

# Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Saône  
et-Loire

Février 2020 n° 238

## ACHETER EN 2020 LE BON MOYEN D'AMÉLIORER LE QUOTIDIEN





Céline <3  
en ligne



Aujourd'hui - 8h02

Chérie, j'arrive !  
J'ai vendu ma maison !

Non c'est pas possible, déjà ?

Oui en réalisant une e-vente

Euh, tu peux parler  
français STP ?

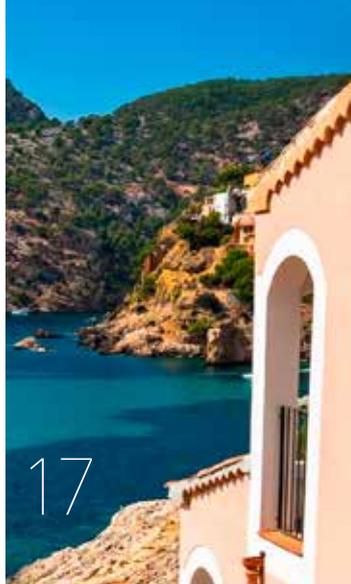
C'est un système  
d'enchères en ligne.  
Ça se passe sur le site  
36h-immo.com.  
Et c'est orchestré par le  
notaire ...

Oh mon doudou !  
J'ADOORE ton notaire ❤️👉👍



Taper message ...





# SOMMAIRE

FLASH INFOS 4

DOSSIER  
Immobilier 2020 :  
le bon moyen d'améliorer le quotidien ! 6

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 10

PATRIMOINE 11

INTERVIEW CHLOÉ NABÉDIAN 12

QUIZ  
Première acquisition, posez-vous les bonnes questions 14

CAS PRATIQUE  
Le pari de l'achat en viager 17

CHECK LIST 18

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

L'Autunois 20

Le Chalonnais 21

Le Charolais 24

Le Maconnais - Le Tournugeois 26

Le Louhannais 28

### 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 **24 février 2020**

ÉDITO



## L'année des 20/20

Bonne nouvelle pour tous ceux qui s'intéressent à l'immobilier en 2020 car ils peuvent décrocher des « 20 » dans de nombreux domaines !

Quelles que soient les disciplines, acquisitions, défiscalisations, rénovations... les occasions de viser le haut du tableau semblent tout à fait atteignables.

La conjoncture immobilière devrait rester favorable avec des prix stabilisés et des taux d'intérêt planchers. D'autre part, les particuliers peuvent compter sur un maître hors pair, le notaire, pour les accompagner dans leurs projets.

Dans la série des « 20 » qui se profilent tout au long de cette année, nous vous souhaitons...

- De trouver un bien immobilier idéalement situé, à **moins de 20 minutes de votre lieu de travail, des écoles et des commerces** ;
- De profiter des crédits avantageux en empruntant à **1 % sur 20 ans** ;
- D'investir dans l'immobilier locatif neuf ou ancien – grâce aux dispositifs Pinel et Denormandie – **autorisant une réduction d'impôt supérieure à 20 % du prix d'acquisition** (en louant durant 12 ans) ;
- De recourir à 36h immo pour vendre votre bien selon un principe d'enchères en ligne en **une 20<sup>aine</sup> d'heures seulement** ;
- De faire construire une maison qui produit autant d'énergie qu'elle n'en consomme, **conforme à la future Réglementation environnementale 2020** ;
- De connaître une année prospère vous permettant d'investir dans l'immobilier de luxe à Paris, **parmi une sélection d'appartements à 20 000 €/m<sup>2</sup>**.

Certains que vous avez déjà votre sujet de prédilection en tête pour atteindre la note maximale, **nous vous souhaitons une excellente année 2020 !**

**Christophe Raffailac**  
Rédacteur en chef





## APL

### De nouvelles conditions de calcul

Destinée à réduire la charge que représente le loyer, l'aide personnalisée au logement (APL) versée par les caisses d'allocations familiales (CAF) change son mode de calcul et ses conditions d'obtention à compter du 1<sup>er</sup> avril 2020 (et non du 1<sup>er</sup> janvier comme prévu).

Le plus grand changement concernera sa base de calcul qui ne sera plus les revenus d'il y a 2 ans mais ceux des 12 derniers mois. L'APL est donc désormais établie sur les revenus « en temps réel ».

Ces revenus - couplés à la situation géographique du logement loué (qui doit être conventionné) et la composition du foyer - permettent de calculer le montant de l'aide à laquelle vous pouvez prétendre.



#### Sondage

Selon un sondage @immonot, le critère du #DPE (Diagnostic de performance énergétique) est essentiel dans le cadre d'une recherche immobilière pour 53,5 % des personnes interrogées.

Il s'agit donc d'un document informatif indispensable lors de la recherche d'un bien immobilier à acheter ou à louer.

#### Newsletter

##### #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot. Abonnez-vous sur [immonot.com](http://immonot.com)

### COPROPRIÉTÉ

Tout propriétaire d'un logement en copropriété doit payer des charges liées au fonctionnement, à l'entretien et à l'amélioration de la copropriété. La loi Elan a cependant prévu une exception pour les nouveaux propriétaires d'un logement HLM.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, il est possible d'inclure dans le contrat de vente d'un logement HLM une clause différant pour l'acquéreur le transfert de propriété de sa quote-part sur les parties communes pour une période ne pouvant pas excéder 10 ans (ce délai comptant à partir de la 1<sup>re</sup> vente de logement dans l'immeuble).



## Dispositif DENORMANDIE

### Des améliorations pour 2020

Reconduite jusqu'à fin décembre 2022, la réduction fiscale Denormandie, destinée à encourager la rénovation de logements dégradés situés dans les villes moyennes, sera plus incitative en 2020 :

- la liste des travaux éligibles comprend désormais, outre les travaux de rénovation énergétique, ceux permettant la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables (dont les combles et sous-sols) ou encore la création de surface habitable nouvelle ;
- les logements éligibles devront toujours se situer dans les 222 villes moyennes signataires de conventions dites « Cœur de ville » mais aussi sur tout le territoire de ces communes quelle que soit leur taille, dès lors qu'elles mettent en place des opérations de revitalisation de leur territoire.

## 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 février - 17 février

## MACON

Sur rendez-vous : 03 85 39 30 70

Maison de l'habitat et du logement

94 rue de Lyon  
10 février

## DROIT DE LA PROPRIÉTÉ

## Achetez la maison et louez le terrain

Adoptée à la quasi-unanimité des députés, une proposition de loi de Jean-Luc Lagleize vise à réformer en profondeur le droit de la propriété pour mettre un frein à l'inflation des prix et faciliter l'accession à la propriété. La propriété immobilière devrait donc prendre une nouvelle physionomie dans un proche avenir. Afin de permettre à un plus grand nombre de ménages d'accéder à la propriété, plusieurs mesures sont envisagées dont la plus emblématique repose sur la séparation du foncier et du bâti. L'acquéreur ne serait plus propriétaire que des murs et non du terrain dont il serait locataire. Selon le porteur de cette proposition, cela permettrait de faire baisser les prix de façon sensible. En effet, à titre indicatif, le prix des terrains a augmenté de 71 % en 10 ans. Ce qui est incontestablement un frein pour beaucoup d'acquéreurs potentiels. Cette dissociation du foncier et du bâti est déjà amorcée avec le système du bail réel solidaire (BSR) créé par la loi Alur de 2014. À l'origine réservé à l'accession sociale à la propriété et sous condition de ressources, Jean-Luc Lagleize souhaite élargir le champ d'application du bail réel solidaire à l'accession privée ou intermédiaire. Pour y parvenir, il s'appuierait sur les Offices de foncier libre (OFL). Il s'agit d'organismes à but non lucratif qui achètent et détiennent des terrains sur lesquels des constructeurs, promoteurs ou aménageurs fonciers élaborent des programmes immobiliers. Une vingtaine d'OFS ont déjà été créés en 2 ans et le ministère du Logement précise que plus de 8 400 logements devraient être livrés au premier semestre 2020. Les ménages qui achèteront par ce biais n'auront que la propriété des murs et un droit d'usage du terrain moyennant une redevance versée à l'OFL pour la mise à disposition du terrain.

Ensuite, afin de limiter la spéculation foncière, la réforme prévoit de mettre fin à la possibilité de vendre aux enchères, dans les zones tendues, des terrains publics appartenant à l'État ou aux collectivités locales.

Ces enchères seraient remplacées par des concours à prix fixe et/ou des cessions de gré à gré à compter de 2021.

Reste maintenant à ce texte à franchir l'étape de l'approbation au Sénat afin de pouvoir devenir effectif. À suivre...



Dans le cadre de la réforme dite « 100 % santé », un décret vient de préciser les modalités de remboursement de certaines prothèses dentaires, aides auditives et lunettes. Cette mesure devrait permettre d'accéder à des soins de qualité pris en charge à 100 % à l'échéance de 2021. En 2020, sous certaines conditions, les lunettes de vue, couronnes et bridges seront pris en charge à 100 %.

Le prix des aides auditives baissera en moyenne de 200 € et leur remboursement sera revalorisé de 50 €. En 2021, c'est la totalité de ces équipements qui seront pris en charge à 100 %.





DOSSIER

# IMMOBILIER

2020

## BON MOYEN D'AMÉLIORER LE QUOTIDIEN !

À l'heure où la retraite agite les débats, l'immobilier est et restera toujours une valeur sûre pour conforter son avenir et se garantir un minimum de revenus.

Et comme la prévoyance et l'anticipation sont de mise, il n'est jamais trop tôt pour se construire un patrimoine immobilier.

par Marie-Christine Mémoire

**P**our la majorité des Français, l'immobilier est une priorité et reste leur investissement favori, devant l'assurance-vie ou les placements boursiers aux résultats souvent aléatoires. Cette nette préférence n'est pas un hasard quand on sait que l'immobilier est un placement solide et pérenne qui vous garantit une sécurité financière à court et long terme. Pour vous mais aussi pour vos héritiers à qui vous transmettez un patrimoine concret et rentable.

Placement à long terme à risque limité, s'il est bien choisi, l'immobilier est un investissement qu'il ne faut pas négliger dans une stratégie patrimoniale bien menée. Votre notaire vous accompagnera et vous conseillera dans votre démarche.



Pour **89 %**  
des Français, devenir  
propriétaire est une priorité

Source : sondage OpinionWay réalisé pour Artémis Courtage

## SÉCURISER L'AVENIR

*Priorité à l'acquisition  
de la résidence principale*

Dès que votre situation professionnelle est suffisamment stable, il ne faut pas hésiter à quitter le statut de locataire pour celui de propriétaire. Fini les loyers payés « à perte ». Sans compter avec les aléas dus, par exemple, à une perte d'emploi qui mettrait en péril le paiement des loyers avec toutes les complications qui en découlent. Alors que le paiement des mensualités d'emprunt souscrit lors de l'accession à la propriété est sécurisé par une assurance perte d'emploi qui prend le relais du paiement des mensualités pendant une certaine période. En étant locataire, votre situation est aussi un peu liée au bon vouloir du propriétaire qui peut

décider de mettre un terme au bail pour vendre ou reprendre son logement. Enfin, d'un côté plus « pratique », le locataire a peu de marge de manœuvre en matière d'agencement des pièces.

Il ne peut pas, par exemple, décider de casser une cloison sous prétexte qu'il se sent un peu à l'étroit. Quand on est chez soi on peut !

Comme on le voit, c'est un ensemble de choses qui, mises bout à bout, contribuent à faire pencher la balance vers la propriété. Et c'est une sage précaution quand on sait que ces 10 dernières années, la valeur de l'immobilier n'a cessé de progresser et devrait progresser encore, surtout dans les grandes agglomérations. Par exemple, + 20 % à Lille, + 22 % à Toulouse, + 39 % à Nantes, 62 % à Lyon ou encore 79 % à Bordeaux.

## AVANT DE VOUS LANCER DANS UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER

- Définissez ce que vous attendez du placement, la disponibilité, le rendement.
- Réalisez un diagnostic de votre situation, en prenant en compte l'aspect financier, mais aussi familial et fiscal.
- Identifiez votre profil d'investisseur (risqué ou sécuritaire) et déterminez votre stratégie de placement (court, moyen ou long terme).
- Consultez votre notaire qui saura analyser votre situation familiale et patrimoniale pour vous conseiller au mieux de vos intérêts.

## IL N'Y A PAS QUE LE PINEL POUR INVESTIR

Si investir en Pinel est une solution, il en existe d'autres, comme par exemple :

- **l'investissement dans les SCPI.** Ici il ne s'agit pas de détenir un bien immobilier « physiquement ». Il ne s'agit pas de vraies pierres mais de parts dans des sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI) qui possèdent et gèrent un patrimoine immobilier affecté à la location (logement mais aussi bureaux et commerces...).
- **Les parts de groupements forestiers ou viticoles.** Les placements dits « fonciers » offrent un rendement régulier pour une mise de départ accessible. Leur intérêt principal réside surtout dans la fiscalité, notamment au niveau des droits de succession (sous certaines conditions).
- **Les places de parking.** Pour vos premiers pas d'investisseur et si vous ne voulez pas prendre trop de risques, c'est le placement idéal, surtout dans les grandes villes. Avec peu de contraintes (peu ou pas d'entretien, pas d'encadrement des loyers...) et un rendement entre 4 et 6 % par an, c'est un bon complément de revenus.

Posséder un bien immobilier à l'heure actuelle est donc une façon efficace de capitaliser et sécuriser son avenir.

## GÉNÉRER DU RENDEMENT

*Place à la rentabilité avec le Pinel et le Denormandie*

Entre 40 et 60 ans, c'est l'âge idéal pour envisager de faire fructifier vos petites économies et vous tourner vers d'autres projets. Pourquoi ne pas vous tourner vers l'investissement locatif, tout en défiscalisant les revenus provenant de la location ? C'est tout à fait l'objectif du Pinel qui permet de profiter d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % du prix d'achat d'un bien neuf (plafonné à 300 000 euros par personne et 5 500 euros par mètre carré de surface habitable), selon la durée d'engagement de location (respectivement 6, 9 ou 12 ans). Seules conditions pour en bénéficier : choisir un bien situé dans une zone tendue (c'est-à-dire là où l'offre locative est inférieure à la demande) et respecter des conditions de loyer et de ressources du locataire. À condition de bien choisir le secteur géographique et l'emplacement du logement, vous pourrez espérer une rentabilité pouvant avoisiner les 7 % (comme à Limoges ou Nîmes), avec un prix d'achat accessible et des loyers à la hausse (comme par exemple à Bordeaux où les prix d'achat amorcent un léger recul pour des loyers qui progressent dans le même temps de 3,7 %).

Si vous préférez l'ancien, sous certaines conditions, le dispositif Denormandie vous accordera les mêmes avantages fiscaux que le Pinel si vous investissez dans les 222 localités du programme « Action Cœur de Ville » et que vous réalisez des travaux représentant 25 % du coût total de l'opération. Avec des prix d'achat au mètre carré avantageux dans les villes moyennes, autour de 1 500 euros/m<sup>2</sup> et des taux d'intérêt toujours au plus bas, l'investissement Denormandie promet une belle rentabilité nette.

## COMPLÉTER SES REVENUS

*La location saisonnière*

En dehors des grands « classiques » évoqués plus haut, l'immobilier peut procurer des revenus complémentaires. Vous pourrez par exemple :

- **louer une pièce de votre domicile principal.** Bien sûr, il n'est pas question

de transformer votre maison ou votre appartement en chambre d'hôtes ou en hôtel. Ni de vous lancer dans la location Airbnb. Mais attention, ce n'est pas parce qu'il s'agit juste d'une chambre qu'il ne faut pas respecter certaines conditions (rédaction d'un bail de location meublée, respect des normes de décence...). Fiscalement, les loyers issus de la location meublée seront exonérés d'impôts à condition d'être « raisonnables ». Pour 2019, le plafond annuel de loyer par mètre carré (charges non comprises) à respecter était fixé à 187 euros en Île-de-France et 138 euros dans les autres régions.

- **Opter pour la location meublée.** Si vos recettes locatives ne dépassent pas 23 000 euros par an, et si vous n'êtes pas inscrit au registre du commerce en tant que loueur professionnel, vous bénéficiez du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP).

Vous pouvez alors choisir d'être imposé uniquement sur la moitié de vos recettes (dans la limite d'un plafond de recettes annuelles de 70 000 euros). Mais si vous le souhaitez, vous avez également la possibilité d'opter pour le régime réel. Ce régime s'applique également au-delà de 70 000 euros de revenus annuels. Vous pouvez alors déduire vos charges comme les intérêts d'emprunt, et utiliser année par année les amortissements pour arriver à un résultat fiscal nul.

## PERCEVOIR UNE RENTE

*Les atouts du viager*

Le viager peut être une option si vous êtes propriétaire de votre résidence principale mais que vous n'avez pas ou peu d'épargne financière.

Le principe est simple : vous cédez votre bien en contrepartie d'un capital de départ (le bouquet) et d'une rente versée jusqu'à votre décès. Cette forme de vente permettra l'obtention de revenus complémentaires réguliers tout en bénéficiant d'une fiscalité attractive. Seulement 40 % de la rente est imposable entre 60 et 69 ans et 30 % au-delà. Qui plus est, dans le cas d'un viager occupé (c'est-à-dire si vous vendez en restant dans le logement), les charges de copropriété et les impôts fonciers sont assumés par l'acheteur (seules les charges locatives, comme le chauffage et la taxe d'habitation, incombent au vendeur).

# L'IMMOBILIER

## Un placement qui se construit petit à petit

À chaque étape de votre vie, ajoutez une nouvelle pierre à l'édifice pour construire un patrimoine que vous transmettez à vos enfants.

À 30 ANS



J'ai une famille et un métier stable.  
**Je construis mon patrimoine**  
sur de bonnes fondations en devenant propriétaire.



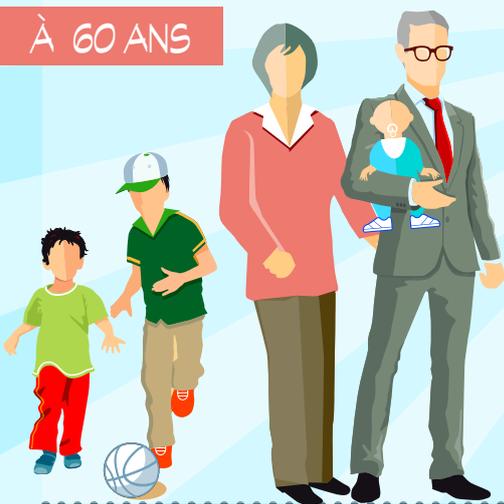
À 40 ANS

Je souhaite consolider ma situation financière et patrimoniale.  
**J'investis dans l'immobilier locatif**  
pour faire fructifier mon patrimoine.



À 60 ANS

Je pense à ma future retraite et **je veux transmettre**  
à mes héritiers un **patrimoine solide et rentable.**





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## Divorce

### Faut-il verser une prestation compensatoire ?

Un divorce bouleverse la vie des familles à bien des égards. Quand un déséquilibre financier est constaté entre les ex-époux, il est possible de demander une prestation compensatoire. Éclaircissons sur cette indemnité souvent confondue avec la pension alimentaire.

#### 1 Quelle est la différence entre prestation compensatoire et pension alimentaire ?

La prestation compensatoire et la pension alimentaire ont toutes deux des objectifs très différents. La pension alimentaire découle de l'obligation alimentaire figurant à l'article 205 de notre Code civil : « Les enfants doivent des aliments à leur père et mère ou autres ascendants qui sont dans le besoin. » Dans le cadre d'un divorce, la pension alimentaire sera destinée aux enfants, alors que la prestation compensatoire sera attribuée aux ex-époux. La prestation compensatoire a en effet pour but de pallier la baisse du niveau de vie qui peut résulter du divorce. Concrètement, cela concerne très souvent l'époux qui a renoncé à toute activité professionnelle pour pouvoir s'occuper des enfants. Celui qui continue à travailler va devoir atténuer cet écart de revenus en versant à l'autre une sorte de « dédommagement financier » appelé « prestation compensatoire ».

et d'habitation, voire en usufruit, peut s'envisager. la prestation compensatoire peut aussi avoir la forme d'une rente, dans le cas où l'état de santé ou d'autres difficultés mettraient le créancier dans une situation difficile pour subvenir à ses besoins. Ce sera au juge de prévoir ces modalités particulières.

#### 3 Que peut-on faire en cas de non-paiement de la prestation compensatoire ?

Considéré comme créance alimentaire, le non-paiement pendant plus de 2 mois de la prestation compensatoire se traduit comme un délit d'abandon de famille. Différentes actions sont ainsi possibles pour en obtenir le paiement. Si votre prestation compensatoire est versée sous forme de rente, vous pouvez demander la mise en place d'un paiement direct par l'employeur ou par un organisme public. Pour ce faire, il faudra recourir aux services d'un huissier. Il est également possible de faire une requête au tribunal d'instance pour demander une saisie sur salaire. Pour récupérer des arriérés ou un capital, d'autres procédures existent comme la saisie-attribution (qui permet un prélèvement sur les comptes en banque) ou la saisie-vente (qui permet de vendre un bien au profit du créancier de la prestation). Le Trésor public peut aussi recouvrer pour votre compte les sommes dues. Avant d'engager une de ces procédures, il vous faudra impérativement justifier d'un titre exécutoire comme par exemple votre convention de divorce accompagnée de son attestation de dépôt chez le notaire.

#### 2 Sous quelle forme peut être versée la prestation compensatoire ?

Une fois le montant de la prestation compensatoire fixé, il faudra en définir son mode de versement : elle peut, en effet, prendre la forme d'un capital attribué à l'un des ex-époux. Les versements peuvent être échelonnés dans le temps avec un délai maximum de 8 ans. L'attribution d'un bien immobilier en pleine propriété, en droit d'usage



Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site immonot et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo ou contactez directement votre notaire.

# Plus-value immobilière

## Faites vos comptes !

Si vous vendez un bien immobilier à un prix supérieur à celui auquel vous l'avez acheté, vous avez certainement fait une bonne affaire !  
Il va peut-être falloir passer par la case "impôt de plus-value".

par Stéphanie Swiklinski

### De la plus-value pour quelles opérations ?

Lors de la vente de son bien immobilier, il est judicieux de faire déterminer à l'avance si vous aurez de la plus-value à acquitter ou pas. Et dans l'affirmative, quel en sera le montant ? Si son montant est trop élevé, il est parfois préférable, si c'est possible, d'attendre pour vendre. Cette taxe appelée plus-value immobilière est en effet à payer au moment de la vente du bien, lors de la signature de l'acte authentique. Le notaire du vendeur, en tant que collecteur d'impôts, va déclarer, calculer et payer la plus-value en prélevant le montant sur le prix de vente. C'est également lui qui est chargé de remettre au service de la publicité foncière, en même temps que l'acte de vente, l'original de la déclaration et le montant de la plus-value immobilière. Laissons faire ce professionnel car selon l'origine de propriété du bien, le calcul peut s'avérer ardu ! Sont ainsi imposables les plus-values réalisées lors d'une vente, d'un apport en société, d'une expropriation ou d'un échange. Elles s'appliquent à tous les types d'immeubles (habitations, terrains, immeubles commerciaux) ainsi qu'aux droits portant sur des immeubles (usufruit, nue-propriété, servitudes...).

### Comment déterminer la plus-value imposable ?

La plus-value brute est égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'achat. Mais ce n'est pas si simple et il faudra apporter certains correctifs. Le prix de cession (prix auquel la transaction a lieu) peut ainsi être majoré des charges et indemnités payées par l'acquéreur et prévues dans l'acte notarié.



#### BONNE NOUVELLE SI VOUS ÊTES EXONÉRÉ !

C'est le cas s'il s'agit de la vente de votre résidence principale, d'un bien détenu depuis plus de 30 ans ou pour les ventes dont le montant n'excède pas 15 000 € par exemple.

Cependant, il est possible de déduire des frais supportés au moment de la vente, comme par exemple la facture relative aux diagnostics effectués (termites, plomb, amiante...) ainsi que le montant de la TVA acquittée, s'il y a lieu. Le prix d'acquisition, quant à lui, est le prix auquel le vendeur avait acheté le bien. Ce prix peut être majoré des charges et indemnités acquittées au propriétaire au moment de l'achat et des frais d'acquisition (droits d'enregistrement, TVA, frais d'acte...). Attention, si le vendeur ne retrouve pas les justificatifs, il peut appliquer une majoration forfaitaire équivalente à 7,5 % du prix d'achat. Les dépenses pour travaux peuvent également être prises en compte, à condition de pouvoir en justifier le montant, par la production de factures. Si ce n'est pas le cas, vous pourrez majorer le prix d'achat de 15 %, si vous êtes propriétaire depuis plus de 5 ans. Une fois cette petite cuisine fiscale terminée, un abattement est appliqué. Il se calcule de façon progressive en fonction de la durée de détention.

### À vos calculatrices...

*M. X vend sa maison (qui n'est pas sa résidence principale) détenue depuis 20 ans. Il l'avait achetée 100 000 euros et a réalisé pour 15 000 euros de travaux (il a conservé les factures). Le prix de vente est de 235 000 euros.*

- Prix d'acquisition : 100 000 € + 15 000 € (travaux) = 115 000 €
- Prix de vente : 235 000 €
- Plus-value réalisée : 235 000 € – 115 000 € = 120 000 €
- Abattements (20 ans de détention) : 90 % sur l'impôt sur le revenu taxé à 18 % et 24,75 % sur les prélèvements sociaux taxés à 16,50 %.
- Sur les 120 000 € de plus-value, 12 000 € sont donc taxés à 18 % et 90 300 € à 16,50 %.

**PLUS-VALUE À PAYER : 17 060 €**

# La météo devient-elle folle ?

Chloé Nabédian donne ses prévisions

Journaliste météo sur France 2, Chloé Nabédian nous réserve un bulletin bien plus complet dans son livre "La météo devient-elle folle ?". Pour répondre à cette question, météorologistes et scientifiques ont confié leurs prévisions. Histoire de vérifier que le temps nous réserve toujours des surprises avec ce documentaire découvert à la Foire du livre de Brive-la-Gaillarde (19),

par Stéphanie Swiklinski

## Quel est le thème de votre ouvrage ?

Chloé NABÉDIAN : J'ai écrit ce livre pour répondre à une question que tout le monde me pose : "la météo devient-elle folle ?" J'ai voulu ainsi comprendre l'impact du changement climatique sur les phénomènes météo. Y a-t-il une incidence ? De quel ordre ? J'ai donc entrepris des recherches. Après une quarantaine de rencontres, des interviews de chercheurs du CNES (centre national d'études spatiales), les témoignages d'explorateurs comme Jean-Louis Etienne, des échanges avec les spécialistes de Météo France... j'ai pu vérifier combien notre mémoire collective est trompeuse. Contrairement à ce que l'on pense, les tempêtes sont moins fréquentes et moins intenses qu'avant. Des pilotes comme Garrett Black, appelés "chasseurs d'ouragan", sont allés au cœur de la "bête" pour essayer de comprendre comment tout ces phénomènes fonctionnent.

## L'immobilier doit-il s'adapter ?

Chloé NABÉDIAN : Oui, cela fait partie d'un chapitre de mon livre. Il faut s'intéresser à l'évolution des villes. J'ai d'ailleurs interviewé Anne Hidalgo

en tant que représentante du C40, qui rassemble les maires du monde entier qui agissent pour transformer les villes dites "trop minérales". Le but consiste à remettre de la végétation dans les agglomérations. J'ai également interviewé un architecte qui a créé un immeuble du futur à Taïwan. Il s'agit d'une construction en forme de spirale avec 25 000 arbres à l'intérieur, des terrasses arborées. Il existe aussi actuellement un projet pour introduire plus de plantes dans Paris. Pour ces raisons, je pense que l'immobilier a une transition incroyable à faire !

## Comment le parc de logements peut-il s'adapter ?

Chloé NABÉDIAN : Dans mon livre, j'ai en effet mis l'accent sur la nécessaire adaptation de l'habitat. Tout reste à faire aujourd'hui, car le climat de demain n'est pas encore créé. Il faut donc trouver les solutions pour adapter l'architecture et l'urbanisme. Il faut construire des maisons en respectant les normes et protéger la population. Par exemple, nous pouvons imaginer une conception différente des maisons dans le sud de la France, où les pièces à vivre seraient au premier étage et le rez-de-chaussée craindrait moins les inondations.

## Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux ?

Chloé NABÉDIAN : J'adore Paris ! Je rêvais d'y vivre depuis toute petite. Ce rêve, je l'ai réalisé dès que j'ai eu mon bac. Cela fait déjà 15 ans que je suis parisienne.

C'est une ville qui est encore plus belle quand il fait gris et qu'il y a du brouillard. Elle a encore plus de charme et de mystère, tout comme Londres. Le temps qu'il peut faire dans certaines villes contribue souvent à créer un art de vivre bien particulier !

## Avez-vous déjà acheté un bien immobilier ?

Chloé NABÉDIAN : Oui, mais pas à Paris car l'immobilier reste trop cher !

J'ai donc acheté un pied-à-terre en Normandie avec mon mari. Il s'agit d'un premier investissement. Nous connaissons bien le notaire qui s'est occupé de la vente... un ami.

## Quels sont vos projets ?

Chloé NABÉDIAN : Je travaille sur des projets autour de l'environnement, des projets vidéo et audio.

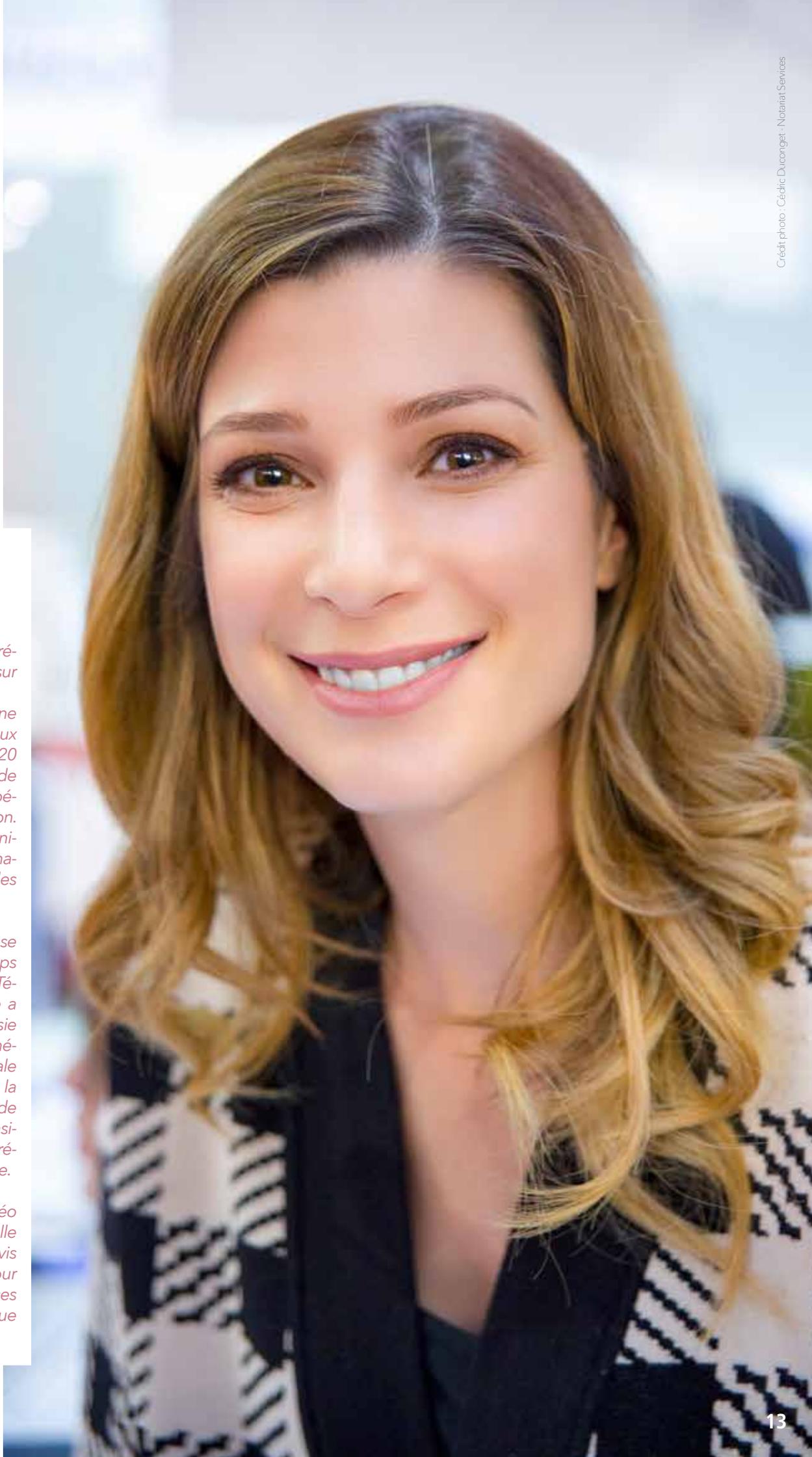
Propos recueillis en novembre 2019

**Journaliste  
et spécialiste climat  
et environnement  
à France Télévision**

*Chloé Nabédian présente la météo sur France 2 depuis 2016. Elle intervient à l'antenne à l'occasion des journaux de 13 heures et de 20 heures. Elle participe de plus aux éditions spéciales de la rédaction. Elle a notamment co-animé en prime-time le magazine « Au cœur des éléments ».*

*Ses interventions ne se limitent pas à son temps d'antenne sur France Télévision. En 2017, elle a également été choisie par l'Organisation météorologique mondiale pour représenter la France dans une grande campagne visant à sensibiliser le public sur le réchauffement climatique.*

*Avec son livre « La météo devient-elle folle », elle s'est appuyée sur les avis de scientifiques pour apporter des réponses aussi étonnantes que passionnantes !*



# PREMIÈRE ACQUISITION

## Posez-vous les bonnes questions

Pour s'assurer qu'un premier achat immobilier va être couronné de succès, il suffit de passer par un petit banc d'essai. Histoire de vérifier que vous avez les bonnes informations pour réussir la transaction. Testez vos connaissances avec ce quiz. Si vous avez besoin de vous perfectionner, foncez chez votre notaire.

par Christophe Raffailac

### 1 Je peux bénéficier d'aides pour acheter mon premier logement

- a) Il n'existe aucun coup de pouce financier en direction des primo-accédants.
- b) Les aides pour le logement existent mais demeurent soumises à condition.
- c) Tous les acquéreurs d'un premier logement bénéficient d'un prêt à taux zéro (PTZ).

### 2 J'achète mon premier logement sans avoir d'apport personnel

- a) Les banques acceptent en effet de financer 110 % du projet en prêtant même pour payer les frais d'acquisition.
- b) Il faut absolument disposer d'un apport personnel pour réaliser une première acquisition.
- c) C'est le notaire qui décide du plan de financement à la signature de l'acte.



### **3** Je participe à des ventes aux enchères sur internet pour acheter ma première maison

- a) Les ventes aux enchères ne concernent que les objets d'art et de collection.
- b) Seules les ventes à la bougie permettent de négocier des biens immobiliers.
- c) Les ventes interactives donnent la possibilité de faire des offres d'achat en ligne avec le dispositif « 36h immo ».

### **5** Je peux consacrer ma première acquisition à un investissement locatif

- a) Il faut nécessairement posséder une résidence principale avant d'acheter un bien locatif.
- b) Une première acquisition, à titre de résidence principale ou locative, peut être financée à l'aide du PTZ.
- c) Un premier achat immobilier peut être destiné à la location longue durée du bien.

### **4** Je bénéficie d'un prêt à taux zéro pour acheter

- a) En 2020, le PTZ (prêt à taux zéro) s'applique pour toute acquisition dans le neuf ou l'ancien.
- b) Les biens immobiliers anciens seulement peuvent être financés à l'aide du PTZ.
- c) Le PTZ ne participe qu'à la construction de maisons dans les grandes agglomérations.

### **6** Je dois me pacser pour acheter à deux

- a) Un pacs doit nécessairement être établi entre deux personnes qui achètent en couple.
- b) Il n'est pas nécessaire de se pacser pour acheter, deux concubins peuvent l'envisager.
- c) Le notaire refuse de signer l'acte de vente pour des acheteurs non mariés.

### **7** Si je fais construire, je ne suis pas obligé de payer un loyer et de rembourser des mensualités en même temps

- a) Le différé accordé par la banque permet de reporter le remboursement des mensualités.
- b) Dès que le prêt est débloqué par la banque, il faut rembourser les mensualités.
- c) Dès que ma construction démarre, je dois quitter le logement que je loue.

# Le Quiz

## PRIMO-ACCESSION

Réponses page suivante... ➔

# RÉPONSES

## 1 RÉPONSE B

PTZ (Prêt à taux zéro), PSLA (Prêt social location accession), 1 % logement... il existe de nombreux dispositifs pour aider à l'acquisition de sa première maison. Dans tous les cas, il faut répondre à quelques conditions, qui reposent souvent sur un plafond de revenu à ne pas dépasser, pour bénéficier des aides accordées aux primo-accédants.

## 2 RÉPONSE A

Avec la baisse des taux d'intérêt, de plus en plus de banques acceptent de financer l'intégralité du coût du projet : prix + frais d'acquisition. Cela suppose néanmoins de disposer de quelques liquidités pour rassurer le banquier et d'accepter de s'endetter sur près de 30 années. Cependant, le Haut Conseil a récemment recommandé aux banques de respecter une durée de crédit qui n'excède pas 25 ans pour limiter l'endettement des ménages.

## 3 RÉPONSE C)

Les ventes interactives permettent en effet d'acheter un bien immobilier en ligne sur appels d'offres. Ce qui revient à proposer un prix d'achat augmenté d'un pas d'enchère dans une salle de vente virtuelle. La vente se déroule sur une période de 36 heures pour «36h immo» ou court tout au long du mandat pour la «e-vente».

## 4 RÉPONSE A)

Cette année 2020 permet encore de bénéficier du PTZ pour faire construire sur l'ensemble du territoire. Cette possibilité devrait prendre fin en 2021 puisque le dispositif ne sera éligible que dans les zones dites tendues A, Abis, B1. Précisons que pour acheter dans l'ancien, le PTZ se limite aux zones les moins urbanisées classées B2 ou C.

## 5 RÉPONSE C

Les acquéreurs peuvent en effet consacrer leur premier achat à un logement locatif neuf ou ancien et bénéficier de tous les dispositifs de défiscalisation associés.

## 6 RÉPONSE B

Deux personnes en couple peuvent acheter un bien immobilier qui se trouvera en indivision. Pour protéger chacun des acheteurs, le notaire leur conseillera de signer une convention de Pacs. Pour une plus grande sécurisation et faciliter la transmission, il leur recommandera le mariage.

## 7 RÉPONSE A

Il arrive fréquemment que le paiement du loyer et le remboursement de la mensualité se produisent sur une période concomitante. Moyennant des frais, la banque peut accorder un différé - total ou partiel - qui permet de faire coïncider le prélèvement du crédit avec l'entrée dans le nouveau logement.

## Votre score

### Vous avez 6 bonnes réponses ou plus

Vous avez toutes les cartes en main pour acheter, c'est le moment de vous lancer car le PTZ se voit prolongé d'un an seulement en zone B2 et C.

### Vous avez entre 3 et 5 bonnes réponses

Pensez à parfaire vos informations sur l'achat immobilier pour prendre les bonnes décisions. Demandez conseil à votre notaire ou à un professionnel de l'immobilier en cas de doute.

### Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Vous devez en priorité vous documenter sur le sujet. Prenez rendez-vous chez votre banquier et votre notaire. Dans tous les cas, pensez à consulter régulièrement «immonot» dans sa version papier et internet.



# Le pari de l'achat en viager

Annabelle et Sébastien sont propriétaires de leur résidence principale et ont réussi à mettre un peu d'argent de côté. Ils aimeraient bien investir dans l'immobilier. Leur voisine Simone, 75 ans et sans enfant, leur a proposé d'acheter sa maison en viager. Séduits par ce projet, ils ont besoin de conseils pour se décider. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à leurs interrogations.

*Annabelle*

## Quels sont les avantages de l'achat en viager ?

**Stéphanie Swiklinski** : L'achat en viager permet d'acheter un bien ou de constituer un patrimoine immobilier à des conditions fiscales et financières intéressantes. En acceptant la proposition de votre voisine, vous pourriez acheter en viager dit "occupé". Elle pourra vivre dans sa maison sans changer ses habitudes, jusqu'à son départ en maison de retraite ou son décès. Cela équivaut à investir dans l'immobilier locatif sans les problèmes liés à la gestion. C'est un "bon plan" car il n'est pas nécessaire de trouver un locataire et la rentabilité apparaît satisfaisante. Selon les professionnels, l'investissement offre un des meilleurs couples risque/rentabilité. Elle atteint en moyenne 7 à 9 % annuels sur une longue période.

*Sébastien*

## Que doit-on payer exactement ?

**Stéphanie Swiklinski** : Lors d'un achat en viager, vous devrez payer comptant une somme appelée "bouquet" le jour de la signature de l'acte authentique chez votre notaire. Les banques ont des réticences à financer ce type d'acquisition. Il est donc préférable de détenir quelques liquidités, comme dans votre cas, pour payer le bouquet de départ. Ensuite, vous aurez à verser au vendeur une rente viagère, tout au long de sa vie.

*Annabelle*

## Comment calcule-t-on le montant de la rente ?

**Stéphanie Swiklinski** : Le montant du bouquet sera à déterminer librement entre vous et votre voisine Simone. L'âge du vendeur, le crédit-rentier, a évidemment son importance. Plus il sera jeune et plus le capital à verser sera conséquent. En général, le bouquet ne doit pas dépasser 40 % de la valeur totale estimée du bien immobilier. La rente sera ensuite déterminée selon que le viager est libre ou occupé. Vous aurez ainsi la possibilité de bénéficier d'une décote sur le prix d'achat si vous optez pour un viager occupé. Il existe des barèmes viagers permettant de faire le calcul. Il serait cependant plus sage de prendre rendez-vous chez votre notaire, accompagné de Simone, pour convenir de toutes les modalités financières.

*Sébastien*

## Que se passe-t-il en cas de décès du vendeur juste après l'achat ?

**Stéphanie Swiklinski** : La spécificité du viager repose sur son caractère aléatoire. Le contrat de vente sera annulé si le vendeur décède dans les 20 jours qui suivent la date de l'acte, à condition qu'il soit atteint d'une maladie le jour de la vente. Dans ce cas de figure, une absence d'aléa est présumée et la nullité de l'acte pourra être prononcée. Attention, ce principe étant d'ordre public, on ne peut y déroger.

# Vous avez vos papiers ?

Pour concrétiser la vente d'un bien immobilier, vous devez fournir de nombreux documents, à la fois juridiques et techniques. Faites le tour "des indispensables" pour vendre votre maison ou appartement.

par Stéphanie Swiklinski

## Documents vous concernant

Pour les personnes physiques

- Pièce d'identité en cours de validité
- Copie de votre contrat de mariage ou PACS
- Questionnaire d'état civil complété (qui vous aura été donné par votre notaire)

Pour les personnes morales

- Kbis de votre société
- copie des statuts de votre société
- copie de l'assemblée générale autorisant la vente

## Documents concernant le bien immobilier

- Votre titre de propriété : votre acte d'achat ou autre selon le mode d'acquisition (partage, donation, succession...)
- L'ensemble des diagnostics : la liste varie selon le lieu et la date de construction du bien.
- La copie de la taxe foncière et de la taxe d'habitation pour permettre aux acquéreurs de vous rembourser une partie de la taxe foncière (au prorata) en fonction de la date de signature de l'acte définitif.
- Les références de votre éventuel prêt bancaire souscrit lors de votre achat, afin de le rembourser par anticipation et ensuite faire la mainlevée de l'inscription hypothécaire : le bien vendu doit être libre de toute inscription.

## Informations liées à la copropriété

- Les coordonnées du syndic
- Le règlement de copropriété et ses modificatifs
- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales

## Informations relatives à une construction neuve

- Permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux et certificat de conformité.
- Assurance dommages-ouvrage si les travaux ont moins de 10 ans et la preuve du paiement des primes
- Liste des artisans.

# 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 et Félix THOMAS

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 VIELLARD 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

### SARL NICEPHORE NOTAIRES

14 rue de la Banque - BP 1  
Tél. 03 85 48 37 22 - Fax 03 85 48 67 41  
scp.ltmm@notaires.fr

### SELARL Florence LORTHIOIS

16 boulevard de la République  
Tél. 03 85 93 47 44 - Fax 03 85 48 67 25  
etude.710406@notaires.fr

### SELARL Stéphan 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)

### Me Delphine BERLIAT

106 B Grande Rue de la Coupée  
Tél. 06 73 69 16 16  
delphine.berliat@notaires.fr

### 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 (71120)

### Me Thibaut COSTET

6 rue de la Planche - 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)

### 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  
f.lamotte-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)

### SELAS ETUDE ANDRIEU

1065 avenue de l'Europe  
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 Lacreteille - 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 Tourmeloup - 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.travelly.mandret@notaires.fr

## MARCILLY LES BUXY (71390)

### SARL Philippe PELLETIER et Frédéric VLEUGELS

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 Chalons - 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 Pranet - 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 - Mes CHOLEZ et ENGEL

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 Chalons - BP 23  
Tél. 03 85 71 11 00 - Fax 03 85 71 11 09  
francois.vernet.71118@notaires.fr

## ROMANECHÉ THORINS (71570)

### OFFICE NOTARIAL DE ROMANECHÉ-THORINS

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)

### OFFICE NOTARIAL DE SAINT-GENGOUX-LE- NATIONAL

3 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 Privy - BP 12  
Tél. 03 85 51 06 07 - Fax 03 85 51 29 00  
nicolas.peyrat@notairestournus.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

# Annonces immobilières

L'Autunois

## MAISONS



**AUTUN 45 000 €**  
43 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €  
soit 4,65 % charge acquéreur  
Une maison comprenant au 1er étage surélevé: salle avec balcon (environ 34m<sup>2</sup>), cuisine, salle de bains, Au 2ème étage: wc, 3 chambres mansardées. Garage. Cave. Jardin non attenant. RÉF 71026-308535  
SELARL N. Mc NAMARA  
et P. Mc NAMARA  
**03 85 86 52 72 ou 03 85 86 52 65**  
immobilier.71026@notaires.fr



**AUTUN 48 000 €**  
45 300 € + honoraires de négociation : 2 700 €  
soit 5,96 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Maison d'hab sur cave, rdc: entrée, salle-cuisine. A l'étage: ch av balcon, salle d'eau avec wc, 2 ch en enfilade. Un grenier isolé comprenant deux pièces dont une avec lavabo et wc. Electricité et chauffage gaz. Garage. RÉF 71026-304313  
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 de négociation : 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, pièce à aménager. A l'étage: deux 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 de négociation : 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 pieds. 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 175 350 €**  
167 000 € + honoraires de négociation : 8 350 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Propriété, vallée du Mesvrin, 15mn gare TGV, 117m<sup>2</sup> compr entrée, salon, salle à manger, cuisine équipée, dégagement, wc. Etage 1: 3 chambres, salle de bains. Etage 2: grande pièce. 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**  
servicenegotiationgerance@notairemontcenis.fr



**EPINAC 137 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison, rdc: cuisine, séjour-salon, 1 chambre, sdb. 1er ét.: palier, 4 chambres, sdb. Grenier, cave, grange. Jardin.  
Me P. DELMOTÉ  
**03 85 82 43 82**  
p.delmote@notaires.fr



**EPINAC 159 000 €** (honoraires charge vendeur)  
RUE JEAN MOULIN - Maison comprenant en rez-de-chaussée: véranda, salon et séjour, cuisine équipée, wc, 2 chambres. A l'étage: 2 chambres, wc, 2 pièces à usage de débarras Au sous-sol: garage, cave, cuisine d'été. Jardin.  
Me P. DELMOTÉ  
**03 85 82 43 82**  
p.delmote@notaires.fr



**ETANG SUR ARROUX 83 600 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison à usage d'hab compr au ssol: grand garage et pièce à vivre avec coin cuisine. Au rdc: entrée par escalier-balcon, couloir desservant wc, salle à manger, cuisine, salle d'eau et 4 chambres. Cour devant. Jardin sur l'arrière. RÉF 4-18 **E**  
Me A. MARANDON  
**03 85 82 20 34**  
antoine.marandon@notaires.fr



**LAIZY 42 400 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Une maison à usage d'habitation élevée en partie sur cave comprenant entrée sur cuisine, salle à manger, deux chambres, sanitaires. Grenier sur le tout. Cour et jardin. Terrain séparé Classe énergie en cours. RÉF 11-18  
Me A. MARANDON  
**03 85 82 20 34**  
antoine.marandon@notaires.fr



**LE BREUIL 138 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison individuelle à rénover compr en rez de jardin: 2 garages, cave, et chaufferie. En rdc: hall d'entrée, cuisine, séjour avec balcon, chambre avec balcon, sdb + wc. Etage: 4 pièces. Grenier aménageable. Cour devant et jardin. www.nigaud-lecreusot.notaires.fr RÉF LEB-BOUCH  
Me P. NIGAUD  
**03 85 77 06 04**  
daniel.cravy.71033@notaires.fr



**LE BREUIL 153 000 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5,52 % charge acquéreur  
ROUTE DE COUCHES - Pavillon sur sol et cave, 105m<sup>2</sup> hab: 3 ch sur jardin avec portes fenêtres, salon séjour chem, cuis (poss cuis américaine) sur jardin, garages 2 voit, caves et poss cuis d'été. CC gaz, bonne isolation, chem foyer ouvert. Terrain. Belle situation au calme, proche toutes commodités. RÉF BB/GB/ROLL  
SCP Vincent BIZOLLON et Bertrand BIZOLLON - **06 82 02 91 53**  
servicenegotiationgerance@notairemontcenis.fr



**LE BREUIL 218 400 €** (honoraires charge vendeur)  
Belle maison de caractère dans rue calme sur ssol: cave, chaufferie, buand. Au rdc: cuis ouverte meublée et équipée sur salon/séjour, bureau. Au demi-étage: wc et meuble rangt. 1er étage: 3 ch, sdb. Maison rénovée! Menuiseries PVC dble vitrage, chauff au sol gaz. Terrain clos et arboré 1375m<sup>2</sup>. Garage indép. RÉF 131 **C**  
SELAS ETUDE ANDRIEU  
**03 85 77 48 48**  
alexandra.bompas.71032@notaires.fr



**LE CREUSOT 81 580 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison mitoyenne, à rénover, sur caves, avec véranda, cuisine, séjour, salle d'eau, wc. Etage: palier, 3 chambres dont une avec balcon. Grenier dessus. Garage, cour et jardin. DPE vierge. www.nigaud-lecreusot.notaires.fr RÉF GAG.  
Me P. NIGAUD  
**03 85 77 06 04**  
daniel.cravy.71033@notaires.fr



**LE CREUSOT 98 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison à rénover, élevée en totalité sur caves, compr rdc: hall d'entrée, cuisine, chambre, séjour, salon, salle d'eau, wc, buanderie. Etage: 2 chambres et grenier au dessus. Chauffage central gaz. Atelier en appentis. Cour et jardin, garage. www.nigaud-lecreusot.notaires.fr RÉF ARDIN... **E**  
Me P. NIGAUD  
**03 85 77 06 04**  
daniel.cravy.71033@notaires.fr



**MONTCENIS 128 000 €**  
122 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 4,92 % charge acquéreur  
RUE DU PAS DE CIBLE - Maison style 1900 sur caves voûtées, chauff 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



**SAISY 207 000 €**  
LE BOURG - Maison ancienne rénovée compr rdc: cuis d'été (ancien labo), buand, cuis, sdb, wc, séjour-salon 47m<sup>2</sup>, bureau et chambre. A l'étage: 2 chambres et sd'eau, wc. Garage attenant et garages dans la cour. Bûcher. Grenier. Cave. Garage dans le jardin. Gd terrain. **D**  
Me P. DELMOTÉ  
**03 85 82 43 82**  
p.delmote@notaires.fr



**ST EMILAND 50 000 €**  
46 642 € + honoraires de négociation : 3 358 €  
soit 7,20 % charge acquéreur  
Une propriété composée de trois logements pouvant être réunis, l'un d'environ 53m<sup>2</sup> avec terrasse, jardin garage, le second 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



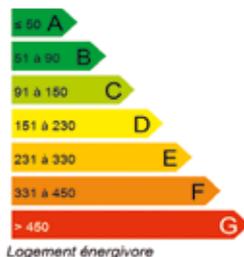
**ST SERNIN DU BOIS 33 500 €** (honoraires charge vendeur)  
GAMAY - Maison à rénover sur 2 caves, avec en rdc surélevé une pièce en travaux de rénovations, grenier dessus. sur jardin une seconde pièce donnant accès à une pièce en combles. Jardin. DPE exempté. www.nigaud-lecreusot.notaires.fr RÉF BOU-CHEAT  
Me P. NIGAUD  
**03 85 77 06 04**  
daniel.cravy.71033@notaires.fr



**ST SERNIN DU PLAIN 110 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison ancienne, en pierres, rénovée, sur cave voûtée, à l'étage: petite terrasse sud, toil, cuis, séjour-salon, 4 ch, sdb. Grenier. Rdc: cave voûtée, à côté cellier, garage, à la suite: buand-douche, atelier. Dépend compr 2 pièces. Cour intérieure fermée. Chauff électr. TF: 800 E. DPE vierge. RÉF 12  
SELARL THOMAS-CROLET  
et THOMAS  
**03 85 87 62 85 ou 06 74 95 64 33**  
isabelle.eminet.71057@notaires.fr

# Annonces immobilières

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



**UCHON 114 950 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 4,50 % charge acquéreur  
Maison d'hab: entrée par véranda, sàm, cuis, 2 ch, sdb, wc. Grenier sur le tout accessible par escalier ext. Chauffage attenante avec grenier. Dépand: pièce, cave et grenier. Bâtiment séparé à usage de réserve, garage, écurie et bûcher. Cour, jardin et verger. RÉF 8-18 **F**

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



**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX**  
**LE CREUSOT 47 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Local/bureau 91m<sup>2</sup> comp au rdc: pièce 16.29m<sup>2</sup> (salle d'attente), bureau 31.30m<sup>2</sup> (vitrine opaque avec porte sur rue), 2 wc (normes handicapées), cuis av lavabo 8.55m<sup>2</sup>, escalier menant au 1er étage sur mezz 12m<sup>2</sup> et bureau 16m<sup>2</sup>. Idéal prof libérale! Peut être très facilement transformé en logt! Exc état! Copropriété de 32 lots, 1000 € de charges annuelles. RÉF 134

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



**LE CREUSOT 75 000 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 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**  
servicenegociationgerance@notairemontcenis.fr



**LE CREUSOT Loyer 840 €/mois CC** dont charges 150 € + frais de bail 500 €  
ST HENRI - A LOUER. Appartement 1er étage avec balcon terrasse Sud dans résidence de standing et calme: entrée, dress, salon-sàm sur balcon terrasse av cuis, 3 ch, cuisine équ meublée, 2 sdb équipées (bain+douche), wc, nbx rang. Garage et cave privatifs. RÉF BB/GB/ESC **E**

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

## TERRAINS A BÂTIR



**ESSERTENNE 31 800 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 6 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir proche des grands axes. RÉF 1379205/360

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



**EPINAC 110 640 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 5 640 € soit 5,37 % charge acquéreur  
Ens. immob. constitué de 2 log. avec jardin et cour. 1er appart. en rdc, 80m<sup>2</sup>: entrée, cuis, salon séjour, 2 ch, sdb, wc, cave et cour. Actuell. loué 440 E/mois. 2e appart. en rdc, 44m<sup>2</sup>: entrée, cuis, salon, ch, sde et wc, cave et jardin. Précédem. loué 300 E. Rapport ann. 8.880 E. RÉF MAEP418S **F**

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



**APPARTEMENTS**  
**CHAGNY 60 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Près centre-ville, dans résidence sécurisée avec parking, appartement type 3 de 57m<sup>2</sup> comprenant entrée, séjour, cuisine meublée, cellier, deux chambres, sdb, wc séparé, dressing. Une cave, Parking sécurisé. Copropriété de 69 lots, 1728 € de charges annuelles. RÉF ANCE **D**

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



**CHAGNY 95 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Près centre-ville, dans résidence rénovée, sécurisée, rdc, appartement type 4: sèj sur balcon, salon, cuis, cellier, 2 ch, s'd'eau (douche) toil séparées, dressing. Cave. Poss acheter garage. Parking priv à la résidence. Copropriété de 77 lots, 1964 € de charges annuelles. DPE vierge. RÉF CHANAI

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



**CHALON SUR SAONE 65 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Appartement 71,78m<sup>2</sup>, lumineux, proche CV et gare au 1er étage avec asc d'un immeuble avec interphone: entrée, dressing, salon-séjour dble balcon, cuis, s'd'eau, wc, 2 ch. PVC dble vitrage. Cave, chauff collectif. Poss garage à prox immédiate en supplément. Contact: 06 38 03 41 80 **D**

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



**CHALON SUR SAONE 78 000 €** (honoraires charge vendeur)  
LAENNEC - Dans copropriété à faibles charges. Appartement de 68m<sup>2</sup>, comprenant vaste pièce à vivre avec cuisine équipée ouverte, 2 chambres avec chacune un grand placard, salle de douche, wc. Copropriété de 88 lots, 840 € de charges annuelles. RÉF 13783/276 **D**

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



**CHALON SUR SAONE 96 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE VILLE - Entre Hôtel de ville et Boulevard de la République dans petite copropriété calme, appartement situé au 4ème et dernier niveau comprenant hall avec placard, cuisine aménagée, salle de séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc séparé. Chauffage électrique. Cave. RÉF APPT06 **E**

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



**CHALON SUR SAONE 160 360 €**  
152 000 € + honoraires de négociation : 8 360 € soit 5,50 % charge acquéreur  
Au 2e étage d'un immeuble avec ascenseur, le long de la Saône, appt 107m<sup>2</sup> comprenant entrée et dégagement, salle à manger, salon, bureau (ou chambre) cuisine, 2 ch, sdb, wc. Cave, grenier et garage. Copropriété de 97 lots, 1730 € de charges annuelles. RÉF 13783/320 **F**

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



**CHALON SUR SAONE 270 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Rempart St Pierre, rare avec sa grande terrasse et sa vue imprenable, appartement de 96 m<sup>2</sup> environ comprenant, salle à manger et salon, cuisine équipée, 4 chambres, salle de bains, wc. Cave et box de garage. Copropriété de 89 lots, 2304 € de charges annuelles. RÉF 13783/332 **E**

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



**CHALON SUR SAONE 365 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE VILLE - Beaucoup de charme pour cette maison de ville 230m<sup>2</sup>: bel espace à vivre avec sa cuis ouverte sur séjour (52m<sup>2</sup>), salon, ch, sdb avec wc. A l'étage: vaste mezz, 4 ch, sdd avec wc. En rdc: entrée, gde pce avec accès direct sur rue, buand, cellier et wc. Gd garage, cave. RÉF 13783/333 **C**

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



**CHATENOY LE ROYAL 68 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Appartement T5 de 83m<sup>2</sup> lumineux avec gd balcon au 1er étage d'un immeuble très proche de toutes commodités: séjour dble sur balcon, cuis avec loggia, 3 ch, sdb, wc. Cave, chauff collectif. Poss box de garage en supplément face. Copropriété de 280 lots, Charges annuelles: 2362E soit 197E par mois chauff compris. **D**

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



www.diagnostics-immobiliers-71.fr  
mail: hkexpertise@orange.fr

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

**12 ANS**  
d'Expérience

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

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

**NOUVELLE ADRESSE**  
22 rue des Camelins - 71240 Varennes le grand - Chalon-sur-Saône  
22 rue Barbes - 71300 Montceau les Mines

INTERVENTION RAPIDE / Certification Bureau Véritas RCS 484 902

# Annonces immobilières



## CHATENOY LE ROYAL

**85 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans ensemble immo à prox tous commerces et services, appartement type 5 de 83m<sup>2</sup> compr hall d'entrée, cuisine aménagée avec loggia, salle à manger-salon ouvrant sur balcon, dégagement qui dessert 3 chambres, sd'eau, wc. Cave n°3. Chauffage collectif par radiateurs. RÉF APPT04 **D**

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



## MONTCEAU LES MINES 76 320 €

**72 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €**  
soit 6 % charge acquéreur  
Résidence sécurisée proche centre ville. Appt type T2 au 3e étage compr hall, cuisine équ, séjour, chambre, wc, salle de bains, balcon. Chauff indiv gaz, fenêtres PVC double vitrage, volets roulants en partie électriques. Cave et garage. TF 940 Euros. Charges 235 Euros/trim. RÉF 22 MLM **C**

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



## ALUZE 189 240 €

**180 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €**  
soit 5,13 % charge acquéreur  
Dans charmant village, non loin de CHALON SUR SAONE, BEAUNE, LE CREUSOT, AUTUN, cette propriété authentique avec vue, offre à l'extérieur vaste cour avec dépendants et gd jardin. Sur caves voûtées, au rdc: cuis, office, gd séjour traversant, salon, 3 ch, sdb, wc. Grenier aménageable. Grange et cuverie. RÉF MAAL4275 **F**

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



## BLANZAY 249 360 €

**240 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €**  
soit 3,90 % charge acquéreur  
Propriété compr pavillon récent en partie de pied et sur vide sanitaire et ssol compr au niveau d'hab: hall d'accueil, séjour ouvert sur cuis à l'américaine équipée av ilot central 37m<sup>2</sup> env, 3 ch, wc, sd'eau, cellier, pièce. Garage dble accolé. Pièces en ssol. CC au sol par géothermie. Terrain 1356m<sup>2</sup>. RÉF 16 BLAN **C**

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



## BOUZERON

**170 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Au calme. Maison sans vis à vis, rénovation réccemment, PP, ttes les pces sont sur le même niveau. Hall d'entrée, pce à vivre lumineuse/séj poêle à bois, coin sal/terrasse, cuis équ, buand, pt couloir, 2 ch, sde, wc. Terrasse. Abri voiture. Grd terrain vue sur les vignes. 80m<sup>2</sup> hab. Terrain 1338m<sup>2</sup>. RÉF BROC **E**

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



## CHAGNY

**97 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison ancienne, de pied, pour partie à rénover, conviendrait pour investisseur, rdc: studio rénové compr pièce à vivre avec coin cuis, sdb, wc, 40m<sup>2</sup> env. Partie non rénovée, cuis, 2 pces dt 1 av dress. A l'étage accès indép: 3 ch. Gge, local rangt, atelier. Jardin attenant et cour. Toiture en état. Pas de chauffage. Terrain 931m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF JONO

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



## CHATEL MORON 63 480 €

**60 000 € + honoraires de négociation : 3 480 €**  
soit 5,80 % charge acquéreur  
Ds cadre paisible et champêtre, maison à rénover av vue dominante sur la vallée, au rdc: vaste séjour cuisine, sd'eau avec wc et 2 ch. Grenier. Au ssol: cave voûtée, chaufferie. Attenante grange de plus de 40m<sup>2</sup>. Cour devant, 2 dépend dont 1 avec four et 1 à usage de rangt. Non attenant en face, gd terrain à usage de pré. DPE vierge. RÉF MACH4285

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



## CHATENOY LE ROYAL

**241 500 €**  
**230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €**  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison d'habitation avec de beaux volumes et dépendances, comprenant en rez-de-chaussée: cuisine, salle d'eau et wc, salon salle à manger, une chambre. A l'étage: trois grandes chambres. Garage, auvent, atelier. Cour et terrain. **G**

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



## CHAUDENAY

**242 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Au calme. Maison en pierres, à conforter, de plain-pied, grand terrain: entrée, rang, cuis meublée, séjour-salon/terrasse, couloir, 3 ch et sdb. Garage à la suite. Grenier amén. Terrain attenant 2981m<sup>2</sup> dont partie construct. Chauff cent gaz. 145m<sup>2</sup> hab de PP et autant à l'étage à aménager. DPE vierge. RÉF CHRISPA

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



## EPERVANS

**222 265 €** (honoraires charge vendeur)  
Idéal pour artisan, ensemble immo comprenant maison de 115m<sup>2</sup> env local prof à usage d'atelier de 200m<sup>2</sup> env. Maison: sàm et salon, cuis, bureau, sdb et wc, 3 chambres, sdb avec wc. Grenier au dessus. Garage 60m<sup>2</sup>, Cour avec une remise. DPE exempté. RÉF 13783/326

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



## EPERVANS

**395 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Spacieuse villa récente 2009, beaux volumes, 236m<sup>2</sup> de ppied avec étage, prox Chalon, sur 944m<sup>2</sup> terrain clos et arboré, belles prestations, rdc: wc, buand, pièce à vivre 65m<sup>2</sup> avec cuis ouverte, suite parentale, 3 ch, sd'eau. Etage: mezz, gde ch dressing, sd'eau wc, garage, grenier. Chauff basse température. Tél: 06 38 03 41 80 **C**

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



## GIVRY

**334 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison familiale de 169m<sup>2</sup> env comprenant sàm et salon avec cheminée, gde véranda, cuis équipée, 5 ch, sdb, sdd, 2 wc, lingerie espace bureau. Jardin autour avec deux garages, terrasse et piscine. Terrain de 2723m<sup>2</sup>. RÉF 13783/318 **E**

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



## JAMBLES

**262 500 €**  
**250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €**  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison en pierre sur cave, comprenant entrée, cuisine donnant sur pièce de vie, salle de douches, wc. Demi niveau: salon avec cheminée, chambre. Etage: deux chambres, bureau, salle de bains, wc. Garage. Le tout sur un terrain arboré. RÉF NJ **D**

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



## MONTAGNY LES BUXY

**235 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Très beau point de vue, bcp de charme pour cette maison de village pierre, 181m<sup>2</sup>, au coeur du village, terrasse, sur cave voûtée et ptes dépend, idéale pour famille ou rés secondaire, 1er niv de ppied: cuis équip ouv sur séjour, salon, buand, wc. 2nd niv: 2 ch. A l'entresol: ch, sdb, wc. 3e niv: bureau biblio et ch. Chauff fuel. Terrain. Tél: 06.38.03.41.80 **D**

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



## MONTCEAU LES MINES

**68 480 €**  
**65 000 € + honoraires de négociation : 3 480 €**  
soit 5,35 % charge acquéreur  
Bcp de charme, maison mitoyenne 87m<sup>2</sup> hab: séjour, 3 chambres, salle de bain refaite, gde cuisine aménagée, garage, remises, jardin clos 1000 m<sup>2</sup>, CC gaz ville. RÉF 938 **D**

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



## MONTCEAU LES MINES 120 893 €

**115 000 € + honoraires de négociation : 5 893 €**  
soit 5,12 % charge acquéreur  
En Bourgogne, maison T4 individuelle entièrement sur sous-sol avec 2 garages, cuis d'été, cave et chaufferie, comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle d'eau, wc. Terrain env 1023m<sup>2</sup>. Service négociation: 06.88.46.00.82 RÉF 063/1232 **E**

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



## MONTCEAU LES MINES

**125 760 €**  
**120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €**  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Une maison d'habitation entièrement sur cave comprenant au rez-de-chaussée, dégagement, séjour, salon, cuisine, salle d'eau, chambre, wc. A l'étage: palier, deux chambres, salle de bains/wc. Chauffage gaz. Garage. Terrain de 661m<sup>2</sup> RÉF 23 MLM **E**

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



## NANTON

**230 000 €** (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 spacieux, chem, gde cuis équip, repas, 2 ch, sdb, wc. Etage: vaste ch, bains, wc. Grange et grenier, cave, dépend aménageable. Chauff gaz et poêle à bois. Contact: 06 38 03 41 80. DPE vierge.

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



## SANTILLY

**180 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Ancienne ferme, comp autour de sa vaste cour, maison 77m<sup>2</sup> env, avec grenier au dessus et jardin à l'arrière. Anciens bâtis d'exploitation 400m<sup>2</sup> (étape, grange, stabulation, porcherie). 2 hangars métalliques 200m<sup>2</sup> chacun, 2 garages. Pigeonnier, tecks. Terrain de 2328m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 13783/329

SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
ac-cotta@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.cj.gerance@notaires.fr

# Annonces immobilières



**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, exoné-  
ration TF pdt 15 ans. Frais d'acqu.  
réduits.

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



## ST BERAIN SUR DHEUNE

**68 720 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 720 €  
soit 5,72 % charge acquéreur  
CENTRE - Prox commodités, services  
et commerces. Maison de ville, rdc:  
local professionnel 30m<sup>2</sup> actuel. libre  
avec cab toil. Atténante, hab. avec rdc:  
cuis, sde wc, sdb. 1er étage: 2 ch, séj,  
sdb. S/sol: 2 caves. Poss. d'ouvrir l'hab.  
sur le local profession. pour agrandir  
l'hab. DPE vierge. RÉF MASA421S

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



## ST CYR

**60 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison à restaurer entièrement com-  
prenant un grande pièce et une meza-  
zanine. RÉF 2019-21

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



## ST GERMAIN DU PLAIN

**80 000 €** (honoraires charge vendeur)  
THOREY - Maison de 74m<sup>2</sup> env.  
compr. séjour/salon (env. 33 m<sup>2</sup>),  
cuisine séparée (env. 8 m<sup>2</sup>), salle  
d'eau, wc, buanderie, 2 ch. (env. 12  
et 13 m<sup>2</sup>), grenier. Dépendances atten-  
nantes : garage, ancienne écurie, et  
pièce de 45m<sup>2</sup> à aménager. Le tout  
sur un terrain de plus de 5.500 m<sup>2</sup>  
DPE vierge. RÉF STG-16

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



## ST GERMAIN DU PLAIN

**139 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Belle maison à finir de rénover com-  
prenant au rez de chaussée: wc,  
douche et chaudière et une pièce  
ouverte sur salon donnant sur une  
terrasse. Au 1er étage: 3 pièces à  
aménager dont une avec balcon. Au  
2ème étage: grand grenier pouvant  
être aménagé. Garage. RÉF 2019-03

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



**ST LEGER SUR DHEUNE 121 120 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €  
soit 5,32 % charge acquéreur  
CENTRE - Prox commodités, ser-  
vices et commerces. Maison élevée  
sur vaste S/sol offre au rdc: entrée,  
cuisine, séjour ouvrant sur un balcon,  
salle d'eau, wc, 2 chambres. Au sous-  
sol: buanderie, cave, atelier, garage,  
salle de jeux. A l'extérieur: cour devant  
et jardin. RÉF MASA419S **G**

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



## ST MARCEL

**240 000 €** (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  
sâm 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 chaudière. CC  
fioul. RÉF 71118-02964 **F**

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



## ST VALLIER

**90 100 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Pavillon 1967 entièrement sur rez de  
sol comprenant hall d'entrée, cuisine  
d'été, une pièce chauffée, cave à vin,  
garage, WC, chaudière gaz, niveau  
d'habitation comprenant dégagem-  
ent, cuisine, séjour, trois chambres,  
WC, salle de bains, cour et jardin  
1379m<sup>2</sup>. RÉF 3 ST VALLIER **G**

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



## ST VALLIER

**120 520 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison indiv en partie sur cave, rdc:  
cuis équipée ouverte sur séjour 35m<sup>2</sup>  
env, ch, wc, sdb, buand. Etage: mezz,  
3 chambres, chauffage fuel, garage  
et dépendances, cour et jardin 610  
m<sup>2</sup>. TF : 590,00 Euros. Menuiseries  
PVC. Couverture récente. Enduits  
récents. RÉF 2 ST VALLIER **D**

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



## FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

## MONTCHANIN

**63 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Sur avenue, en rdc murs comm-  
ciaux pouvant servir de bureau,  
magasin à arrière (labo et stockage),  
cave voûtée. Jardin. Étage par esca-  
liers intérieur: appart de 3 pièces +  
alcôve. Chauff gaz de ville. Matériel en  
sus: ch froide et mélangeurs + éviers.  
DPE vierge. www.nigaud-lecreusot.  
notaires.fr RÉF LAIPELT

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



## MONTCHANIN

**335 988 €** (honoraires charge vendeur)  
En bordure de la rcea (axe: route  
centre-europe atlantique, secteur de  
Montchanin à Montceau les mines,  
accès par rond point Pont Jeanne  
Rose. Parking en enrobé sur le ter-  
rain. Mobilisations en bords de rue.  
Prix sur annonce exprimé en tva  
20% incluse (soit ht: 279 990 €).  
www.nigaud-lecreusot.notaires.fr  
RÉF 13744/233

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



## CHALON SUR SAONE

Loyer **46 €/mois CC**  
+ frais de bail 30 €  
Parkings à louer 18 rue des places,  
n°7 et 8 disponibles de suite, frais de  
dossier 30 €

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



## CHALON SUR SAONE

Loyer **440 €/mois CC** dont charges 40 €  
+ frais de bail 280 €  
21 rue ambroise pare, appartement  
à louer 3 pièces, proche centre  
ville, appartement en rez-de-chaus-  
sée entièrement rénové, compre-  
nant séjour avec balcon, cuisine, 2  
chambres. RÉF 13783/82 **D**

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



## CHALON SUR SAONE

Loyer **540 €/mois CC** dont charges 40 €  
+ frais de bail 320 €  
PLACE DE BEAUNE - Appartement  
à louer 42 Place de Beaune, T3 au  
2e étage: séjour, cuisine am/éq,  
2 chambres, sdb, wc. Chauffage  
indiv au gaz. Charges (entretien des  
communs, eau). DG 500 E. Frais de  
rédaction de bail 339 E. dont 47.50 E.  
EL. Libre de suite. **D**

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



## CHALON SUR SAONE

Loyer **665 €/mois CC** dont charges 50 €  
+ frais de bail 353 €  
CENTRE VILLE - Appt 28 rue  
Fructidor, type T4, 1er étage, libre  
14 décembre 2019: cuisine avec  
meubles, séjour, salon 2 chambres,  
salle de bains, wc, cellier, grenier.  
Chauffage indiv gaz. Dépôt de garan-  
tie 665 €, frais de rédaction de bail  
410 € (dont 57.50 € EL). **C**

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



## CHALON SUR SAONE

Loyer **762 €/mois CC** dont charges 62 €  
+ frais de bail 390 €  
PROCHE CENTRE VILLE - 72C rue  
d'Autun, F4 env 108m<sup>2</sup>, 2e étage:  
salon-séjour, cuis aménagée, 2 ch, sdb,  
wc, rangts, cave, garage. Chauff ind  
gaz, eau ind. Libre le 15/08. Charges  
(prov communs + ent chaudière +  
vmc), DG 680 Euros, hon location 390  
Euros (dont 52.50 Euros 1/2 EL). **C**

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



## CHALON SUR SAONE

Loyer **1 400 €/mois CC**  
57 Grande Rue. Dans la rue piétonne  
principale, emplacement privilégié  
pour ce local commercial comprenant  
un magasin (79m<sup>2</sup>) avec réserve à  
l'arrière (32m<sup>2</sup>) et réserve à l'étage  
(79m<sup>2</sup>). Caves et grenier. Taxe fon-  
cière à la charge du Preneur : 2900 €  
RÉF 13783/322 **G**

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



## CHATENOY LE ROYAL

Loyer **400 €/mois CC** dont charges 20 €  
+ frais de bail 265 €  
39 av Condorcet, studio env 39m<sup>2</sup>:  
pièce à vivre avec alcôve servant de  
ch, coin cuis, sdb wc. Libre. Pour visi-  
ter prendre rdv. Jardin priv 33m<sup>2</sup>, cave  
indiv gaz. Dépôt de garantie 380 €,  
frais de rédaction de bail 305 € dont  
40 € 1/2 état des lieux. **D**

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



## CHATENOY LE ROYAL

Loyer **800 €/mois CC**  
+ frais de bail 408 €  
Maison 8 rue Frédéric Chopin, 96m<sup>2</sup>:  
cuis amén, séjour, ch, bureau, sd'eau  
wc. A l'étage: 2 ch, cab toil. Au ssol:  
cuis d'été, ch, PVC dble vitrage, toiture  
neuve. Terrain clôturé partie pelouse  
partie cour. Quartier calme proche école.  
Chauf par chaudière gaz. Loyer: 800 €  
DG: 800 € Frais de bail: 482.50 € dont  
74.50 € d'état des lieux. **D**

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



## GERGY

Maison mitoyenne, 4 route d'Alle-  
ry, env 121m<sup>2</sup>: entrée, cuis ouverte  
sur salon-séjour, wc. A l'étage: 3  
chambres, sdb wc, cave. Chauff ind  
gaz. Terrain non séparé. Peut se  
libérer pour le 05/02/2020, loyer 630  
Euros, DG 630 Euros, provision frais  
rédaction bail 420.50 Euros (dont  
69.50 Euros 1/2 EL). DPE vierge.

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

# Annonces immobilières

## PROPRIÉTÉS



### CHATTEL MORON

**250 000 €** (honoraires charge vendeur)

Très beau pt de vue, bcp de charme pour cette propriété 18e, terrain 3790m<sup>2</sup> et poss autres parcelles, après rénovation deviendra une superbe résidence secondaire, au cœur de la Côte chalonaise du sud, où vous pourrez vous adonner à la rando, site pittoresque propice aux amateurs de chasse privé. Contact: 06 38 03 41 80 **F**

SCP CUNRATH et ROCHETTE

**03 85 48 35 50**

etude.chalon.jaures@notaires.fr



### DENNEVEY

**149 940 €**

142 500 € + honoraires de négociation : 7 440 € soit 5,22 % charge acquéreur  
CENTRE - Cette authentique demeure offre maison sur caves voutées. Au rdc: cuis avec office, salon, séjour, bureau, 3 ch, sdb. Au dessus: vaste grenier aménageable. Attente, gde cuverie. Dans cour, dépend à usage d'atelier et annexe de rangt. Beau jardin ombragé. DPE vierge. RÉF MADE4115

SARL PELLETTIER et VLEUGELS

**03 85 45 48 91 ou 06 70 71 65 85**

laurent.arditti.71054@notaires.fr

## TERRAINS À BÂTIR



### CHAGNY

**72 726 €**

LE PARC DU CEDRE - Lotissement proche du centre ville de CHAGNY, commerces et écoles, arboré, comprenant 14 lots de 515 à 823m<sup>2</sup>, viabilisés. Prix du m<sup>2</sup>: 138 euros TTC Frais d'actes en sus. RÉF 126/450

SARL NICEPHORE NOTAIRES

**03 85 87 17 38**

scp.ltmm-gerance@notaires.fr

### SASSENAY

**73 472 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 3 472 € soit 4,96 % charge acquéreur  
Grand Rue. Terrain à bâtir d'environ 1140m<sup>2</sup> situé idéalement au centre bourg, hors lotissement, viabilisation en bordure. Façade d'environ 25m, longueur d'environ 42m.

SELARL F. LORTHIOIS

**03 85 93 47 44**

etude.71046@notaires.fr

### ST LAURENT D'ANDENAY

**29 320 €**

27 880 € + honoraires de négociation : 1 440 € soit 5,16 % charge acquéreur  
BOURG - A proximité des grands axes, de la gare TGV, entre MONTCEAU LES MINES, LE CREUSOT et CHALON SUR SAONE, terrain viabilisé. RÉF 1379205/368

SARL PELLETTIER et VLEUGELS

**03 85 45 48 91 ou**

**06 70 71 65 85**

laurent.arditti.71054@notaires.fr

## DIVERS



### L'ABERGEMENT STE COLOMBE

**360 000 €** (honoraires charge vendeur)

Bâtiment années 1990, affecté à usage de motel, au calme, 274m<sup>2</sup> hab env: 8 ch de 17 à 19m<sup>2</sup> équipées de s'eau/wc, ch 30m<sup>2</sup> équipée d'un évier, douche et wc séparés, logt privatif attenant: cuis, terrasse couverte, séjour/salon 38m<sup>2</sup> avec mezz, petite buand avec wc, s'd'eau/wc, ch, hall d'accueil. Le tout sur terrain 3.000m<sup>2</sup> env. RÉF ABE-7 **D**

Me C. GUIGUE-FRÉROT

**03 85 94 90 29**

svlvaïn.frerot@notaires.fr



### MONTCEAU LES MINES

**219 349 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 9 349 € soit 4,45 % charge acquéreur  
Immeuble de rapport en cours de location comp rdc: local cial libre av pièce ppale 50m<sup>2</sup>, bureau, cuis, wc (loyer 590 €) surf totale 65m<sup>2</sup>. 1er étage: appart T3 de 60m<sup>2</sup> libre, cuis ouverte sur séjour, 2 ch, sdb et wc (loyer 550 €). 2e étage: appart T3 de 60m<sup>2</sup> libre, cuis ouverte sur séjour, 2 ch, sdb et wc (loyer 500 €). Service négo: 06.88.46.00.82 DPE vierge. RÉF 063/1236

SCP TARDY et MENTRÉ

**03 85 57 33 11**

nego.tardy-mentre@notaires.fr



### MOREY

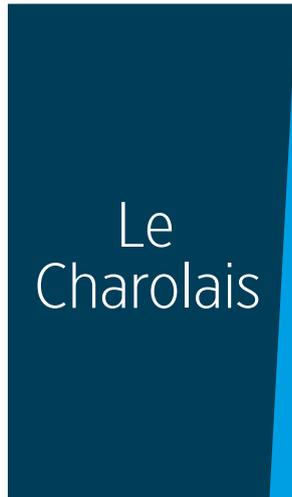
**7 160 €** (honoraires charge vendeur)

4 parcelles en nature de prés. Lieudit Les creux Rouges, 2 parcelles pour une contenance de 17.990m<sup>2</sup>, 2 autres parcelles Lieudit Terre de paquier en face les deux précédentes pour une contenance de 10.650m<sup>2</sup>. DPE exempté. RÉF 148

SELAS ETUDE ANDRIEU

**03 85 77 48 48**

alexandra.bompas.71032@notaires.fr



## APPARTEMENTS



### PARAY LE MONIAL

**94 920 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 920 € soit 5,47 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Appt au 1er ét avec ascenseur, accès sécurisé: entrée ac pl., salon-séjour lumineux, cuisine, dégagement, placard, ch, salle d'eau, wc indépendant. Chauffage gaz. Syndic professionnel. 53m<sup>2</sup> habitables, une cave. Copropriété de 15 lots. RÉF A-P-SA  
SELARL VICTORIA - Mes CHOLEZ et ENGEL  
**03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



### PARAY LE MONIAL

**94 920 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 920 € soit 5,47 % charge acquéreur  
Appartement rénové, lumineux, au 3ème ét.: entrée, cuisine meublée, coin cellier, salon-séjour ac loggia, sde, wc, 2 ch, rangements. 71m<sup>2</sup> hab. Parkings. Cave. Parties communes agréables. Copropriété de 9 lots. RÉF A-P-R

SELARL VICTORIA - Mes CHOLEZ et ENGEL

**03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79**

celine.desmolles.71130@notaires.fr



### PARAY LE MONIAL

**168 280 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 280 € soit 5,17 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - Dans copropriété de 2006. Appartement au 1er ét. ac ascenseur, 70m<sup>2</sup> comp. entrée, cuisine équipée, cellier, balcon, séjour, 2 ch, sde ac wc. Cave, garage. Chauff. électr. Menuis. pvc dble vitrage. Volets roulants électr. RÉF A-P-MA

SELARL VICTORIA - Mes CHOLEZ et ENGEL

**03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79**

celine.desmolles.71130@notaires.fr



### BOURBON LANCY

**36 680 €**

35 000 € + honoraires de négociation : 1 680 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison d'habitation élevée partie sur cave et sous-sol avec cellier, cuisine d'été, comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, salle à manger, deux chambres, salle d'eau-wc. Grenier au-dessus. Petit jardin attenant. RÉF MDLAV

Me R. HENRY

**03 85 89 08 71**

regis.henry@notaires.fr



### CERON

**31 500 €** (honoraires charge vendeur)

Maison de village à rafraîchir avec garage. Rdc: cuisine, séjour. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage, atelier, jardin. Dans la mitoyenneté, 3 pièces et dépendances. Jardin. Chauffage central fioul. Garage indépendant. DPE vierge. RÉF B/CNG

Me A. GAULARD

**03 85 25 08 83**

a.gaulard.marcigny@notaires.fr



### CHALMOUX

**83 840 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 4,80 % charge acquéreur  
14 RUE PRINCIPALE - Maison en partie sur sous-sol composée de cuisine, grande salle, 2 pièces, salle de bains et wc au rez-de-chaussée et d'un étage composé de 4 chambres. Dépendances, cour et jardin. Le tout sur 1424m<sup>2</sup>. RÉF ORBL **E**

Me R. HENRY

**03 85 89 08 71**

regis.henry@notaires.fr



### CHAROLLES

**37 093 €**

35 000 € + honoraires de négociation : 2 093 € soit 5,98 % charge acquéreur  
Maison à vendre.

Me M.C. KADI

**03 85 24 00 73**

marie-christine.kadi@notaires.fr

### CHAROLLES

**121 120 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 6 120 € soit 5,32 % charge acquéreur  
Quartier calme, maison BE, agréable, pas de travaux. Au rdc: pièce à vivre, cuis, sdb, wc et accès chaufferie et dépend. Au 1er: 3 ch. Au 2e: ch et accès à pièce bureau et sanitaires. Chauffage gaz de ville, chaudière récente à condensation, double vitrage. Cave. RÉF 19007

Me T. COSTET

**03 85 24 15 51**

negociation.71078@notaires.fr

### CIRY LE NOBLE

**69 050 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 4 050 € soit 6,23 % 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

### DIGOIN

**114 680 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 4,25 % charge acquéreur  
Quartier calme, maison 101m<sup>2</sup> hab: séjour avec balcon, 3 chambres, bureau, cuisine aménagée, buanderie, garage. Jardin clos pavsager 600m<sup>2</sup>. CC gaz ville. RÉF 1014 **E**

SCP VILLENEUVE et LAMOTTE-CHAMPY

**03 85 53 14 53 ou 06 82 83 71 50**

negochampy@notaires.fr

### LA MOTTE ST JEAN

**114 560 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 4 560 € soit 4,15 % charge acquéreur  
Vue exceptionnelle, maison 121m<sup>2</sup> hab. bon état, grd séjour, 3 chambres, cuisine, 2 sdb. Chauffage PAC récente, cuisine d'été, pergola ombragée sur terrasse avec vigne, grand garage, dépendance, parc arboré et verger clos 2500m<sup>2</sup>. RÉF 971 **E**

SCP VILLENEUVE et LAMOTTE-CHAMPY

**03 85 53 14 53 ou 06 82 83 71 50**

negochampy@notaires.fr

# Annonces immobilières



**LA MOTTE ST JEAN 177 080 €**  
 170 000 € + honoraires de négociation : 7 080 €  
 soit 4,16 % charge acquéreur  
 Maison 148m<sup>2</sup> hab. bon état, vue exceptionnelle: grand séjour avec terrasse de 70m<sup>2</sup>, grande cuisine sur terrasse, 4 chambres, 2 salles de bain, grand garage double. Parc arboré paysager clos. Tt égout. RÉF 961 **F**

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



**MELAY 31 500 €**  
 30 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 Maison ancienne à réhabiliter au calme dans hameau isolé. Ancienne habitation avec grange attenante. DPE exempté. RÉF B/PNT

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



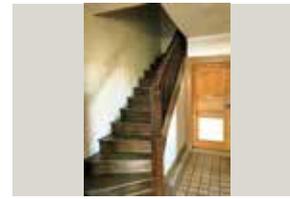
**PALINGES 71 600 €**  
 68 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
 soit 5,29 % charge acquéreur  
 Maison bon état 93m<sup>2</sup> hab.: séjour cuisine aménagée et équipée, bureau, 2 chambres dont une de 44m<sup>2</sup>, salle de bain, buanderie, caves, remise. Jardin clos 300m<sup>2</sup> avec 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



**PALINGES 94 860 €**  
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €  
 soit 5,40 % charge acquéreur  
 Rue de l'Église. Maison 138m<sup>2</sup> sur 2 niveaux: séjour, 4 chambres, bureau, cuisine sur terrasse, 2 salles de bain. Grand garage 60m<sup>2</sup>. Jardin arboré clos 700m<sup>2</sup>. Caves. CC gaz ville. DPE en cours. RÉF 1010

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



**PARAY LE MONIAL 42 400 €**  
 40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Maison composée d'un rdc surélevé d'un sous-sol et étage compr véranda, entrée ac escalier chêne, wc, cuisine, séjour, 2 ch. dont une avec sde/wc attenante. A l'étage: grenier. Cabanons. Chauffage gaz. Terrain clos de 412m<sup>2</sup>. RÉF M-P-RO

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



**PARAY LE MONIAL 89 680 €**  
 85 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €  
 soit 5,51 % charge acquéreur  
 SUD - Maison à rénover sur ssol, 1959, compr escaliers, porte avec volet électrique, entrée desservant cuisine meublée, séj accolé à la cuis (simple cloison), s'd'eau, wc, 3 pièces avec parquet au sol. Garage, atelier, cave au sous-sol. Chauff gaz de ville. 70m<sup>2</sup> hab. Garage indép. Jardin 695m<sup>2</sup> clôturé RÉF M-P-LI

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



**PARAY LE MONIAL 89 680 €**  
 85 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €  
 soit 5,51 % charge acquéreur  
 PROXIMITÉ CENTRE VILLE - Maison à restaurer, de plain pied (qq marches intérieures) ac petit jardin de 333m<sup>2</sup>, compr. cuisine à équiper ac cellier, salon-séjour, 2 ch, sde, wc, 86m<sup>2</sup> hab. Chauff. gaz de ville. Cave. Assainissement collectif. RÉF M-P-RA

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



**PARAY LE MONIAL 166 720 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €  
 soit 4,20 % charge acquéreur  
 1km centre ville à pied, maison très bon état 133m<sup>2</sup> hab., séjour sur terrasse, 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 1017

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



**PARAY LE MONIAL 199 720 €**  
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €  
 soit 5,12 % charge acquéreur  
 Maison de plain pied rénovée sur ét. compr. cuisine moderne équipée, salon-séjour ac poêle à bois de 39m<sup>2</sup>, bureau, 7 ch, 3 sdb, 2 wc. 176m<sup>2</sup> hab. Chauff. gaz. Menuis. PVC dble vitrage. Assainis. collectif. Garage. Terrain 837m<sup>2</sup>. RÉF M-P-P **D**

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



**PARAY LE MONIAL 252 120 €**  
 240 000 € + honoraires de négociation : 12 120 €  
 soit 5,05 % charge acquéreur  
 A 8km au sud est de Paray le monial, orientation sud, maison avec cachet, en pierre restaurée, en 3 parties, sur 2 étages, 168m<sup>2</sup> hab. Grange, garage, anciennes écuries, puits, possibilité de terrains en supplément, terrain arboré et clôturé : 1.500 m<sup>2</sup> env RÉF M-E-DU

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



**PERRECY LES FORGES 94 925 €**  
 90 828 € + honoraires de négociation : 4 097 €  
 soit 4,51 % charge acquéreur  
 Bourgogne. Maison T4 individuelle élevée entièrement sur sous-sol avec entrée garage, chaufferie, lingerie et cave; au 1er étage : cuisine, séjour, trois chambres, salle d'eau, wc. Terrain env 702 m<sup>2</sup>. Service négociation: 06.88.46.00.82 RÉF 063/1237 **E**

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



**POUILLOUX 95 400 €**  
 90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
 soit 6 % charge acquéreur  
 Un pavillon d'habitation entièrement sur sous-sol semi enterré comprenant au sous-sol : buanderie-chaufferie fioul, cave, garage. Au rez-de-chaussée: hall, cuisine, séjour, 2 chambres, wc, salle de bains. Combles. Dépendances. Puits. Cour et terrain de 3.725m<sup>2</sup>. RÉF 2 POUILLOUX **E**

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



**SANVIGNES LES MINES 136 349 €**  
 131 046 € + honoraires de négociation : 5 303 €  
 soit 4,05 % charge acquéreur  
 Bourgogne. Maison T3 individuelle entièrement de plain-pied construction de 2013, comprenant : entrée, cuisine ouverte sur séjour, 2 ch, sdb avec une douche, wc et garage. Terrain environ 1089 m<sup>2</sup>. Service négociation: 06.88.46.00.82 RÉF 063/1239 **D**

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



**SANVIGNES LES MINES 395 870 €**  
 380 000 € + honoraires de négociation : 15 870 €  
 soit 4,18 % charge acquéreur  
 Grand corps de ferme compr au rdc: cuis avec cellier, sàm, 2 salons, 2 ch dont 1 avec s'd'eau, wc et pièce 113m<sup>2</sup> avec grenier. A l'étage: bureau, 4 ch dont 1 av baaignoire, wc et dressing, sdb wc. Terrain env 3288m<sup>2</sup> av grange, atelier, dépend avec cave et local technique, auvent et piscine. Service négo: 06.88.46.00.82 RÉF 063/1228 **C**

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



**ST AGNAN 71 864 €**  
 68 000 € + honoraires de négociation : 3 864 €  
 soit 5,68 % charge acquéreur  
 Ancien corps de ferme à rénover ac maison d'habitation: cuisine, salon-séjour, 2 ch, sde (douche à l'italienne) ac WC, cellier; 90 m<sup>2</sup> environ; Grenier aménageable accessible par l'extérieur. Nbreuses dépendances. Grange. Terrain 4.000m<sup>2</sup> env. RÉF M-E-DO

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



**ST AGNAN 79 050 €**  
 75 000 € + honoraires de négociation : 4 050 €  
 soit 5,40 % charge acquéreur  
 Ds Bourg. Maison 119m<sup>2</sup> hab. à rafraîchir bâti bon état: 3 chambres possibilité 4, séjour, cuisine, salle de bain. Jardin arboré clos 780m<sup>2</sup>, bassin avec fontaine, 2 garages, cave, tt égout. CC gaz. RÉF 1009 **F**

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



**ST AGNAN 143 760 €**  
 138 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €  
 soit 4,17 % charge acquéreur  
 CAMPAGNE - Maison très bon état, 125m<sup>2</sup> hab.: séjour avec terrasse couverte, cuisine aménagée équipée, 3 chambres, bureau, 2 salle de bain, buanderie, garage, cave. Parc arboré 4500m<sup>2</sup>. CC gaz. RÉF 1007 **D**

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



**ST AUBIN EN CHAROLLAIS 55 400 €**  
 50 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
 soit 10,80 % charge acquéreur  
 Maison mitoyenne, plain pied: cuisine, salon/séjour, 3 ch., wc, sde. Grenier aménageable. Toiture en partie refaite. 96m<sup>2</sup> hab. Atelier, 2 remises. Terrain 1150m<sup>2</sup> env avec poss de terrain complémentaire. DPE vierge. RÉF M-E-DE

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



**ST VINCENT BRAGNY 133 280 €**  
 128 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €  
 soit 4,12 % charge acquéreur  
 Campagne calme, maison 159m<sup>2</sup> hab, bon état: gd séjour avec véranda et insert bois, 4 ch, 2 salle de bains, bureau, cuisine d'été, atelier, garage, remises, jardin clos paysager 1500 m<sup>2</sup>, CC PAC récente. RÉF 1018 **E**

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



**ST YAN 79 200 €**  
 75 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
 soit 5,60 % 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 - Mes CHOLEZ  
 et ENGEL  
**03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79**  
 celine.desmolles.71130@notaires.fr

# Annonces immobilières



**UXEAU 89 560 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 560 €  
soit 5,36 % charge acquéreur  
Campagne calme, vue dégagée.  
Maison 106m² hab. de ppied BE: salon, cuisine avec salle à manger, 2 ch, sdb, grenier aménageable. Dépend aménageables, garage et remises. CC fuel chaudière neuve. Terrain 8900 m², puits. DPE avant travaux. Réf 978 **E**

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



**VARENNE L'ARCONCE 36 750 €**  
35 000 € + honoraires de négociation : 1 750 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Fermette à restaurer: cuisine, chambre à l'étage, greniers aménageables. Grange et écuries attenantes. Dépendances non attenantes. Au calme, avec vue dégagée DPE exempté. Réf B/PUS

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



**VENDENESSE LES CHAROLLES 124 955 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 955 €  
soit 4,13 % charge acquéreur  
Maison d'habitation avec terrains.

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



**VENDENESSE LES CHAROLLES 136 840 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €  
soit 5,26 % charge acquéreur  
Maison en bon état, jolies finitions. Au rdc: gde pièce à vivre avec cuis ouverte et accès au jardin, salle de douche à rafraichir, cellier/buand, salon, ch. A l'étage: 2 ch avec jacobines, poss de faire sdb et toil (réseaux en place). Four à pain, petites dépend. Réf EN19034

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



**VENDENESSE SUR ARROUX 187 560 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 4,20 % charge acquéreur  
Villa parfait état 193m² hab: grand séjour avec cheminée et terrasse, cuisine sur terrasse couverte, 4 chambres, 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



**LOCATIONS**

**GENELARD**  
Loyer **427 €/mois CC** dont charges 12 € + frais de bail 340 €  
BOURG - Appart. F3 de 68,54m² bon état, salon, sàm, 2 chambres, grande cuisine, douche, wc. CC gaz ville, double vitrage. Dépôt de garantie 1 mois. Compteurs individuels. Charges: entretien chaudière. Réf 151-1 **E**

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



**TERRAINS À BÂTIR**

**MELAY 30 240 €**  
28 800 € + honoraires de négociation : 1 440 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir 1440m², 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 AGNAN 10 968 €**  
9 900 € + honoraires de négociation : 1 068 €  
soit 10,79 % charge acquéreur  
Parcelle de terrain à bâtir 3958m², jolie vue dégagée, calme, réseaux en façade. Réf 670

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



**ST AGNAN 11 660 €**  
10 700 € + honoraires de négociation : 960 €  
soit 8,97 % charge acquéreur  
Parcelle de terrain à bâtir 1517m², plane, eau + électricité en façade, assainissement individuel, calme, C.U. positif. Réf 881-2

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



**ST BONNET DE JOUX 15 900 €**  
15 000 € + honoraires de négociation : 900 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir de 1000m².

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



**ST CHRISTOPHE EN BRIONNAIS 24 380 €**  
23 000 € + honoraires de négociation : 1 380 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Parcelle de terrain viabilisée, surface 1000m², lotissement de 4 lots. Ecole et commerces à proximité. Réf TAB/SAM

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



**ST LEGER LES PARAY 31 800 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Parcelle de terrain à bâtir d'une superficie de 1945m², Raccordement aux différents réseaux la charge de l'acquéreur; Assainissement collectif; Réf T-P-TR

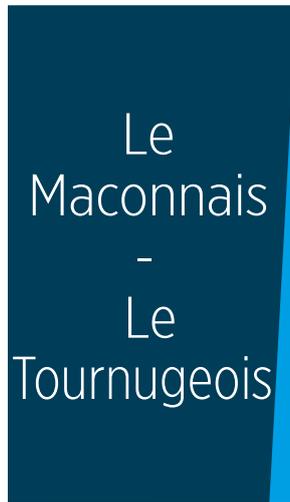
SELARL VICTORIA - Mes CHOLEZ et ENGEL  
**03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**DIVERS**

**POISSON 28 000 € (honoraires charge vendeur)**  
Grange en bon état, raccordée au réseau électrique, anciennes écuries, trois espaces distincts. 120m² au sol, second niveau de même surface. DPE exempté. Réf B/GAU

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



**APPARTEMENTS**

**CLUNY 55 000 € (honoraires charge vendeur)**  
CENTRE - Appartement à rénover ent. de 131m² dans pte copro de 2 lots uniquement. Rdc: entrée indépendante. 1er étage: séjour et cuisine. Au-dessus: 4 chambres sur 2 niveaux. Création possible de plusieurs logements. Importants travaux de rénovation à prévoir. Copropriété de 2 lots. DPE vierge.

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



**CLUNY 79 900 € (honoraires charge vendeur)**  
Appartement T3 en duplex env 60m² au 1er étage d'une petite copro à 2 pas commerces: pièce à vivre avec espace cuis ouvert, et à l'étage: 2 ch et sdb. Cellier et wc indép. Faibles charges de copropriété. Idéal investisseur ou 1er achat. Copropriété de 4 lots, 150 € de charges annuelles. DPE vierge.

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



**MACON 55 000 €**  
51 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 7,84 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE. Appt T2 env 50,43m² à rénover, au 3e étage avec ascenseur: cuis séparée, séjour, chambre, salle de bains et toilette séparé. Cave et place de parking privative. Le chauffage est collectif. Copropriété de 24 lots, 983 € de charges annuelles. Réf APPT 707 **C**

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



**MACON 59 000 € (honoraires charge vendeur)**  
A voir appartement T3 env 78m² proche centre ville au 6e et dernier étage d'une copropriété, à rénover: cuis séparée accès balcon, séjour salon balcon, 2 ch, sdb, débarras et toil séparé. Chauffage collectif par le sol. Cave. DPE en cours. Copropriété de 97 lots, 1898 € de charges annuelles. DPE vierge. Réf APPT 711

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



**MACON 70 000 €**  
66 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 6,06 % charge acquéreur  
Proche centre et commerces, à voir appt T4 au 4e étage avec ascenseur: cuis séparée aménagée, cellier, séjour dble accès à loggia, 2 ch, coin dressing, sde et toil séparé. Cave et place de park priv. Chauffage collectif. Copropriété de 187 lots, 2450 € de charges annuelles. Réf APPT 710 **E**

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



**MACON 89 000 € (honoraires charge vendeur)**  
A voir appartement T3 au 2e étage d'une copro avec asc: cuis équipée, séjour double sur terrasse, buand, 2 ch, sdb et toilette séparé. Cave et parking privatif. Chauffage collectif. DPE en cours. Copropriété de 33 lots, 2869 € de charges annuelles. Réf APPT 706 **D**

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

# Annonces immobilières

## MAISONS



### AZE

**395 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Tènement immo en pierre dans village avec toutes commodités à pied, 20mn Mâcon et Cluny, proche gare et autoroute. Propriété av cachet, rdc: salon sàm av cuis équipée, 2 pièces, wc, chauff. Cave. Etage: 4 ch, wc, sde, dressing, Grenier aménageable. Nbreuses dépendent correspondre à différents projets. Terrain avec fruitiers 3860m² piscinable. Chauff gaz indiv. RÉF 13779/689 **D**

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



### BISSY SOUS UXELLES

**37 500 €** (honoraires charge vendeur)  
BOURG - Maison de village d'une surface de 160m² 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



### BURNAND

**39 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A prox ST-GENGOUX-LE-NATIONAL, dans charmant hameau, maison d'hab ancienne en pierres à rénover entièrement: pièce 27m² sur cave, avec grenier au-dessus. Grange attenante, avec env 40m² et permet d'envisager une extension de la surf hab. Cour fermée et petit terrain. DPE vierge.

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



### CHAPAIZE

**115 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans hameau, au calme, maison en pierre 150m² env comprenant séjour, cuisine, 2 ch dt 1 donnant sur une courserie fermée, gde pièce dressing, sdb, cabinet toilette, pièce aménagée ds le grenier. Cave, grange à usage de garage. Terrain de 570m². RÉF 13783/287 **F**

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



### CHARNAY LES MACON

**80 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A voir très vite maison T3 env 47m² sur parcelle 302m². rdc: toil et ch. Vous montez quelques marches et vous arrivez sur sàm, cuis et ch. En se rendant au ssol: sd'eau puis au cellier et à la chaufferie. Chauffage au gaz de ville. RÉF MA 471 **F**

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



### CLUNY

**350 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE HISTORIQUE - Emplacement privilégié pour cette belle maison rénovée du début XIXe, env 160m² hab avec jardin clos fleuri 50m²: cuis indép, séjour, 3 ch, 2 s. douche et wc indép. Sur 3 niv. Cave en ssol. Charme de l'ancien et prestations très soignées. Vue imprenable sur les monuments. **D**

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



### CORMATIN

**82 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Proximité commerces village, maison 90m² hab avec 70m² d'espaces ext. Salon, sàm, cuis, 3 ch, sdb et sd'eau. Le tout sur 2 niveaux. 2 courrettes, l'une à l'avant et l'autre à l'arrière. Cave voûtée. CC gaz et assainissement collectif. Trvx rafraîchi et d'isolation à prévoir. **E**

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



### L'ABERGEMENT DE CUISERY

**110 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Quartier calme, 4Km CUISERY ET DE TOURNUS. Maison en pierres, style régional, BE. Murs isolés et simple vitrage. CC fuel et poss gaz de ville. Maison de ppied: sàm 17m², ch 15m², cuis 15m², 2 ch, sd'eau et wc. Dépend, grange 60m², cour et jardin. L'ens sur terrain 1500m². RÉF 13755/383

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



### LUGNY

**193 880 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 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 ppale 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. RÉF SC **F**

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



### LUGNY

**266 000 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,31 % charge acquéreur  
Réf. SC. Maison rdc: gde pièce de vie avec coin cuis, wc, cave, chaufferie, véranda (poss 3ème ch). Au 1er étage: espace bureau, 2 ch, sdb, wc. 2e étage: pièce, grenier. Bâtiment attenant: garage. Remise et autre petit bâtiment non attenant. Piscine. Jardin. **D**

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



### MACON

**210 000 €** (honoraires charge vendeur)  
10mn nord Mâcon, dans village avec école et proche commerces. Maison 140m² sur cour et jardin clos. Rdc: entrée, cuisine, séjour, sdb, 4 ch, garage, cave. Au 1er étage: 2 chambres et 3 greniers aménageables. Fort potentiel, idéal grande famille. RÉF 13779/647 **E**

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



### MACON

**246 750 €** (honoraires charge vendeur)  
10mn Mâcon, proche sortie autoroute Nord, maison ds village calme et résidentiel: sal-séj chem, cuis équip ouverte sur véranda très lumineuse, vue dégagée, 3 ch, sdb, wc. Ssol 85m²: gge, buand, cave, local technique, douche et wc. Piscine 10,5/5 sur terrain arboré 1560m². Idéal famille, résidence secondaire. RÉF 13779/685 **E**

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



### MACON

**268 500 €**  
256 500 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,68 % charge acquéreur  
SC. Dans quartier résidentiel, maison d'hab rénovée compr au rdc: hall d'entrée avec vestiaire, cuisine aménagée et équipée, salon/séjour accès terrasse, 2 ch, sdb, wc. Ssol: ch, bureau, buand, wc, atelier, garage, atelier, caves. Terrain clos avec petit chalet en bois. **E**

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



### MACON

**495 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE - Idéalement située! quartier Val Fleuri, proche lycée et centre ville à pied Maison en pierre 1890, 230m² sur jardin 1175m² clos de murs. Rdc: chaufferie, cave, buand, ch avec wc. 1er ét: sàm 16m², salon séjour 34m², cuis équipée 15m² accès direct sur jardin. 2e ét: 3 ch, sdb avec dressing et wc. 3e étage sous les toits: ch avec velux. Garage. Studio indép. RÉF 13779/601

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



### MONTBELLET

**306 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Ancien corps de ferme comprenant au rez-de-chaussée: séjour/cuisine, une chambre, une pièce, salle de bains, wc, buanderie, cave. A l'étage : 3 pièces. Grenier Nombreuses dépendances (grange, écurie, étable, garage, cave...) DPE vierge. RÉF 71022/97

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



### PLOTTES

**120 000 €**  
115 200 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4,17 % charge acquéreur  
A saisir. Maison entièrement rénovée comprenant cuisine-sàm, 3 ch, 2 sdb. Garage attenant. Possibilité d'une entrée indépendante sur une pièce avec salle d'eau. Chauffage gaz de ville. Reliée au tout à l'égout. le tout sur terrain clos et arboré. Jardin potager. RÉF 13798/204

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



### PRETY

**149 000 €** (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 115m² 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

**150 000 €**  
144 231 € + honoraires de négociation : 5 769 € soit 4 % charge acquéreur  
A l'Ouest de MACON. A voir, maison env 111m² hab sur parcelle 246m²: vaste cuis, séjour, sdb, toilette séparé, chambre et buanderie. A l'étage: 2 autres chambres. Cave en sous sol. Le chauffage est au gaz de ville. DPE en attente. DPE vierge. RÉF MA 473

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



### PRISSE

**197 600 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 € soit 4 % charge acquéreur  
A l'Ouest MACON. A voir maison env 110m² hab sur parcelle 674m²: cuis équipée, séjour chem accès terrasse et jardin, coin buand, ch avec sd'eau à terminer. A l'étage: sdb, 3 ch et toil séparé. Garage. Chauffage électrique par le sol pour rdc et par convecteur à l'étage. Volets électr. RÉF MA 466 **E**

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



### SANCE

**261 450 €**  
249 000 € + honoraires de négociation : 12 450 € soit 5 % charge acquéreur  
Au nord MACON. A visiter, maison 109m² hab sur ssol partiellement aménagé. Séjour/salon 46m², cuis aménagée, 3 ch, sdb et toilette. Ssol: pièce chem, 2nde pièce, sd'eau avec toilette, garage 2 voitures et cave. Chauffage gaz de ville. Située sur parcelle close env 1638m². Poss de détacher parcelle. RÉF MA 472 **D**

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

# Annonces immobilières



## SOLUTRE POUILLY

**192 000 €** (honoraires charge vendeur)  
En plein coeur du village, maison en pierres, au sous-sol: un bucher, un cabigi, un caveau de dégustation et une cave, une chaufferie A l'étage: une cuisine, un salon, trois chambres, un wc, une salle d'eau, une buanderie. Grenier et terrasse. RÉF 13779/686

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



## ST VINCENT DES PRES

**120 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche CLUNY. EXCLUSIVITE. Maison 145m² hab, 1er niveau: petite véranda, sàm-séjour, cuis, sde, 3 ch et cellier. 2nd niveau: ch et bureau coin toil/lavabo. Grenier pour rang. Rdc: 2 pièces, garage et cave. Terrain 185m². Jardin 75m² avec puits. Poss pré 3380m² à 200m de la maison. DPE vierge. RÉF MA 441

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



## TOURNUS 80 000 €

76 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,26 % charge acquéreur  
Proche centre ville et tous commerces, pavillon de pied à rénover compr cuis, sàm, 3 ch, sd'eau, wc indépendant. Garage attenant. Chauffage fioul. relié tout à l'égout, le tout sur terrain clos de 1200m² et potager de 1600m² attenant. Possibilité de division. RÉF 13798/205

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



## TOURNUS

**109 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison rénovée, centre ville proche tous commerces, 5mn à pied gare: cuis aménagée, sàm, salon, ch avec poss aménagé 2 ch suppl, bureau, alcôve, sdb, wc, cellier. Gd garage et atelier. Accès intérieur par monte escalier à l'étage. Cave. Chauff gaz de ville. Dble vitrage. Cour privée close. RÉF 13798/208

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



## TOURNUS

**196 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation comprenant cuisine équipée ouverte sur séjour, 3 chambres (dont 2 mansardées), mezzanine, salon, salle de bains. véranda de 32 m² Terrain arboré de 1429 m². Triples carports pour voitures et moto. 1 chalet en bois et un abri de jardin Une cave RÉF 71022/100

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

## LOCATIONS



**MACON** Loyer **252 €/mois CC**  
Studio 25m², 1er étage pte copropriété avec cour intérieure. Cuis équ ouverte sur salon, coin nuit, sdb, wc indépendant. Chauff indiv gaz. Cave indiv. Secteur Rambuteau/Place La Barre. Stationnement gratuit à proximité. Dépôt de garantie 252 E. + Honoraires 350 E. max. Libre. RÉF 71004-116305

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



**MACON** Loyer **490 €/mois CC** dont charges 110 €  
Prox. esplanade et centre ville. Appartement au 8e étage, luminosité et belle vue sur la Saone, de 47m². 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. Frais de bail : 300 euros env. RÉF 71004-257710

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



**MACON** Loyer **560 €/mois CC** dont charges 80 €  
Au rdc d'une villa proche commodités, quartier calme de Flacé. Bel appart de type 2, de 51m²: grand séj avec cuis meublée/pte terrasse, ch placard, sde et wc indép. Place de parking dans cour commune fermée. Charges: eau, élec, gaz et taxe ordures mén. (soumises régul. annuelle). Dépôt de garantie : 480 euros. RÉF 71004-372159

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



**MACON** Loyer **645 €/mois CC** dont charges 195 € + frais de bail 392 €  
CENTRE VILLE - Proche gare, quartier calme et résidentiel, appartement à louer au 1e étage: séjour dble balcon, cuisine aménagée, 2 ch, sdb, wc. Cave, parking. Chauffage collectif. Charges (chauffage compris). Disponible. Copropriété de 20 lots, 3396 € de charges annuelles. RÉF 13779/695

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



**MACON** Loyer **800 €/mois CC** dont charges 25 €  
Quartier calme, prox bourg de Flacé. Maison 70m² hab + 70m² de ssol. Parfait état. 1er niveau: pièce de vie avec cuis ouv amén, 3 ch et sdb. Au rdc, S/sol avec buand, garage et bureau. Terrain clos et arboré bord rivière. Frais de bail : 500 euros env. Disponible. RÉF 71004-216600

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



**VERZE** Loyer **602 €/mois CC**  
Dans village avec commerces et écoles, maison env 85m² hab avec jardin 600m², BE: 3 ch, cuis ouverte sur séjour, sd'eau. Nombreuses dépend comme gde buand, garage avec atelier, auvent pour voiture et cave. Libre au 20 Janvier 2020. Dépôt de garantie: 602 euros + frais de bail : 600 euros env. DPE vierge. RÉF 71004-174172

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



## PROPRIÉTÉS

**CHARDONNAY**  
**790 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Propriété. Ens immo équipée comportant une unité d'hébergement sur 3 niv, unit sanitaire, bâtiment avec cuis équipée, réfectoire et appart au 1er étage. Aire extérieure couverte, petite maisonnette, bât en préfabriqué. Cave voutée, chaudière avec chauffage aux copeaux de bois. Parc clos avec piscine avec bassin d'entrée et douche. RÉF 2019-24

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



## DIVERS

**TRAMAYES** **159 920 €**  
152 000 € + honoraires de négociation : 7 920 € soit 5,21 % charge acquéreur  
Immeuble comp d'un appartement au rdc avec pièce à vivre et coin cuis, ch et sdb. Appart au 1er étage: salon, cuis, sdb, s. douche, 2 ch et bureau. Appart au 2e étage: salon, cuis, sdb, 2 ch et bureau. En BE, l'immeuble a fait l'objet de nbreuses améliorations. Cour et potager. Cave voutée. Appartements loués et représentent un bon rendement. RÉF EN17024

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



## MAISONS

**AUTHUMES**  
**195 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison indiv sur ssol semi-enterré très bien entretenue, ssol: garage, buand, cave, chaufferie, hall d'entrée entre le garage et l'escalier intérieur. Rdc: cuis, sàm, salon avec insert, 2 ch, sdb avec dble vasque, wc. 1er étage: mezz, 2 ch dont l'une est neuve et équipée d'une sd'eau. Très bonne isolation thermique. CC fioul et bois avec l'insert qui diffuse la chaleur. RÉF 71118-205392

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

**Une acquisition immobilière a des répercussions fiscales et patrimoniales**

Votre notaire les envisage à vos côtés



## BRANGES

**199 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation comprenant au sous-sol: cave. Au rez-de-chaussée: hall d'entrée, trois pièces, wc et buanderie. A l'étage: palier, cuisine, séjour, 2 ch, wc et sdb. Combles aménageables. Avec terrasse et terrain attenant 3 500m². Classe énergie en cours. RÉF JMD30

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



## CUISERY

**156 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche du bourg, au calme. Maison de plain pied: entrée, grand séjour/salon carrelé d'env. 40m² avec cheminée, jolie cuisine équipée, cellier, 2 chambres, wc/lave main, salle d'eau. Grange garage attenant avec cave, rangement, grenier. Terrasse carrelée. RÉF 13755/368

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



## CUISERY

**160 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Prox CV, village du livre, tous commerces. Centre de découverte du patrimoine naturel, halte nautique sur la selle. Propriété à l'écart de la route à gde circulation. Murs en pierres, gros oeuvre BE. Pas d'isolation et électricité à refaire. CC fuel à revoir. Rdc: cuis, séjour, salon, 2 ch, bureau, sdb et wc. SH 115m². 1er étage: 5 ch, sd'eau, dressing. SH 105m². Cour, jardin 500m². RÉF 13755/382

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



## FRETTERANS

**190 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison bourgeoise au coeur du village, comprenant entrées, cuisine, salle-à-manger, bureau, 4 chambres, salle de bains, wc séparé, cuisine d'été avec véranda, buanderie, cave, pigeonnier. Dépendances avec garages doubles et atelier. Espaces verts. Jardin. Verger. RÉF 71118-70075

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

# Annonces immobilières



## LA CHAPELLE NAUDE

**154 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation compr au ssol: garage, partie débarras et coin chaufferie. 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 MACHÉREY-DELPOUX  
et MACHÉREY  
**03 85 75 82 50** ou **03 85 75 82 44**  
maitre.machereydelpoux@notaires.fr



## LA CHAUX

**259 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Ancienne ferme bressane rénovée, rdc: cuis, séjour, véranda et cave, ch, buand, sdb, wc. 1er étage: 2 ch, sd'eau. Dble vitrage PVC. Dépend avec atelier, grange, garage et chaufferie, box. Puits avec pompe. Maison très bien isolée. CC fioul. Prés et bois attenant à la maison. Etang. RÉF 118/1290 **E**

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



## LE MIROIR

**109 962 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'hab de 1976, d'environ 80 m<sup>2</sup> habitables et comprenant : entrée, cellier, chaufferie et garage. A l'étage : Dégagement, cuisine, salle de séjour, salle d'eau, wc et deux chambres. Annexe : abri de jardin. Avec cour et terrain clos de 2 530 m<sup>2</sup>. RÉF JMD23 **E**

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



## LOISY

**91 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison ancienne, à rénover, comprenant une grande pièce à vivre (27 m<sup>2</sup>) deux chambres (parquet) une salle d'eau/wc, d'une superficie habitable d'environ 60m<sup>2</sup>. Dépendances attenantes avec grange, écurie. Terrain d'environ 1.600m<sup>2</sup>. RÉF 13755/270 **D**

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



## LOISY

**160 000 €**  
150 400 € + honoraires de négociation : 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 120m<sup>2</sup> Cour et terrain sur environ 2.500m<sup>2</sup>. RÉF 13755/359 **D**

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



## LOUHANS

**66 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de ville à rénover, environ 76 m<sup>2</sup> habitables et comprenant : Au rdc surélevé : Entrée avec couloir, wc avec point d'eau, cuisine et séjour. A l'étage : Dégagt, placard et 2 ch. Grenier sur l'ensemble. En ssol: buand et cave. Sur terrain clos et enclavé 390m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF YM03 **D**

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



## LOUHANS

**160 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche LOUHANS. Au calme, vue dégagée et proche toutes commodités, villa sur ssol semi-enterré entretenue: hall d'entrée, cuis équipée, séjour-salon sur terrasse couverte, 3 ch, sdb, wc, grenier aménageable, gd ssol: cuis d'été, garage, chauff (fuel et bois). Dble vitrage. Terrain 1549m<sup>2</sup> avec verger. RÉF GI-SA **F**

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



## LOUHANS

**187 500 €** (honoraires charge vendeur)  
10km LOUHANS. Maison lumineuse et spacieuse comprenant cuisine équipée, séjour, pièce de vie+cheminée, terrasse orientée ouest, 3 chambres, sdb, wc indép, cave et cellier. A l'étage: 2 chambres, mezzanine. Chaufferie. Dépendances attenantes: garages et atelier. Four à pain. RÉF FR-CL **E**

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



## MENETREUIL

**176 900 €** (honoraires charge vendeur)  
Ferme bressane compr rdc: cuis, salon, chambre, sdb toil, buand. A l'étage: gde pièce (mezzanine) à usage de chambre. Un petit studio indép comprenant dégagement, une chambre, salle de bains avec toilette. Une grange à usage de garage. Atelier et four à pain. RÉF 71022/82 **D**

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



## MERVANS

**187 800 €** (honoraires charge vendeur)  
Entre Chalon sur Saône et Louhans. Maison de village en cours de rénovation, rdc: séjour, cuis équipée, pièce d'eau, wc et buand. A l'étage: 4 ch dont suite parentale, sdd wc. Combles aménageables. Atelier et chaufferie. CC fuel, dble vitrage et isolation. Le tout sur terrain avec verger 1406m<sup>2</sup>. **D**

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

Un nouveau site pour être

# BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not

# Annonces immobilières

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

Notaires

immo not  
l'immobilier des notaires



Joanna KLUCK  
05 55 73 80 55

jkluck@immonot.com



## 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



## MONTRET

**249 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de caractère au bourg du village, compr sur 300m<sup>2</sup>, rdc: hall d'entrée, séjour, salon, terrasse couverte, cuis, sàm, ch., sd'eau, wc, cellier. Etage: mezz, 4 chambres, 2 sdb. Grenier. Cave enterrée. Dépend: bâtiment 80m<sup>2</sup>: pièce et garage. Terrain 5.392m<sup>2</sup>. RÉF MON-14 **D**

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



## SORNAY

**147 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Ancienne ferme env 113m<sup>2</sup> hab: séjour avec cuis ouverte, 4 ch, cellier-buand, wc et sdb. Avec terrasse sous appentis et garage. En annexe: petit hangar. Fosse septique, chauff élect et poêle à bois, dble vitrage PVC avec volets roulants. Terrain attenant 3000m<sup>2</sup>. Classe énergie en cours. RÉF YM07

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



## ST BONNET EN BRESSE

**159 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison rénover (fenêtres PVC dble vitrage et volets roulants, isolation, électricité refaite): gd séjour-salon 70m<sup>2</sup>, cuis 21m<sup>2</sup> meublée et équipée, 3 ch dont 1 avec dressing, sdb et douches, véranda, buand. Combles aménageables, hangar ouvert, anciens poulaillers. Le tout sur terrain arboré 4788m<sup>2</sup>. **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



## ST GERMAIN DU BOIS

**147 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'hab env 76m<sup>2</sup>, de plain-pied en 1972 compr entrée avec couloir, cuisine équipée, salle à manger, deux chambres, sd'eau et wc indép. Garage attenant et dépend à usage de remise. Chauff central fioul (raccordement au gaz de ville poss, dble vitrage et tout à l'égoût. RÉF Ym<sup>2</sup> **F**

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



## ST GERMAIN DU BOIS

**270 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Propriété. Maison de Maître sur ssol, rdc: garage, chauff, cave, buand, atelier, cuis d'été. 1er étage: cuis, coin repas, bureau avec point d'eau, salon chem, sàm, wc, escalier. 2e étage: 4 ch, sdb, sd'eau, wc. Grenier avec s. jeux. Ancien local prof avec s. d'attente, cab et garage. Parc. Jardin. Verger. Espaces verts. RÉF 71118-117540

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



## ST VINCENT EN BRESSE

**90 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison comprenant sur 67m<sup>2</sup> environ: hall d'entrée, cuisine, séjour avec insert (env. 25m<sup>2</sup>), 2 chambres, buanderie, salle de bain, wc. Plusieurs dépendances attenantes à la maison: garage (20m<sup>2</sup>), atelier, abri à bois et abri de jardin Le tout sur un terrain de 1.128m<sup>2</sup> env. RÉF STA-6 **E**

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



## TERRAINS A BÂTIR

**27 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Aux portes de Louhans, dans un secteur calme et champêtre, terrain à bâtir plat et viabilisé de 1160m<sup>2</sup>. RÉF CN-FK

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



## 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



## DIVERS

**125 520 €** (honoraires charge vendeur)  
Etang bien entretenu et facile d'accès, d'une contenance de plus de 3 hectares et une parcelle de pré de plus d'1 hectare.

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



## BEALON

**68 120 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 120 € soit 4,80 % charge acquéreur  
LA NOIRE - Maison individuelle comprenant une entrée, wc, cuisine, salle à manger, une chambre, véranda. Grenier au-dessus. Dépendances séparées. Cour et jardin. RÉF MDMIG **E**

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



## MOLINET

**39 640 €**  
37 000 € + honoraires de négociation : 2 640 € soit 7,14 % charge acquéreur  
Maison 150m<sup>2</sup> hab à rénover entièrement, 6 pièces, salle de bain. Grande dépendance et grand garage pour 177m<sup>2</sup> au sol. CC gaz propane. Jardin clos. RÉF 1016

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



## BELMONT DE LA LOIRE

**47 000 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 4,44 % charge acquéreur  
AU PONT - Maison d'habitation en pierres, mitoyenne, composée de cuisine, salle à manger, salle d'eau-wc. A l'étage: 2 chambres, grenier. Installation de chauffage central au fuel. Terrain pour environ 900m<sup>2</sup>. DPE vierge. RÉF 42BEL-MA03

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



## BELMONT DE LA LOIRE

**75 000 €**  
71 500 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 4,90 % charge acquéreur  
LA CROIX - Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: hall, cuisine, salon, une grande pièce, salle d'eau et wc. Au premier étage: quatre chambres. Cave, garage et atelier, terrain pour 1ha 28a 14ca (division possible) DPE vierge. RÉF 42BEL-MA01

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



## ÉCOCHE

**167 000 €**  
157 500 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 6,03 % charge acquéreur  
Maison en pierres, compr véranda à usage de séjour/salon, cuis équipée, sàm-salon, sd'eau-wc. A l'étage: 2 gdes ch, autre sd'eau et wc. Chauff au bois avec poêle performant, chem insert, installation de chauff central gaz, dépend attenantes et non attenantes, puits, terrain clos et arboré. RÉF 42ECO-MA02 **E**

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



## CHAMPS SUR MARNE

**172 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche Paris, desservi par transports en communs RER. Dans résidence sécurisée, appartement type 2 excellent état (3e étage) de 52m<sup>2</sup> hab env: hall d'entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, sdb, wc, dégagement, placard, loggia. Chauffage collectif. Parking privé à l'appartement. RÉF APPT08

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



## MONTMORENCY

**290 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans ensemble immobilier place Roger Levanneur, appartement en partie rénové au deuxième étage d'un immeuble ancien comprenant hall d'entrée, salle de bain et wc, une première chambre, bureau, une deuxième chambre, salle à manger, cuisine ouverte sur salle à manger. Chauffage gaz RÉF APPT10

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



**POUR VENDRE**

**VOTRE MAISON**

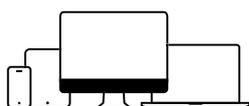
**LE NOTAIRE**

**C'EST LE PLUS**

**FORT**

**immo not**

**BIENTÔT CHEZ VOUS !**



**Des annonces immobilières** de notaires dans toute la France

à l'occasion de  
la Journée Mondiale  
contre le cancer



**#CancerOnSEngage**

**TOUT DONNER**

**TOUT SE DIRE**

**JOUER COLLECTIF**

**PRENDRE SOIN**

**AGIR POUR TOUS**

**VOIR LOIN**

**Engagez-vous à nos côtés !**



**Centre Georges-François Leclerc**  
*Centre de soins et de recherche en cancérologie*

- ▶ 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

RECONNU D'UTILITÉ PUBLIQUE

**HABILITÉ À RECEVOIR  
DONS, LEGS, DONATIONS,  
DONATION TEMPORAIRE  
D'USUFRUIT, ASSURANCE VIE,...**

**Contact : 03 80 73 75 55**

1 rue Pr. Marion - 21079 DIJON Cedex - [www.cgfl.fr](http://www.cgfl.fr)

