acquérir une plus grande surface, division par le vendeur.

Me G. VALLUCHE  
**03 85 75 02 64**  
valluche.louhans@notaires.fr



## ST USUGE

**33 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Une parcelle de terrain à bâtir d'environ 3020m<sup>2</sup>. RÉF YM40

SCP MACHEREY-DELPOUX et MACHEREY  
**03 85 75 82 50**  
ou **03 85 75 82 44**  
maitre.machereydelpoux@notaires.fr



## DIVERS

## JUIF 360 000 €

 (honoraires charge vendeur)

Domaine piscicole compr étang 20ha avec sa pêche, classé en eau libre, alimenté par le ruissellement et par la Servonne, attenant petit étang avec sa pêche. Lot de 3 étangs avec pêcherie et vidange. Présence d'une source. Chalet bois sur rives de l'étang ppal, avec ponton sur pilotis et débarcadère. Parcelles à usage agricole. Ancienne ferme dans hameau à prox, mitoyenne. RÉF JMD10

SCP MACHEREY-DELPOUX et MACHEREY  
**03 85 75 82 50** ou **03 85 75 82 44**  
maitre.machereydelpoux@notaires.fr



## ALLIER

## DIOU 102 000 €

98 000 € + honoraires : 4 000 € soit 4,08 % charge acquéreur  
Maison 28 chemin du Perron, compr rdc: cuisine, séjour avec terrasse, arrière cuisine, 2 chambres, wc et salle de bains. Etage comprenant palier et 3 chambres. Dépendances attenantes. Cour et jardin. Chauffage central avec chaudière/cuisinière au bois dans la cuisine. RÉF 32

Me B. LAVIROTTE  
**03 85 89 04 25**  
bertrand.lavirotte@notaires.fr



## ALLIER

## MOLINET 187 200 €

180 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison parfait état de plain-pied 138m<sup>2</sup> hab., salon, salle à manger, 3 chambres, 2 vérandas, cuisine équipée, garage + dépendance 50m<sup>2</sup> + abri camping-car, jardin clos 1000m<sup>2</sup> paysager, CC fuel, tt égout, RÉF 989 **C**

SCP VILLENEUVE et LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 53 14 53** ou **06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr



## CHARENTE-MARITIME

## ST PIERRE D'OLERON

**119 800 €** (honoraires charge vendeur)  
Résid. privée arborée, ouverte tte l'année, sécur. Terrain 206m<sup>2</sup> sur lequel hab. légère de loisirs, pleine pté. Confort, clim ré.v.+rad./ch pce. Pce de vie av. cuis int, dégag, 2 ch, sde/wc. Terrasse couv. Ent. meublée/équ. Dble parking privé att. Equ. résid: piscine chauff. couv, s. fitness, hammam, sauna, (pour propr.). Résid. ppale au sec, invest. locatif.

Me C. DELAYAT-DUTHY  
**03 85 36 72 57**  
christele.delayat@notaires.fr



## JURA

## AUGEA

**115 000 €**  
Belle maison indiv. en pierre, constr. 1873: entrée, cuis, séj, salon, 4 ch, bureau, sde, wc. 121m<sup>2</sup> hab. Chauff. fioul. Combles aménagés, grenier. Rdc: gd garage, cave, cuisine d'été et dépendance. Toiture en excellent état. Terrain de 530m<sup>2</sup> avec potager de 600m<sup>2</sup> en face de la maison. DPE en cours. RÉF 2017-17

Me F. MEUNIER-CHOISNET  
**03 85 72 70 37**  
frederique.meunier@notaires.fr



## JURA

## LONS LE SAUNIER

**135 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Idéalement située proches commerces et écoles dans quartier tranquille avec vue dégagée, villa sur ssol: gd garage, coin chaufferie, celliers, cuis d'été, wc. A l'étage: couloir, cuisine, séjour-salon, 3 chambres, sd'eau, wc, grenier avec 2 chambres en cours d'aménagement. Terrain 2233m<sup>2</sup>. RÉF BO-CR **F**

Me D. MATHY  
**03 85 74 01 69**  
joelle.mathy@sagynotaire.com



## JURA

## MAYNAL

**65 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de village en pierre à rafraîchir: cuis équ, séj poêle à bois. Etage: hall, 2 ch, sdb, wc séparé. 77m<sup>2</sup> hab. Toiture et élect. refaites, isolation, double vitrage partiel. Grange 52m<sup>2</sup>, gde cave voutée. TAE. Terrain 250m<sup>2</sup> avec dépend. + terrain non att. 170m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 2018-42

Me F. MEUNIER-CHOISNET  
**03 85 72 70 37**  
frederique.meunier@notaires.fr



## LOIRE

## BELMONT DE LA LOIRE

**75 000 €**  
71 500 € + honoraires : 3 500 € soit 4,90 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: hall, cuisine, salon, une grande pièce, salle d'eau et wc. Au 1er étage: 4 chambres. Cave, garage et atelier. Chauffage central au fuel. Terrain pour 1ha 28a 14ca (possibilité division). RÉF 42BEL-MA01

Me L. GRAZZINI  
**03 85 26 01 94**  
grazzini@notaires.fr

Estimez votre logement **GRATUITEMENT** en 3 clics

➡ sur **www.immonot.com**



Continuez votre recherche sur **immo not**

# Avant d'ACHETER BESOIN DE VENDRE VITE ?

**Vendez en  
36 heures**



**Avec votre  
notaire**



Si vous êtes dans une situation de succession, de divorce, de mutation... nous vous proposons de **VENDRE VITE** et au **MEILLEUR PRIX** en toute sécurité grâce aux ventes immobilières en ligne 36h-immo d'immonot !

## Dites-nous-en plus sur votre projet !