

# Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Saône  
et-Loire

Nov / Dec 2021 n° 254

## IMMOBILIER ET MARIAGE

JAMAIS DEUX SANS T<sup>👑</sup>ÔIT !



**VOUS ENVISAGEZ**

**de VENDRE ?**

SUR **IMMONOT**

UN **BIEN IMMOBILIER** SE VEND  
EN MOYENNE EN **73 JOURS**



**Consultez votre notaire**  
pour diffuser votre bien sur le site

**immo not**

# ÉDITO

## ORIGINE NOTAIRE GARANTIE

**I**l n'y a pas que les biens d'équipement qui peuvent prétendre à des appellations comme « *Origine France garantie* » ! Avec l'engouement des Français pour la pierre, les acquéreurs gagnent à rechercher des biens pouvant être estampillés « *Origine NOTAIRE garantie* ». Dans ce marché soumis à quelques tensions sur les prix, les biens proposés à la vente disparaissent vite des vitrines vu l'empressement des clients pour passer à la caisse... Au risque de négliger l'examen de certaines mentions, ce qui peut créer de la déception...

D'où l'intérêt de rechercher des biens à vendre « *produits par le notaire* » car ses prestations s'accompagnent d'un savoir-faire hors pair, avec :

- **Un vrai prix de marché des biens expertisés.**
- **Des vérifications juridiques poussées.**
- **Une discussion avec le vendeur facilitée.**
- **Des honoraires de négociation bien positionnés (4 à 6 % du prix d'achat).**

Une transaction qui se traduit également par un haut niveau de satisfaction du client vendeur. Ce dernier peut être rassuré quant à l'efficacité du service notarial puisqu'il bénéficie :

- **De bilans de visites scrupuleusement effectués.**
- **De dossiers acquéreurs idéalement sélectionnés.**
- **D'un compromis de vente parfaitement rédigé.**
- **D'un accès à la plateforme d'enchères en ligne 36h-immobilier, où les prix et délais de vente sont régulièrement pulvérisés !**

Une belle démonstration que la chaîne immobilière répond à des standards qualité de haut niveau grâce à la négociation notariale. Pour vendre ou acheter un bien immobilier en toute sérénité, il faut privilégier le savoir-faire des notaires qui offre un maximum de garanties !

**Christophe Raffailac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef



13

N° 254 NOVEMBRE 2021

# SOMMAIRE

**FLASH INFO** 5

**LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER** 7

## DOSSIER

Immobilier & mariage : jamais deux sans toit 8

## MON NOTAIRE M'A DIT

Testament,  
comment le rédiger dans les règles de l'art ? 12

Réaliser un inventaire  
pour que les choses soient claires 13

## 36H-IMMO

Bord de plage ou dans un village,  
vendez avec 36h-immo et signez les meilleurs chronos ! 14

## PATRIMOINE

Dons aux associations, elles sont là pour vous...  
Soyez là pour elles 16

## TEST

Patrimoine immobilier : êtes-vous taillé  
pour investir dans la pierre ? 18

## MON PROJET

Location transgénérationnelle :  
un toit pour deux générations 20

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

L'Autunois 22

Le Chalonnais 23

Le Charolais 26

Le Maconnais - Le Tournugeois 27

Le Louhannais 28



8



20

## 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**  
Sortie du prochain numéro le **20 décembre 2021**



## 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  
**15 novembre - 6 décembre**

### MACON

**Sur rendez-vous : 03 85 39 30 70**  
**Maison de l'habitat et du logement**  
 94 rue de Lyon  
**8 novembre - 13 décembre**



**RETROUVEZ  
 PLUS  
 D'INFOS**

sur le site de la Chambre départementale des notaires de Saône-et-Loire.



Nombre de Français souffrant de pathologies et de troubles imputables aux nuisances sonores (troubles anxio-dépressifs, perturbations du sommeil, maladies cardio vasculaires...). Selon une étude de l'Ademe (Agence de la Transition écologique) de cet été, le coût généré par l'impact du bruit en France serait de 156 milliards d'euros.

## Chèque énergie : 100 € de plus

En décembre prochain 5,8 millions de foyers bénéficiaires du chèque énergie recevront dans leur boîte aux lettres un chèque de 100 €. Face à la hausse des prix de l'énergie, le gouvernement a décidé de mettre en place une « aide sociale exceptionnelle de 100 € supplémentaires » pour les ménages qui ont bénéficié du chèque énergie cette année.

Mis en place en 2018, le chèque énergie est un coup de pouce financier aidant à régler les factures d'énergie du logement : électricité, gaz, fioul... Elle peut aussi être utilisée pour financer certains travaux

de rénovation énergétique ou pour régler les charges d'énergie des personnes logées dans certains établissements (Ehpad...). Aucune démarche particulière n'est à faire pour le percevoir. Pour bénéficier du chèque énergie, le revenu fiscal de référence (RFR) annuel du ménage doit être inférieur à 10 800 € par unité de consommation (UC). L'UC sert à calculer la consommation sachant qu'une personne correspond à 1 UC, que la 2<sup>e</sup> personne correspond à 0,5 UC, et que chaque personne supplémentaire correspond à 0,3 UC.

## POMPE À CHALEUR ET ENTRETIEN OBLIGATOIRE

### N'oubliez pas la date !

Un décret du 28 juillet 2020 rend obligatoire l'entretien biennal de votre pompe à chaleur si elle a été installée avant le 1<sup>er</sup> juillet 2020. Pour les systèmes installés après le 1<sup>er</sup> juillet 2020, le premier entretien est à prévoir 2 ans après l'installation. Cette opération concerne tous les appareils d'une puissance comprise entre 4 et 70kW. Les systèmes supérieurs ont une révision obligatoire tous les 5 ans. L'entretien doit être réalisé par un professionnel qualifié. Il prévoit une vérification de l'ensemble de l'équipement, un contrôle de l'étanchéité des circuits de fluide

frigorigène, un nettoyage et un réglage du système. S'y ajoutent des conseils sur le bon usage du système en place et les améliorations possibles de l'ensemble de l'installation de chauffage ou de refroidissement.

À l'issue de son intervention, le chauffagiste vous remettra une attestation d'entretien.

À noter : s'il s'agit d'un logement en location, l'entretien est à la charge du locataire. En logement collectif, c'est au syndicat des copropriétaires d'en faire la demande.

Source : décret n°2020-912 du 28 juillet 2020

# FLASH INFO



## PRIME ACCESSION DE 10 000 €

Votre logement neuf à prix réduit !

Les ménages aux revenus modestes bénéficient depuis le 4 octobre d'un joli coup de pouce pour acheter ou faire construire un logement neuf.

Une subvention de 10 000 € vient faciliter le financement de leur résidence principale à condition de satisfaire à différents critères.

Les ressources du foyer doivent respecter les plafonds de ressources fixés en application du PSLA en vigueur. Par ailleurs, le logement doit respecter des conditions de performances énergétiques.

Limitée à 200 millions d'euros, cette enveloppe s'adresse à 20 000 ménages. Pour en profiter, il convient de se renseigner sur le site [www.actionlogement.fr/prime-accession](http://www.actionlogement.fr/prime-accession) ou appeler le 0 970 800 800 sans plus tarder !

## TENDANCE IMMOBILIÈRE

Les villes moyennes ont la cote !

**Grandes gagnantes face à la tension qui se ressent actuellement sur le marché immobilier, les villes moyennes séduisent de plus en plus d'acquéreurs et investisseurs.**

Avec des volumes de ventes en forte progression, bon nombre de villes de province volent la vedette aux grandes agglomérations. Frappées de plein fouet par la hausse des prix de l'immobilier, ces dernières souffrent de nouvelles attentes nées des différents confinements. En effet, les acquéreurs aspirent désormais à plus d'espace,

dans des lieux de vie plus reposants.

Pour observer cette dynamique, il convient de se référer à la situation qui caractérise les 222 communes du Programme Action Cœur de Ville, dispositif soutenu par la Caisse des Dépôts et Action Logement.

À l'échelle de ces 222 agglomérations, le volume de ventes entre 2019 et 2020 fait apparaître une évolution qui se chiffre à 12 870 transactions supplémentaires. Si l'on s'intéresse au strict périmètre du centre-ville, la progression se traduit par

un solde positif de 4 091 ventes. En comparaison avec certains territoires métropolitains qui ont connu une forte baisse en termes de volume, ces chiffres montrent une belle résistance des villes moyennes !

Avec des prix médians allant de 120 000 à 580 000 €, ces 222 villes profitent d'une belle dynamique immobilière. Ce qui laisse penser que cette tendance de fond émergeait avant la crise sanitaire...

*Baromètre de l'immobilier des villes moyennes  
Notaires de France*



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

[magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

### #ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

[36h-immobilier.com](http://36h-immobilier.com)

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.



## DE BONNES NOTES POUR LES NOTAIRES

Si 3/4 des Français ont déjà fait appel à un notaire, principalement pour l'achat/vente d'un bien immobilier, ils le jugent compétent, fiable et de bon conseil.

**9 Français sur 10 se déclarent satisfaits** de leur notaire, en particulier pour la confiance, la qualité des conseils et la qualité relationnelle engagées avec eux. Près de 4 Français sur 10 choisissent leur notaire sur recommandation.

Source : Sondage OpinionWay



## Taux des crédits immobiliers en août 2021

*Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA*

| Durée  | Taux moyen |
|--------|------------|
| 15 ans | 0,87 %     |
| 20 ans | 0,99 %     |
| 25 ans | 1,17 %     |

# LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

## Baisse de tension profitable

Après avoir affiché une santé éclatante au plus fort de la crise Covid, l'immobilier donne des signes de faiblesse quant à la vigueur des transactions et à l'évolution des prix. Rien d'alarmant puisque cela évite toute surtension qui risquerait de mettre à mal la bonne forme du marché durablement.



La baisse de volume a ainsi touché 32 % des correspondants contre 6 % deux mois plus tôt et le nombre de ceux ayant observé une amélioration est deux fois moindre...

### ACTIVITÉ • Essoufflement des ventes !

La rentrée ne s'annonce pas sous les meilleurs auspices puisque, pour les deux mois à venir, les optimistes ne sont plus que 12 % contre 27 % en juin et la proportion des pessimistes passe de 15 à 27 %.

Ce retournement de tendance, pronostiqué dès le mois de juin par nombre de nos négociateurs, semble lié essentiellement à un tassement de la demande. L'engouement pour quitter les grandes cités commence à trouver ses limites après une année d'effervescence portée par le développement du télétravail.

#### Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Pour octobre, la proportion de nos correspondants prévoyant la poursuite de la hausse passe de 49 % à 21 % tandis que celle prévoyant leur stabilité s'élève de 49 % à 75 %.

### PRIX • Risque d'atonie...

Cette modification de tendance s'illustre notamment à Angers, ville qui a connu une forte augmentation des prix (+7,4 %) où selon un négociateur :

« les prix sont encore dans une fourchette haute mais ne semblent plus augmenter avec des Parisiens moins présents ! ». Important, le nombre d'études notariales enregistrant des hausses de prix commence à marquer le pas. Sur l'ensemble du territoire et suivant l'indice Notaires-INSEE, cette augmentation a été proche de 5 % pour ces 12 derniers mois.

#### Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



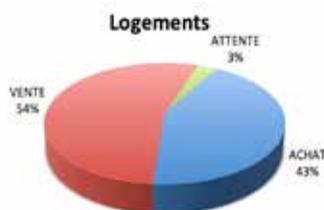
## CONSEIL DES NOTAIRES

### Achats à forte dose avant la vente

L'instauration du pass sanitaire comme mesure coercitive contre le développement du Covid ne semble pas avoir eu d'impact sur le moral des Français et leur confiance en l'avenir. Cela se ressent aussi sur les prévisions d'évolution à plus long terme du marché immobilier.

La part des conseils à l'achat suivi d'une revente remontant de 33 % à 47 % pour le logement alors qu'elle reste stable à 49 % pour les terrains.

Cela suggère que les déséquilibres entre offre et demande de logements, observés dans les grandes métropoles, devraient prendre fin, le marché s'orientant alors vers une stabilité des prix.



## QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

### Prix médian de mise en vente d'une maison



160 000 €

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin juin 2021 : + 4,54 % ↑

### Prix/m<sup>2</sup> médian de mise en vente d'un appartement



2 445 €/M<sup>2</sup>

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin juin 2021 : + 4,93 % ↑

Enquête réalisée en septembre 2021 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.

\*Source : Indicateur immonot au 20/09/21

# IMMOBILIER & MARIAGE

## JAMAIS DEUX SANS TOIT

**Vous allez vous marier... Félicitations ! Pour vivre entre conjoints sous le même toit, que diriez-vous d'un petit détour chez votre notaire ? Il vous accompagne et vous conseille pour prendre les bonnes décisions patrimoniales.**

par Marie-Christine Mémoire



**S**e marier ce n'est pas seulement l'occasion de faire une belle fête en famille et entre amis. Au-delà des sentiments, il y a aussi des conséquences « matérielles » auxquelles on ne pense pas toujours ou que l'on remet à plus tard. Le mariage c'est aussi unir deux patrimoines pour n'en faire qu'un. Des biens qu'il faudra gérer, faire fructifier et partager lorsque le mariage prendra fin. Le logement constitue une pièce maîtresse. Avec tout ce qui en découle : financement, protection de votre moitié... Alors avant de dire « Oui » devant Monsieur le Maire, pensez à rencontrer votre notaire.

### ACHETER AVANT DE SE MARIER

Prenons le cas de Mélanie et Nicolas. Ce jeune couple de trentenaires est en location depuis 3 ans. Ils ont décidé de devenir propriétaires. Le mariage c'est prévu mais après... A priori, acheter à deux sans être mariés n'est pas un problème à condition de s'entourer de quelques précautions et de se poser les bonnes questions. Tout d'abord concernant le régime d'acquisition du bien. Le notaire leur conseillera l'indivision. Elle permet d'acheter un bien à deux en intégrant les apports financiers de chacun des acquéreurs. Mélanie et Nicolas seront propriétaires, chacun à hauteur de leur apport et de leur part de remboursement du crédit commun (60-40, 70-30...). Bien entendu, cette répartition devra être écrite noir sur blanc dans l'acte d'achat. Si aucune mention n'y figure, Mélanie et Nicolas seront réputés propriétaires pour 50 % chacun. Il est important que la répartition mentionnée reflète les contributions réelles de chacun pour éviter tout litige en cas de séparation. Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, il sera plus facile de retracer tout l'historique des virements de chacun. Et si par malheur un décès survient, il faut savoir qu'à l'inverse d'un couple marié, les pacsés ou concubins n'héritent pas automatiquement l'un de l'autre. Seul un testament protège sa moitié



et évite que le logement acquis en commun ne devienne un enjeu avec les autres héritiers. Mais il ne faut pas envisager le pire et, finalement, Mélanie et Nicolas se marièrent et eurent un bel appartement.

### **VIVRE CHEZ SON CONJOINT PROPRIÉTAIRE**

Habiter chez votre conjoint déjà propriétaire paraît simple. Il suffit de poser ses valises chez lui (ou chez elle). Mais en réalité, cela peut vite devenir plus complexe. Parce que si on y réfléchit bien, vous n'êtes pas vraiment chez vous. Vous vous sentez «obligé» de vous impliquer financièrement. En plus d'une participation aux charges courantes, certains iront jusqu'à opter pour le statut de co-indivisaire en rachetant 50 % du bien.

Parlons maintenant de Monique qui possède un terrain donné par ses parents il y a plusieurs années. Mariée à Pascal, ils pensent faire construire sur celui-ci. Quelle chance ! Oui et non. Car cela risque de compliquer les choses, surtout s'il n'y a pas de contrat de mariage. En effet, le pro-

priétaire de la maison n'est pas celui que l'on croit. Selon un grand principe du droit, «*la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous*». Si l'on suit ce raisonnement, cela signifie que Monique sera la seule propriétaire de la maison. Pascal, qui n'a pas participé à l'achat du terrain mais cofinance la construction de la maison, n'a aucun droit sur celle-ci. Légitime qu'il s'estime lésé, car il a participé à l'enrichissement du patrimoine de son épouse. Tant que tout va bien au sein du couple, cela ne devrait pas trop poser de problème. Mais au décès d'un des conjoints ou suite à un divorce, les biens propres et les biens communs des époux sont distingués pour être partagés. C'est à ce moment-là que la participation financière du conjoint non propriétaire du terrain sera évoquée. Pascal aura droit à ce que l'on appelle une «récompense» pour rétablir l'équilibre de la situation. Pour éviter d'en arriver là et être certain que la maison appartienne aux deux époux, la meilleure solution est de revoir le régime matrimonial et de

“

*VOTRE NOTAIRE  
VOUS CONSEIL-  
LERA SUR  
LES BONNES  
DÉCISIONS À  
PRENDRE*

”





## À SAVOIR

Utiliser l'argent du couple pour rénover un bien immobilier n'appartenant qu'à un seul des époux entraîne, en cas de divorce et de vente du bien, le versement d'une récompense à l'autre conjoint.

## IMPORTANT

Peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



prévoir une «clause d'ameublement». La maison tombera dans la communauté. En cas de décès, au moment de la dissolution du régime matrimonial et du partage, le conjoint survivant pourra demander l'attribution de ce bien devenu commun.

## CONSTRUIRE ENSEMBLE SON PATRIMOINE IMMOBILIER

Les notaires vous le diront ! Pour éviter les complications, le plus simple est d'acheter en étant marié. Et c'est là que le choix du régime matrimonial va jouer tout son rôle. Si comme près de 80 % des couples mariés vous n'avez rien prévu, vous serez soumis par défaut au régime de la communauté réduite aux acquêts. Les époux qui achètent un logement ensemble sont tous les deux propriétaires et disposent des mêmes droits sur le bien. En cas de décès de l'un des époux, le conjoint récupère la moitié des biens communs sans droits à payer. En cas de divorce, tous les biens achetés pendant le mariage appartiennent pour moitié aux deux époux. Conçu pour le cas général, le régime légal de communauté de biens réduite aux acquêts trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Il en est ainsi lorsque l'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, chef d'entreprise, artisan...). Il faut alors se tourner vers un autre statut mieux adapté. Prenons l'exemple de Marc, chef d'entreprise, et de Sophie travaillant dans une crèche. Le notaire leur conseillera d'opter pour le régime de la séparation de biens. Avec lui aucun patrimoine commun. Chacun reste propriétaire des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le

mariage. Les biens acquis après celui-ci restent également la propriété de celui qui les a achetés. Mais dans ces conditions, comment Marc et Sophie pourront-ils acheter la maison de leur rêve ? Et à qui appartiendra-t-elle ? Qu'ils se rassurent, la séparation de biens n'est pas un obstacle pour acheter à deux, mais il faudra prendre soin d'indiquer dans l'acte d'achat les conditions dans lesquelles est acheté le bien (apports réalisés par chacun, contribution respective au remboursement du prêt). Selon la situation personnelle du couple, il peut également être intéressant de se pencher sur le régime de la communauté universelle. Tous les biens, présents et à venir, sont mis en commun, quelle que soit la date d'acquisition (avant ou après le mariage), leur origine (achat, donation...) et leur mode de financement. Les conjoints sont tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre eux. S'il est complété par une clause d'attribution intégrale, le conjoint survivant peut recueillir la totalité des biens du couple sans droits de mutation.

## PRÉVOIR LE FUTUR

Le logement qui sert de résidence principale à un couple marié bénéficie d'une protection spécifique. Tout au long du mariage, il est protégé par la règle de la cogestion qui interdit à un époux d'accomplir seul des actes qui priveraient la famille de la jouissance du logement (vente, donation, mise en location, apport en société...). Pour ces actes, le consentement des deux conjoints est nécessaire, quel que soit leur régime matrimonial. Et même si l'un d'eux en est seul propriétaire. Suite au décès d'un des conjoints, le survivant dispose de deux droits destinés à lui assurer la jouissance du logement. Dans un premier temps, le droit temporaire au logement lui permet de l'occuper et d'utiliser l'ensemble des biens qui s'y trouvent, gratuitement, pendant 1 an.

Peu importe qui est propriétaire du bien. Ce droit temporaire est d'ordre public. Impossible de le supprimer par testament ! Il s'exécute automatiquement sans formalité particulière. Passé le délai d'un an, c'est le droit viager au logement qui prend le relais. C'est un véritable droit d'usage et d'habitation dont le conjoint peut profiter jusqu'à la fin de sa vie. À condition d'en faire la demande et d'informer les héritiers de son souhait. Toutefois, le défunt peut avoir empêché son conjoint de bénéficier de ce droit par testament.



# LE MARIAGE NE FAIT PLUS RÊVER

Est-ce l'effet post-confinement ? Le mariage ne fait plus rêver et cela pour 61 % d'entre nous ! Motivations, organisation, budget, âge des mariés, concurrence du pacs... Immonot a enquêté !



Le mariage n'est pas la plus grande preuve d'amour pour 57 % (pour 46 % c'est d'avoir un enfant).

61 %



Il ne fait plus rêver

72 %



Pacs = Mariage ?  
Non



48 % Ce n'est pas primordial de se marier pour avoir des enfants

49 % Il n'y a pas d'âge pour se marier

56 % Garder son nom de jeune fille, c'est important

63 % Le contrat de mariage auprès d'un notaire est essentiel



72 % croient au coup de foudre et 60 % que l'amour pour toujours existe

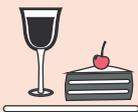


## LE MARIAGE IDÉAL



40 %

Mariage civil



74 %

Mariage intimiste



51 %

Entre 6 mois et 1 an d'organisation



52 %

Moins de 50 invités

BUDGET

42 % Moins de 5 000 €

43 % entre 5 000 et 10 000 €



75 %

L'achat des alliances est essentiel

DOIT-ON CACHER SA ROBE DE MARIÉE ?

41 % Oui

37 % Peu importe



54 %

sont pour la liste de mariage



81 %

sont pour le voyage de noces



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## TESTAMENT

### *Comment le rédiger dans les règles de l'art ?*

**Vous avez peut-être décidé de rédiger votre testament chez vous en toute intimité. Attention cependant à sa validité ! Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques clés pour que l'on respecte vos dernières volontés.**

#### **1** Quelles sont les conditions pour que mon testament soit valable ?

Parmi les formes possibles de testament, le testament olographe présente plus de risques que le testament authentique. Le notaire reste bien entendu l'interlocuteur privilégié pour les futurs testateurs. En se passant de son contrôle et de ses conseils, il n'est pas certain que votre testament soit rédigé comme il se doit et qu'il soit « exempt de tout vice ». Certaines conditions de fond et de forme sont en effet à respecter. Si ce n'est pas le cas, il pourra être annulé en cas de litige. Ainsi, quand vous rédigez votre testament, vous devez, bien entendu, être sain d'esprit. Votre consentement doit aussi être libre et éclairé, c'est-à-dire que vous ne devez pas rédiger vos volontés sous la pression. Attention aussi si la personne est trop âgée ou atteinte d'une maladie altérant ses facultés ! Vous devez également avoir la capacité juridique de tester (faire son testament) ; ce qui n'est pas le cas quand on a moins de 16 ans ou si on est sous tutelle. Entièrement écrit de votre main, daté et signé, vous pouvez le conserver chez vous ou le confier à votre notaire. Si les conditions de forme ne sont pas respectées ou si le texte peut être sujet à interprétation car les termes sont ambigus, le testament pourra être remis en question. Par ailleurs, s'il n'est pas confié à un notaire, vous courez le risque qu'il soit égaré, volé, détruit, voire falsifié.

PLUS  
d'INFOS  
+

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

#### **2** Peut-on rédiger son testament en couple ?

Quand l'essentiel du patrimoine est commun et que l'on souhaite se protéger mutuellement, on peut avoir l'idée de faire un testament pour

deux. Impossible en droit français ! Tout testament dit « conjonctif » c'est-à-dire rédigé et/ou signé par les deux époux ou partenaires pacés est considéré comme nul. La cour de cassation l'a d'ailleurs rappelé à de nombreuses reprises. Dans cette hypothèse, le testament ne sert à rien car toutes les dispositions qu'il pouvait contenir seraient alors ignorées pour le règlement de la succession.

Chaque personne peut de ce fait conserver sa liberté de tester et de révoquer son testament quand bon lui semble. Pour les couples mariés ou pacés, rien ne vous empêche de faire chacun un testament au profit de l'autre.

#### **3** Quelles sont les autres erreurs à ne pas commettre ?

Si vous avez décidé de rédiger seul votre testament, ne tombez pas dans le piège de la facilité ! Un testament tapé à l'ordinateur, même signé de votre main n'est pas bon.

De même, un document comportant des photocopies ou un testament rédigé pour vous, par une autre personne (même sous votre dictée) est nul. Le testament oral (enregistré sur votre smartphone par exemple) est également invalide. Les tribunaux ont aussi rejeté la validité d'un testament fait par sms par une personne, quelques instants avant de mourir. S'il y a la moindre rature, il est conseillé de tout refaire, que ce soit dans le texte ou la signature. Conseil pratique : utilisez une encre indélébile et non le crayon à papier. Votre testament doit être incontestable. Le plus sage et le moins risqué est de prendre rendez-vous chez votre notaire pour une rédaction sans faille.

# RÉALISER UN INVENTAIRE

## Pour que les choses soient claires

Lors du règlement d'une succession, l'inventaire des biens du défunt peut être une étape préalable à tout partage. Obligatoire ou réalisé dans l'intérêt des héritiers, inventaire des différentes situations.

par Stéphanie Swikinski



### Quand l'inventaire est une obligation

Réaliser un inventaire permet d'évaluer au plus juste le patrimoine de la personne décédée.

En pratique, cela consiste à lister les éléments d'actif et de passif existants afin de permettre le règlement de la succession. Ainsi, dans certains cas, l'inventaire est incontournable pour le règlement du dossier de succession.

La loi prévoit qu'un inventaire est obligatoire dans les situations suivantes :

- en présence d'un héritier protégé (enfant mineur, adulte sous tutelle ou curatelle) ;
- si l'un des héritiers est absent (qui n'a pas pu être contacté au moment de la succession) ;
- lorsqu'un des héritiers conserve l'usufruit des meubles et affaires personnelles du défunt ;
- en cas d'acceptation de la succession à concurrence de l'actif net, c'est-à-dire sans payer les dettes qui dépassent la valeur des biens de l'héritage (afin de protéger votre patrimoine personnel). Depuis la réforme de 2006, on parle d'acceptation de la succession à concurrence de l'actif net. Avant, on parlait «d'accepter sous bénéfice d'inventaire» ;
- en cas de succession dévolue à l'État c'est-à-dire quand la succession est vacante ou en déshérence ;
- en cas de procédure de partage judiciaire ;
- ou dans l'hypothèse d'apposition de scellés.

### Quand l'inventaire est une possibilité

Il arrive également que dans certains cas de figure, réaliser un inventaire n'est certes pas une obligation, mais peut s'avérer bénéfique pour les héritiers. Il faut en effet savoir que lorsque l'on établit une déclaration de succession, deux possibilités s'offrent à nous concernant le mobilier du défunt : soit faire un inventaire, soit appliquer un forfait mobilier de 5 % sur l'ensemble du patrimoine du défunt. Quand on a le choix, il faut calculer ce qui est le plus avantageux fiscalement car cela servira de base au calcul des droits de succession. Ainsi, quand la valeur réelle des meubles meublants est inférieure à 5 % de l'ensemble des biens transmis, il est préférable de réaliser un inventaire. Ce sera la même chose dans le cas d'un bien immobilier transmis vide. En l'absence de «meubles meublants» dans la succession, mieux vaut faire un inventaire constatant l'absence de mobilier.

#### Exemple :

*actif de succession = 260 000 €*

*Forfait mobilier = 260 000 x 5 %*

*= 13 000 €*

*Avec un inventaire, le mobilier est évalué à 5 000 €. Il sera dans ce cas plus judicieux de faire un inventaire.*

*Faites-vous conseiller par votre notaire.*

Les héritiers ou l'un d'eux peuvent aussi demander à leur notaire qu'un inventaire soit établi pour faciliter le partage des biens. Par ailleurs, cela permet d'éviter les contestations ultérieures et/ou les éventuels conflits. L'inventaire a donc des vertus pré-

ventives. C'est le cas, par exemple, pour prévenir les risques d'un redressement fiscal. L'administration peut en effet vouloir vérifier le bien-fondé de la déclaration de succession si elle «souponne» les héritiers d'avoir sous-évalué un bien.

### Le déroulement d'un inventaire

Lorsque l'on doit faire un inventaire, généralement notaire et commissaire-priseur travaillent de concert. Un rendez-vous est donc fixé au domicile du défunt avec les héritiers, qui peuvent être présents ou représentés. Lors de cette opération d'inventaire, le commissaire-priseur procède pièce par pièce en listant chaque meuble, chaque bibelot... et en lui attribuant un prix. C'est ce que l'on appelle une prisée. Il dresse ensuite un rapport qui sera annexé à l'acte notarié. Parfois, lors de cet inventaire minutieux, on retrouve au fond d'une commode un testament non enregistré, qui peut alors livrer bien des secrets...

### Que sont les meubles meublants ?

*Ce que dit la loi : l'article 534 du Code civil définit la notion de meubles meublants qui est utilisée par l'administration fiscale.*

*« Les mots meubles meublants ne comprennent que les meubles destinés à l'usage et à l'ornement des appartements, comme tapisseries, lits, sièges, glaces, pendules, tables, porcelaines et autres objets de cette nature. »*

# BORD DE PLAGE OU DANS UN VILLAGE

## Vendez avec 36h-immo et signez les meilleurs chronos !

Avec 36h-immo, les biens à vendre sur le littoral ou en secteur rural réalisent des performances étonnantes ! Pour ces transactions qui carburent selon un système d'enchères en ligne, les acquéreurs mettent le turbo et la transaction immobilière tourne à plein régime.

par Christophe Raffailac

Rarement les zones touristiques ont connu autant d'affluence avec l'arrivée en masse d'acquéreurs immobiliers. Attirés par les secteurs littoraux ou ruraux, ils appréciaient déjà d'y séjourner le temps des vacances. Et depuis le confinement, ils aspirent désormais à acheter pour s'installer durablement ou vivre plus ponctuellement près de la plage ou à la campagne. Un mouvement qui s'accompagne inéluctablement de quelques tensions sur le marché immobilier. Avec des prix qui ont tendance à s'envoler et des biens qui commencent à se raréfier, les vendeurs gagnent à se positionner pour bien négocier. Heureusement ils peuvent embarquer aux côtés de leur notaire à bord de la « super car » 36h-immo. Sensations assurées et chronos pulvérisés grâce au système d'enchères sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) qui met le turbo. Bouclez votre ceinture car la transaction se réalise en quelques stats records qui peuvent affoler les compteurs !

### Mandat exclusif de courte durée

#### => Vendu en 10 semaines maxi

De 2 à 10 semaines, c'est le temps moyen observé pour vendre un bien immobilier. Comme pour toute transaction, le notaire vous invite à signer un mandat. Son caractère « exclusif » donne un maximum de visibilité au bien puisque le service 36h-immo élabore un plan de communication approprié sur des supports spécialisés. Cela permet en outre de mettre en lumière le produit à un instant T et de braquer tous les projecteurs. Il en résulte une forte attractivité auprès des acheteurs potentiels.

### Visites du bien

#### => Groupées sur 1 journée

Finis les défilés de curieux qui viennent avant tout faire du tourisme immobilier. Avec 36h-immo, les visites s'effectuent à l'occasion d'une voire deux journées portes-ouvertes où les acheteurs peuvent découvrir le bien. Ils en profitent pour rencontrer le notaire ou le conseiller 36h-immo qui effectue une découverte de leurs réelles motivations à se porter acquéreurs. Un moment clé qui les invite aussi à se munir d'une simulation bancaire pour démontrer leur capacité à acheter. Dès lors que cette étape est bouclée, ils se voient remettre les identifiants qui vont permettre de se connecter à la plateforme 36h-immo et de participer à la vente le jour J.

### Négociation

#### => Bouclée en 36 heures chrono

Nous voilà arrivés à un moment clé de la vente 36h-immo où les offres d'achat vont s'enchaîner durant une période de 36 heures. Présents sur la ligne de départ à l'heure H, les différents acheteurs peuvent mettre le pied à l'accélérateur pour remporter la vente. Pour cela, il leur suffit de valider un prix augmenté chaque fois du pas d'enchères. Par exemple, si le bien se trouve mis à prix 150 000 €, il faut ajouter 3 000 € à chaque enchère jusqu'à ce que le chrono de fin retentisse.

En fonction des propositions reçues, le vendeur peut choisir l'acquéreur. Ce n'est pas forcément le plus offrant mais ce peut être le plus rassurant par rapport au plan de financement. Précisons que si le prix de réserve n'a pas été atteint, la vente peut ne pas se réaliser. Cela évite de vendre à un prix inférieur à la valeur de marché.



## Prix de vente

=> **Près de 50 % en plus**

La formule « 36h-immo » permet de booster une vente puisque le bien dépasse généralement le prix de réserve (en dessous duquel le vendeur se réserve le droit de ne pas signer). En effet, il profite d'une réelle attractivité sur le marché puisqu'il se trouve légèrement décoté pour capter un maximum d'acheteurs. Ce prix très compétitif stimule les candidats acquéreurs qui peuvent accélérer les enchères à leur guise pour remporter la vente ! À tel point qu'il n'est pas rare de voir des transactions passer la ligne d'arrivée avec un prix final qui dépasse de 50 % le montant de la première offre possible.

## Sécurité juridique

=> **La force de la négociation notariale**

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente 36h-immo offre une grande sécurité.

Une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

De plus, la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Pour vendre avec 36h-immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), rubrique « vendeur ».



## MODE D'EMPLOI

### ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1** : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur [36h-immo.com](http://36h-immo.com)
- **Étape 2** : Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- **Étape 3** : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- **Étape 4** : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- **Étape 5** : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

### ÉTAPES POUR ACHETER

- **Étape 1** : Je découvre les biens sur le site [36h-immo.com](http://36h-immo.com)
- **Étape 2** : Je visite le bien qui m'intéresse
- **Étape 3** : Je fournis une simulation bancaire
- **Étape 4** : Je signe en ligne une demande d'agrément
- **Étape 5** : Je me connecte sur [36h-immo.com](http://36h-immo.com) pour participer à la vente le jour J à l'heure H

## MAISON À VENDRE À NEFFES (05)

**Sud de Gap** - Au calme, sur terrain de 3 000 m<sup>2</sup> clos et arboré, maison composée de 2 logements, 1 T6/7 et un T4 avec garage plus cave et piscine.

- Maison principale envrion 210 m<sup>2</sup> : patio en

hall d'entrée, grand séjour / salle à manger donnant sur véranda et jardin, plus une cuisine séparée attenante.

Partie nuit composée de 4 chambres dont une avec salle d'eau privative.

• 2<sup>nd</sup>e maison de 100 m<sup>2</sup> : hall et garage en Rdc. Rez-de-jardin avec cuisine séparée et séjour ouvrant sur le jardin. Étage avec 3 ch et Sdb. Chauff. électrique et bois. Vue dégagée - À rénover

Réservez en ligne votre visite sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU GAPENCAIS - 05005 GAP

Contacts : Mes Martin, Monin et Villard Tél. 04 92 51 00 49 ✉ [eric.benichou.05001@notaires.fr](mailto:eric.benichou.05001@notaires.fr)

# DONS AUX ASSOCIATIONS

*Elles sont là pour vous... soyez là pour elles*

2020 peut être qualifiée d'année de la générosité. Les Français n'ont jamais autant donné (+ 13,7 % par rapport à 2019). À votre tour, vous voulez faire un geste ? N'hésitez plus car cela peut également se révéler fort intéressant fiscalement. Alors ouvrez largement votre porte-monnaie car les associations ont besoin de vous.

par Marie-Christine Ménoire

## **DONNER EN PARFAITE CONNAISSANCE DE CAUSE**

Les associations ne cessent de se multiplier. Si vous écoutiez votre cœur, vous donneriez à toutes. Votre générosité vous honore. Mais sachez que si toutes les associations peuvent recevoir des dons, toutes ne vous feront pas bénéficier d'une réduction fiscale. Pour bénéficier de cet avantage, l'organisme doit remplir plusieurs critères : être à but non lucratif, avoir un objet social et une gestion désintéressée, ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves, les associations d'anciens combattants, les associations sportives...). L'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement. Parlons aussi un peu des donateurs. Il n'y a pas d'âge pour donner. Si votre petit garçon de 10 ans souhaite casser sa tirelire pour sauver les grands fauves, rien ne s'y oppose. Une personne majeure vulnérable, même placée sous un régime de protection juridique, peut également faire des dons, dans la mesure où cela reste raisonnable par rapport à ses revenus et son patrimoine.

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte à votre profit. Le donateur ne doit pas obtenir d'avantages en échange. Pour effectuer votre don, vous aurez le choix entre des versements en numéraires (espèces, chèques, virements et même SMS...).

Ils peuvent être faits par prélèvement automatique (+ 5,1 % en 2020) ou ponctuels (+ 19,6 %) suite, par exemple, à une campagne de sensibilisation contre le cancer du sein, le Téléthon ou les Restos du cœur. Vous pouvez également céder des revenus (loyers, intérêts de placements, redevances

des marques et brevets) ou encore réaliser un don en nature (œuvres d'art, bijoux, voitures...).

## **DONNER ET ÊTRE RÉCOMPENSÉ**

Toutes les associations n'ont pas la même vocation. La réduction d'impôts à laquelle vous pourrez prétendre sera également différente. Les dons aux organismes d'intérêt général, reconnus d'utilité publique et aux associations culturelles ou de bienfaisance permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt égale à 66 % du total des versements dans la limite de 20 % du revenu imposable de votre foyer. Les dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté (fourniture gratuite de repas ou de soins, aide au logement) vous permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt égale à 75 % des versements dans la limite de 1 000 € pour les dons effectués jusqu'au 31 décembre 2021. Au-delà de ce montant maximal, le surplus donne droit à une réduction de 66 %, dans la limite de 20 % des revenus imposables du donateur. Par exemple, si un particulier a fait un don de 1 200 € au profit des Restos du cœur ou de la Croix-rouge, il bénéficiera d'une réduction d'impôt sur le revenu de :  $(75\% \times 1\,000 \text{ €} = 750 \text{ €}) + (66\% \times 200 \text{ €} = 132 \text{ €}) = 882 \text{ €}$ . Cette réduction d'impôt s'applique également aux dons effectués entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 31 décembre 2021 au profit d'organismes sans but lucratif qui exercent des actions concrètes en faveur des victimes de violence domestique, leur proposent un accompagnement ou contribuent à favoriser leur relogement. Plus récemment, le projet de loi de finances rectificative pour 2021 a étendu le champ des réductions fiscales aux dons faits aux établissements culturels entre le 2 juin 2021 et le 31 décembre 2022.

Le taux de réduction d'impôt est porté à 75 % (contre 66 % auparavant).

## **QUEL MONTANT**

Selon le moyen de collecte, le montant moyen des dons en 2020 est de :

- 126 € pour les dons ponctuels en ligne.
- 80 € pour les dons offline (courrier, téléphone).
- 149 € pour les dons annuels effectués par prélèvement automatique.

Source : Baromètre de la générosité 2020



“  
Léguer est un choix...  
Notre choix !

Pour combattre le cancer, c'est essentiel !

Le CGFL peut compter  
sur notre soutien.

”

HÔPITAL ET CENTRE DE RECHERCHE EN CANCÉROLOGIE POUR LA BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

## Centre Georges-François Leclerc

**RECONNU D'UTILITÉ PUBLIQUE**

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

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

### Une question ?

Pour plus d'informations,  
contactez Laurence Payet, Chargée des Relations Donateurs

**Contact : 03 80 73 75 55**

1 rue Pr. Marion - 21079 DIJON Cedex  
dons@cgfl.fr - www.cgfl.fr - f t y

# DÉCOUVREZ VOTRE PROFIL

## Patrimoine immobilier

# ÊTES-VOUS TAILLÉ POUR INVESTIR DANS LA PIERRE ?

La pierre permet d'édifier un joli patrimoine en menant à bien des projets. Pour que ce bel édifice n'offre pas la stabilité d'un château de cartes, il convient de maîtriser quelques techniques et de respecter une bonne logique. Répondez à ce test pour vérifier que vous avez le profil du parfait bâtisseur !

par Christophe Raffailac

*Le goût prononcé des Français pour l'immobilier semble se confirmer de jour en jour tant les ventes de biens sont en train de s'envoler. Aussi bien pour se loger que pour rentabiliser, la pierre permet de constituer un beau patrimoine. Reste à suivre les bonnes étapes pour le développer et le gérer. Découvrez les qualités à démontrer pour connaître le succès !*

### L'ACHAT D'UN APPARTEMENT LOCATIF ME PARAÎT UN BON MOYEN DE PRÉVOIR L'AVENIR

- A. Cela me semble compliqué à financer...
- B. Cela va entraîner beaucoup de problèmes de gestion, c'est exclus !
- C. C'est un projet très motivant qu'il faut mener à bien au plus vite

### POUR MOI, LA PRIORITÉ CONSISTE À DEVENIR PROPRIÉTAIRE

- A. C'est indispensable
- B. Cela se fera en fonction des opportunités
- C. Un bien entraîne trop de frais et de soucis





3

**LOUER UNE PARTIE DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE AVEC AIRBNB, C'EST UN BON PLAN !**

- A. C'est une formule qui comporte bien trop de risques, c'est non !
- B. Il faudra que je sois obligé de louer pour prendre cette décision
- C. Quel bonheur d'accueillir des visiteurs et en plus d'avoir des rentrées d'argent

4

**C'EST ESSENTIEL D'ABONDER UN PEL AFIN DE CONSTITUER UN APPORT POUR ACHETER**

- A. Une excellente pratique que j'ai adoptée depuis longtemps
- B. Je préfère profiter de mon argent et me faire plaisir !
- C. Si j'ai l'occasion d'épargner, je mets de l'argent de côté



5



**LES DÉCISIONS PATRIMONIALES, JE LES PRENDS APRÈS AVOIR CONSULTÉ MON NOTAIRE**

- A. Pourquoi pas, je n'y avais pas pensé !
- B. C'est un réflexe que j'ai pour chaque acquisition
- C. Je n'ai pas le temps d'aller voir mon notaire

**RÉPONSES**

**REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !**

|                               | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|
| A                             | 3 | 2 | 1 | 3 | 2 |
| B                             | 2 | 1 | 2 | 1 | 3 |
| C                             | 1 | 3 | 3 | 2 | 1 |
| <b>TOTALISEZ VOS POINTS :</b> |   |   |   |   |   |

**VOTRE SCORE**

**De 15 à 10 points : SIGNEZ !**

Aucun doute, vous avez une âme de bâtisseur et vous avez toutes les qualités pour vous lancer dans l'investissement immobilier, d'autant que vous suivez les conseils de votre notaire.

**De 9 à 5 points : PRÉPAREZ-VOUS**

Vous avez bien conscience qu'il faut investir dans la pierre

pour préparer l'avenir mais il vous reste un peu de chemin à parcourir pour avoir le bon mode opératoire. Pensez à consulter votre notaire !

**Moins de 5 points : RÉFLÉCHISSEZ**

Il ne faut pas vous sentir obligé d'acheter un bien immobilier. Vous pouvez sécuriser l'avenir par d'autres moyens. Mais continuez de vous informer sur le sujet car votre avis peut changer !

# Location transgénérationnelle

## UN TOIT POUR DEUX GÉNÉRATIONS

Il n'y a pas d'âge pour bien vivre ensemble. La cohabitation intergénérationnelle séduit de plus en plus nos aînés. De quoi s'agit-il ?

par Stéphanie Swiklinski

### La cohabitation n'est pas une colocation

La cohabitation intergénérationnelle n'est pas une colocation car il s'agit bel et bien d'un échange. Une belle aventure humaine peut ainsi voir le jour entre un sénior et un étudiant. Cette formule permet à un sénior de proposer à la location ou sous-location une chambre à un jeune de moins de 30 ans qui chercherait à se loger. Pour trouver un cohabitant, il est possible soit de mettre une annonce en ligne, soit de contacter une association. Passer par un intermédiaire reste la solution la plus rassurante pour chacun. Ce système permet à la fois de lutter contre l'isolement des personnes âgées et de rassurer les parents quand leur enfant part faire ses études dans une autre ville. Pour le quotidien, c'est «donnant donnant» : une chambre est mise à disposition de l'étudiant moyennant un loyer modique et celui-ci doit partager les tâches ménagères. Au-delà de l'aspect financier, c'est le côté humain qui fait toute la différence !

### Des règles à respecter pour pouvoir louer

Attention, cet «arrangement» est soumis à quelques règles. La loi ELAN (loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) a donné un cadre juridique à ce procédé en permettant à un sénior (plus

de 60 ans) disposant d'une chambre libre, de la «louer» ou la «sous-louer» à un jeune de moins de 30 ans, en échange d'un loyer modéré.

Le contrat de cohabitation intergénérationnel solidaire (CIS) est un contrat civil ; il ne s'agit pas à proprement parler d'un bail. Les conditions d'éligibilité sont les suivantes :

- Quand on est loueur : il faut avoir au moins 60 ans et être propriétaire ou locataire de son logement. Le senior locataire doit informer son bailleur de son intention de sous-louer ; ce dernier ne peut s'y opposer.
- Quand on veut louer : il faut avoir moins de 30 ans.
- La contribution financière demandée au jeune doit rester « modeste ».
- Le loueur et le locataire doivent habiter dans la même maison ou le même appartement. C'est une cohabitation.
- Le logement peut indifféremment appartenir au parc privé ou au parc social.

### Une grande flexibilité pour favoriser cet échange

Ce système repose sur un échange de bons procédés et doit favoriser le «vivre-ensemble». Rappelons que l'objectif de départ est de répondre à la crise du logement chez les jeunes et de rompre l'isolement de nos séniors. Il a donc été prévu une certaine flexibilité pour ce type de contrat. Ainsi, ce sont les deux parties

qui fixent la durée du contrat.

Il est possible de «caler» sa durée sur l'année universitaire. Vous pouvez par ailleurs y mettre fin à tout moment, avec un préavis d'un mois et sans donner de motif. Concernant les obligations des parties, il est bon de fixer des règles de vie, dès le départ, histoire d'envisager une cohabitation sereine. Quand vous passez par une association, on vous fait généralement signer une charte morale, pour définir le partage des espaces communs par exemple ou les invitations de personnes extérieures. En contrepartie de l'hébergement, le sénior peut prétendre à un loyer et/ou à des services rendus. Rappelons que même si le loyer est librement fixé, il doit rester minime. Il s'agit pour la personne âgée «d'arrondir ses fins de mois» et non pas de rentabiliser sa maison !

### Et en cas de conflit ?

*Un médiateur, délégué par l'association qui a mis en rapport le sénior et le jeune, intervient pour répondre aux interrogations des deux parties et tente de trouver une réponse à l'amiable.*

*En cas d'échec, le médiateur peut décider de mettre fin à la cohabitation. Si l'une des deux parties souhaite mettre fin au contrat, un préavis d'un mois doit être respecté.*

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN SAÔNE-ET-LOIRE



RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ  
DES NOTAIRES  
DE SAÔNE-ET-LOIRE  
SUR LE SITE DE LA CHAMBRE

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)

### SELURL DUPY NOTAIRES

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

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)

### SELARL VÉRONIQUE GÉLY NOTAIRE

1 impasse du Château - BP 26  
Tél. 03 85 89 08 71 - Fax 03 85 89 12 43  
veronique.gely@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)

### Me Tiphaine MENAND

32 place d'armes  
Tél. 03 85 47 75 36  
office.menand@notaires.fr

### Me Christine PRINCE

14 bis rue de la République  
Tél. 03 85 30 83 60  
prince.christine@notaires.fr

### SELARL Martine THOMAS- CROLET

25 rue de la Ferté - BP 45  
Tél. 03 85 87 62 80 - Fax 03 85 91 20 85  
comptabilite.71057@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 Xavier ESPARON

16 rue Michelet - Tél. 03 85 93 24 16  
xavier.esparon@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

1 rue de la Grange Frangy  
Tél. 03 85 42 77 99 - Fax 03 85 48 67 28  
scp.guillerm@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.ltm@notaires.fr

## SARL NICEPHORE NOTAIRES

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

### SELARL Stéphane SIMON

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

## CHARNAY LES MACON (71850)

### Me Delphine BERLIAT

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

### SCP Jean FROMONTEIL, Laurent LUCHAIRE et Marianne CHETAIL

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

### SARL Léa ERBA & Sophie CHERBUT

62 rue Gambetta - BP 52  
Tél. 03 85 24 00 73 - Fax 03 85 88 34 16  
office.erba.cherbut@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 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

### SCP Valérie SAULNIER et Katy SIRE-TORTET

2 bis route de la Digue  
Tél. 03 85 59 11 47 - Fax 03 85 59 10 22  
scp.crivelli.saulnier@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  
federique.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)

### SELARL 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 DELMOTE

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

## GUEGNON (71130)

### SELARL Stéphanie NARBOT - Notaire

12 rue du 8 Mai 1945 - BP 19  
Tél. 03 85 85 80 50 - Fax 03 85 85 80 59  
office.narbot@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 Bérengère CUNEY

17 rue du Château - BP 43  
Tél. 03 85 77 06 06 - Fax 03 85 28 16 06  
etude-pegon-cuney@notaires.fr

## LE CREUSOT (71200)

### SELASU ETUDE ANDRIEU

1065 avenue de l'Europe  
Tél. 03 85 77 48 48 - Fax 03 85 77 48 49  
renaud.andrieu@notaires.fr

### SELARL DMD NOTAIRES

22 rue Edouard Vaillant - Entrée à  
l'angle de la rue de Nolay  
Tél. 03 58 11 90 17  
a.margueron-damon@notaires.fr

### Me Laurence NIGAUD

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

## LOUHANS (71500)

### SAS MACHÉREY NOTAIRE ET CONSEIL

17 rue des Dôdanés - BP 72  
Tél. 03 85 75 30 11 - Fax 03 85 75 24 52  
mncoffice@notaires.fr

## Me Guillaume VALLUCHE

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

## LUGNY (71260)

### Me Stéphanie CHÂTELOT

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

## MACON (71000)

### Me Yves BOURLOUX

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

### SELAS ETUDE NOTARIALE PEIGNÉ-DOURS

43 rue Gambetta - Tél. 03 85 30 63 08  
etude.peigne.dours@notaires.fr

### Me Gaëlle FOLLEA

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

### Me Hakim IZOUGARHEN

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

### SCP Olivier MOINARD

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

### SARL PARIS ET ASSOCIÉS

150 rue Rambuteau - BP 9  
Tél. 03 85 29 00 82 - Fax 03 85 34 12 21  
parisetassocies@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 MENTRE

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

42-44 rue D'Autun  
Tél. 03 85 55 18 33 - Fax 03 85 80 18 70  
vincent.bizollon@notaires.fr

## OUROUX SUR SAONE (71370)

### Me Cécile GUIGUE-FRÉROT

11 rue du Pradet - Zone Artisanale  
Velard  
Tél. 03 85 94 90 25 - Fax 03 85 94 90 34  
etude.frerot@notaires.fr

## PARAY LE MONIAL (71600)

### Me Régis CASSO

2 rue du Gué Léger  
Tél. 03 85 25 83 02 - Fax 03 85 25 86 21  
officenotarial.casso@notaires.fr

### SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD- BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ

27 bis rue du 11 Novembre - BP 82  
Tél. 03 85 81 10 70 - Fax 03 85 88 88 48  
secretariat.71130@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

## ROMANECHE THORINS (71570)

### SELURL OFFICE NOTARIAL DE ROMANECHE- 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  
etude.seresin@notaires.fr

## ST GENGOUX LE NATIONAL (71460)

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

3 Grande Rue  
Tél. 03 85 92 50 06  
onsg@notaires.fr

## ST MARCEL (71380)

### SARL NICEPHORE NOTAIRES

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@notairesstournus.fr

### SCP Hélène RUDLOFF

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

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



RETROUVEZ  
L'INTÉGRALITÉ  
DES ANNONCES  
SUR IMMONOT



L'Autunois



## MAISONS

### CHANGE

**25 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Au centre du village, maison à rénover composée d'une pièce à vivre avec coin sanitaire, couloir-mezzanine, une grande pièce. A l'étage : grenier aménageable. Charpente en bon état, toiture à remanier. Cave, petit garage, atelier. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF BOUIL  
SELARL Martine THOMAS-CROLET  
**03 85 87 62 85**  
ou **06 74 95 64 33**  
isabelle.eminet.71057@notaires.fr



### EPINAC

**53 000 €**

LE BOURG - Maison comprenant au rez-de-chaussée, entrée, cuisine, salon, salle d'eau, 1 chambre ; à l'étage : 1 chambre, débarras, grenier Cave Cour devant  
Me P. DELMOTE  
**03 85 82 12 25**  
p.delmote@notaires.fr



### EPINAC

**95 000 €**

Maison comprenant salle à manger, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC. Grenier. Deux caves Grange et écuries de 100 m<sup>2</sup>. Hangar de 145 m<sup>2</sup>. Terrain Raccordement au tout à l'égout à prévoir  
Me P. DELMOTE  
**03 85 82 12 25**  
p.delmote@notaires.fr



### EPINAC

**320 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A 20 mn d'AUTUN et 35 mn de Beaune, maison rénovée de pied: 2 pces ouvrant sur cuis meublée, véranda, 2 sde, 2 toilettes, 4 ch, dressing, grenier aménageable. 2 caves. Gge, atelier. Gîte au-dessus : 2 ch, pce avec coin cuis, sde et toilettes. Gge indép. Piscine couverte, Bâtiment à rénover, terrain de 3891 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 146  
SELARL Martine THOMAS-CROLET  
**03 85 87 62 85** ou **06 74 95 64 33**  
isabelle.eminet.71057@notaires.fr



### LE BREUIL

**33 600 €**

31 200 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 7,69 % charge acquéreur  
Maison Ancienne, SANS CONFORT, SANS CHAUFFAGE, SANS SANITAIRE "A RESTAURER ENTIEREMENT", avec un grand hangar de stockage ou camping-car . Garage et grange environ 25m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. www.nigaud-lecreusot.notaires.fr RÉF LAG 2

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



### LE CREUSOT

**99 900 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison soubassement pierre comprenant : entrée avec placard mural, cuisine, séjour avec balcon, 2 chambres, 1 bureau, SDB, wc, grenier, garage, coin buanderie. Cc fuel. Jardin avec vue dégagée avec dépendance. CLASSE ENERGIE : F RÉF JG/JM

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



### LE CREUSOT

**189 000 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur  
Ds quartier paisible et proche de ttes commodités, commerces, services, maison, rdc: cuis, salon, séj sàm. 1er étage: bureau, 2 ch, wc, sde. Au 2ème étage: 2 ch, salon. Ssol 2 caves voûtées. Cour avec gge et atelier non attenants, joli jardin fleuri et arboré. CLASSE ENERGIE : D RÉF MH0502LC

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



### MORLET

**63 300 €** (honoraires charge vendeur)  
Propriété comprenant un corps de bâtiment avec partie habitation composée d'un séjour, d'une cuisine, 2 chambres, salle d'eau et WC en rez-de-chaussée, grenier au-dessus, grange et ancienne écurie attenantes. Dépendances, ancien four à pain. Jardin derrière. Cour commune

Me P. DELMOTE  
**03 85 82 12 25**  
p.delmote@notaires.fr



### ST LEGER SOUS BEUVRAY

**110 000 €**

Maison d'habitation de type longère d'une surface d'env 80 m<sup>2</sup> élevée sur caves compr cuisine, séjour, 2 chambres, pièce pouvant être affectée à l'usage de bureau, salle de bains, wc. Dépendances. Ancien four à pain. Cour et jardin. Pré attenant. CLASSE ENERGIE : E RÉF 10-21

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



### LE CREUSOT

Loyer **475 €/mois CC** dont charges 25 €

+ honoraires charge locataire 696 €  
+ dépôt de garantie 450 €  
Surface 87m<sup>2</sup>  
Appartement libre DE SUITE , au 1er étage d'un immeuble , proche place Schneider (Centre Ville ) Petits balcons x 2 . Une Cave . CLASSE ENERGIE : C www.nigaud-lecreusot.notaires.fr RÉF SANMAPOM

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



### ESSERTENNE

**33 000 €** (honoraires charge vendeur)  
EXCLUSIVITE! rue de la CHYROLLE, parcelle de terrain à bâtir, d'une surface de 1300 m<sup>2</sup>. Viabilisations en bordure. Assainissement individuel. RÉF 182

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



### LE CREUSOT

**21 200 €**

20 000 € + honoraires de négociation : 1 200 € soit 6 % charge acquéreur  
Terrain à Bâtir, d'une surface de 2120 m<sup>2</sup>, en forme de triangle. Viabilisations en bord de route. www.nigaud-lecreusot.notaires.fr RÉF TORREIP 1

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



### LE CREUSOT

**32 400 €**

30 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 8 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - TERRAIN À BATIR, Gaz, Électricité, et Tout à l'égout, en bord de rue , superficie de 328 m<sup>2</sup>. www.nigaud-lecreusot.notaires.fr RÉF TERRAIN À BÂTIR

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



### LE CREUSOT

**43 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CROIX-MENÉE - EXCLUSIVITÉ ! Rue de DECIZE, proche commerces et collège, Parcelle de terrain à bâtir d'une surface d'environ 878m<sup>2</sup> (en cours de découpe). RÉF 177

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

# Annonces immobilières



**VIAGERS**  
**LE CREUSOT Viager - Bouquet**  
**: 18 000 € / Rente : 350 €**  
 Maison de ville élevée sur ssol et caves: cuis A/E, 2 ch, wc, sde, sàm, salon/séj avec chem. 1er étage: ch, une pce(futur sde privative) et belle superficie sous combles déjà isolées( plancher fait) à aménager. Rdc: caves, gge, buand, pce. Cour. Terrain clos et arboré. RÉF 130

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



**DIVERS**  
**LE CREUSOT 100 800 €**  
 95 000 € + honoraires de négociation : 5 800 € soit 6,11% charge acquéreur  
 MURS d'un ens immo avec Local commercial en activité: + UN apt libre + Gges (FOND DE COMMERCE et ses annexes loué " non inclus" dans l'offre de vente). A usage de commerce (BOULANGERIE): fournil, dépend, et un logt (env 88m²). 1er étage un apt (env 106m²) indép. Sur cour: 2 gges et 2 pces sans confort. Sur rue: 2 gges. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.nigaud-lecreusot.notaires.fr RÉF BOUL / ME

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

**VOUS AVEZ BESOIN D'UN DIAGNOSTIC**  
 pour louer ou vendre votre bien immobilier ?

**INTERVENTION RAPIDE**

Plus d'infos : [www.diagnostics-immobiliers-71.fr](http://www.diagnostics-immobiliers-71.fr)



**N'hésitez pas à nous contacter !**

Sarl PINHEIRO Johan

**06 15 26 21 15**

mail : [hkexpertise@orange.fr](mailto:hkexpertise@orange.fr)

Certification Bureau Véritas RCS 484 902

ADRESSE SIEGE SOCIAL

22 rue des Camelins  
 71240 Varennes le grand  
 Chalon-sur-Saône

22 rue Barbes  
 71300 Montceau  
 les Mines

**Le Chalonnais**



**APPARTEMENTS**  
**CHALON SUR SAONE 35 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Appt T2 de 47 m², balcon vue dégagée, proche centre ville, 4ème étage avec asc, stationnement au pied de l'immeuble: cuis avec loggia, séj avec balcon, ch, sde, wc. Cave. Montant moyen charges: 1411 €/an (chauf compris) poss d'acquisition d'un gge en sus. DPE et GES en attente de la nouvelle réglementation.

SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**06 38 03 41 80**  
 etude.chalon.jaures@notaires.fr



**CHALON SUR SAONE 70 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 A 10 mn à pied du centre ville, ds résidence sécurisée avec pkg, avec asc au 2ème étage, apt de type 3 avec loggia: cuis, séj, pce salon, ch, sdb, toilettes, pce de rangt. Cave. Charges trimestrielles: 550 € compr le chauf. Pas de travaux à prévoir dans l'immeuble. Pkg. Copropriété de 224 lots CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF VAD

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



**CHALON SUR SAONE 79 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Ds résid sécurisée Appart au 7e et dernier niv av vue dégagée, surf 94 m² comp sàm-salon, cuis, cellier, couloir av rangts, wc, sdb, 3 ch. Cave Charges : (chauf collectif, entretien immeuble (gardienne), eau froide, minuterie des communs) : 911,00 € par trim CLASSE ENERGIE : E RÉF APPT 03

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



**CHALON SUR SAONE 80 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Appt T3 de 73 m², dans résidence sécurisée avec entrée de l'appt en rdc de l'immeuble et donnant sur l'arr du bât à l'équivalent du 1er étage, 2 balcons, pkg privatif: séj et cuis meublée ouvrant sur balcon, 2 ch dt 1 ouvrant sur balcon, sde, wc, cellier, dressing. Montant moyen charges: 1315 €/an. DPE: E GES: C

SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**06 38 03 41 80**  
 etude.chalon.jaures@notaires.fr



**CHALON SUR SAONE 104 800 €**  
 100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 CENTRE-VILLE - Appt de type 2 très lumineux éclairé par de gdes baies vitrées ouvrant sur balcon: hall d'entrée avec cagibi, sdb, wc séparé, cuis, salle de séj, une ch. chauf collectif Cave et un emplacement de pkg CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D RÉF APPT02

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



**CHALON SUR SAONE 116 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 SAINT JEAN DES VIGNES - Proches ttes commodités dans pte copro, au 1er étage Appart ancien à rénover de 120 m² env compr cuis, sàm, sdb, wc, 4 ch. Poss de le réaménager facilement. Chauffage gaz de ville Vaste Garage, greniers, caves. RÉF APPT 04

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



**CHALON SUR SAONE 220 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Appt 6 pces 131 m², au rdc surélevé dans pte copropriété de 3 étages, à 5 min à pied du centre ville: salon séj dble accès balcon, cuis avec accès jardinet, 4 ch, sdb, wc. 2 caves, gge. Au 3ème étage, grenier partiellement réaménagé en pt logt de 32 m² avec sdb et wc. Copro de 16 lots. Charges courantes prévisionnelles annuelles: 2400 €. DPE et GES non renseignés.

SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**06 38 03 41 80**  
 etude.chalon.jaures@notaires.fr



**CHALON SUR SAONE 330 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Plein centre ville non piétonnier, appt ancien 264m², sur parquet av chem ; salon d'angle av chem, ouvrant sur gd salon et sàm, cuis équipée, 6 ch dt 1 av antichambre, sdb privative et dressing, sdb, 2 wc, chauffeuse. Place de pkg privative dans cour, grenier. CLASSE ENERGIE : D RÉF 13783/351

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



**MONTCEAU LES MINES 64 050 €**  
 60 000 € + honoraires de négociation : 4 050 € soit 6,75 % charge acquéreur  
 Appt T2 au 2ème étage d'une pte copropriété compr: entrée, cuis, séj, une ch, sde et wc. Une cave et une place de stationnement. Service négo: 06.88.46.00.82 Copropriété de 20 lots, 45 € de charges annuelles. RÉF 063/1291

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



**MAISONS**  
**BUXY 121 000 €**  
 115 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,22 % charge acquéreur  
 Dans quartier recherché calme et proche des commerces, services et commodités, maison authentique à rénover. Rdc : séj cuis, ch, sdb, wc. 1er étage : ch et grenier. Cuis d'été. Ssol: cave voûtée et gge. Hangar et stationnement. Jardin de 328 m². Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : D RÉF MH0621BU

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



**CHALON SUR SAONE 120 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Quartier des Charreaux, proche de ttes commodités, maison mitoyenne à rafraichir, d'une surf de 50 m² env. Rdc: véranda, séj, sdb, wc, sàm, cuis. A l'étage: une ch et un grenier aménageable. Une cave gge non attenant Abris de jardin Terrain attenant d'une surface de 429 m². RÉF 71022/146

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



**CHALON SUR SAONE 220 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Très proche centre ville. Maison d'hab de pied avec étage dans rue calme proche du centre ville, sur terrain clos et arboré de 413 m². Rdc: cuis équipée, salon séj avec chem (insert), sdb, wc, chauffeuse. 1er étage: 4 ch, wc, combles, gge, abri de jardin, cour, jardin clos et arboré. DPE: D GES: D

SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**06 38 03 41 80**  
 etude.chalon.jaures@notaires.fr



**CHALON SUR SAONE 390 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison rénovée de 110 m² env: salon av accès terrasse, cuis équipée av verrière sur sàm, buand, wc. A l'étage, ch parentale av sdd et wc, 2 ch, sdb avec wc. Salle de jeu mais pouvant être une future ch. Jardin avec remises. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 13783/385

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



**CHATENOY LE ROYAL 225 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison de 105m² élevée ssol avec gge, des années 70, au calme. Rdc: salon séj ouvrant sur la terrasse, cuis qui peut s'ouvrir sur la pce à vivre, 3 ch, sdb, wc. Combles entièrement aménageables, escalier déjà en place et 4 fenêtres existantes. Terrain clos et arboré de 762 m². DPE: F GES: F

SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**06 38 03 41 80**  
 etude.chalon.jaures@notaires.fr

# Annonces immobilières



## CHAUDENAY

**159 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A 15 mn de Beaune et de Chalon sur saône et à 4 Km de CHAGNY, maison de ppiéd : cuis, séj salon, espace de rangt, toilettes, A l'étage: 2 ch mans, bureau, sdb wc. Gge attendant en cours de transformation en ch, sdb et coin ling. Cour. Terrain de 500 m² arboré et clos. CLASSE ENERGIE : F RÉF 131

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



## ECUISSUES

**157 800 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 5,20 % charge acquéreur  
A proximité des gares TGV et TER, des gds axes, maison à rénover. Rdc: sàm, bureau, cuis, office, sde, séj. Au 1er étage 4 ch. Au ssol cave et gge. Cour avec pte dépend à usage de rangt, entrepôt de 250 m² env et jardin derrière. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF MH0321EC

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



## LAIVES

**151 525 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de village en pierre d'une surface habitable de 90 m² environ, composée de : Au rez-de-chaussée : cave, atelier, garage. A l'étage : véranda, cuisine ouverte sur séjour, deux chambres, salle d'eau, WC. Grenier Terrasse à l'arrière de la maison RÉF 71022/141

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



## LE PULEY

**68 720 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 720 € soit 5,72 % charge acquéreur  
Entre BUXY et LE CREUSOT, non loin des gds axes et du TGV, maison à rafraîchir offre au rdc entrée, cuis, séj avec gde terrasse, 2 ch, sdb et wc. au-dessus un grenier aménageable. Au sous sol cave, chaudière, gd gge. A l'ext cour et jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF MH0521PU

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



## MARNAY

**219 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de 130m² entièrement de ppiéd en parfait état à 15 min de Chalon sur Saône: cuis équipée avec coin repas, salon séj, suite parentale avec sde et wc, mezz, 2 ch, bureau, sdb, wc, cellier, chaudière, combles aménageables. Gge indiv, appentis Terrain clos et arboré de 1179 m². DPE: D GES: E

SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**06 38 03 41 80**  
etude.chalon.jaures@notaires.fr



## MONTCEAU LES MINES

**48 600 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 8 % charge acquéreur  
Une maison de plain pied comprenant petite véranda, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau, WC. A l'étage chambre et rangement. Garage, dépendance, puits. Chauffage gaz de ville. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 13 MLM

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



## MONTCEAU LES MINES

**64 050 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 050 € soit 6,75 % charge acquéreur  
Maison T5 mitoyenne d'un côté, élevée entièrement sur caves, d'env 110 m² hab, compr au rdc: entrée, cuis, séj, sde et wc. Au 1er étage: 2 ch et une pte pce. Sous les combles: 2 ch. Terrain cour et jardin env 424 m². Service négociation : 06.88.46.00.82 CLASSE ENERGIE : E RÉF 063/1289

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



## MONTCEAU LES MINES

**89 835 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 835 € soit 5,69 % charge acquéreur  
Maison T3 - proche centre-ville, entièrement de plain-pied, comprenant: entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, salle d'eau et WC. Terrain env 766 m² avec un garage indépendant. Service négociation : 06.88.46.00.82 CLASSE ENERGIE : E RÉF 063/1294

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



## MONTCEAU LES MINES

**157 092 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 092 € soit 4,73 % charge acquéreur  
Maison de ville, T5, compr au rdc: entrée, cuis, wc, séj salon. au 1er étage: 2 ch et une sdb avec wc. Sous les combles: 2 ch et une sde avec wc. Terrain env 496 m² avec un gge. Service négo: 06.88.46.00.82 CLASSE ENERGIE : D RÉF 063/1292

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



## MONTCHANIN

**115 500 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison d'hab de 81 m² élevée sur ssol compr : au ssol : gge, cellier et cuis d'été, au rdc : entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau et water-closets. Combles au-dessus. Cour, jardin et abri de jardin. Surface totale du terrain : 1.202 m² CLASSE ENERGIE : E RÉF 5-21

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



## NAVILLY

**180 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison indiv sur ssol. Rdc gge et cave. 1er étage: salon, cuis avec une sàm depuis laquelle on accède à une gde véranda, 2 ch, sde avec toilettes. Au deuxième étage: 2 ch et un grenier. Hangar. Espaces verts. Jardin. Verger. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G RÉF 71118-927260

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



## OUROUX SUR SAONE

**253 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Très jolie maison, sur terrain d'env 3.000m²: cuis équipée donnant sur jolie terrasse, sàm avec chem insert 4 ch. erratum: chaf exclusivement au fuel (chaudière neuve) sdb balnéothérapie, douche et dble vasques; un dressing une chaudière, et un grange terrasse et terrain arboré RÉF 2021-10

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



## SAVIANGES

**157 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur  
Dans paisible village de SAVIANGES, à prox gds axes et de la gare TGV, belle demeure en pierre du 16e siècle, élevée sur cave voûtée. Rdc: cuis séj, wc, sdb, 3 ch. Grenier aménageable. Attente dépend d'env 100 m² avec grange et écurie. Cour, jardin avec hangar. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF MH0720SA

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



## SENNECEY LE GRAND

**76 300 €** (honoraires charge vendeur)  
Venez découvrir cette maison T3 de 69 m² habitable. Elle est composée de deux chambres. Ce bien va demander des travaux. Pour vos véhicules, elle possède un garage et des dépendances. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 2019-23

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



## SERMESSE

**316 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Belle demeure située dans un écrin de verdure, construite sur 2 niveaux. Rdc : hall d'accueil, cuis avec sàm, salon, une ch, sdb, toilettes à part, buand. 1er étage : 4 ch, sde avec toilette. Gge séparé. Espaces verts. Verger. Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 71118-929512

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

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



**ST LEGER SUR DHEUNE 136 840 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 840 € soit 5,26 % charge acquéreur  
A proximité du canal et de la voie verte, proche commerces, services et écoles, maison de ppieds: entrée, séj sàm, cuis avec office et véranda ouvrant sur une vaste terrasse, 3 ch, bureau, wc, sdb. A l'ext diverses dépend et un gd jardin. emplact recherché. CLASSE ENERGIE : D RÉF MH06SL

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



**ST LEGER SUR DHEUNE 189 000 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur  
A proximité du port, commerces, commodités et services, ensemble immo très bien situé dans quartier recherché. Maison ppale avec cour et jardin: 4 ch, cuis, sde, wc, sàm. 2nde maison indépendante actuellement louée avec séj, cuis, sde, 2 ch. Dans la cour un gge. CLASSE ENERGIE : E RÉF MH0521SL

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



**ST LEGER SUR DHEUNE 199 000 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur  
AU coeur de SAINT LEGER SUR DHEUNE, à proximité des écoles, services et commerces, maison de semi ppiéd en parfait état: séj sàm et cuis avec terrasse, sde, 3 ch, wc. Ssol: buand, gge dble. Cour devant, jardin, abri de jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF MH0921SL

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

# Annonces immobilières



**ST MARTIN D'AUXY 57 500 €**  
54 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 6,48 % charge acquéreur  
Maison A RESTAURER compr 4 pces SANS CONFORT, NI chauff. Viabilisations: Eau, Elect en bord de rte. Sur terrain 3a 76ca. GRANGE ET ECURIE, sur terrain 6a 91ca. L'ens pour 10a 67 (Plus) + Jardin séparé sur le secteur de 1a 20ca en sus. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. www.nigaud-lecreusot.notaires.fr Réf CREUZ  
Me L. NIGAUD - 03 85 77 06 04  
daniel.cravy.71033@notaires.fr



**ST VALLIER 79 500 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison individuelle T3, élevée entièrement sur sous-sol comprenant : entrée, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains et WC. Terrain env. 1653 m². Service négociation : 06.88.46.00.82 CLASSE ENERGIE : E Réf 063/1288  
SCP TARDY et MENTRÉ  
03 85 57 33 11  
nego.tardy-mentre@notaires.fr



**ST VALLIER 79 500 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Un pavillon mitoyen entièrement sur sous-sol comprenant deux pièces chauffées, garage double, chaufferie fuel, et au niveau d'habitation cuisine, séjour-salon, trois chambres, WC, salle de bains, cour et jardin 281 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 2 ST VALLIER  
SELARL GERBEAU et ARGAUD  
03 85 57 28 80  
jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr



**ST VALLIER 125 760 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Une maison individuelle de plain pied compr au rdc véranda, cuis, séj salon de 33 m², sde wc, étage compr palier, 2 ch, sdb, chauff gaz de ville, gge et dépend, cour et jardin 1458 m². Surface 90 m² env au sol et 65 m² loi Carrez. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf 5 ST VALLIER  
SELARL GERBEAU et ARGAUD  
03 85 57 28 80  
jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr



**ST VALLIER 125 760 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Pavillon d'hab entièrement sur ssol compr au niveau d'hab : cuis, séj/salon, 2 ch, wc, sdb. Au ssol: gge, coin buand, toilettes, pces. Fenêtres PVC dble vitrage pour partie. Dépend. Chauff central gaz de ville. Terrain de 961 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf 3 STVALL  
SELARL GERBEAU et ARGAUD  
03 85 57 28 80  
jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr

## LOCATIONS



**CHALON SUR SAONE**  
Loyer 400 €/mois CC dont charges 50 €  
+ honoraires charge locataire 340 €  
+ dépôt de garantie 350 € - Surface 35m²  
SAINT COSME - Prox immédiate de la Gare, proche Lycées, APPART type 1bis en excellent état, au rdc surélevé d'une surf hab de 35 m² compr Entrée, cuis, salle de séj, coin ch séparé, s'd'eau avec douche et wc. Fenêtres PVC dble vitrage. Chauff indiv gaz CLASSE ENERGIE : E Réf LOC01  
SELARL S. SIMON  
03 85 93 66 17  
brigitte.garnier@notaires.fr



**CHALON SUR SAONE**  
Loyer 1 215 €/mois CC  
dont charges 315 €  
+ dépôt de garantie 1 800 € - Surface 60m²  
Local prof de 60 m², très BE, activité médicale, comp: Salle d'attente, bureau, salle d'examen av lavabo, réserve av évier, wc, 1 place de pkg priv. Situé centre Médic Center, face hôpital, bât av accès PMR, asc monte malade. Copropriété de 57 lots, 37777 € de charges annuelles. Réf 13783/354  
SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
03 85 48 46 07  
ac-cotta@notaires.fr



**CHATENOY EN BRESSE**  
Loyer 650 €/mois CC  
+ honoraires charge locataire 525 €  
+ dépôt de garantie 650 € - Surface 87m²  
Pavillon avec terrain clos de 416 m² comprenant au rez-de-chaussée Couloir d'entrée, cuisine, salle à manger-salon ouvrant sur terrasse, cellier, wc. A l'étage : dressing, 3 chambres, salle d'eau. Chauffage gaz de ville. Garage. CLASSE ENERGIE : E Réf LOC02  
SELARL S. SIMON  
03 85 93 66 17  
brigitte.garnier@notaires.fr



**SEVREY** Loyer 500 €/mois CC  
+ honoraires charge locataire 410 €  
+ dépôt de garantie 500 €  
Surface 46m²  
Maison de 46 m² comprenant séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec wc, chaufferie. Grand garage avec grenier, cour et jardin CLASSE ENERGIE : E Réf 13783/330  
SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
03 85 48 46 07  
ac-cotta@notaires.fr



**L'ABERGEMENT STE COLOMBE 25 500 €**  
24 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €  
soit 6,25 % charge acquéreur  
FAUSSIGNY - Hameau de Faussigny, à 20 minutes env. de Chalons-sur-Saône et de Louhans : Dans un hameau très calme, à l'écart de la circulation, 2 parcelles de terrain à bâtir non viabilisées de 1.350 m² environ Système d'assainissement individuel à prévoir Réf ABE-T1  
Me C. GUIGUE-FRÉROT  
03 85 94 90 29  
sylvain.frerot@notaires.fr



**OUROUX SUR SAONE 35 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Au 31 route de Louhans, non viabilisé d'une surface de l'ordre 1023m² Réf 2023  
Me B. REYNOLD de SERESIN  
03 85 94 18 88  
bertrand.deseresin@notaires.fr



**ST MARTIN EN BRESSE 25 000 €** (honoraires charge vendeur)  
LA MADELEINE - Ds hameau à 20mn env Chalons-sur-Saône, parcelles de terrain à bâtir non viabilisées de 1.000 à 1.200m² env. Terrain plat, les réseaux passent sur la rue en bordure du terrain: eau, électricité, téléphone. Système d'assainissement indiv à prévoir. Coefficient d'occupation des sols non réglementé. Réf STMB-T1  
Me C. GUIGUE-FRÉROT  
03 85 94 90 29  
sylvain.frerot@notaires.fr



**BLANZY 89 040 €**  
84 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Un immeuble en partie sur cave. Une partie ppale avec au rdc: accueil, bureau, salle de réunion. A l'étage: bureaux, wc. Grenier. 2nde partie communiquant avec la 1ère: gge, chaufferie, coin cuis, wc, à l'étage salle de réunion, archives. Grenier. CLASSE ENERGIE : D Réf 2 BLAN.  
SELARL GERBEAU et ARGAUD  
03 85 57 28 80  
jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr



**CHALON SUR SAONE 184 625 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 9 625 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
Quartier Citadelle immeuble de rapport comprenant 4 appartements loués (F2 de 50 m² ; F1 bis de 40 m²; studio de 41 m²; F2 de 48 m²). Possibilité d'aménager le grenier. Loyer annuel de 15360 €. Réf 13783/379  
SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
03 85 48 46 07  
ac-cotta@notaires.fr



**CHALON SUR SAONE 255 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Très proche centre ville et place Mathias av pkgs gratuits, immeuble de rapport, compr local cial (44m²), au 1er étage 1 T2 (46m²), au 2e étage 1 T2 (44m²) et au 3e étage 1 studio (22m²). Fen dble vitrage, cumulus élec pour chaque logt. Ens loué 20500 € annuel. Réf 13783/383  
SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
03 85 48 46 07  
ac-cotta@notaires.fr

reduc  
avenue  
.com

bons de réduction  
& codes promo



# Annonces immobilières

Le  
Charolais

## APPARTEMENTS



**BOURBON LANCY 49 256 €**  
47 000 € + honoraires de négociation : 2 256 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Appartement au 1er étage comprenant couloir, débarras, cuisine avec balcon, salle à manger/salon, 2 chambres dont une avec balcon, salle de bain, wc et cave au sous-sol. Accès par entrée privative  
CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
RÉF MDGRAN

SELARL VÉRONIQUE GÉLY  
NOTAIRE - 03 85 89 08 71  
office.gely.71081@notaires.fr



**DIGOÏN 32 160 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 2 160 €  
soit 7,20 % charge acquéreur  
Résid. Bel Air Bât F 4ème étage, appart. T4, 74,21 m<sup>2</sup> Loi Carrez, séjour, 3 chambres, salle de bain, cuisine, WC, balcon, cave, chauff. indiv. élec., soumis à coprop. 32 lots, charges mensuelles 57 €, CLASSE ENERGIE : E RÉF 1069

SELARL F. LAMOTTE-CHAMPY  
03 85 53 14 53  
ou 06 82 83 71 50  
negochampy@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 60 336 €**  
57 000 € + honoraires de négociation : 3 336 €  
soit 5,85 % charge acquéreur  
PROXIMITÉ CENTRE VILLE - APPT à rénover 71 m<sup>2</sup> hab. au 2e étage d'une pte copro, prox centre ville, comp sde, cuis, 2 ch, WC, sal-séj av chem à foyer ouvert; CC indiv gaz de ville; Volets roulants manuels; Menuiseries PVC et simple vitrage bois; Gge, cave, grenier CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF A-P-DA

SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 88 900 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €  
soit 4,59 % charge acquéreur  
PROXIMITÉ CENTRE VILLE - PROXIMITÉ DE LA GARE ET DU CENTRE VILLE - Appt. au 2e ét., à rénover, comprenant entrée, séj ac balcon, salon, cuisine, 4 ch, sdb, WC; Garage; 115 m<sup>2</sup> - Chauff. gaz de ville - Grenier, local annexe ; CLASSE ENERGIE : D RÉF A-P-GEO

SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
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 - Appt F3 avec balcon, au 2e étage ac ascenseur, compr. entrée ac placd, cuis meublée et équipée, sal-séj ac accès balcon, sdb, WC indépendant, 2 ch, cave, garage; 64 m<sup>2</sup>; Faibles charges de copropriété Copropriété CLASSE ENERGIE : D RÉF A-P-BI

SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**CHAROLLES 94 920 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €  
soit 5,47 % charge acquéreur  
Maison de plain pied, à rénover. entrée et couloir avec portes côté rue et côté jardin, desservant gd salon, sàm, ch, cuis, sdb. jolis carreaux au sol. hauteur sous plafond. Grenier aménageable, belle hauteur et fenêtre déjà posée. Proche des commerces, idéal retraite ou invest locatif.

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



**CHAUFFAILLES 133 900 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €  
soit 3 % charge acquéreur  
Maison dans quartier calme : composée d'une cuisine, séjour, trois chambres, salle de bain et wc Au sous-sol une chambre et un garage  
CLASSE ENERGIE : F RÉF CHAU71-MAOCT1

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



**CRONAT 115 280 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, cellier, deux chambres, séjour, salle de bains, WC. Grenier au-dessus. Atelier et deux garages séparés. Plusieurs dépendances. Cour et jardin. CLASSE ENERGIE : F RÉF MDBOUR

SELARL VÉRONIQUE GÉLY  
NOTAIRE  
03 85 89 08 71  
office.gely.71081@notaires.fr



**LA CLAYETTE 315 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Sans voisins proches, maison rénovée bâtie sur 1535m<sup>2</sup>. Ses 236m<sup>2</sup> offrent: salon, séjour, cuis, 3 ch avec leur SdD/wc privée. Bureau. 2 caves voûtées. Buanderie. Escaliers en pierre, tomettes, poutres, cheminées. Dépend avec garages et atelier. Vue. A 1h30 de Lyon. CLASSE ENERGIE : C

SCP FOURRIER-PEGON et CUNEY  
03 85 28 02 64  
negociation.71085@notaires.fr



**MARCIGNY 85 000 € (honoraires charge vendeur)**  
A proximité immédiate du centre, maison de ville mitoyenne à rénover, sur un terrain de 934m<sup>2</sup>, avec au rdc cuis, séj, ch, sde wc; à l'étage par un escalier ext 2 ch, cab toil, grenier. gge. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 20241

SCP TRAVELY et MANDRET  
07 63 10 17 82  
ou 03 85 25 15 07  
julie.finat.71092@notaires.fr



**MARCIGNY 170 000 € (honoraires charge vendeur)**  
Belle demeure avec jardin clos, comprenant entrée, une cuisine ouvrant sur terrasse, un séjour-salon, une chambre, salle d'eau-wc ; à l'étage par un escalier en pierres, 4 chambres, salle d'eau-wc ; grenier . Cave. Terrain de 396m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C RÉF 20231

SCP TRAVELY et MANDRET  
07 63 10 17 82  
ou 03 85 25 15 07  
julie.finat.71092@notaires.fr



**MARCIGNY 181 000 € (honoraires charge vendeur)**  
A l'entrée de Marcigny, bel ensemble immobilier en pierres comprenant une maison d'environ 190m<sup>2</sup> habitables, une grande dépendance de 110m<sup>2</sup> au sol, une petite pièce d'eau, le tout sur un terrain clos de 8661m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C RÉF 20225

SCP TRAVELY et MANDRET  
07 63 10 17 82  
ou 03 85 25 15 07  
julie.finat.71092@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 77 120 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 12 120 €  
soit 18,65 % charge acquéreur  
NORD - MAISON plain pied 125 m<sup>2</sup> à VENDRE EN VIAGER- FONCTIONNELLE: Cuis équipée ouverte sur sal-séj, 4 ch, 2 sde/ WC, cellier, gge; Terrain 1503 m<sup>2</sup>; occupée par le propriétaire; Bouquet 65.000 € + rente mensuelle la vie durant du propriétaire CLASSE ENERGIE : A RÉF M-P-LA

SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 90 000 € (honoraires charge vendeur)**  
Proximité immédiate du centre ville et de la voie verte, maison louée avec au rez de chaussée hall, séjour, cuisine, chambre, salle de bains-wc, bureau ; à l'étage 2 chambres. Garage, puits. Terrain de 975m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 20240

SCP TRAVELY et MANDRET  
07 63 10 17 82  
ou 03 85 25 15 07  
julie.finat.71092@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 99 112 €**  
94 000 € + honoraires de négociation : 5 112 €  
soit 5,44 % charge acquéreur  
SUD - Maison lumineuse et fonctionnelle de 78 m<sup>2</sup>, élevée sur sous sol : cuis, sal séj av balcon, sde, wc, 2 ch sur l'arr; Au sous sol, buand, atelier, gge; Menuiseries en PVC dble vitrage, volets roulants électriques; Assainissement indiv; chauff fuel; Puits; Cour et jardin; RÉF M-P-LA.

SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 115 880 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €  
soit 5,35 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - VUE SUR BASILIQUE. Maison sur étage offrant 79 m<sup>2</sup> hab et dt la superf peut être doublée. Rdj; buand, cave, 2 gges, local vélo; A l'étage, apt rénové: cuis meublée, séj, 1 ch et une 2e pce à usage de bureau ou 2e ch; sde et wc. Terrain entièrement clos. CLASSE ENERGIE : F RÉF M-P-RI

SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 115 880 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €  
soit 5,35 % charge acquéreur  
PROXIMITÉ ECOLES - ARRÊT DE BUS - Maison de 82 m<sup>2</sup>, élevée sur s/s, compr. 4 pièces au rdc surélevé : cuisine, séjour, 2 ch + sde, WC et 2 grandes ch à l'étage; Garage, atelier, buanderie; Terrain clos et arboré de 732 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : G RÉF M-P-BO

SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 142 080 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 080 €  
soit 5,24 % charge acquéreur  
NORD - A DEUX PAS DU CENTRE VILLE - Maison individuelle en pierre à rénover en partie sur cave, sur étage, comprenant 6 pièces au rdc et 5 pièces à l'étage; 221 m<sup>2</sup> habitables; Grande dépendance ; Terrain autour CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF M-P-FR

SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 147 320 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 320 €  
soit 5,23 % charge acquéreur  
Maison sur s/s-sol et étage rénovée : entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine équipée, sdb, WC, 4 chambres dont une avec sde et WC privatifs; Garage, cave, chaufferie; 117 m<sup>2</sup>; Terrain 205 m<sup>2</sup>; Maison actuellement louée CLASSE ENERGIE : E RÉF M-P-MA

SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79  
celine.desmolles.71130@notaires.fr

# Annonces immobilières



**PARAY LE MONIAL 176 664 €**  
168 000 € + honoraires de négociation : 8 664 €  
soit 5,16 % charge acquéreur  
**NORD - MAISON** individuelle, lumineuse de 113 m<sup>2</sup>, sur sous-sol et étage, comprenant une entrée, cuisine, salon, séjour, sdb, 2 WC; 3 ch; Garages, cave, buanderie; Chauff. gaz; Menuiseries PVC double vitrage; Terrain clos de 589 m<sup>2</sup>; CLASSE ENERGIE : D Réf M-P-MI  
SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
**03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PARAY LE MONIAL 288 800 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €  
soit 5,02 % charge acquéreur  
**PROXIMITE CENTRE VILLE** - Maison en pierre, atypique, composée de 3 logements : une maison de 157 m<sup>2</sup> sur sous-sol et étages (sal-séj av balcon, ascenseur, climatisation) + 2 appts 66 et 121 m<sup>2</sup>; Greniers aménagables; Chauff. gaz de ville; Terrain CLASSE ENERGIE : E Réf M-P-GRO  
SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
**03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**PERRECY LES FORGES 68 720 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 720 €  
soit 5,72 % charge acquéreur  
**Maison** de village sur cave et étage compr. une grde pièce traversante, une cuisine, un sal-séj, 2 sdb, 2 WC, une pièces, 3 ch; 177 m<sup>2</sup> hab; Garage accolé; Grande dépendance; Terrain 504 m<sup>2</sup>; Assainissement collectif CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf M-E-LA  
SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
**03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**SANVIGNES LES MINES 208 904 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 904 €  
soit 4,45 % charge acquéreur  
**Maison T4** - individuelle entièrement de plain-pied comprenant : entrée, cuisine ouverte sur séjour, trois chambres, salle d'eau et WC. Une grande dépendance avec garage accolé. Terrain environ 11535 m<sup>2</sup>. Service négociation : 06.88.46.00.82  
CLASSE ENERGIE : D Réf 063/1286  
SCP TARDY et MENTRÉ  
**03 85 57 33 11**  
nego.tardy-mentre@notaires.fr



**ST YAN 73 960 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €  
soit 5,66 % charge acquéreur  
**CENTRE VILLE** - 9 Km de PARAY LE MONIAL - Maison de village de 95 m<sup>2</sup> sur étage av jardin, à rénover: grde pièce de vie ac chern, 1 pce ac placard, cuisine meublée ac accès sur l'extérieur, sde et WC; A l'étage: 3 ch; Terrain de 268 m<sup>2</sup>; Garage; Dépendances CLASSE ENERGIE : C Réf M-E-PR  
SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
**03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr



**SUIN 335 960 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 15 960 €  
soit 4,99 % charge acquéreur  
**Maison** avec terrasse et véranda, de plusieurs dépend et 2ème maison hab, plus simple. Pas de travaux urgent, 5 ha de terrain. La maison possède une gde pce à vivre et 2 ch, sdd, dressing, véranda et terrasse avec cuis d'été et four à pain. Auvent pour les voits, Chenil et poulailler.  
Me T. COSTET  
**03 85 24 15 51**  
negociation.71078@notaires.fr



**VERSAUGUES 64 000 €** (honoraires charge vendeur)  
15 minutes de Paray le Monial et Marcigny, en campagne, sur un terrain de 4600 m<sup>2</sup> clos, longère à rénover d'env 91m<sup>2</sup>, comp de 4 pces, sanitaires, arr cuis, cave et gge. Combles potentiellement aménagables en partie. Une dépend. A voir. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 20249  
SCP TRAVELY et MANDRET  
**07 63 10 17 82 ou 03 85 25 15 07**  
julie.finat.71092@notaires.fr



**LOCATIONS**  
**PARAY LE MONIAL Loyer 280 €/mois CC** dont charges 28 € + honoraires charge locataire 250 € + dépôt de garantie 252 € - Surface 39m<sup>2</sup>  
Appartement T1 de 39m<sup>2</sup> hab au 1er étage d'un immeuble avec accès direct à la Voie Verte, au Canal et aux commerces, en bon état : entrée, cuisine, pièce de vie / chambre avec placard, salle d'eau -wc. Possibilité de louer garage sur place. Copropriété CLASSE ENERGIE : F Réf LOC  
SCP TRAVELY et MANDRET  
**07 63 10 17 82 ou 03 85 25 15 07**  
julie.finat.71092@notaires.fr



**VIAGERS**  
**Viager - Bouquet : 40 000 € / Rente : 950 €**  
Villa années 1970, à 20mn de La Clayette, comp 2 ch, salon/séj, cuis, sde, WC. Ssol de même superf: gge, vestibule, atelier. Cave aménagée et climatisée. CC gaz de ville, clim gainée réversible dans ttes les pièces. Jardin, cour. Parc arboré, clos, puits, bassin, ruisseau, pte cabane.  
SCP FOURIER-PEGON et CUNEY  
**03 85 28 02 64**  
negociation.71085@notaires.fr



**DIVERS**  
**BOURBON LANCY 82 700 €**  
79 000 € + honoraires de négociation : 3 700 €  
soit 4,68 % charge acquéreur  
20 RUE D'AUTUN - Immeuble comprenant au rez-de-chaussée un logement composé de : entrée, salle de séjour-cuisine, 1 chambre, salle de douche et toilettes et à l'étage un logement composé de : cuisine, salle de séjour, 2 chambres, salle de douche et toilettes. CLASSE ENERGIE : F Réf ORBE  
SELARL VÉRONIQUE GÉLY  
NOTAIRE - **03 85 89 08 71**  
office.gely.71081@notaires.fr



**CIRY LE NOBLE 518 000 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
Exceptionnel, site préservé, propriété de 3,6 ha avec 4 étangs d'environ 2,6 ha et pêcheirie, maison 186 m<sup>2</sup> hab. parfait état, séjour avec poêle granule neuf, salle à manger, chambres, bureau, dressing, gîte neuf séparé 60 m<sup>2</sup>, garage, atelier, DPE : F, parc arboré clos. Réf 1049  
SELARL F. LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 53 14 53 ou 06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr



**LA CLAYETTE 87 200 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 9 % charge acquéreur  
Immeuble (ancien commerce) situé au plein coeur d'un petit village, prox La Clayette, élevé sur cave voutée compr gde pièce, cuis, sdb, WC. A l'étage: 2 ch sur parquet. Grenier aménageable au-dessus. Cour, terrasse et cave. Jardin (constructible) et garage non attenants.  
SCP FOURIER-PEGON et CUNEY  
**03 85 28 02 64**  
negociation.71085@notaires.fr

Le  
Maconnais  
-  
Le  
Tournugeois



**APPARTEMENTS**  
**CHARNAY LES MACON 235 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche commodités, dans copro 2010 av asc, appart T3 av terrasse au 3e étage. Cuis ouv/séj accès terrasse, cellier, 2 ch, sde, toil. Place pkg, gge. DPE : C Bien soumis à copro 18 lots ppaux. Quote part annuelle 1260,53 € Copropriété de 18 lots, 1261 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf APPT 739  
SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



**MACON 42 000 €**  
40 100 € + honoraires de négociation : 1 900 €  
soit 4,74 % charge acquéreur  
Appt de type T1 en trè BE au 4ème étage (avec asc) compr: hall d'entrée une pce ppale, cuis ouverte sur la pce ppale, une sdb avec wc, pce à usage de dressing. (chauf inclus dans les charges de copropriété) Copropriété de 1 lots, 1928 € de charges annuelles. Réf SC.  
Me S. CHATELOT  
**03 85 33 05 85**  
stephanie.chatelot@notaires.fr



**MACON 75 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Idéal investisseurs Ds copro années 1980, appart T2, au 1er étage. Cuis aménagée, séj, ch, sde, toil. Chauff collectif. Cave, place pkg priv. Actuel loué 427 €. Bien soumis à copro 24 lots ppaux pour bât A. Quote part annuelle 997,86 € Copropriété de 24 lots, 998 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D Réf APPT 660  
SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



**MACON 169 900 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche centre ville appart T4 env 91m<sup>2</sup>, au 3e étage av asc. Cuis équipée av accès balcon, séj, cellier. 3 Ch, sdb, toil. Gge, cave. Chauff indiv gaz de ville. Bien soumis à la copro 49 lots ppaux. Quote part annuelle 1529,02 € Copropriété de 49 lots, 1529 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Réf APPT 742  
SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



**MACON 214 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE - Au pied des commerces, appt au 2ème étage de 80m<sup>2</sup> alliant le charme de l'ancien et la rénovation récente: gde pce de vie avec cuis (40m<sup>2</sup>), 2 ch, sdb, wc. Coursive privative Immeuble entièrement réhabilité. Vente en VEFA. asc. Copropriété de 12 lots. Réf 13779/757  
SCP MOINARD  
**03 85 38 64 00**  
ou **03 85 38 93 44**  
scp.oliviermoinard@notaires.fr



**MACON 255 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Rue Gardenet, proche gare/centre ville et école à pied. appt au 3ème étage de 118,50 m<sup>2</sup>: séj sur balcon, cuis équipée, cellier, une ch ouvert sur balcon, sde, bureau sur balcon, wc, sdb, 2 ch. Asc. Gge, place de pkg. Copropriété de 100 lots, 2192 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C Réf 13779/750  
SCP MOINARD  
**03 85 38 64 00 ou 03 85 38 93 44**  
scp.oliviermoinard@notaires.fr



**CHARNAY LES MACON 55 000 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 10 % charge acquéreur  
VENTE VIAGER OCCUPE sur 1 tête, Dame 74ans Ds copro 2013, maison ppied av jardin, 2 ch, cuis, sal-séj, sde, toil, gge. Bien soumis à copro 5 lots ppaux. Quote part annuelle 240 € DPE en attente PRX 55000 € BOUQUET NV 50000 € HN charge acq pour forfait 5000 € TTC RENTE VIAGERE MENS 864,02 € Copropriété de 5 lots, 240 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf MA 525  
SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr

# Annonces immobilières



## CHARNAY LES MACON

**249 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'hab env 80m<sup>2</sup> sur parcelle 562m<sup>2</sup>. Hall d'entrée av placard, toilette, cuis, séjour ouvrant sur terrasse exposée SUD. Dégagat donne accès à 2 ch avec placard, s'd'eau. En ssol: bureau, coin buand et gge. Chauffage gaz de ville. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf MA 528  
SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



## CLUNAY

**100 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE - Immeuble d'hab compr au rdc, pce av vitrine (anc magasin), cave, courrette. 1er étage, appart T2 env 50m<sup>2</sup> à rafraichir: cuis dinatoire, pce en enfilade usage salon, ch av pt balcon, sde av douche et WC. Grenier aménageable au-dessus. Le rdc dispose d'1 entrée indép. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPUIS  
**03 85 59 04 98**  
scp.chapuis-favre@notaires.fr



## FLAGNY

**30 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Une maison de village d'une surface de 113m<sup>2</sup> à rénover entièrement. Sans terrain. CLASSE ENERGIE : E  
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPUIS  
**03 85 59 04 98**  
scp.chapuis-favre@notaires.fr



## IGE

**179 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison sur sous-sol de 110 m<sup>2</sup> env très lumineuse, fonctionnelle. séjour avec balcon, cuis, 4 chbs sur parquet, sdb, wc. Sous-sol avec cuisine d'été, espaces rangements, douche, lavabo et un wc, garage, pièce pr la cave à fuel. CLASSE ENERGIE : F Réf 13783/359  
SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
ac-cotta@notaires.fr



## LE VILLARS

**299 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Propriété de caractère (250 m<sup>2</sup>) : salon avec chem, sàm, cuis, cellier, pce borgne, 2 ch (dt 1 avec sdb et wc), sdb, wc. A l'étage: mezz, ch. A l'étage inférieur: 2 pces, cellier, chauffage et cave. Studio indép (42 m<sup>2</sup>) : pce à vivre avec kitch, sde, wc. Cave Gge (3 voit) CLASSE ENERGIE : D Réf 71022/139  
SCP N. PEYRAT  
**03 85 51 06 07**  
beatrice.martin@notairestournus.fr



## MACON

**275 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE VILLE - Maison divisée en 2 apparts av cour commune env 128m<sup>2</sup> et local commun vélos. 1 Appt duplex T4 env 90m<sup>2</sup> av rdc séj ouv/ cuis, sde, toil. Etage 3 ch, sde, toil. Chauff gaz ville indiv. 1 Appart duplex T4 env 74m<sup>2</sup> av rdc cuis, salon, étage 2 ch, sdb, toil. Chauff gaz ville indiv. CLASSE ENERGIE : D Réf MA 512  
SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



## MACON

**455 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison en pierre de 180m<sup>2</sup>, à 10 min nord de Maçon, proche commerces et école. Rdc: salon séj, cuis, wc, pce, pte cuis, sde. Au 1er étage: 5 ch, sdb, wc. Grenier aménageable, caves au ssol. Gge. Terrain 2500m<sup>2</sup> arboré avec jardin. Fort potentiel. CLASSE ENERGIE : C Réf 13779/766  
SCP MOINARD  
**03 85 38 64 00**  
ou **03 85 38 93 44**  
scp.oliviermoineard@notaires.fr



## OZÉANAY

**135 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche de TOURNUS, maison bourgeoise à rénover : cuis, arr cuis, sde et par la galerie ext, accès à 2 ch avec cab toil. poss d'agrd par les combles. Beau terrain clos à l'arr et pte terrasse en façade. Caves, 2 garages. chauff bois. Tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 13798/279  
SCP H. RUDLOFF  
**03 85 32 29 25**  
valerie.marchandeau.71134@notaires.fr



## PRETY

**126 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE BOURG - A 5MN de TOURNUS, ensemble immobilier, compr 2 logements indépendants et poss de création d'un troisième lot. Toiture et charpente en BE. Parties hab à rénover. Rellié gaz de ville et tout à l'égout. Vaste cour int. 3 gds garages. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 13798/257  
SCP H. RUDLOFF  
**03 85 32 29 25**  
valerie.marchandeau.71134@notaires.fr



## SALORNAY SUR GUYE

**75 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Ensemble immobilier compr 2 maisons sur parcelle de terrain de 345m<sup>2</sup>. L'une d'une surf hab d'env 70m<sup>2</sup>, sur caves : cuis, séj avec chem, ch et sde. L'autre d'env 25m<sup>2</sup>, sur cave: pce et sde. Le tout à rénover. Idéal pour création de gîte ou invest locatif. Classe énergie en cours de réalisation.  
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPUIS  
**03 85 59 04 98**  
scp.chapuis-favre@notaires.fr



## SANCE

**209 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison en pierre, proche école et commerces dans quartier calme et résidentiel. Au rdc: cave et gge. Au 1er étage: entrée, cuis, salon avec accès au jardin, sdb avec wc. Au 2ème étage: pce mans, 2 ch, wc. Jardin clos et arboré de 260m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E Réf 13779/754  
SCP MOINARD  
**03 85 38 64 00**  
ou **03 85 38 93 44**  
scp.oliviermoineard@notaires.fr



## FONDOS ET/OU MURS COMMERCIAUX

**57 000 €** (honoraires charge vendeur)  
LE BOURG - Local commercial comprenant une surface de vente 54m<sup>2</sup> ave vitrine et deux réserves de 10 et 8m<sup>2</sup>. WC- Point d'eau. Accès au commerce et réserves sécurisés. Chauffage électrique. Fonds de commerce actuellement loué. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf 13798/283  
SCP H. RUDLOFF  
**03 85 32 29 25**  
valerie.marchandeau.71134@notaires.fr



## LOCATIONS

**CLUNAY** Loyer **450 €/mois CC** dont charges 30 € + honoraires charge locataire 270 € + dépôt de garantie 420 € - Surface 53m<sup>2</sup>  
**CLUNAY** Loyer **465 €/mois CC** + honoraires charge locataire 280 € + dépôt de garantie 465 € - Surface 45m<sup>2</sup>  
CENTRE-VILLE - Sis 6 rue de la Barre, au 2ème étage, studio en duplex, compr gde pce de vie avec fresque historique, cuis intégrée et équipée, coin nuit en mezz et sdb avec baignoire et wc. chauff gaz de ville + convecteurs électriques. Disponible fin octobre 2021. CLASSE ENERGIE : E  
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPUIS  
**03 85 59 04 98**  
scp.chapuis-favre@notaires.fr



## CLUNAY

Loyer **750 €/mois CC** + honoraires charge locataire 400 € + dépôt de garantie 750 € - Surface 74m<sup>2</sup>  
Situé au 1er étage d'une résidence calme et sécurisée, appt entièrement rénové compr cuis, cellier, gd séj lumineux, 2 ch, sdb avec baignoire et vasque sur meuble, wc indépendants. Chauff au sol au gaz de ville.. Cave et gge. Disponible de suite. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPUIS  
**03 85 59 04 98**  
scp.chapuis-favre@notaires.fr



## CLUNAY

Loyer **750 €/mois CC** + honoraires charge locataire 400 € + dépôt de garantie 750 € - Surface 74m<sup>2</sup>  
Situé au 1er étage d'une résidence calme et sécurisée, appt entièrement rénové compr cuis, cellier, gd séj lumineux, 2 ch, sdb avec baignoire et vasque sur meuble, wc indépendants. Chauff au sol au gaz de ville.. Cave et gge. Disponible de suite. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPUIS  
**03 85 59 04 98**  
scp.chapuis-favre@notaires.fr



## Le Louhannais

**BELLEVESVRE** **170 000 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 6,25 % charge acquéreur  
Belle maison individuelle compr au rdc une entrée, un séj, une cuis, une sde, une buand, un gge, et à l'étage 3 ch et une sde. Terrasse. gd atelier (100 m<sup>2</sup>) et une pte dépend. Espaces verts, jardin, le tout clôturé. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf 71118-927175  
SELARL VERNET et BAUD  
**03 85 71 11 04**  
francois.vernet.71118@notaires.fr



**BRANGES** **250 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison ancienne restaurée élevée sur 2 niveaux compr au rdc hall d'entrée, cuis aménagée, sàm, salon avec chem et insert, wc, sde. A l'étage dégagat avec coin bureau, 4 ch, wc, sdb, chauff gaz de ville, et bois. gge. Abris de jardin, bûcher. CLASSE ENERGIE : D Réf M02  
SELARL S. SIMON  
**03 85 93 66 17**  
brigitte.garnier@notaires.fr



**BRUAILLES** **125 760 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur  
EXCLUSIVITE. Maison d'habitation d'env 70 m<sup>2</sup> hab et compr : Salle de séj, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains, buanderie, WC et douche. Deux galeries, remise, deux garages, chaufferie et appentis. Terrain 2 572 m<sup>2</sup>. Chauff. fioul. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Réf YM15  
SAS MACHERY NOTAIRE et CONSEIL  
**03 85 75 82 44** ou **03 85 75 30 11**  
mncoffice@notaires.fr



**CHARETTE VARENNES** **120 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Jolie ferme rénovée, de pied, au calme à la campagne: cuis, salle à manger/salon, 2 ch, des dégagements sde, et des toilettes. Grenier aménageable. Terrasse. Gge. Ancienne grange. Abri pour le bois. Jardin. Espaces verts. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Réf 71118-924770  
SELARL VERNET et BAUD  
**03 85 71 11 04**  
francois.vernet.71118@notaires.fr



**CHARETTE VARENNES** **120 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Jolie ferme rénovée, de pied, au calme à la campagne: cuis, salle à manger/salon, 2 ch, des dégagements sde, et des toilettes. Grenier aménageable. Terrasse. Gge. Ancienne grange. Abri pour le bois. Jardin. Espaces verts. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Réf 71118-924770  
SELARL VERNET et BAUD  
**03 85 71 11 04**  
francois.vernet.71118@notaires.fr

# Annonces immobilières



## CUISERY

**65 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Construction Murs en pierre, toiture tuiles mécaniques, double vitrage, chauffage central gaz. Descriptif Au rez-de-chaussée : cuisines équipée, séjour/salon, salle de bains/wc. A l'étage : palier, 2 chambres (dont une grande 18m²). Grenier et cave dessous. RÉF 13755/108

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



## CUISERY

**360 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Belle propriété avec prestations de qualité dans le bourg à proximité des commerces: cuis équipée, séj/salon( chem) vaste sdb (bain, douche, lavabo) wc, bureau (parquet) ling à l'étage: palier, 5 gdes ch (parquet, placards) salle d'eau/wc, grenier, belle cave, cour aménagée  
RÉF 13755/407

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



## HULLY SUR SEILLE

**84 800 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation comprenant de plain pied cuisine, séjour, trois chambres, salle de bain, wc, grenier, dépendances et terrain avec chauffage central fuel RÉF 13755/408

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



## LAYS SUR LE DOUBS

**125 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Ancienne longère comp d'une partie hab: pce à vivre, kitch, 2 ch, sde, wc séparé. Dépend avec grange (poss de stationner un camping car ou un bateau), hangar, anciennes écuries. Grenier aménageable. Gge dble à l'écart de la longère. Espaces verts. CLASSE ENERGIE : F RÉF 71118-920315

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



## MENETREVIL

**90 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation au calme comprenant de plain pied séjour, cuisine, deux chambres, salle de bain, wc, grenier. RÉF 13755/409

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



## PIERRE DE BRESSE

**170 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison sur ssol semi enterré, scindée en 2 logts indép, au ssol: buand, 2 gges avec poss 3 voit, cave; mi étage: 1er logt 102m² env, cuis, sàm/salon, 3 ch, sde, wc; 1er/étage: 2e logt 60m² env, 2 ch, sàm/salon, pce à vivre, cuis, sde, wc. PAC a/e, prox commerces, écoles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 71118-902844

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



## ST GERMAIN DU BOIS

**220 000 €** (honoraires charge vendeur)  
PROCHE ST GERMAIN DU BOIS. Maison sur ssol semi enterré: cuis équipée, séj salon, 3 ch, sdb, wc, ssol avec cave, atelier, gge, cuis d'été, chaufferie. Grenier. Le tt sur terrain de 3488 m². chaf électrique, clim réversible. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF SU-ML

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



## ST USUGE

**145 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Exclusivité. Ancienne ferme, mitoy: S.de séj, cuis, chauff, 2 ch, WC, sdb, combles 3 pces borgnes. Cave enterrée. Pte dépend, corps de bât: étable, remises, grange, appentis, gge. Travaux rafraîchissement et réfection toit dépend à prévoir. Terrain 7117m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF YM17

SAS MACHEREY NOTAIRE et CONSEIL  
**03 85 75 82 44 ou 03 85 75 30 11**  
mncoffice@notaires.fr



## PROPRIÉTÉS

## LOUHANS

**338 000 €** (honoraires charge vendeur)  
PROCHE LOUHANS. Propriété comp d'une maison d'hab sur ssol avec combles aménageables, anciennes dépend agricoles non attenantes, hangar indép de 400 m² et d'un ancien moulin à rénover avec partie hab et locaux techniques, le tout sur près de 9 ha libres dont plus de 3 ha en eau. CLASSE ENERGIE : D RÉF LH-SS

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



## TERRAINS A BÂTIR

**25 000 €**  
23 500 € + honoraires de négociation : 1500 € soit 6,38 % charge acquéreur  
Commune située au coeur de la Bresse Louhannaise, à 15 min de LOUHANS : Au coeur du village, terrain à bâtir de 2.560 m² env, plat, les réseaux passent sur la route en bordure du terrain : eau, électricité, téléphone Le terrain n'est pas desservi par le tt à l'égout. RÉF STA-T1

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



## STE CROIX

**28 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Une parcelle de terrain à bâtir de 1 255 m². RÉF YM46

SAS MACHEREY NOTAIRE et CONSEIL  
**03 85 75 82 44**  
**ou 03 85 75 30 11**  
mncoffice@notaires.fr



## DOMMARTIN

**188 640 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur  
Au calme, au coeur de la campagne, maison d'habitation à rénover entièrement (non habitable en l'état) offrant un beau potentiel. Nombreuses dépendances et terrain adjacent avec puits. RÉF SC

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



## ST LEON

**71 600 €**  
68 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 5,29 % charge acquéreur  
Maison ancienne 72 m² hab. mitoyenne 1 côté, salon, salle à manger avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau, dépendance, ancien four à pain, remises, poêle bois, tt égout, jardin clos arboré 1100 m², cave. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 1072

SELARL F. LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 53 14 53 ou 06 82 83 71 50**  
negochampy@notaires.fr



## LA ROCHEPOT

**353 600 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 13 600 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison ancienne en pierres, superf hab de 120 m², de ppied: cuis équipée, séj salon, sde et toilettes. Etage: 3 ch, sdb et toilettes. Grenier aménageable. Grange ou cuverie d'env 62 m², pt logt indép. Hangar. 2 caves, local atelier. Terrain de 1393 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G RÉF 144

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



## MEURSAULT

**379 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A 800 m du centre ville, ensemble immo compr 2 maisons d'hab. L'une est à rénover (env 110m² hab): cuis, séj salon, 3 ch, sdb, toilettes, grenier, 2 pces, gge. La 2e maison est en exc état (gite et ch d'hôte): ch avec sde, un T2. Cour. Superficie hab de 55 m². Buand, chaufferie, cave, cellier. Grange, gge avec grenier. Jardin à 120 m² env, verger à 300 m. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 137

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



## JURA

**59 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Sur une parcelle de 2,08ha, un étang d'environ 1,3ha avec sa cabane de pêche. RÉF YM39

SAS MACHEREY NOTAIRE et CONSEIL  
**03 85 75 82 44**  
**ou 03 85 75 30 11**  
mncoffice@notaires.fr



## LAROCHEMILLY

**68 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison à usage d'hab comp : au rdc : grande pièce à vivre avec coin cuisine et wc, à l'étage : palier desservant sd'eau, 3 ch. Grenier spacieux et aménageable sur le tout. Garage séparé. Jardin séparé. Classe énergie : Vierge - Classe climat : Vierge CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 7-21

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



## ST TROPEZ

**1 060 000 €** (honoraires charge vendeur)  
En plein coeur de Saint Tropez, à 100 m de la place des Lices. apt de 87,93 m² sur 2 niv. Au 1er étage: entrée avec couloir Au 2ème étage: séj avec chem, cuis, sàm, une ch, bureau, sde avec wc, wc d'invités. 2 terrasses tropéziennes. clim réversible. Prestations de qualité. Copropriété de 2 lots, 60 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 13779/771

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



## ST TROPEZ

**8 000 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Villa située en plein centre, à 100 m du port et proche de place des Lices. Bâties ppale: wc invités, cuis équipée, séj sàm, 2 suites parentales avec sdd wc. Mezz avec ch et sdd avec wc. Maison d'invités: salon avec chem, cuis ouverte équipée, une ch avec sdd wc, ch indép avec sdd et wc. Buand. Jacuzzi. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 13779/770

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



## ANCYL LE LIBRE

**60 000 €**  
Maison mitoyenne à usage de résidence secondaire avec petite cour et terrain proche de la maison mais non attenant. Cette maison compr cuisine, salle de séjour, wc, 1 chambre, débarras. Possibilité d'agrandissement avec grenier aménageable. Chauffage électrique et bois. Bûcher RÉF Mo1

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

# Magazine disponible dans les commerces et administrations

## AUTUN (71400)

- Bi 1 - 1 rue Bernard Renault
- Boucherie GAUTIER - 5 rue Saint Christophe
- Boulangerie BENZAABAR - 13 rue Mazagran
- Boulangerie BENZAABAR AISSA - 13 rue Jeannin
- Boulangerie BOUDERBAL RABAH - 8 rue des Fusiliers Marins
- Boulangerie L'AUTUNAL - 50 avenue Charles de Gaulle
- Boulangerie PATISSERIE MEDIEVALE - 5 rue Piolin
- INTERMARCHÉ - Route de Château Chinon
- Pâtisserie AUX CYGNES DE MONJEU - 12 rue saint Saugé
- Salles d'attente Public.A - Autun
- VIVAL by Casino - 6 avenue du general De Gaulle

## BEY (71620)

- Boulangerie AU PAIN DORE - 15 route de Dole

## BLANZY (71450)

- Boulangerie BANETTE - 4 route de Macon

## BOURBON-LANCY (71140)

- Boucherie MARTIN PASCAL - 7 rue du 8 Mai 1945
- Boulangerie AUX FRUITS DE LA MOISSON - 10 Place de la Mairie
- Boulangerie AUZANCE LE BEURDIN - rue du docteur Gabriel pain
- Boulangerie GUILLET YANNICK - 7 place de la République
- Boulangerie LA MAISON DES SAVEURS - 16 rue Autun
- INTERMARCHÉ Super et Drive - 6 route de Digoïn

## BOURG-LE-COMTE (71110)

- Boulangerie CARVALHO DAVID - Le Bourg

## BOYER (71700)

- STATION TOTAL - route Nationale 6

## BRANGES (71500)

- Boulangerie Pâtisserie FEVRE - 80 place du 19 mars 1962

## CHAGNY (71150)

- BAR TABAC - 6 rue Ferté
- INTERMARCHÉ - rue de Wissen
- MAIRIE - 4 Rue de Beaune

## CHALON-SUR-SAÔNE (71100)

- ACTION LOGEMENT SERVICES - 73 Grande rue Saint Cosme
- AVISOFI Agence de Chalon Sur Saône - 17, rue de la Banque
- Boucherie LA SORNAYSIENNE - 62 rue de Fèvres
- Boulangerie BELLE MEUNIERE - 27 Grande rue Saint Cosme
- Boulangerie DE LA CATHEDRALE - 2 rue aux Fèvres
- Boulangerie FOURNIL ET COMPAGNIE - 18 place de la république
- Boulangerie GIE LA THALIE - avenue de l'Europe
- Boulangerie LA CITADELLE BANETTE - 13 rue de la citadelle
- Boulangerie LA HOTTE A PAIN - 3 rue Porte de Lyon
- Boulangerie PATE A CHOUX - 9 rue Sabatier
- Boulangerie RONDE DES PAINS - 4 place Claude Bernard
- Boulangerie VADOT - 2 rue General Giraud
- CAFPI - 5 rue de Belfort
- Gare de Chalon-sur-Saone - Cour de la gare
- INTERMARCHÉ Super et Drive - 70 rue des lieutenants Chauveau
- Jardin LAMARTINE - 55 rue Lieutenant Andre
- LA VIE SAINE - 13 rue René Gassin
- LEADER PRICE EXPRESS - 26 avenue du General Leclerc
- QPARK BANQUE - rue de la Banque
- QPARK DE L'HOTEL DE VILLE - place de l'Hotel de Ville
- QPARK LA MOTTE - 4 rue des Jacobines
- Salles d'attente Public.A - Chalon-sur-Saône
- Tabac CHIQUITO - 57 avenue Boucicaud
- VALPRIM DES AUBEPINS - 33 avenue des aubépins

## CHAMBILLY (71110)

- Boulangerie PEGON - place de l'Eglise

## CHARNAV-LÈS-MACON (71850)

- Boulangerie J-C DISDIER - 12 Grande Rue de la Coupée
- MAISON DE LA PRESSE - 89 Grande rue de la coupée

## CHAROLLES (71120)

- Boulangerie BAILLEUL - 7 rue des Halles
- CARREFOUR Contact - rue du General Leclerc
- INTERMARCHÉ - avenue 8 Juin 1944

## CHATENOY-EN-BRESSE (71380)

- NETTO - Zone activité Champ Chassy

## CHÂTENAY-LE-ROYAL (71880)

- Coiffeur FABIENNE COIFFURE - 15 place du marché
- Traitteur MOREY - 22 avenue du Général de Gaulle

## CHAUDENAY (71150)

- MAIRIE - rue de Tigny

## CHAUFFAILLES (71170)

- Boucherie MAISON CHEVRETON B. - 47 avenue Gare
- Boulangerie AU PETRIN GOURMAND - 33 rue du 8 mai 1945
- CARREFOUR Market - 1 avenue Van de Walle
- La Vitrine Médicale - 1, route de la Clayette
- Magasin de Sport - Ccial des portes du Brionnais
- PIMMS ASSOCIATIONS HUMANITAIRES - Place de la Gare
- Supermarché INTERMARCHÉ - Ccial des portes du Brionnais ZI des etangs

## CHEILLY-LÈS-MARANGES (71150)

- Bar Tabac Snack Pizzeria des Maranges - 10 rue de la gare
- Mairie - 5 place de la Mairie

## CLUNY (71250)

- Bi 1 - Avenue Charles de Gaulle

- Boulangerie DE L'ABBAYE - 36 rue Lamartine
- CARREFOUR Market - rue Maurice Lacoque

## COUCHES (71490)

- BOUTENES ANTUNES JOSE - 22 rue Saint Georges
- PROXI MARCHE - 3 place de la République

## CRÈCHES-SUR-SAÔNE (71680)

- UTILE - 183 rue de l'Eglise

## CUISEAUX (71480)

- MAIRIE - 1 place Puvlis De Chavanne
- U EXPRESS - route Domartin

## CUISERY (71290)

- Boucherie BURDY HERVE - place d'Armes
- Boulangerie LE FOURNIL DES TRADITIONS artisan boulanger - place d'Armes
- MAIRIE - rue de l'Hôtel de Ville

## DAMEREY (71620)

- Alimentation générale DEDIEU SYLVIE - route de Dole

## DEMIGNY (71150)

- Boulangerie LE FOURNIL DE DEMIGNY - 3A place Carnot
- PROXIMARCHE - 16 rue Galoupe

## DIGOIN (71160)

- Boulangerie EPI DE LOUIS - 65 avenue du Général de Gaulle
- Boulangerie MARILLER LUC - 20 place de l'Eglise
- INTERMARCHÉ Super - Avenue de l'Europe
- Salles d'attente Public.A - Digoïn

## DRACY-SAINT-LOUP (71400)

- Boulangerie MME DEMANGEOT SIMONE - 2 rue de l'Eglise

## ÉPINAC (71360)

- Boulangerie AU PECHE MIGNON - 3 place Charles de Gaulle

## ÉTANG-SUR-ARROUX (71190)

- Point NICKEL - PROXIMARCHE - 8 rue Mesvres

## FONTAINES (71150)

- Boulangerie FLATTOT JEAN-MARC - 3 rue des Maréchaux

## GÉNÉLARD (71420)

- Salles d'attente Public.A - GENELARD

## GERGY (71590)

- Boucherie CHARTON FABRICE - 55 Grande rue
- Boulangerie LE SECRET DES PAINS - 2 rue Louis Loranchet
- PETIT CASINO - 40 Grande rue

## GIVRY (71640)

- Boulangerie AU CROISSANT DE LUNE - 20 rue de l'Hotel de Ville

## GUARDON (71300)

- INTERMARCHÉ - route de Macon

## GUÉGNON (71130)

- Boulangerie Alexis LACROIX - 39T rue Marnays
- Boulangerie DEHLINGER JEAN-MARC - 16 rue Danton
- Boulangerie LA GOURMANDISE DES PAINS - 4 rue Jean Jaurès
- INTERMARCHÉ Super et Drive - route Toulon sur Arroux

## JONCY (71460)

- PROXI MARCHE - Le Guide

## LA CHAPELLE-DE-GUINCHEY (71570)

- MAIRIE - Le Bourg

## LA CLAYETTE (71800)

- ATAC - Rue de la gare
- Boulangerie AUGAGNEUR - 22 rue Lamartine
- Boulangerie BARON JEAN PAUL - 7 rue Centrale
- Salles d'attente Public.A - La Clayette

## LE CREUSOT (71200)

- Boulangerie LE FESTIVAL DES PAINS - 76 rue du Président Wilson
- Boulangerie PETITJEAN LUDOVIC - 105 rue Edith Cavell
- CARREFOUR Market - avenue François Mitterrand
- INTERMARCHÉ Super et Drive - 3 Rue de Pologne
- Pâtisserie CHAUD COLAT - 27 Rue Maréchal Leclerc
- Pâtisserie L'UNIVERS DU CHOCOLAT - 48 rue Maréchal Foch
- Salles d'attente Public.A - Le Creusot
- Tabac Presse Loto DUCHANOY Marie-Pierre - 40B rue Maréchal Joffre

## LOUHANS (71500)

- ATAC - 55 rue Guidon
- Boucherie charcuterie GALLET - 22 grande rue
- Boucherie COLAS ALAIN - 82 Grande rue
- Boulangerie BONIN - 12 rue Bordes
- Boulangerie FOURNIL LOUHANNAIS - 120 Grande rue
- Boulangerie L'INSTANT GOURMAND - 12 Grande rue
- Salon de Coiffure AMBITION COIFFURE - 2 rue d'Alsace
- Salon de Coiffure KARINE COIFFURE - 28 rue d'Alsace
- TABAC PRESSE - 28 rue des Bordes

## LUGNY (71260)

- Boulangerie NAUDOU - rue de l'Eglise
- Supermarché VIVAL - 2 rue de l'Eglise

## LUX (71100)

- Boulangerie LA LUX DIVINE - 6 route de Lyon
- LECLERC - Route de Lyon

## MÂCON (71000)

- BATIMAN TLB MENUISERIES - 36 quai Lamartine
- Boulangerie AUX DELICES DE BIJOUX - 256 rue Michelet
- Boulangerie CORDIER - 113 rue Rambuteau
- Boulangerie PATE A CHOUX - 299 rue Carnot
- Boulangerie TEMPORAL - 93 rue de la Liberté
- Chambre des Notaires de Saône et Loire - 69 place Saint Vincent

- LECLERC - 180 rue Louise Michel
- LEROY MERLIN - 448 rue Jacquard
- MAIRIE - 322 Quai Lamartine
- MAISONS ARLOGIS - 112 route de Lyon
- Pâtisserie Joel NOYERIE - 39 rue de la barre
- Salles d'attente Public.A - Mâcon

## MARCIGNY (71110)

- Boucherie OVISTE - 8 rue Chenale
- Boulangerie LE PETIT MARCIIGNOT - 9 place des Halles
- PETIT CASINO - 3 rue Chevalerie
- Supermarché B11 - Zone industrielle de Saint Nizier

## MARCILLY-LÈS-BUXY (71390)

- Boulangerie JUILARD - 10 rue de Barranges

## MARCILLY-LES-BUXY (71390)

- MAIRIE - Place de la Mairie - Le Martrat

## MATOUR (71520)

- Boulangerie GAUTHIER THIERRY - 1 Grande rue

## MERVANS (71310)

- Boulangerie L'ÉPI DORE - 11 route de Chalon
- CARREFOUR Express - 15 bis route de Chalon

## MESVRES (71190)

- Boulangerie FAUCENSTIER DIDIER - Bourg

## MONTCEAU-LES-MINES (71300)

- Aux Jardin de Mary Jane - 13 rue du 11 Novembre
- Boulangerie ARNOY - 12 rue du 11 Novembre 1918
- Boulangerie ERIC DESVIGNES - 10 rue Henri Chausson
- Boulangerie JAILLET - 52 rue Barbès
- Boulangerie PEGUESSE - 58 rue Coudraie
- Géant CASINO et Drive - Boulevard de Lattre de Tassigny
- INTERMARCHÉ Super - 61 rue de Lille
- Magasin BUT - Rue de Soissons
- MAIRIE - 18 rue Carnot
- Salon de Coiffure AUDREY K - 15 rue Barbès
- Salon de Coiffure O SALON - 2 rue Barbès
- TABAC LA TABATIÈRE DU BOULEVARD - 53 rue Anatole France

## MONTCENIS (71710)

- BUREAU DE TABAC - 3 rue Basse
- Charcuterie LIEVRE & FILS - 1 rue Babilloit
- Salle d'attente Public.A - Montcenis

## MONTCHANIN (71210)

- Boulangerie BARIBIERE JEAN-MARC - 46 avenue de la République
- Boulangerie PERRAUDIN REMY - 93 avenue de la République
- INTERMARCHÉ Super - Avenue des Mouettes

## MONTRET (71440)

- Boulangerie JEANDEAU - 160 La Croix

## MOUTHIER-EN-BRESSE (71270)

- MAIRIE - 2 place de l'Eglise

## NAVILLY (71270)

- MAIRIE - 1 la place

## NEUVY-GRANDCHAMP (71130)

- Boulangerie GIRARDON PHILIPPE - 16 route de Digoïn

## OUROUX-SUR-SAÔNE (71370)

- Boulangerie PATISSERIE DAVID - 2 place de l'Eglise
- INTERMARCHÉ Super et Drive - rue du Prant

## PALINGES (71430)

- LE P'TIT BISTROT - 2 rue de la gare

## PARAY-LE-MONIAL (71600)

- 8 A HUIT - 28 rue Victor Hugo
- Boulangerie DA COSTA JOSE - 16 place de l'Hotel de Ville
- CASSIS D'EPARGNE DE BOURGOGNE - avenue De Gaulle
- Charcuterie LE SAINT NICOLAS - 13 place Guignault
- LECLERC - Parc d'activités ZAC du Champ Bossu
- MAIRIE - 7 place de l'Hotel de Ville
- MAISON DE LA PRESSE - 4 avenue Charles de Gaulle
- Salles d'attente Public.A - Paray-le-Monial

## PÉRONNE (71260)

- INTERMARCHÉ Contact - Aux Teppes Soldat

## PERRECY-LES-FORGES (71420)

- U EXPRESS - Avenue Francis Pautonnier

## PIERRE-DE-BRESSE (71270)

- Boulangerie BOUCHOT JEROME - 18 route de chalon
- Boulangerie LA P'TITE GOURMANDISE - 11 place du Monument
- MAIRIE - 7 place de la mairie

## PRISSÉ (71960)

- Boulangerie Pâtisserie JANOT - rond point des 2 roches

## RIGNY-SUR-ARROUX (71160)

- Boulangerie BONNOT GERARD - 4 place de l'Eglise

## ROMANÈCHE-THORINS (71570)

- Coiffeur GARRIDO MARIE-JOSEPHE - 1041 La maison blanche

## ROMENAY (71470)

- Boulangerie DOURY - Place Occidentale

## RULLY (71150)

- Mairie - 5 place de la Mairie

## SAGY (71580)

- Coiffeur EVA'NESSENCE - 436 route de Beaufort
- MAIRIE - Bourg
- Pizza de folie - 253 route Louhans
- TABAC ALIMENTATION PRESSE MR.BARRIAT - 84 route de Louhans

## SAINT-ALBAIN (71260)

- Boulangerie LE FOURNIL DE DOM - route nationale 6

## SAINT-BONNET-DE-JOUX (71220)

- SUPER U - D983 Espace commercial le

## SAINT-CHRISTOPHE-EN-BRIONNAIS (71800)

- Boucherie BLONDEAU - place des Halles
- Boucherie CHABANON SEBASTIEN - Grande allée de Tenay

## SAINT-ÉTIENNE-EN-BRESSE (71370)

- MAIRIE - Le Bourg

## SAINT-GENGOUX-LE-NATIONAL (71460)

- MAIRIE - place de l'Hotel de Ville

## SAINT-GERMAIN-DU-BOIS (71330)

- Boulangerie MUGNIER - 51 place du Marche
- PETIT CASINO - 28 place 11 Novembre 1918
- Restaurant LE SAINT GERMAIN - 32 place du Marché

## SAINT-GERMAIN-DU-PLAIN (71370)

- Boulangerie CICALA AUX PLAISIRS GOURMANDS - 19 place Marche

## SAINT-IGNY-DE-ROCHE (71170)

- MAIRIE - Le Bourg

## SAINT-LÉGER-SUR-DHEUNE (71510)

- ATAC - rue de la gare
- Boulangerie BANETTE - 14 rue Du lieutenant chauveau
- INSTITUT DE BEAUTE LE SALON - 5 rue du Lieutenant Chauveau

## SAINT-LOUP-DE-VARENNES (71240)

- Boulangerie LA SAINT LUPEENNE - 18 route nationale 6

## SAINT-LOUP-GÉANGES (71350)

- INTERMARCHÉ Contact et Drive - ZAC des plantes

## SAINT-MARCEL (71380)

- Boulangerie LE WAGONNET DES PAINS - 19 rue de la Villeneuve
- Salle d'attente Public.A - Saint-Marcel

## SAINT-MARTIN-BELLE-ROCHE (71118)

- INTERMARCHÉ Contact et Drive - Chassagne

## SAINT-MARTIN-EN-BRESSE (71620)

- Boulangerie-Pâtisserie SAINT MARTINOISE - 2 rue du Bourg
- MAXIMARCHE - route de la Madeleine

## SAINT-MAURICE-LES-CHATEAUNEUF (71740)

- Boulangerie BESANCON - Le Bourg

## SAINT-RÉMY (71100)

- TROC N CASH - 22 route de Lyon

## SAINT-SERNIN-DU-BOIS (71200)

- MAIRIE - rue Bois Des Dames

## SAINT-USUGE (71500)

- Boulangerie BUFFARD CEDRIC - Bourg

## SAINTE-HÉLÈNE (71390)

- Salle d'attente Public.A - Sainte-Hélène

## SAVIGNY-EN-REVERMONT (71580)

- Boulangerie DIDIER FERRAND - Le Bourg

## SENNECEY-LE-RAND (71240)

- AUCHAN - Zone d'activité
- Boulangerie LA CROUSTI'GRIGNE - 78 avenue du 4 septembre 1944
- Boulangerie LA PETRIE - 102 avenue du 4 septembre 1944
- NETTO - Lieu dit sur la Saule ZA

## SIMANDRE (71290)

- Boulangerie ANAIS et MICKAEL - 785 rue Saint Jean
- MAIRIE - Bourg

## SORNAY (71500)

- Boulangerie AUX DELICES DE SORNAY - 138 rue Mare aux Pretres

## TORCY (71210)

- Boucherie JONDEAU ALAIN - boulevard des abattoirs

## TOURNUS (71700)

- Boulangerie DAUVERGNE PASCAL - 13 place Lacreteille
- Boulangerie GREBERT - 1 avenue Maréchal de Lattre de

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

# Hôpital & Centre de recherche

100 % DÉDIÉ À LA CANCÉROLOGIE EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Soutenez **NOS EXPERTS**

dans leur combat quotidien

**CONTRE LE CANCER**



888 salariés | 156 médecins | 94 personnes dédiées à la recherche  
accompagnent plus de 23 000 patients chaque année

CENTRE GEORGES-FRANÇOIS LECLERC  
À la pointe de l'innovation et au service de l'humain  
pour « **Ensemble, dépasser le cancer** »

[www.cgfl.fr](http://www.cgfl.fr) f t y

  
**CGFL**  
CENTRE GEORGES  
FRANÇOIS LECLERC