

# Notaires

Saône  
et-Loire

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Mai 2022 - n° 257

## BONUS IMMOBILIER

### 5 ASTUCES POUR VALORISER VOTRE MAISON



**36 HEURES IMMO**

LA VENTE

À SENSATIONS FORTES !

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE**

COMMENT LOUER

EN TOUTE SÉCURITÉ ?

CHATEAU DE SERCY



p.28



p.29



**RETROUVEZ PLUS D'INFOS**

sur le site de la Chambre des notaires



p.29



p.29

immo not

La meilleure appli pour trouver  
**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

**NOUVELLE  
APPLI**

Design **PLUS  
TENDANCE**

Navigation  
**PLUS SIMPLE**

Annonces **PLUS  
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



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



# SOMMAIRE



<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>DOSSIER</b>	
Bonus immobilier :	
5 astuces pour valoriser votre maison	<b>6</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>10</b>
<b>MON PROJET</b>	<b>12</b>
<b>ENCHERES</b>	<b>14</b>
<b>HABITAT</b>	
Ne jetez plus l'argent par les fenêtres !	<b>16</b>
Extension de maison,	
5 conseils pour habiter dans l'espace	<b>18</b>
<b>TEST DE PERSONNALITÉ</b>	<b>20</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

L'Autunois	<b>23</b>
Le Chalonnais	<b>24</b>
Le Charolais	<b>26</b>
Le Maconnais - Le Tournugeois	<b>27</b>
Le Louhannais	<b>29</b>

## 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



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **23 mai 2022**

# ÉDITO



## FAITES DE BONNES COURSES !

La période actuelle peut inciter certains d'entre nous à se rendre dans les commerces alimentaires pour faire quelques provisions... Un réflexe bien compréhensible au regard des possibles pénuries qui nous guettent.

Cependant, les incertitudes actuelles ne doivent pas nous faire perdre de vue qu'il faut aussi penser à l'avenir. Comme l'écrivait François-René de Chateaubriand :

« *les moments de crise produisent aussi un redoublement de vie chez les hommes* ».

C'est sans doute le moment de mobiliser notre énergie pour préparer un beau projet. Voilà une occasion de nous consacrer aux achats immobiliers que nous pouvons effectuer dans les offices notariaux.

Les notaires nous y accueillent pour nous présenter les maisons, appartements, terrains à la vente. Les biens proposés s'affichent à leur juste prix en raison de l'expertise réalisée par le notaire dès leur mise en vente.

Les crédits immobiliers constituent toujours de belles opportunités avec un taux de 1,30 % sur 20 ans.

Les aides pour la rénovation énergétique des logements fonctionnent à plein régime avec « Ma prime rénov ». Un coup de pouce bien utile pour faire l'acquisition d'une maison à restaurer...

Dans ces conditions, tous les signaux pour faire nos courses immobilières restent au vert !

Un nouveau logement plus pratique et plus économique nous apporte bien des réponses face à la crise que nous traversons. Sans compter la dimension sécuritaire que procure un patrimoine immobilier pour l'avenir.

Un bien précieux qui peut générer un capital ou servir à aider nos proches...

Sans doute nous faut-il privilégier les enseignes immobilières des notaires pour nous approvisionner dans la période actuelle !

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





## COMPTEUR LINKY

### Refuser va coûter cher

Le déploiement du compteur Linky touche à sa fin. Au 31 décembre 2021, selon la Commission de régulation de l'énergie, 90 % des foyers en étaient équipés gratuitement. À partir de 2023, les ménages qui auront refusé l'installation du compteur Linky et qui n'auront pas communiqué leur relevé de consommation durant les 12 derniers mois paieront un supplément de 8,30 € tous les deux mois, soit 49,80 € par an, pour couvrir les coûts des relevés de compteur. Dès 2025, tous les clients sans compteur devraient être sanctionnés, « sauf si l'installation n'a pas pu être réalisée pour des raisons d'impossibilité technique ».

## SUPER PINEL

### FORMULE SURPUISSANTE POUR RÉDUIRE SES IMPÔTS

La formule magique du Pinel repose sur sa capacité à réduire les impôts à condition d'investir dans un logement neuf destiné à être loué. Pour conserver son pouvoir défiscalisant, le Super Pinel se voit enrichi de nouveaux critères liés aux performances énergétiques et à la surface du logement, pour les investissements réalisés en 2023. Pour continuer à bénéficier des avantages fiscaux, les investisseurs vont devoir opter pour la formule sur-vitaminée, le Super Pinel. À partir de 2023, ils pourront ainsi réaliser une économie de 12, 18 ou 21 % sur le prix d'achat du logement à condition de s'engager

à le louer durant une période de 6, 9 ou 12 ans. Réduction déjà appliquée pour tout achat réalisé jusqu'au 31 décembre 2022. Ensuite, le Pinel classique va perdurer avec une formule édulcorée. Le gain en crédit d'impôt va être ramené à 10,5 %, 15 % et 17,5 % sur le prix du bien et pour les mêmes durées de location. Pour conserver son pouvoir défiscalisant, le Super Pinel fixe quelques critères supplémentaires liés à la localisation et à la superficie des logements. Les programmes immobiliers devront élire domicile dans les quartiers jugés prioritaires au regard

de la politique de la ville concernée. Ces constructions respecteront des niveaux de performance énergétique conformes à la version 2025 de l'actuelle réglementation environnementale (RE 2020). Chaque lot offrira une surface habitable minimale de 28 m<sup>2</sup> pour un T1, 45 m<sup>2</sup> pour un T2, 62 m<sup>2</sup> pour un T3, 79 m<sup>2</sup> pour un T4 et 96 m<sup>2</sup> pour un T5. Même règle pour les extérieurs privatifs qui s'invitent au programme et représenteront 3 m<sup>2</sup> pour un T1 ou 7 m<sup>2</sup> pour un T4 et 9 m<sup>2</sup> pour un T5. Quant à la configuration intérieure, les T3 et plus disposeront de 2 orientations différentes.



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**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-immo.com**

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

## MaPrimRénov' 1 000 € de bonus

Du 15 avril au 31 décembre 2022, les aides accordées dans le cadre de MaPrime Rénov' pour remplacer une chaudière au gaz ou au fioul par un mode de chauffage plus « vertueux » (pompe à chaleur, chaudière biomasse), seront augmentées de 1 000 €. Selon Barbara Pompili, ministre de la Transition écologique, « en cumulant les aides MaPrimeRénov' et les certificats d'économie d'énergie (CEE), il sera ainsi plus avantageux pour les ménages les plus modestes de choisir une pompe à chaleur ou une chaudière biomasse et de se passer du gaz ». Grâce à ces deux dispositifs cumulés, les ménages pourront bénéficier jusqu'à 9 000 € d'aides pour changer leur chaudière au gaz par une pompe à chaleur, contre 8 000 € actuellement.

### Taux des crédits immobiliers en mars 2022

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	1,01 %
20 ans	1,13 %
25 ans	1,25 %

## 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  
2 mai -16 mai 2022



**RETROUVEZ  
PLUS  
D'INFOS**

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



Pourcentage des Français ayant un projet d'acquisition considérant que le DPE est un élément primordial dans leur choix.

Source : étude Drimki-BVA



## SUCCESSIONS VACANTES

### Un nouveau service pour y mettre fin

Chaque année, suite à l'ouverture de successions, ce sont environ 200 millions d'euros qui ne sont pas dévolus à qui de droit. C'est alors l'administration des Domaines qui assure la gestion des biens du défunt et solde les éventuelles dettes. Pour remédier à ce phénomène, la direction nationale d'Interventions domaniales (DNID), lance un nouveau service destiné à la recherche des successions vacantes. Accessible depuis le site [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), cette nouvelle fonctionnalité permet de savoir si une succession a été déclarée vacante et si elle a été prise en charge par un service des Domaines. Il suffit de compléter un formulaire permettant d'identifier le défunt. Si la succession a été prise en charge par les Domaines, les usagers connaîtront les coor-

données du service concerné et le niveau d'avancement du dossier (réalisation d'un inventaire, vente des biens du défunt, règlement du passif...). Si ce n'est pas le cas, les personnes intéressées peuvent télécharger une attestation dite de «non nomination» pour demander au juge de désigner le Domaine comme curateur de la succession. Gageons que cette nouvelle fonctionnalité facilitera la tâche des héritiers, des notaires mais aussi des créanciers qui ne parviennent pas à être payés ou des personnes qui sont confrontées à une situation de «blocage» du fait que la succession n'est pas clôturée (propriétaires bailleurs pour libérer le bien loué par le défunt...).

**Pour vous connecter au formulaire [recherchesuccessionsvacantes. impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr/recherchesuccessionsvacantes)**

## DROIT AU COMPTE BANCAIRE

### Une procédure plus rapide

À partir du 13 juin, les personnes qui ont demandé l'ouverture d'un compte bancaire et qui n'ont pas obtenu de réponse dans les 15 jours suivant leur démarche pourront se tourner immédia-

tement vers la Banque de France. Celle-ci désignera d'office une banque proche de leur domicile. Cette procédure est ouverte à toute personne résidant en France ou dans un État membre de l'Union

européenne, à tout Français résidant à l'étranger et également aux demandeurs interdits bancaires.

Source : Décret n° 2022-347 du 11 mars 2022 relatif à la procédure de droit au compte

## BONUS IMMOBILIER

### 5 ASTUCES POUR VALORISER VOTRE MAISON

Améliorer votre confort au quotidien et apporter de la plus-value à votre logement sont les deux objectifs à ne pas perdre de vue pour le programme de remise en forme de votre habitation.

Alors, êtes-vous prêt ? 3-2-1... partez !

par Stéphanie Swiklinski



Que ce soit pour une mise en vente rapide et efficace de votre bien ou tout simplement pour prendre soin de votre maison, il existe quelques pistes à suivre pour gagner à tous les coups. De l'entretien courant aux travaux plus conséquents, on vous dit tout pour hisser votre bien sur la plus haute marche du podium.

#### UNE BONNE ISOLATION POUR DE MEILLEURES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Pour que votre bien soit en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022, la loi Climat et Résilience nous invite à lutter contre les passoires thermiques et incite les propriétaires à rénover leur logement d'ici 2028.

Le programme de « remise en forme » de votre maison va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air et l'humidité. En effet, une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Aux grands maux, les grands remèdes ! Il va falloir panser les « blessures » pour que votre maison soit à nouveau étanche. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures.

Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur. Vous n'avez plus besoin de chauffer au maximum pour maintenir une température agréable dans vos pièces. Vous limitez la condensation pour un logement plus sain.

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus



économique et plus écologique. Fonctionnant à base d'énergies renouvelables (eau, air, chaleur du sol), la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage.

Dernière ligne droite : vérifiez que votre système de ventilation est performant. Responsable de l'air entrant et sortant, il doit renouveler l'air sans affecter la température ambiante de l'habitation. Non adaptée, une mauvaise installation peut engendrer une perte de chaleur de 15 à 20 % et les travaux d'isolation entrepris par ailleurs peuvent s'avérer inefficaces. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux est une solution efficace pour un meilleur renouvellement d'air.

**CONSEIL DU COACH :** faites jouer le trio gagnant des aides : *MaprimeRénov'*, *l'Eco-PTZ* et *la TVA à 5,5 %* en consultant les sites : <https://www.anah.fr> ou [www.france-renov.gouv.fr](http://www.france-renov.gouv.fr)

### UNE DÉCORATION TENDANCE POUR « VITAMINER » SON INTÉRIEUR

Un constat s'impose : votre maison n'est pas dans sa meilleure forme physique... et ça se voit ! Il faut lui donner un coup de boost. Qu'il s'agisse des couleurs ou des matériaux, elle n'est plus dans l'air du temps. Une nouvelle décoration intérieure permettrait à nouveau de la hisser sur le podium.

Tous à vos pinceaux et rouleaux pour une séance d'échauffement ! Pour redonner un coup de jeune à votre décoration, tout en restant « tendance », vos murs vont se parer de leurs plus belles couleurs.

Si les teintes neutres et empruntées à la nature font partie des grands classiques, certaines nuances vont venir bousculer les intérieurs un peu trop sages ou épurés. Dans toutes leurs déclinaisons, le bleu et le vert sont toujours les couleurs phares en 2022. Le « bleu Klein », toujours plébiscité, sera temporisé par le bleu horizon. Légèrement grisé, il est idéal pour créer la

“

*MIEUX ISOLER,  
C'EST  
AMÉLIORER  
VOTRE  
ÉTIQUETTE  
ÉNERGÉTIQUE*

”





## Des travaux assurés pour se rassurer

Obligatoire, l'assurance décennale artisan couvre pendant 10 ans, à partir de la réception des travaux, les malfaçons rendant l'ouvrage impropre à sa destination ou compromettant sa solidité.



sensation d'un intérieur paisible, original et classe. Les plus audacieux l'associeront aux couleurs du moment. Dans une seule et même pièce, voire sur un seul mur, il s'accorde à la perfection avec le vert olive, le vert kaki, le terracotta, le rose poudré... voire des couleurs plus « toniques » (jaune ou orange) qu'il viendra tempérer.

Puisque vous êtes lancé, changez vos rideaux, housses de canapé et de coussin : vous aurez l'impression d'avoir changé de maison ! De plus, l'investissement ne sera pas le même que si vous renouveliez carrément tout votre mobilier. Faites aussi du vide car la tendance est plutôt aux choses épurées.

Côté matières, le velours est le grand gagnant de la saison. Toujours numéro 1 quel que soit le support : rideaux, fauteuils... Il apporte une note luxueuse aux intérieurs raffinés et un côté chaleureux à ceux un peu plus froids. N'hésitez pas à repeindre et customiser certains de vos meubles un peu vieillots. Le DIY est le nouveau sport à la mode qui demande parfois beaucoup d'énergie.



**CONSEILS DU COACH :** offrez-vous une séance de home-staging pour valoriser votre logement, à la fois en améliorant son esthétique et en organisant mieux ses volumes.

## MODERNISER SA MAISON POUR DU BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Même si vous êtes sportif, il faut aussi se ménager. Une cuisine plus fonctionnelle ou une salle de bains plus pratique seront autant de bénéfiques pour votre quotidien. Afin d'optimiser vos déplacements : place au fameux « triangle d'activités » !

L'objectif est de réduire au maximum les distances entre les trois endroits stratégiques de votre cuisine :

- la zone froide avec le réfrigérateur,
- la zone de cuisson avec le four et les plaques,
- et le point d'eau avec l'évier et le lave-vaisselle.

N'hésitez pas à engager des petits travaux de réfection dans votre salle de bains, en troquant votre baignoire contre une douche à l'italienne avec une colonne hydromassante. Votre dos lui dira merci après une séance de sport intensive.

Simplifiez-vous la vie avec la domotique comme assistant personnel. Toujours plus d'ingéniosité pour vous proposer de nouvelles fonctionnalités, à l'instar des volets roulants connectés qui s'ouvrent ou se ferment à distance, de l'éclairage intérieur qui se gère selon des scénarios d'utilisation de la maison ou encore de la température qui se pilote à distance pour réduire la consommation d'énergie.

Pas de claquage ou de déchirure musculaire en prévision, il suffit d'appuyer sur un bouton !

En effet, toute la gestion de ces applications s'effectue à l'aide d'un smartphone ou d'une tablette.



**CONSEIL DU COACH :** pour les travaux dans la maison, attention à bien coordonner vos différents intervenants : carreleur, électricien, plombier, cuisiniste, menuisier... Pour une mise en œuvre impeccable, le planning doit être respecté !

## AMÉNAGER VOS EXTÉRIEURS POUR OXYGÉNER VOTRE MAISON

Être bien chez soi passe aussi par votre jardin et ses alentours. S'aménager une belle terrasse, avoir un spa de nage ou carrément une piscine sont autant de petits « plus » qui valorisent votre maison. Avec les étés caniculaires, le besoin d'un

lieu de prédilection pour se rafraîchir et se détendre les muscles après une journée de travail se fait sentir... La piscine apparaît comme la solution idéale pour procurer du bien-être et valoriser la maison.

Avant de plonger, il faut s'interroger sur la solution la mieux appropriée au plan technique. Faites votre choix entre piscine maçonnée sur-mesure, piscine monocoque rapide à installer ou piscine en kit. À chacun la sienne selon son envie, son budget et la place disponible ! Une propriété avec piscine permet de créer un cadre de vie unique et représente un véritable atout pour la maison.

Prolongez votre intérieur à l'extérieur en créant un espace de vie supplémentaire : une belle terrasse pour recevoir vos amis ou pour faire votre séance de pilate, une véranda pour chouchouter vos orchidées ou un carport pour abriter la voiture de votre grand qui vient d'avoir son permis... Les idées ne manquent pas pour que votre maison soit comme vous l'aviez rêvée.



**CONSEIL DU COACH :** pensez aussi au spa de nage qui peut être une bonne alternative détente/sport. Il peut se mettre en intérieur ou en extérieur.



**CONSEIL DU COACH :** prenez rendez-vous bien à l'avance avec votre couvreur préféré car ils sont plus que débordés.

“

*PERMIS OU PAS ? POUR UNE TERRASSE NON SURÉLEVÉE : PAS D'AUTORISATION. DANS LES AUTRES CAS : DÉCLARATION PRÉALABLE OU PERMIS SELON LA SURFACE CRÉÉE.*

”

### **NE NÉGLIGEZ PAS VOTRE TOITURE !**

Comme pour votre corps, il vaut mieux en prendre soin régulièrement plutôt que de faire des gros travaux d'un seul coup ! Un suivi toiture doit en effet être effectué régulièrement pour vérifier qu'il ne manque pas des tuiles ou des ardoises. Le démoissage et l'entretien de vos gouttières sont autant de points à vérifier chaque année, si on ne veut pas avoir de mauvaises surprises. En cas de mauvais entretien, vous courez le risque d'avoir de grosses fuites dans la maison, un plafond à refaire voire pire !





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## COMMENT LOUER POUR L'ÉTÉ en toute sérénité ?

L'été approchant à grands pas, il est grand temps de penser à réserver sa location de vacances. À cette occasion, il peut naître des litiges entre particuliers, propriétaires et vacanciers. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous rappelle quelques règles et précautions à prendre.

### 1 La location saisonnière est-elle soumise à une réglementation particulière ?

Depuis quelques années, de nombreux Français propriétaires de biens immobiliers se laissent tenter par la formule de la location saisonnière.

C'est pourquoi la loi ALUR est venue encadrer les comportements grâce à une nouvelle réglementation concernant la location saisonnière. La loi définit ainsi ce type de location comme « *le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée, pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile* ».

Il s'agit donc de louer moins de 90 jours par an. Pour que votre contrat de location soit valide, il faut qu'il comporte certains éléments incontournables :

- nom du locataire et du bailleur,
- dates de début et fin de la location,
- caractéristiques du logement (adresse du bien, nombre de chambres, description, équipements mis à disposition...),
- prix et modalités de paiement,
- montant du dépôt de garantie et de la taxe de séjour.

Précisons que même si un état des lieux n'est pas obligatoire, il semble pourtant plus prudent de le faire ! Le contrat devra être signé par les deux parties qui en conserveront un exemplaire.

### 2 Quelle est la différence entre verser des arrhes ou un acompte ?

Si vous avez versé des arrhes et que vous changez d'avis, vous pourrez renoncer à la location en les abandonnant. Reprendre sa liberté aura un prix ! Le propriétaire de la location de vacances pourra lui aussi renoncer à vous louer. Pour lui, ce ne sera

pas le même tarif : il devra vous rembourser le double du montant des arrhes versés.

En revanche, si vous avez versé un acompte, le contrat entre propriétaire et vacancier est considéré comme définitif. De ce fait, si vous vous désistez et que vous ne souhaitez plus partir en vacances dans cet appartement avec vue sur la mer, vous devrez tout de même verser la totalité du prix. Si c'est le propriétaire qui change d'avis, vous pourrez lui réclamer des dommages et intérêts.

Par ailleurs, bien que la location soit de courte durée, le logement peut subir des dégradations. Pour prévenir cette situation, le propriétaire est en droit de demander aussi un dépôt de garantie. Il sera restitué à la fin du séjour, sauf si des dégradations sont constatées ; d'où l'importance de faire un état des lieux d'entrée et de sortie.

### 3 Que faire si ce que j'ai loué ne correspond pas à mes attentes ?

Arrivé sur place, quelle déconvenue ! La mer est beaucoup plus loin que prévu et il y a un bar en bas de l'immeuble... Les contentieux les plus fréquents portent évidemment sur la nature de la location. Il y a une grosse différence entre l'annonce et la réalité. Si après avoir contacté votre loueur il n'y a pas d'arrangement possible, envoyez-lui une lettre de réclamation par recommandé avec accusé de réception. Il faut dans ce cas faire une description précise des manquements, photos à l'appui.

Faute de règlement amiable, vous pouvez porter plainte auprès du procureur de la république ou saisir la direction départementale de la protection des populations du lieu de la location, pour qu'une peine d'amende soit prononcée.

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.

# SUCCESSION

## Faites le bon choix

Hériter peut être une aubaine pour certains, pour d'autres un cadeau empoisonné, surtout si le défunt n'était pas réputé pour la bonne gestion de ses finances. Mais la qualité d'héritier ne vous oblige pas à assumer les conséquences de ses « égarements ». Vous avez quatre mois après l'ouverture de la succession pour réfléchir et exercer l'option successorale.

par Marie-Christine Ménoire



### Accepter tout

Avec l'acceptation pure et simple de la succession, l'héritier reçoit l'ensemble des droits et obligations du défunt. C'est un « pack complet » si l'on peut dire. Vous recevez votre part de l'héritage mais vous êtes en même temps tenu de régler les dettes à hauteur de vos droits dans l'actif. Si ce dernier se révèle insuffisant pour couvrir les dettes du défunt, vous serez tenu d'indemniser les créanciers sur vos deniers personnels. Cette décision est définitive. Inutile de dire que cette option n'est conseillée que si l'on connaît parfaitement bien les capacités de gestionnaire du défunt. L'acceptation pure et simple de la succession peut se faire soit en signant un acte d'acceptation chez le notaire, soit de façon tacite, en effectuant des démarches qui laissent sous-entendre votre intention d'accepter la succession. Il faut donc être vigilant pour ne pas commettre « d'impair » et se retrouver dans une situation que l'on n'a pas voulue.

### Mettre des limites

Si vous avez le moindre doute sur la composition du patrimoine du défunt, la prudence vous guidera

vers l'acceptation à concurrence de l'actif net. Vous recevrez votre part d'héritage et n'aurez à répondre des dettes du défunt qu'à hauteur de la valeur des biens recueillis.

Vos biens personnels sont à l'abri de ses créanciers. Si vous constatez que la succession est excédentaire, vous pouvez changer d'avis et devenir acceptant pur et simple. L'acceptation à concurrence de l'actif net passe par un certain formalisme. Vous devez effectuer une déclaration d'acceptation au greffe du tribunal judiciaire du dernier domicile du défunt. La déclaration est ensuite publiée au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (Bodacc) afin que les créanciers en soient informés. Par ailleurs, un inventaire établi par un notaire, un huissier ou un commissaire-priseur et décrivant la consistance de la succession (tous les biens actifs et passifs) doit être fourni dans les 2 mois à compter de la déclaration d'acceptation. À défaut, l'héritier est réputé avoir accepté purement et simplement la succession. À partir de cette publication, les créanciers ont 15 mois pour déclarer leurs créances. Au-delà, elles sont annulées.

### Renoncer à tout

Vous êtes sûr à 100 % que la succession qui vous est allouée est grevée de dettes.

Celles-ci égalent ou même dépassent le patrimoine que vous pourriez percevoir. La plus sage précaution est alors de renoncer à la succession pour ne pas mettre en péril vos biens personnels. Mais sachez que cette décision est radicale. Vous perdez votre statut d'héritier et devenez « étranger » à la succession.

Vous n'aurez donc aucune dette du défunt à acquitter (sauf les frais d'obsèques si vous êtes un ascendant ou un descendant du défunt), mais vous n'aurez également droit à rien.

### À NOTER !

Vous pouvez choisir de renoncer à votre part d'héritage pour un autre motif : permettre à vos enfants d'hériter à votre place. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, dans les successions en ligne directe ou entre frères et sœurs, les héritiers de celui qui refuse peuvent le « représenter » et bénéficier de la part qu'il ne souhaite pas recueillir.

# MISE EN VENTE

## Suivez la préparation du notaire !

La mise en vente d'un bien immobilier nécessite une bonne anticipation de la part du vendeur pour décrocher la meilleure proposition de l'acquéreur. Une mise en condition qui se passe pour le mieux en suivant les conseils du notaire.

Christophe Raffailac

### CHECK LIST UTILE

Consultez votre notaire pour connaître l'ensemble des documents à rassembler lors de la mise en vente de votre bien immobilier.

### BON À SAVOIR !

En cas de perte ou de destruction de son titre de propriété, il est possible d'en demander copie au notaire qui a rédigé l'acte.

Cette demande peut aussi être effectuée auprès du service de la publicité foncière du lieu où se situe le bien immobilier.

**e**n matière de vente immobilière comme dans de nombreuses disciplines sportives, les conseils d'un coach permettent de bien aborder une compétition.

Une transaction obéit en effet à la même logique puisque le propriétaire gagne à se mettre en condition pour bien négocier. Pour y parvenir, il importe de rassembler des informations, de s'entourer de quelques précautions et de mesurer tous les impacts de la réglementation. Autant de paramètres qu'il faut bien appréhender... Pour se donner les moyens de réussir une négociation, rien ne vaut les conseils du notaire pour gérer la mise en vente de son bien haut la main !

### LA DOCUMENTATION À RASSEMBLER

Avant de s'élancer pour négocier son bien immobilier, il convient de se mettre dans les bonnes dispositions. Cela suppose de réunir tous les documents qui vont permettre au notaire de constituer le dossier de vente en toute exhaustivité.

**Les bonnes pièces.** En effet, toute l'histoire de la maison ou de l'appartement s'est écrite au fil de nombreux documents. À commencer par l'acte de propriété établi par le notaire. Il contient différentes mentions qui permettent d'identifier le bien avec précision, ainsi que d'indiquer l'existence de servitudes. Rappelons que tout acheteur reçoit une copie authentique de cet acte. Cette pièce est établie par le notaire qui a rédigé la version originale, appelée la « minute », conservée à l'étude notariale.

Autres pièces justificatives importantes, les factures de travaux d'aménagement ou d'embellissement qui ont été réalisés

dans le logement. Il importe de fournir ces documents car ils vont servir à fixer le prix de vente. Par ailleurs, certaines prestations s'accompagnent de garanties décennales que les nouveaux propriétaires pourront activer au besoin.

S'il s'agit d'un appartement, cette liste comprend en outre le règlement de copropriété et l'état descriptif de division. S'ajoutent les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années et le carnet d'entretien.

### LA RÉGLEMENTATION À RESPECTER

Comme toute épreuve, la transaction obéit à une réglementation spécifique que le vendeur doit suivre.

Bien sûr, le notaire se pose en arbitre pour s'assurer que toutes les dispositions vont être respectées.

**Les contrôles à effectuer...** Une des principales obligations concerne le Dossier de diagnostics techniques (DDT). Il regroupe tous les contrôles obligatoires :

- le diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz et électricité si elle date de plus de 15 ans ;
- l'état de l'installation d'assainissement non collectif ;
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques ;
- le constat d'amiante pour les logements construits avant 1997 ;
- le constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant 1949 ;
- l'état relatif à la présence de termites si le logement est en zone déclarée infestée ;
- le diagnostic sur la présence de mэрule ;
- une attestation de superficie de la partie privative (loi Carrez) et de la surface habitable d'un lot de copropriété.



Dans le cas d'une maison neuve, il faut fournir le permis de construire et la déclaration d'achèvement et de conformité de travaux.

Si le bien est sorti de terre depuis moins de 10 ans, la transaction réclame de plus l'attestation de souscription d'une assurance dommages-ouvrage, ainsi que les certificats de garantie pour les équipements encore sous garantie.

### **DES VÉRIFICATIONS À RÉALISER**

Tout semble prêt pour que la vente décolle ! Reste à régler quelques détails que le notaire se charge de vérifier. Pour cela, il va demander au vendeur de communiquer des informations en matière de mitoyenneté et d'urbanisme...

**Des précautions à prendre...** Le notaire ne manque pas d'attirer l'attention du vendeur sur l'importance de réunir tous les documents fixant les modalités de servitude de la propriété, le cas échéant les droits de passage, les interdictions de construire...

De même, il convient de faire état de tous les travaux et modifications effectués dans la maison comme la création d'ouvertures, la surélévation du toit, etc.

### **UNE IMPOSITION À CALCULER**

La préparation à la mise en vente touche à sa fin et il reste à vérifier le cadre fiscal de la transaction pour envisager les éventuelles plus-values à régler... ou non.

**Des simulations à réaliser...** Cet impôt s'applique pour la vente d'une résidence secondaire, sachant que l'habitation principale profite d'une exonération. Calculée par différence entre le prix de vente et le prix d'achat, celle-ci est soumise à l'impôt sur le revenu au taux de 19 % et aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine et assimilés, à hauteur de 17,2 %. Précisons qu'un bien est exonéré d'impôt sur le revenu au terme d'un délai de détention de 22 ans et de prélèvements sociaux au bout de 30 ans.

À cette simulation fiscale s'ajoutent les copies des avis d'imposition de taxes foncières et d'habitation qui donnent de précieuses indications aux futurs acquéreurs sur les montants à régler.

### **LA PRÉSENTATION À SOIGNER**

Tous les éléments sont réunis pour que la maison trouve son futur propriétaire... Reste à lui accorder quelques attentions pour la rendre séduisante...

**Les bons gestes !** Après avoir dépersonnalisé l'intérieur et nettoyé le jardin, il importe de réaliser quelques travaux d'entretien. Cela concerne surtout les petites réparations comme des fissures dans les murs, des interrupteurs défectueux... qui peuvent mettre le doute chez les acquéreurs. Le « home staging » contribue à donner un air de jeunesse à un bien et accélérer sa vente. Cette technique consiste à le valoriser sans entreprendre de gros travaux.

## **VENDEUR :**

Demandez conseil à votre notaire pour l'expertise immobilière de votre maison ou appartement destinés à être mis sur le marché.

## **36 heures**

C'est le temps nécessaire pour recueillir les offres des acheteurs selon un principe d'enchères avec **36h-immo.com**

# 36 HEURES IMMO

## *La vente à sensations fortes !*

Bienvenue dans l'univers de la vente interactive « 36 heures immo » !  
Avec cette invitation à découvrir les enchères immobilières, vous allez vivre une expérience inédite pour vendre votre maison ou appartement.

Christophe Raffailac

### ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1** : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 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

**L**a nouvelle attraction « 36 heures immo » vous transporte dans le monde de l'immobilier digitalisé. Une salle de vente virtuelle où les transactions se concluent selon un système d'enchères en ligne.

Pour tester, il vous suffit d'embarquer aux côtés du notaire ou de contacter un interlocuteur de la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Ils vous réservent une aventure immobilière extraordinaire ! Après avoir exploré votre maison ou votre appartement dans ses moindres recoins, ces derniers fixent le montant de la « première offre possible », un prix étudié pour faire sensation auprès des acquéreurs. Succès assuré puisque ces derniers vont se masser pour visiter votre bien.

Suspens à son apogée lorsqu'ils vont s'installer derrière l'interface [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) pour valider une offre de prix. Il leur suffit d'actionner un clic en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères pour remporter le bien.

Dépaysement garanti pour vous, vendeur, car vous allez assister, ébahis, au décollage du prix comme jamais vous ne l'imaginiez ! Vous allez adorer cette immersion dans l'univers sensationnel des enchères immobilières en ligne.

### **Surprise à la signature du mandat UNE EXCLUSIVITÉ PLEINE D'ATTENTIONS**

À peine vous découvrez la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) que les bonnes surprises vous sautent aux yeux. En premier lieu, vous êtes épaté par l'attractivité que va susciter votre bien sur le marché. Il profite d'une réelle mise en lumière puisque vous signez un mandat exclusif de courte durée, de 8 semaines. Dans la foulée, l'équipe

« 36 heures immo » peut organiser le plan de communication sur les plus grands sites - [seloger.com](http://seloger.com), [leboncoin.fr](http://leboncoin.fr)... et dans la presse spécialisée comme les magazines « Notaires ». Il en résulte une mise en avant unique de cette vente réalisée selon un système d'enchères.

**Coup de cœur ! Les visites des acquéreurs s'effectuent en groupe à l'occasion d'une journée portes-ouvertes.**

### **Satisfaction à la mise en vente LA BONNE ESTIMATION**

Tout le succès de cette vente interactive repose sur la mise à prix de votre bien. Pas d'inquiétude puisque le notaire réalise une expertise immobilière pour définir la valeur de marché en fonction des qualités intrinsèques de votre maison ou appartement et par comparaison aux autres produits vendus dans le quartier.

Reste à fixer la « première offre possible » à partir de laquelle les propositions vont se succéder. Pour susciter un maximum d'intérêt, ce prix se voit légèrement décoté - de 15 % environ - histoire d'inciter les participants à s'inscrire à cette vente en ligne.

**Coup de cœur ! Le prix de réserve indique la valeur minimale à atteindre pour que la vente se réalise.**

### **Étonnement au début des offres QUE D'ÉMOTIONS PENDANT LES PROPOSITIONS !**

Le moment de grande exaltation va enfin arriver ! Les acquéreurs disposent de leurs identifiants pour se connecter à leur espace privé. Pour cela, il leur suffit de présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien tant convoité.

# TÉMOIGNAGE

**Pascal OGOR** - Négociateur  
de la SCP CORLAY  
et GOASDOUE à Lesneven (29)



## Qu'est-ce qui vous a conduit à recourir à 36h-immo pour vendre cette maison ?

Située en bord de mer à Plounéour-Brignogan-plages (29), cette demeure suscitait pas mal de convoitise auprès d'une quinzaine d'acquéreurs avant sa mise en vente... Pour les départager, les enchères « 36 heures immo » nous ont apparus comme la solution idéale.

## Comment avez-vous vécu la phase des offres en ligne ?

Pour cette vente qui a réuni 132 acquéreurs pour 180 enchères, place au suspense jusqu'à la dernière minute ! Sensations garanties puisque

## MAISON VENDUE à Plounéour-Brignogan (29)

Vendredi 4 mars 2022  
Plounéour-Brignogan-plages (29)  
**Offres Terminées**  
Maison - 6 pièce(s) 120 m<sup>2</sup>

132 acquéreurs  
180 enchères

1<sup>ère</sup> offre : 109 725€  
**Dernière offre**  
**320 725 €**

la maison mise à prix 109 725 € a vu son prix grimper à 320 725 € une fois la dernière offre portée.

## Qu'est-ce qui a participé à l'atteinte de la dernière proposition ?

Bien enclenchée, cette vente a réuni 140 personnes qui sont venues visiter la maison. Effet boule de neige au démarrage des offres en ligne puisque les acheteurs se sont laissés griser par le jeu des enchères.

## Quels avantages le vendeur en a-t-il retiré ?

Compte tenu de l'intérêt pour le bien, il m'importait d'obtenir la meilleure offre de prix. Surtout dans un marché

tendu comme celui qui caractérise le littoral finistérien.

Vu la forte demande des acquéreurs, les prix s'envolent. « 36h-immo » permet de négocier au réel prix de marché en toute transparence.

## Pourquoi conseillez-vous 36h-immo pour vendre certains biens ?

Les biens profitent d'une large publicité sur des sites comme leboncoin.fr, seloger.fr, ce qui permet de toucher de nombreux acheteurs.

Le mécanisme des enchères permet en outre de négocier avec toute la visibilité souhaitée vis-à-vis du vendeur et de l'administration fiscale.

*Propos recueillis en mars 2022*

Au déclenchement du compteur, le compte à rebours des enchères est programmé pour durer 36 heures. Une période pleine de rebondissements où vous allez voir les offres de prix défiler et à chaque fois augmenter du montant du pas d'enchères !

Que de sensations fortes lorsque vous constatez que les acquéreurs s'affrontent via écrans interposés jusque dans les dernières secondes pour remporter la vente !

**Coup de cœur ! Le prix final du bien peut dépasser de 50 % le montant de la première offre possible !**

## Sérénité à la signature du compromis TRANSACTION ENTOURÉE DE PROTECTIONS

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente « 36 heures immo » offre une grande sécurité. 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 au bon déroulement des transactions.

Autant de 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, que 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.

**Coup de cœur ! La vente 36 heures immo se déroule avec le concours du notaire depuis la signature du mandat jusqu'à la signature de l'acte authentique.**

## CONTACT UTILE !

**Rapprochez-vous de votre notaire, d'un conseiller au 05 55 73 80 02 ou rendez-vous sur 36h-immo.com, rubrique « vendeur ».**

# Ne jetez plus l'argent PAR LES FENÊTRES !

À l'heure où il est primordial à la fois de faire des économies d'énergie mais aussi d'avoir une attitude éco-responsable, pourquoi ne pas commencer par changer vos fenêtres ?

par Stéphanie Swiklinski

## 5 BONNES RAISONS POUR CHANGER VOS FENÊTRES ET Y VOIR PLUS CLAIR

Faites le point sur tous les bénéfices que vous allez pouvoir en tirer en changeant vos fenêtres. Ce n'est pas qu'une question d'esthétique... loin de là ! Changer ses fenêtres, c'est :

- **Profiter d'un meilleur confort thermique et acoustique.** En changeant à la fois les menuiseries et en adoptant un double ou triple vitrage, votre besoin en chauffage sera moindre et vous aurez également moins de nuisances sonores. Une qualité de vie retrouvée !
- **Réduire ses factures énergétiques.** Grâce à une meilleure isolation thermique, vous réduisez ce que l'on appelle les ponts thermiques.
- **Sécuriser son habitation.** Il existe des menuiseries anti-effractions que l'on peut coupler avec un vitrage renforcé et feuilleté (il empêche le verre de se briser facilement) !
- **Valoriser son bien immobilier.** Les fenêtres habillent la maison et sont autant de plus-value pour la revente. .
- **Adopter une démarche écologique.** Contribuer à la préservation de la planète et obtenir un meilleur diagnostic performances énergétiques (DPE).

## LA QUESTION DU CHOIX DES MENUISERIES

Trois critères à prendre en compte pour le choix des matériaux pour vos fenêtres : l'esthétique, l'isolation et la sécurité.

Le PVC reste l'incantable de la menuiserie. Non seulement son prix attractif en fait un atout principal, mais également ses performances en termes d'isolation thermique et acoustique.

L'aluminium quant à lui, est le matériau à privilégier pour vos ouvertures telles que fenêtres et baies vitrées coulissantes pour obtenir un maximum de surface vitrée. Ses qualités principales sont sa solidité et son entretien. L'alu n'a rien à envier au PVC car ses performances énergétiques sont excellentes grâce notamment à une rupture de ponts thermiques. Son point fort reste la

sécurité car il offre une très bonne protection contre les tentatives d'effraction.

Pour les puristes, le charme et l'authenticité sont les qualités que l'on retrouve avec la menuiserie traditionnelle bois.

## LE VITRAGE A AUSSI TOUTE SON IMPORTANCE

Qui dit performance énergétique, dit forcément un vitrage adapté. Pour une bonne isolation thermique, votre choix doit se faire entre double et triple vitrage. Cela dépend de l'apport solaire dont bénéficient vos fenêtres et des réels besoins d'isolation. Tout dépendra de la région dans laquelle vous habitez. Prenez en compte l'espace et l'environnement de chacune de vos pièces avant de vous décider et surtout, faites-vous conseiller par un professionnel.

## DES AIDES À LA CLÉ POUR CHANGER VOS FENÊTRES

Le gouvernement propose un certain nombre d'aides et subventions :

- **Ma Prime Rénov** est une aide au financement de certains travaux d'amélioration énergétique (travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique). Ce dispositif concerne désormais tous les ménages quels que soient leurs revenus.

- **L'Eco PTZ** est un prêt qui a pour but de favoriser les travaux de rénovation énergétique dans les logements construits depuis plus de 2 ans à la date de début des travaux. Il est attribué, sans condition de ressources.

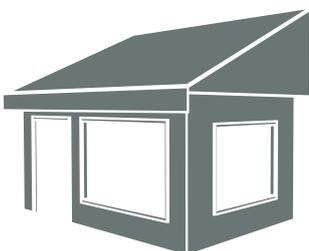
- **Les chèques énergie**, destinés aux foyers dotés de revenus modestes, sont versés chaque année par l'administration fiscale aux bénéficiaires.

Ils peuvent être utilisés soit pour se chauffer, soit pour financer une partie des travaux d'économie d'énergie dans le logement.

- **Une TVA réduite au taux de 5,5 %** pour des travaux de rénovation visant à améliorer les performances énergétiques d'une maison de plus de 2 ans.

## LABEL RGE

Faites réaliser vos travaux par un artisan ayant le label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), c'est l'assurance d'un travail bien fait et un critère indispensable pour bénéficier d'aides financières comme par exemple l'Éco-PTZ ou Ma Prime Rénov.



# LA MÊME ÉQUIPE, DEPUIS **22 ANS** À VOTRE SERVICE !

\* Voir conditions en point de vente

PORTES DE GARAGES • FERMETURES ALU/PVC • PORTES D'ENTRÉES



PORTAILS • VOLETS ROULANTS • MOUSTIQUAIRES • STORES

**PAS DE SOUS TRAITANCE - SAV EN 48 H**



somfy.



281993700



**FENÊTRES MÂCONNAISES**

2, rue des Charmilles - 71000 MACON

☎ **03 85 22 91 83**

[www.fenetres-maconnaises.com](http://www.fenetres-maconnaises.com)

# EXTENSION DE MAISON

## 5 conseils pour habiter dans l'espace

Quand la maison manque un peu de volume, il existe des solutions pour lui donner plus d'envergure. Surface étendue et confort accru, voici 5 conseils pour que votre bien connaisse une belle croissance grâce à une extension.

Christophe Raffailac

### LA BONNE IDÉE !

À défaut de réaliser une extension, pensez à aménager les combles de votre maison pour augmenter sa surface habitable.

### RÈGLEMENTATION THERMIQUE ?

Pour les extensions de grande taille,  $\geq 150 \text{ m}^2$  ou  $\geq 30 \%$  de SHONRT créée, il faut se conformer aux exigences de la RE 2020.

**a**vec la hausse du prix de l'immobilier, les petites maisons jouent habilement des coudes avec les grosses demeures sur le terrain de la séduction. Leurs propriétaires préfèrent bien souvent leur greffer une jolie extension pour qu'elles offrent plus d'espace et de confort. Une opération gagnante en comparaison avec le prix d'acquisition d'une vaste villa. Et la satisfaction de voir son bien qui grandit avantageusement pour jouer dans la cour des grands ! Reste à appliquer la bonne recette pour réussir cette absorption de mètres carrés en plus.

### JE CHOISIS LA FORME IDÉALE

Qu'il s'agisse de prendre de la hauteur ou de s'étendre en largeur, les solutions pour agrandir sa maison ne manquent pas. Reste à trouver la forme qui va avantager l'esthétique tout en privilégiant le côté pratique.

**Côté style.** Bien des architectes et maîtres d'œuvre ne manquent pas d'imagination lorsqu'il s'agit de greffer une extension. À tel point que des maisons arborent un style qui les change du tout au tout !

Il s'agit souvent d'un projet qui privilégie la créativité car il faut partir du bâtiment existant pour créer un ensemble harmonieux. Des choix stylistiques qui reposent généralement sur des approches contemporaines. À l'instar de constructions aux lignes très sobres, voire cubiques, qui confèrent à l'ensemble une vraie personnalité. Parfois, la maison prend de la hauteur avec la création d'un étage qui économise l'emprise au sol. Les ossatures bois autorisent une grande créativité car la

mise en œuvre se prête à de nombreuses configurations. Les matériaux participent également à la réussite esthétique du projet. À l'instar des bardages zinc ou bois qui cohabitent bien avec les murs en pierre, et confèrent une réelle élégance à l'ensemble.

**Règlementation. Pour agrandir une construction existante, vous êtes obligé de recourir à un architecte si la surface de plancher après travaux dépasse  $150 \text{ m}^2$ .**

### J'OPTIMISE L'ESPACE À VIVRE

Pour que l'extension donne toute sa dimension, il faut identifier ses attentes et prendre un peu de recul par rapport à ses besoins futurs. Quel type de pièces faut-il rajouter en fonction de son mode de vie ? **Côté fonctionnel.** Parmi les endroits préférés de la maison, la pièce à vivre et la suite parentale arrivent en tête. Ce qui incite à réaliser une extension lorsque la famille s'agrandit.

S'il s'agit de disposer de plus de place dans le séjour, la solution passe par la création d'une véranda qui constitue un bâti. Une solution qui privilégie les apports en luminosité naturelle tout en ménageant une belle surface au sol.

Pour les besoins du télétravail, un agrandissement peut comporter un espace mezzanine. Il présente l'avantage d'offrir une atmosphère chaleureuse.

Avec l'arrivée du dernier né de la famille, bien des couples se laissent séduire par la suite parentale. Une chambre très fonctionnelle qui compte un petit hall, un espace dressing, une salle d'eau avec douche... De quoi disposer de plus d'intimité puisque cet espace ne se trouve pas dans l'environnement immédiat des autres pièces de nuit.

**Règlementation.** Si vous réalisez une extension inférieure à 20 m<sup>2</sup> dans une zone non couverte par un PLU, une déclaration préalable de travaux suffit. En secteur PLU, cette surface ne doit pas dépasser 40 m<sup>2</sup>.

## JE PRIVILÉGIE LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Cette nouvelle configuration doit aussi être l'occasion de faire évoluer la maison au niveau de ses performances énergétiques. C'est le moment de repenser l'isolation, la production d'énergie.

**Côté consommation.** Du haut de ses quelques décennies, la maison avoue sans doute des faiblesses au niveau de son système de chauffage ou de ses menuiseries. C'est l'occasion de s'intéresser à la RE 2020 (réglementation environnementale) qui privilégie la bonne orientation, les apports de lumière, l'isolation, la limitation de consommation d'énergie (primaire et non renouvelable). Elle vise aussi à améliorer le confort de vie, hiver comme été, avec un seuil de 26° à ne pas dépasser la nuit et 28° le jour. Enfin, la mise en œuvre du système constructif doit diminuer l'impact carbone.

**Règlementation.** Pour les extensions de moins de 150 m<sup>2</sup> et moins de 30 % de surface SHONRT créée, une réglementation thermique «allégée» s'applique, beaucoup moins exigeante que pour les bâtiments neufs, et exempte d'étude thermique.

## JE COMPOSE AVEC LES RÈGLES D'URBANISME

Seule limite à l'imagination, les règles qui encadrent toute construction au niveau du plan local d'urbanisme.

**Côté urbanisme.** L'architecte ou maître d'œuvre va tenir compte des différentes dispositions liées par exemple à l'emprise au sol, la hauteur de l'extension, l'implantation par rapport aux limites séparatives, l'interdiction de certains coloris... En secteur sauvegardé ou protégé, le projet doit être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France. Dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme, le droit des sols est régi par défaut par le Règlement National d'Urbanisme.

**Règlementation.** Demandez conseil au service urbanisme de votre mairie pour être informé des mesures qui peuvent impacter la configuration de votre projet.

## JE FAIS APPEL AUX PROFESSIONNELS

Les travaux vont d'autant mieux se mettre en œuvre qu'ils seront confiés à des professionnels du bâtiment.

Sans compter toutes les garanties qu'ils vont procurer si des malfaçons surviennent.

**Côté prestation.** Le recours à un architecte ou un maître d'œuvre permet de disposer d'une réalisation sur mesure.

Chaque projet se démarque par son identité propre.

**Règlementation.** Avec les assurances souscrites par les entreprises du bâtiment, vous bénéficiez d'une garantie décennale en cas de malfaçons.

## 40 m<sup>2</sup>

Surface à partir de laquelle il faut demander **un permis de construire dans une zone couverte par un PLU (Plan Local d'Urbanisme)**

RÉNOVATION | EXTENSION



camifhabitat  
GROUPE HEXAÔM

NOUVEAU

Agence Mâcon Sud  
07 56 81 88 00

vincent-bailly@camifhabitat.fr  
2 Gd rue de la Coupée - 71850 Charnay-lès-Mâcon

Sélection des artisans  
Négociation devis  
Accompagnement suivi de chantier  
Maîtrise d'oeuvre

Franchisé Juridiquement et financièrement indépendant

# TEST DE PERSONNALITÉ

## Politique du logement

### FERIEZ-VOUS UN BON MINISTRE ?

Le logement, voilà un ministère qui vous conviendrait bien ! Avant de briguer le poste de ministre auprès du futur chef de l'État, prenez le temps d'identifier les mesures que vous allez proposer pour améliorer les conditions de vie des Français.

par Christophe Raffailac

*Votre campagne électorale peut démarrer ! Face aux programmes qui semblent vraiment manquer d'ambition, ou au contraire ceux qui veulent accélérer l'urbanisation, vous avez sûrement les bonnes propositions. Répondez à ces questions pour savoir si vous êtes plutôt un visionnaire, un gestionnaire ou un réfractaire dans la mise en œuvre de la politique du logement.*



#### LA RÉPONSE AU BESOIN DE LOGEMENT PASSE PAR LA CONSTRUCTION

- A. C'est un chantier indispensable.
- B. Cela doit se faire de façon raisonnée.
- C. Il faut d'abord rénover le parc de logements anciens.

2



#### LA MOBILITÉ DOIT ÊTRE PRISE EN COMPTE DÈS LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

- A. Les voies de circulation peuvent être créées en fonction des opportunités qui se présentent.
- B. La collectivité ne peut pas prendre à sa charge les problématiques de mobilité des particuliers.
- C. Il importe de connecter les nouveaux logements avec les transports en commun, les voies de circulation douce...



### LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DOIT ÊTRE ENCOURAGÉE DANS L'ANCIEN

- A. Certains logements ne valent pas la peine d'être restaurés !
- B. Il faut inciter tous les Français à rénover leur logement au plan énergétique.
- C. Seuls les ménages très modestes doivent percevoir une aide pour rénover.

### LES PRIMO ACCÉDANTS MÉRITENT DE BÉNÉFICIER D'AIDES POUR ACHETER

- A. Compte tenu du prix de l'immobilier, il faut étendre les conditions d'accès au prêt à taux zéro.
- B. Les aides déjà accordées restent bien trop conséquentes pour le budget de l'État !
- C. Les mesures actuellement en vigueur suffisent pour accompagner les acheteurs dans leur projet.



# 5



### LA CONSTRUCTION NEUVE DOIT FAVORISER LA DENSIFICATION AFIN DE LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

- A. Il faut proscrire la construction de maisons individuelles et loger la population dans des collectifs.
- B. Il faut privilégier la construction sur de petits terrains à bâtir à proximité des villes.
- C. Chaque Français est en droit de faire construire sa maison là où il le souhaite.

## RÉPONSES

**REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS. PEUT-ÊTRE QUE LE MINISTÈRE DU LOGEMENT VOUS ATTEND...**

Questions/Réponses	1	2	3	4	5
A	2	2	1	3	2
B	3	1	3	1	3
C	1	3	2	2	1

**TOTALISEZ VOS POINTS :**

#### VOTRE SCORE

**De 15 à 10 points :**

**VOUS ÊTES VISIONNAIRE !**

Bravo, vous avez le bon profil pour succéder à Emmanuelle Wargon... si elle laisse sa place ! Vous allez construire en tenant compte des questions environnementales tout en privilégiant la rénovation énergétique du parc de logements anciens.

**De 9 à 5 points :**

**VOUS ÊTES GESTIONNAIRE**

Vous restez très prudent face aux problématiques du logement

et souhaitez avant tout maintenir les dispositifs connus. Au risque que le déficit d'offres ne s'accroisse et que les Français aient toujours plus de mal à se loger...

**Moins de 5 points :**

**VOUS ÊTES RÉFRACTAIRE**

Vous considérez que le logement ne peut venir grever davantage les comptes publics. Les initiatives privées suffisent à produire les maisons et appartements en nombre nécessaire pour accueillir la population.

# 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 et Julie MIRAS, notaires

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 rue du Sorbier  
Tél. 03 85 89 08 71 - Fax 03 85 89 12 43  
office.gely.71081@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 et Félix THOMAS

25 rue de la Ferte - 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.guillermin@notaires.fr

### SCP Eric JEANNIN, Philippe VIELLARD et Marie-Elise CANOVA

1 rue de Thiard - BP 585  
Tél. 03 85 90 07 60 - Fax 03 85 48 67 56  
scp.cj.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 Stéphan SIMON

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

## CHARNAY LES MACON (71850)

### Me Delphine BERLIAT

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

### SCP 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  
frederique.meunier@notaires.fr

## CUISERY (71290)

### SCP Pierre-Yves PERRAULT et Régis PÈRE

85 rte de l'Ancienne Gendarmerie -  
BP 59  
Tél. 03 85 40 13 07 - Fax 03 85 40 07 66  
scp-perrault-pere@notaires.fr

## DIGOIN (71160)

### 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)

### SARL VDS NOTAIRES

Impasse Saint Roch - BP 9  
Tél. 03 85 36 72 57 - Fax 03 85 33 85 26  
vdsnotaires.delayat@notaires.fr

## LA CLAYETTE (71800)

### SCP Laurence FOURIER-PEGON et Bérengère CUNEY

17 rue du Château - BP 43  
Tél. 03 85 28 02 64 - Fax 03 85 28 16 06  
etude-pegon-cuney@notaires.fr

## LE CREUSOT (71200)

### 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 Nelay  
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 MACHERY NOTAIRE et CONSEIL

17 rue des Dôdanes - 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 CHATELOT

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

## MACON (71000)

### Me Yves BOURLOUX

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

### Me Gaëlle FOLLEA

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

### Me Hakim IZOUGARHEN

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

### SARL PARIS ET ASSOCIÉS

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

### SELAS ETUDE NOTARIALE PEIGNÉ

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

### SARL VDS NOTAIRES

112 rue Tourneloup - Résidence Le  
Claridge  
Tél. 03 85 38 64 00 - Fax 03 85 38 46 48  
vdsnotaires.moinard@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  
officium@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.chemistry.71121@notaires.fr

## MONTCENAU LES MINES (71300)

### SELARL Bernard GERBEAU et Philippe ARGAUD

1 rue bel air - BP 48  
Tél. 03 85 57 28 80 - Fax 03 85 57 04 62  
office.gerbeau.argaud@notaires.fr

### SCP Marie TARDY et Olivier MENTRÉ

6 rue Eugène Pottier - BP 70  
Tél. 03 85 57 33 11 - Fax 03 85 57 00 44  
tardy-mentre@notaires.fr

## MONTCENIS (71710)

### SCP Vincent BIZOLLON et Bertrand BIZOLLON

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 Pranet - 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 94 18 10 - Fax 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 Privéy - BP 12  
Tél. 03 85 51 06 07 - Fax 03 85 51 29 00  
nicolas.peyrat@notairesstournus.fr

### SCP Hélène RUDLOFF

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

# Annonces immobilières

L'Autunois

## APPARTEMENTS



DPE  
Vierge

**LE CREUSOT 55 000 €**  
52 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 5,77 % charge acquéreur  
Appartement T3 de 62,57 m<sup>2</sup> avec cave. TBE. Sdb. Garage. Terrain 200 m<sup>2</sup>. Chauffage gaz. Copropriété de 8 lots, 100 € de charges annuelles. RÉF AP0820LC

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



C

**LE CREUSOT 116 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Pour résidence principale ou investisseur colocation, Magnifique appartement 152m<sup>2</sup> hab, proche commerces et IUT, gge, 4 chs + 1 potentielle, 1 SDB, 1 SDE, pompe à chaleur.

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

## MAISONS



310 73  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CRESSY SUR SOMME 52 400 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison à vendre Cressy-sur-Somme en Saône-et-Loire (71), comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, salle, séjour, deux chambre, salle d'eau, WC, buanderie, garage attenant, cour et jardin. RÉF MDLAC

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



**ÉPINAC 29 680 €**  
28 000 € + honoraires de négociation : 1 680 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison à restaurer à Épinac en Saône-et-Loire (71), comprenant : - au rez de chaussée : séjour, cuisine, une chambre, salle d'eau cellier - à l'étage : palier, cuisine, deux chambres, grenier - garage - jardin

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



**ÉPINAC 90 000 €**

84 600 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 6,38 % charge acquéreur  
- Maison à vendre Épinac en Saône-et-Loire (71), comprenant au rdc : cuisine, WC, séjour, véranda, cuisine d'été et chaufferie. A l'étage : couloir, salle de bain, deux chambres, grenier, cave voutée, dépendance, cour devant et jardin derrière - Un bâtiment à usage de hangar o...

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



**ETANG SUR ARROUX**

**140 000 €** (honoraires charge vendeur)  
ETANG SUR ARROUX -Un bâtiment à usage professionnel de 93 m<sup>2</sup> de plain pied comprenant sas d'accueil, 2 pièces, wc. Réception distribuant 3 pièces. Grenier sur le tout. L'ensemble peut être affecté à l'habitation. Cour et terrain d'une surface totale de 2.527 m<sup>2</sup>. DPE vierge. Pr... RÉF 2-22

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



295 52  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**ETANG SUR ARROUX 204 750 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €  
soit 5 % charge acquéreur  
ETANG SUR ARROUX. Une maison d'habitation de caractère de 170 m<sup>2</sup> élevée sur sous-sol comprenant : \*au sous-sol : cave, chaufferie, réserve, garage, \*au rez-de-chaussée : entrée desservant un couloir, salon-salle à manger, une chambre, un vestiaire, cuisine, buanderie, salle d'... RÉF 3-20

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



DPE  
exempté

**LE BREUIL 33 600 €**  
31 200 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 7,69 % charge acquéreur  
Maison Ancienne, SANS CONFORT, SANS CHAUFFAGE, "A RESTAURER ENTIEREMENT", d'une surface d'environ 30m<sup>2</sup>, classée en "zone agricole" avec un grand hangar de stockage ou camping-car (environ 25m<sup>2</sup>). Plus garage et grange environ 25m<sup>2</sup>. Les annonces sur le site de l'étude : RÉF LAG 2

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



215 32  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**LE BREUIL 335 000 €** (honoraires charge vendeur)  
LE BREUIL - Une maison d'habitation élevée sur sous-sol comprenant : \*Sous-sol : grand garage, chaufferie, cave, cuisine, buanderie, une pièce, \*Rez-de-chaussée surélevé : entrée sur hall, desservant couloir, bibliothèque, séjour-salle à manger avec cheminée et véranda, cuisin... RÉF 3-2022

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



**LE CREUSOT**

**110 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison mitoyenne, chauffage gaz + insert, 2chs + 1 potentielle en RDC, 2 gges, caves, terrain, proche hôpital.

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



360 56  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**LE CREUSOT 306 000 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €  
soit 5,52 % charge acquéreur  
Maison de style 1900, édifée sur trois caves et une chaufferie avec production d'eau chaude, à gaz. -RDC : Hall d'entrée qui dessert, dégagement avec wc et accès aux caves; Salon et salle à manger à la suite; Pièce à usage de bureau, une cuisine ouvrant sur une petite véranda... RÉF INO-AGA

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



337 78  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**MONTCENIS 110 000 €**  
102 800 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 7 % charge acquéreur  
Maison élevée d'un rez de chaussée : garage, salon, chambre, chaufferie, salle d'eau, wc; L'étage : entrée, placard, wc, cuisine ouvrant sur véranda, séjour-salon, dégagement, salle d'eau, wc, et deux chambres avec placard; combles; installation de chauffage central au gaz. Co... RÉF PORR

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



137 27  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**ST PIERRE DE VARENNES 274 300 €** (honoraires charge vendeur)  
Ancienne ferme rénovée de 186 m<sup>2</sup> de 6 pces : cuis ouverte sur séjour avec cheminée, le salon a pris sa place dans l'ancienne grange avec une large baie vitrée sur la terrasse, 4 chbs, 2 sdb (1 à finir) Jardin avec sa terrasse de 40 m<sup>2</sup>, écurie, grenier. Terrain de 1045 m<sup>2</sup>. RÉF 13783/405

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



297 93  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**ST SERIN DU PLAIN 63 480 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 480 €  
soit 5,80 % charge acquéreur  
Proximité de COUCHES, ST SUR DHEUNE, maison avec au rdc un séjour double, cuisine, chaufferie, WC. 1er étage 2 chambres, salle d'eau et pièce palière. Grenier aménageable. Au sous-sol 2 caves voûtées. Non attenant, grange de 25 m<sup>2</sup> avec dalle ciment et atelier à l'étage. RÉF MH112155

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



**ST SYMPHORIEN DE MARMAGNE**

**165 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison sur sous-sol complet atelier, buanderie, cuisine d'été, 4 chs, 2 SDE, 1259m<sup>2</sup> de terrain clos, insert, clim, chauffage élec.

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



**SULLY**

**74 200 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison à vendre Sully en Saône-et-Loire (71), comprenant séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau et WC Grange séparée, petites dépendances, cour et jardin

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



**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX**

**LE CREUSOT 157 800 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 5,20 % charge acquéreur  
Situé au coeur du CREUSOT, cet entrepôt est divisé en parties. Chaque local dispose d'un bureau avec toilettes. Cour devant. RÉF LP0921LC

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



**LOCATIONS A LOUER**

**LE CREUSOT** Loyer 475 €/mois CC dont charges 25 € + honoraires charge locataire 696 € + dépôt de garantie 450 €  
Surface 87m<sup>2</sup>  
LOCATION : Appartement libre DE SUITE, au 1er étage d'un immeuble, proche place Schneider ( Centre Ville ), Petits balcons x 2. ( Une Cave. Site des annonces de l'étude :: RÉF SANMAPOM

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



**TERRAINS A BÂTIR**

**LE CREUSOT 22 400 €**  
20 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 12 % charge acquéreur  
LE CREUSOT : Terrain à Bâtir d'une surface 2134 m<sup>2</sup>. Terrain nu, non viabilisé. Façade ~26,20m. Sur GEORISQUE : ARGILE = zone JAUNE = Risque faible. Site des annonces de l' Etude : RÉF TOREP 3

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

# Annonces immobilières



**DPE**  
exempté

**LE CREUSOT 32 400 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 8 % charge acquéreur

**LE CREUSOT : TERRAIN À BATIR**  
Centre ville LE CREUSOT, Gaz, Électricité, et Tout à l'égout, en bord de rue, superficie de 328 m<sup>2</sup>. Certifié Opérationnel pour un Bâtiment de 120m<sup>2</sup>. Site des annonces de l'étude : RÉF TERRAIN À BÂTIR

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

Le  
Chalonnais



**APPARTEMENTS**

**485 15 G**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**BUXY 42 400 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 6 % charge acquéreur

Appartement 2 pièces à vendre à BUXY Saône-et-Loire (71) de 28 m<sup>2</sup>. Il offre une chambre, un séjour cuisine, une salle d'eau avec WC. Chauffage électrique. Situé au cœur du village à proximité des commerces, écoles et services dans... Copropriété de 3 lots, 540 € de charges annuelles. RÉF AP0322BU

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



**362 66 F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CHALON SUR SAONE 48 600 €** (honoraires charge vendeur)  
Appartement Chalons-sur-Saône en Saône-et-Loire (71), composé d'un hall d'entrée, partie cuisine - une pièce à vivre, salle de bains WC et rangement Copropriété de 1 lots. RÉF 2022-01

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



**253 35 E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CHALON SUR SAONE 64 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Appartement Chalons-sur-Saône en Saône-et-Loire (71), comprenant une pièce à vivre, cuisine-coin repas, salle de bains avec WC, balcon, penderie. Copropriété de 2 lots. RÉF 2022-01 BIS

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



**219 27 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CHALON SUR SAONE 75 700 €** (honoraires charge vendeur)  
quartier calme proche av. de Paris et CV Appt 1er étage Bon état surf Hab 77 m<sup>2</sup>: cuis équipée avec loggia SAM-salon sur loggia wc, sdb, cagibi, 2 Ch Chauff collectif stationnement aisé Rénovation énergétique comprise dans le prix. Cave. RÉF APPT 01

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



**358 32 F**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CHALON SUR SAONE 94 800 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 5,33 % charge acquéreur

Chalons-sur-Saône (71), CV Appartement de type 2 très lumineux éclairé par de grandes baies vitrées ouvrant balcon comp Entrée avec cagibi, s-d-b, wc, cuisine, sam, une chambre avec dressing, chauffage collectif Cave et parking RÉF APPT03

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



**191 44 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CHALON SUR SAONE 300 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Centre ville non piétonnier, au 3ème étage appt ancien de 264 m<sup>2</sup>, sur parquet avec cheminée ; salon d'angle avec cheminée, ouvrant sur un grand salon et une salle à manger, cuisine équipée, 6 chbs, 2 sdb, 2 wc, dressing. Gren... Copropriété de 38 lots, 1273 € de charges annuelles. RÉF 13783/403

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



**MAISONS**

**BAUDRIERES 85 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison d'habitation à rénover comprenant de plain pied, couloir, cuisine, grand séjour/salon, salle d'eau, wc, bureau, deux chambres à l'étage ; une chambre, petite pièce garage, terrain RÉF 13755/418

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



**212 48 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**BLANZY 178 160 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Pavillon IMMOB SERVICE de 1986 entièrement sur sous-sol comprenant garage double avec porte sectionnelle motorisée, cellier, cuisine d'été, WC, salle d'eau, chaufferie fuel (3 ans), rez de chaussée comprenant hall et dégagement, cuisine équipée, séjour-salon de 42 m<sup>2</sup>, trois ch... RÉF 5 BLANZY

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



**BLANZY 200 000 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5,26 % charge acquéreur

Maison sur sous-sol, porte électrique, atelier, cave, pièce avec penderie, Escalier intérieur relie le sous-sol à l'étage. Rez de chaussée, séjour-salon-cuisine équipée ouverte avec îlot central, lave vaisselle, chambre et penderie, véranda et terrasse. Chauffage poêle à bois... RÉF 13744/267

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



**431 121 G**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**BUXY 140 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de ville d'une surface de 87 m<sup>2</sup> à rénover, comprenant au rdc (29,50 m<sup>2</sup>), une pièce avec évier, petite pce borgne, sdb avec wc. Au 1er (59,50 m<sup>2</sup>), cuis, séjour, 2 chbs, sdb, wc. Grenier, garage, cour et cave. possibilité de réer 2 logements. RÉF 13783/391

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



**CHATENOY LE ROYAL 198 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison 105m<sup>2</sup>, à rénover, Rdc : salon-séj terrasse, cuis. qui peut s'ouvrir sur pièce à vivre, 3 ch, sdb, wc. Combles aménageables escalier en place et 4 fenêtres. Ssol semi-enterré sous tte la surface de la maison avec gge. Beau potentiel. Terrain clos 762 m<sup>2</sup>. DPE F-GES F.

SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**06 38 03 41 80 ou 03 85 48 35 50**  
etude.chalon.jaures@notaires.fr



**318 21 E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CHAUDENAY 159 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Commune de CHAUDENAY (71150) Saône et Loire, à 15 mn de Beaune et de Chalons sur saône et à 4 Km de CHAGNY, située au calme, venez découvrir cette petite maison de plain-pied, année 1990, sans vis à vis, elle comprend : une entrée avec placards muraux, cuisine, séjour-salon don... RÉF 131

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



**190 41 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**DEMIGNY 210 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Commune de DEMIGNY (71150) Entre BEAUNE et CHALON SUR SAONE, au coeur du village, proche de l'école et des commerces, cette maison de style ancien, offre de plain-pied : une pièce d'entrée au plafond orné d'une rosace, à côté séjour-salon (parquetés) couloir desservant salle d... RÉF 161

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



**323 102 G**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**GERMAGNY 158 000 €**  
152 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 3,95 % charge acquéreur

Proche Chalons-sur-Saône (GERMAGNY) maison de 139,14 m<sup>2</sup> 7 pièces, 1 377 m<sup>2</sup> de terrain proposant cinq chambres, séjour, petit salon, cuisine, salle de bains, deux WC. Au-dessus un grenier, attenants cave et garage. Dépendance grange. Cour jardin. RÉF MH1221GE

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



**GIVRY 285 000 €**  
Givry (71640), quartier calme Pavillon sur agréable terrain comp salle de séjour avec Ch et insert, cuisine aménagée, 3 chambres dt 2 avec placard, wc, s d'eau, placard, Sous-sol garage, cuisine d'été, douche et wc, cave, atelier RÉF M03

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



**180 39 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**MONTCEAU LES MINES 90 100 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur

Une maison moyenne de plain pied comprenant hall, cuisine intégrée, salle d'eau, WC, séjour/salon avec cheminée avec insert, à l'étage une chambre et deux sous-pente. Garage double et dépendance. Isolation extérieure. Fenêtres double PVC + volets battants alu. Chauffage gaz... RÉF 14 MLM.

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



**218 47 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**MONTCEAU LES MINES 94 925 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 925 €  
soit 5,47 % charge acquéreur

- Maison moyenne T4 élevée en partie sur cave, comprenant : entrée, cuisine, salon-séjour, salle d'eau, WC. Au 1er étage : deux chambres et une pièce sous les combles. Terrain env 479 m<sup>2</sup> avec une petite dépendance et un garage double. RÉF 063/1313

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



**245 8 D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**MONTCEAU LES MINES 100 700 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
soit 6 % charge acquéreur

Une maison moyenne en partie sur sous-sol comprenant hall, cuisine équipée et intégrée, deux chambres, séjour, WC, salle d'eau, cellier/buanderie. Garage. Chauffage électrique. Fenêtres double PVC. Isolation intérieure et extérieure. Electricité récente. Cour devant et petit... RÉF 13 MLM.

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

# Annonces immobilières



**175** **41** **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**MONTCEAU LES MINES 146 000 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 4,29 % charge acquéreur  
maison de ville, T5, comprenant au rez de chaussée : entrée, cuisine, WC, séjour-salon, au 1er étage : deux chambres et une salle de bains avec WC, sous les combles : deux chambres et une salle d'eau avec WC. Terrain env 496 m² avec un garage. RÉF 063/1292

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



**332** **70** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**MONTCEAU LES MINES 157 092 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 092 €  
soit 4,73 % charge acquéreur  
Maison T4 - sur sous-sol, au rdc : entrée, cuisine, séjour-salon ouvrant sur une grande terrasse plein sud, une chambre, salle de bains et WC. au 1er étage : deux grandes chambres et une salle d'eau. Terrain env 807 m². RÉF 063/1298

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

## VOUS AVEZ BESOIN D'UN DIAGNOSTIC 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

Intervention sur les départements : 71, 21, 01

ADRESSE SIÈGE SOCIAL  
22 rue des Camelins  
71240 Varennes le grand - Chalons-sur-Saône



**450** **105** **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**NAVILLY 148 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison individuelle comprenant au RDC un garage, une cave; à l'étage une entrée, couloir, salon, cuisine, SAM, véranda, 2 CH, salle d'eau avec WC; au 2ème étage 2 CH, grenier. Hangar. Pelouse. RÉF 71118-927260

SELARL VERNET et BAUD  
**03 85 71 11 04**  
[francois.vernet.71118@notaires.fr](mailto:francois.vernet.71118@notaires.fr)



**DPE exempté**  
**REMIGNY 110 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison ancienne, en pierres, située au centre du village, élevée sur grande cave voûtée, composée de deux plateaux de 62 m² et 45 m² à aménager. Grande grange attenante avec grenier pouvant communiquer avec la maison. Cour intérieure fermée. RÉF TASEB

SELARL Martine THOMAS-CROLET et Félix THOMAS  
**03 85 87 62 85** ou **06 74 95 64 33**  
[isabelle.eminet.71057@notaires.fr](mailto:isabelle.eminet.71057@notaires.fr)



**498** **142** **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**SAVIANGES 84 440 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 440 €  
soit 5,55 % charge acquéreur  
SAVIANGES, cadre champêtre, vue panoramique, maison de 1965 à rénover, élevée sur sous-sol. Au rdc séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC. Au-dessus grenier aménageable. Au sous-sol 2 garages et cellier. A l'extérieur cour, grand jardin. RÉF MH0322SA

SARL PELLETIER et VLEUGELS  
**06 70 71 65 85** ou **03 85 45 48 91**  
[laurent.arditti.71054@notaires.fr](mailto:laurent.arditti.71054@notaires.fr)



**DPE vierge**  
**SAVIANGES 128 000 €**  
121 500 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5,35 % charge acquéreur  
Belle demeure authentique en pierre du 16 e siècle, offre cuisine séjour, WC, salle de bains, trois chambres. Au dessus un grenier aménageable. Grande dépendance d'environ 100 m² avec grange et écurie. Cour devant, jardin avec hangar. RÉF MH0720SA

SARL PELLETIER et VLEUGELS  
**06 70 71 65 85**  
ou **03 85 45 48 91**  
[laurent.arditti.71054@notaires.fr](mailto:laurent.arditti.71054@notaires.fr)



**256** **67** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST LEGER SUR DHEUNE 179 000 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 5,29 % charge acquéreur

Proche commerces, services, ensemble immobilier dans quartier recherché constitué de 1 maison principale, cour, jardin avec 2 entrées, cuisine, salle d'eau, WC, salle à manger, 4 chambres et 2e maison indépendante libre avec séjour, cuisine, salle d'eau, 2 chambres. Garage. RÉF MH0521SL

SARL PELLETIER et VLEUGELS  
**06 70 71 65 85** ou **03 85 45 48 91**  
[laurent.arditti.71054@notaires.fr](mailto:laurent.arditti.71054@notaires.fr)



**100** **10** **B**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST MARTIN EN BRESSE 295 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Superbe maison individuelle construite sur sous-sol comprenant : au rez-de-chaussée : un garage pour 2 voitures, une buanderie, des toilettes, un cellier, douche ; au 1er étage : une entrée avec couloir, une salle-à-manger, un salon avec dressing équipé d'une cheminée à... RÉF 71118-944821

SELARL VERNET et BAUD  
**03 85 71 11 04**  
[francois.vernet.71118@notaires.fr](mailto:francois.vernet.71118@notaires.fr)



**DPE vierge**  
**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. RÉF 2 ST VALLIER

SELARL GERBEAU et ARGAUD  
**03 85 57 28 80**  
[jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr](mailto:jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr)



**442** **33** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST VALLIER 89 835 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 835 €  
soit 5,69 % charge acquéreur  
Maison T4 - individuelle élevée sur sous-sol comprenant : cuisine, séjour, trois chambres, salle d'eau et WC. Terrain env 1467 m² RÉF 063/1304

SCP TARDY et MENTRÉ  
**03 85 57 33 11**  
[nego.tardy-mentre@notaires.fr](mailto:nego.tardy-mentre@notaires.fr)



**291** **91** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST VALLIER 94 925 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 925 €  
soit 5,47 % charge acquéreur  
Maison T4 individuelle élevée entièrement sur sous-sol, d'env 78 m² habitable : entrée, cuisine, séjour, salon, deux chambres, salle d'eau et WC. Terrain env 807 m² RÉF 063/1306

SCP TARDY et MENTRÉ  
**03 85 57 33 11**  
[nego.tardy-mentre@notaires.fr](mailto:nego.tardy-mentre@notaires.fr)



**286** **66** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**ST VALLIER 141 480 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Pavillon de 1971 sur sous-sol comprenant garage double avec porte motorisée, buanderie, chaufferie gaz, cellier, atelier, rez de chaussée comprenant hall et dégagement, cuisine, séjour-salon, quatre chambres, WC, salle de bains, portail motorisé, cour et jardin 555 m². SH : 10... RÉF 6 ST VALLIER

SELARL GERBEAU et ARGAUD  
**03 85 57 28 80**  
[jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr](mailto:jeanpierre.bathiard.71127@notaires.fr)



**VARENNES LE GRAND 368 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison 7 pièces de 195 m² avec au rdc : sam et salon avec accès terrasse, cuis équipée, cellier, chb avec dressing, sdd, 2 wc. A l'étage : 3 chbs, sdd avec wc, buanderie, mezzanine, bureau. 2 garages, une terrasse couverte. Le tout sur terrain de 3262 m² arboré. RÉF 13783/407

SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
[ac-cotta@notaires.fr](mailto:ac-cotta@notaires.fr)

## FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



**389** **91** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**CHALON SUR SAONE 200 450 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 10 450 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
Sur l'île St Laurent, dans la rue piétonne qui accueille les restaurants, à vendre murs commerciaux de 81 m² actuellement loué par un bail commercial pour un loyer mensuel de 1052 €. La taxe foncière de 952 € est à la charge du preneur. RÉF 13783/402

SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
[ac-cotta@notaires.fr](mailto:ac-cotta@notaires.fr)

## LOCATIONS



**CHALON SUR SAONE Loyer 65 €/mois CC** dont charges 4 € + honoraires charge locataire 60 € + dépôt de garantie 61 €  
**CHALON/SAONE (71100) 26 AVENUE DE PARIS** Résidence Square Leclerc Dans la cour de la résidence, box de garage fermé. Loyer mensuel : 65 € Provisions mensuelles sur charges : 3 € Dépôt de garantie : 65 € Frais engagement d'occupation : 60 € RÉF 13783/418

SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
[ac-cotta@notaires.fr](mailto:ac-cotta@notaires.fr)



**CHALON SUR SAONE Loyer 65 €/mois CC** dont charges 6 € + honoraires charge locataire 60 € + dépôt de garantie 59 €  
**CHALON : 5 RUE DE LA GLACIERE** BOX DE GARAGE EN SOUS-SOL DE LA RESIDENCE "LE NEPTUNE" Loyer: 55 € Provisions sur charges:6 € Dépôt de garantie: 55 € Frais d'engagement: 60 € RÉF 13783/417

SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
[ac-cotta@notaires.fr](mailto:ac-cotta@notaires.fr)



**289** **13** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
**CHALON SUR SAONE Loyer 465 €/mois CC** dont charges 30 € + honoraires charge locataire 385 € + dépôt de garantie 435 €  
Surface 35m²  
**3 RUE DU CHATELET, 71100 CHALON SUR SAONE** Au 1er étage appartement de 35 m² comprenant entrée avec placard, séjour, coin cuisine, chambre, salle de douche avec wc. RÉF 13783/399

SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
[ac-cotta@notaires.fr](mailto:ac-cotta@notaires.fr)

# Annonces immobilières



**D**  
**CHALONSUR SAONE**  
 Loyer **500 €/mois CC** dont charges 140 € + honoraires charge locataire 300 €  
 AppT2, 4ème ét.asc, interphone, proche CV, pkg facile, Comp: entrée, séjour, balcon, vue dég, cuis équ neuve+réfrig, loggia, chbre placard, sd'eau, wc, cave, chauff coll. répart frais chauff. Prov. charges : 140 €/mois: chauff.collect. l'eau froide. DPE D  
 SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**06 38 03 41 80**  
**ou 03 85 48 35 50**  
 etude.chalon.jaures@notaires.fr



**313** **16** **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**CHALONSUR SAONE**  
 Loyer **505 €/mois CC** dont charges 25 € + honoraires charge locataire 375 € - + dépôt de garantie 960 € - Surface 35m²  
**CHALONSUR SAONE** (71100) 13 rue des Poulets: Au 2ème étage d'une petite copropriété à très faibles charges, en plein coeur du centre ville, appartement meublé, entièrement rénové et composé d'un séjour avec coin cuisine, d'une c... Copropriété de 4 lots, 30 € de charges annuelles. RÉF 13783/412  
 SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
 ac-cotta@notaires.fr



**149** **16** **C**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**CHALONSUR SAONE**  
 Loyer **635 €/mois CC** dont charges 185 € + honoraires charge locataire 380 € - + dépôt de garantie 450 € - Surface 63m²  
**CHALONSUR SAONE**, résidence Les Gémeaux: Appartement 3 pièces de 64 m²: entrée, séjour avec balcon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wcet cellier. 5 ème étage avec ascenseur, gardien. Chauffage collectif. parking facile autour de la résidence RÉF 13783/400  
 SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
 ac-cotta@notaires.fr



**D**  
**CHALONSUR SAONE**  
 Loyer **800 €/mois CC** + honoraires charge locataire 390 €  
 Quais de Saône, appt ancien, bcp de charme, 89 m²: entrée, grde cuis éq, spacieux séjour sans vis-à-vis, vue imprenable, 2 chbres, sdb, wc., pkg gratuit à proximité, Pte copro, 3 ét. 6 lots principaux. Chauff. ind.gaz. Provision Charges: 50 €/an, régul. DPE D  
 SCP CUNRATH et ROCHETTE  
**06 38 03 41 80** ou **03 85 48 35 50**  
 etude.chalon.jaures@notaires.fr



**CHALONSUR SAONE-**  
 Loyer **1 215 €/mois CC** dont charges 315 € - + dépôt de garantie 1 800 €  
 Surface 60m²  
 Local prof de 60 m², TBE, pr activité médicale ou paramédicale: salle d'attente, bureau très lumineux, salle d'examen, réserve, wc, place de parking privative. Situé dans le centre Médic Center, face à l'hôpital, avec accès... Copropriété de 57 lots, 3900 € de charges annuelles. RÉF 13783/404  
 SCP GACON-CARTIER et CAMUSET  
**03 85 48 46 07**  
 ac-cotta@notaires.fr



**TERRAINS A BÂTIR**  
**SAVIANGES** **21 200 €**  
 20 000 € + honoraires de négociation: 1 200 € soit 6 % charge acquéreur  
 Dans le charmant village de SAVIANGES, au calme, à proximité des grands axes et de la gare TGV, terrain de 375 m² constructible. Possibilité de compléter avec terrain non-constructible. Proximité eau, électricité, téléphone. RÉF TE022SA  
 SARL PELLETIER et VLEUGELS  
**06 70 71 65 85** ou **03 85 45 48 91**  
 laurent.arditti.71054@notaires.fr



**DIVERS**  
**CHAGNY**  
**335 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Commune de CHAGNY (71150) Saône et Loire, POUR INVESTISSEUR: Ensemble immobilier de rapport, au centre ville, comprenant un local commercial loué, deux appartements de type 2 et 4 loués. Pas de charges de copropriété. l'ensemble est en bon état. Pour tous renseignements, nous... RÉF 163  
 SELARL Martine THOMAS-CROLET et Félix THOMAS  
**03 85 87 62 85** ou **06 74 95 64 33**  
 isabelle.eminet.71057@notaires.fr

Le Charolais



**289** **16** **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**DIGOIN** **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 m² Loi Carrez, séjour, 3 chambres, salle de bain, cuisine, WC, balcon, cave, DPE: E, chauff. indiv. élec., soumis à copro. 32 lots, charges mensuelles 57 €, Copropriété de 32 lots, 684 € de charges annuelles. RÉF 1069  
 SELARL F. LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 70 23 73**  
 negochampy@notaires.fr



**623** **21** **G**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**BOURBON LANCY** **53 000 €**  
 50 000 € + honoraires de négociation: 3 000 € soit 6 % charge acquéreur  
 Maison à vendre située sur la commune de Bourbon-Lancy composée d'un rez-de-chaussée de cuisine, salle, une chambre, salle d'eau-wc A l'étage: deux chambres Une cave, cour et jardin. Un garage situé rue du Stade. RÉF 1  
 Me B. LAVIROTTE  
**03 85 89 04 25**  
 bertrand.lavirotte@notaires.fr



**386** **79** **F**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**BOURBON LANCY**  
**135 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison à vendre située sur la commune de Bourbon-Lancy, composée de: - Sous-sol - Au rez-de-chaussée: cuisine, une salle, trois chambres, salle de bains, wc. Jardin RÉF 3  
 Me B. LAVIROTTE  
**03 85 89 04 25**  
 bertrand.lavirotte@notaires.fr



**DPE** **Viérge**  
**CHAROLLES** **147 320 €**  
 140 000 € + honoraires de négociation: 7 320 € soit 5,23 % charge acquéreur  
 Maison à vendre Charolles (71), maison de ville très lumineuse avec jardin suspendue. sur sous sol avec pièce à vivre, cuisine et petit salon, terrasse, à l'étage 3 chambres et salle de douche. jardin avec vue. garage et petites dépendances.  
 Me T. COSTET  
**03 85 24 15 51**  
 negociation.71078@notaires.fr



**558** **34** **G**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**GILLY SUR LOIRE** **78 600 €**  
 75 000 € + honoraires de négociation: 3 600 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 LA GOUTTE AUX MERLES - Avendre en SAONE ET LOIRE (71) à GILLY SUR LOIRE maison comprenant cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau-WC en appentis et une pièce indépendante. Grenier au dessus; bûcher séparé RÉF ORCHAR  
 SELARL VÉRONIQUE GÉLY NOTAIRE  
**03 85 89 08 71**  
 office.gely.71081@notaires.fr



**282** **62** **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LA CLAYETTE**  
**136 700 €** (honoraires charge vendeur)  
 Maison sur sous-sol et comprenant séjour/salon, cuisine, une chambre, salle de bains, WC. Au 1er étage: deux chambres, salle d'eau, greniers. Garage, cave, chaufferie et une pièce. Cour et jardin.  
 SCP FOURIER-PEGON et CUNEY  
**03 85 28 02 64**  
 negociation.71085@notaires.fr



**296** **59** **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LA CLAYETTE** **149 990 €**  
 141 500 € + honoraires de négociation: 8 490 € soit 6 % charge acquéreur  
 Maison à vendre proche de La Clayette comprenant cuisine, salon/ salle à manger, salle d'eau, WC et deux chambres. Dépendances, garage. Cour et jardin.  
 SCP FOURIER-PEGON et CUNEY  
**03 85 28 02 64**  
 negociation.71085@notaires.fr



**147** **40,3** **C**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**LA CLAYETTE** **315 000 €**  
 300 000 € + honoraires de négociation: 15 000 € soit 5 % charge acquéreur  
 Maison rénovée de 236 m² composée d'un salon, séjour, cuisine, 3 chambres avec SDB/wc privée. 2 caves voutées. Buanderie. Escaliers en pierre, tomettes, poutres, cheminées. Dépendance avec garages et atelier.  
 SCP FOURIER-PEGON et CUNEY  
**03 85 28 02 64**  
 negociation.71085@notaires.fr



**NEUVY GRANDCHAMP**  
**157 200 €**  
 150 000 € + honoraires de négociation: 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 Ancienne ferme à vendre sur la commune de Neuvy-Grandchamp en Saône-et-Loire (71), Composée d'une maison d'habitation, bâtiment d'exploitation, prés et étang. RÉF 31  
 Me B. LAVIROTTE  
**03 85 89 04 25**  
 bertrand.lavirotte@notaires.fr



**PALINGES** **64 050 €**  
 60 000 € + honoraires de négociation: 4 050 € soit 6,75 % charge acquéreur  
 Ancien corps de ferme, env 160m² + grenier, alimenté en eau et en électricité. comprenant deux écuries et une grange. Une dépendance avec un garage, atelier et deux écuries. Terrain 1393 m². RÉF 063/1310  
 SCP TARDY et MENTRE  
**03 85 57 33 11**  
 nego.tardy-mentre@notaires.fr



**50,3** **2,7** **A**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PARAY LE MONIAL** **77 120 €**  
 65 000 € + honoraires de négociation: 12 120 € soit 18,65 % charge acquéreur  
 NORD - PARAY LE MONIAL-MAISON plain pied 125 m² à VENDRE EN VIAGER-FONCTIONNELLE: Cuisine équipée ouverte sur salon-séjour, 4 ch, 2 sde/WC, cellier, garage; Terrain 1503 m² occupée par le propriétaire; Bouquet 65.000 € + rente mensuelle la vie durant du propriétaire 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



**318** **74** **E**  
 kWh/m².an kgCO2/m².an  
**PARAY LE MONIAL** **288 800 €**  
 275 000 € + honoraires de négociation: 13 800 € soit 5,02 % charge acquéreur  
 PROXIMITÉ CENTRE VILLE - Maison en pierre, atypique, composée de 3 logements: une maison de 157 m² sur sous-sol et étages (salon-séjour avec balcon, ascenseur, climatisation) + 2 appartements 66 et 121 m²; Greniers aménagés; Chauff. gaz de ville; Terrain 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

# Annonces immobilières



210 kWh/m² an 45 kgCO2/m² an **D**  
**PERRECY LES FORGES**

**99 112 €**

94 000 € + honoraires de négociation : 5 112 €  
 soit 5,44 % charge acquéreur  
 Maison à vendre Perrecy-les-Forges (71), jolie petite maison très bien entretenue, de plain pied, véranda, deux chambres, séjour, cuisine et sdd cour avec garage, dépendance, jardin et cave.

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



DPE Exempté  
**POISSON**

**126 360 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 360 €  
 soit 5,30 % charge acquéreur  
 POISSON - SAONE ET LOIRE - 15 min de PARAY LE MONIAL - Maison à rénover sur sous-sol : entrée, cuisine, un salon-séjour avec balcon, 3chambres, sdb, WC; A u sous-sol, garage, cave, buanderie; Terrain arboré d'1 hectare 45a 35 ca: Réf M-E-PA  
 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



**SEMUR EN BRIONNAIS**

**179 000 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
 soit 5,29 % charge acquéreur  
 Villa se composant d'une entrée, deux chambres, un salon/séjour, cuisine fermée, salle d'eau, WC. Sous-sol avec garage, vestibule, atelier, cave. Parc arboré avec puits, bassin, ruisseau, petite cabane.

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



117.94 kWh/m² an 59 kgCO2/m² an **C**  
**ST LEGER LES PARAY**

**239 600 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
 soit 4,17 % charge acquéreur  
 Maison indiv. 133 m² hab. bon état, séjour avec terrasse, 3 chambres, bureau, 2 salle de bains, logement indépendant accès séparé, espace couvert barbecue, clim. réversible, grand garage, atelier, jardin paysager clos 800 m², DPE : C à confirmer, Réf 1077  
 SELARL F. LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 70 23 73**  
 negochampy@notaires.fr



450 kWh/m² an 80 kgCO2/m² an **G**  
**ST VINCENT BRAGNY**

**100 160 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 5 160 €  
 soit 5,43 % charge acquéreur  
 SAINT VINCENT BRAGNY - maison sur sous-sol à rénover, entrée, salon-séjour, cheminée, balcon, cuisine, sdb, WC, 2 ch; Au s/s sol: garage, atelier, cave; Terrain 999 m² ; 75 m² hab Réf M-E-PE

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



DPE vierge  
**VIRY**

**125 000 €**

maison de village sur sous sol, pleine de charme, rénover avec goût, deux pièces au rdc/sous sol. Après quelques marches en pierres, entrée, séjour avec cuisine, grande pièce à vivre avec cheminée, chbre, sdd et wc. terrain et dep

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



**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX**

**PARAY LE MONIAL 90 728 €**

86 000 € + honoraires de négociation : 4 728 €  
 soit 5,50 % charge acquéreur  
 CENTRE VILLE - PARAY LE MONIAL - SAONE ET LOIRE - A PROXIMITE DE LA GARE - Dans une copropriété bien entretenue, un local professionnel, entièrement rénové, loué, situé au rez-de-chaussée composé d'une salle d'attente, trois locaux professionnels, une cuisine, un WC; cave; Bonne rentabilité Réf IM-P-RA  
 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

Le  
 Maconnais  
 -  
 Le  
 Tournugeois



**APPARTEMENTS**

126 kWh/m² an 24 kgCO2/m² an **C**  
**CHARNAY LES MACON**

**285 000 €** (honoraires charge vendeur)

LOT 98 Appartement en duplex à usage d'habitation comprenant: 1er étage: hall d'entrée, wc avec lave mains, cuisine équipée, salon séjour avec accès terrasse, dégagement avec escalier 2ème étage: chambre parentale avec dressi... Copropriété de 50 lots, 3600 € de charges annuelles. Réf 13779/797

SARL VDS NOTAIRES  
**03 85 28 93 44**  
 vdsnotaires.moinard@notaires.fr



273 kWh/m² an 60 kgCO2/m² an **E**  
**CLUNY**

**90 000 €** (honoraires charge vendeur)

A l'entrée de CLUNY, un appartement T3 en rez-de-chaussée d'une surface habitable de 71,86m². Le bien dispose d'une cave en sous-sol. Actuellement loué moyennant un loyer mensuel de 490 €. Classe énergie E

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



**MAISONS**

411 kWh/m² an 13 kgCO2/m² an **F**  
**CHARNAY LES MACON**

**239 200 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
 Maison en pierres à rénover de 53 m² environ implantée sur un terrain constructible d'une surface totale de 1536m² Au rdc: une véranda desservant une cuisine, une salle à manger, un salon, une chambre et un WC une cave et un garage. Le type de chauffage est électrique Réf MA 531

SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
 edouard.paris.71003@notaires.fr



332 kWh/m² an 74 kgCO2/m² an **F**  
**CHARNAY LES MACON**

**262 500 €** (honoraires charge vendeur)

Maison sur sous-sol à vendre à Charnay-lès-Mâcon en Saône-et-Loire (71), dans un quartier calme et résidentiel proche des commerces et écoles, venez découvrir cette maison de 4 pièces de 117 m² et de 882 m² de terrain. Elle se compose au sous-sol: une entrée, un garage, une b... Réf 13779/786

SARL VDS NOTAIRES  
**03 85 38 93 44**  
 vdsnotaires.moinard@notaires.fr



105 kWh/m² an 13 kgCO2/m² an **C**  
**CHARNAY LES MACON**

**279 000 €** (honoraires charge vendeur)

Idéalement placée, quartier de la Coupée, maison à vendre de 150m² avec un terrain piscinable de 475m² sans vis à vis. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger, un grand salon très lumineux et une chambre parentale avec salle de... Réf 13779/808

SARL VDS NOTAIRES  
**03 85 38 93 44**  
 vdsnotaires.moinard@notaires.fr



150 kWh/m² an 32 kgCO2/m² an **D**  
**CLESSE**

**337 000 €** (honoraires charge vendeur)

Maison en pierres de 96 m² environ avec dépendances sur terrain de 3504 m² Comprenant 3 chambres, 1 salle d'eau, 1 salle de bain, 2WC, séjour, cuisine, cellier Dépendances, cave, buanderie, chaufferie ... Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1196 à 1618 € (base 2021) Réf MA 542

SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
 edouard.paris.71003@notaires.fr



DPE vierge  
**CLUNY**

**100 000 €** (honoraires charge vendeur)

CLUNY centre, un immeuble d'habitation à rénover comprenant au rez-de-chaussée, une pièce avec vitrine, une grande cave et une courette. Au 1er étage, un appartement T2 d'environ 50m². Un grenier aménageable. Le tout pour une surface au sol d'environ 150m². Classe énergie vierge.

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

reduc  
 avenue  
 .com

bons de réduction  
 & codes promo



# Annonces immobilières



472 kWh/m².an 110 kgCO2/m².an **G**

## CLUNY

**225 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CLUNY centre, emplacement privilégié et rare pour cette charmante maison T4, d'une surface habitable de plus de 71m² et bénéficiant d'un terrain clos aménagé. Travaux à prévoir. Les commerces sont accessibles à pied. Classe énergie G.

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



252 kWh/m².an 60 kgCO2/m².an **E**

## HURIGNY

**399 000 €** (honoraires charge vendeur)  
maison en pierres de 184m² sur terrain de 2355m² un hall un salon avec cheminée, buanderie avec WC, cellier, bureau, chaufferie et cave. une mezzanine avec une cuisine, terrasse, 2 chambres, une sdb, WC séparé greniers aménageables de 107m². garages, écurie, atelier Chauffage au fioul RÉF MA 443

SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



606 kWh/m².an 20 kgCO2/m².an **G**

## L'ABERGEMENT DE CUISERY

**155 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Entre CUISERY et TOURNUS, Beau bâtiment en pierre au calme, indépendant à réaménager comprenant cuisine, séjour, deux chambres, petite salle de bain, wc, grenier au dessus, nombreuses dépendances attenantes avec atelier, cellier, vaste grange (64 m²), garage, petites dépend... RÉF 13755/417

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



DPE vierge

## LOURNAND

**135 000 €** (honoraires charge vendeur)  
LOURNAND, une maison en pierres d'une superficie habitable de 80m² environ, sur caves, et comprenant une cuisine équipée, un séjour avec cheminée et une salle de douche. A l'étage deux chambres et un bureau. Certains postes de rénovation sont à prévoir. Classe énergie vierge.

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



DPE Exempté

## MACON

**124 000 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 3,33 % charge acquéreur  
Maison à rénover, de 96 m² Au sous-sol : une cave Au rdc bas : un atelier Au rdc haut : un hall d'entrée une cuisine, un séjour, un dégagement, un WC et une salle de bain Au 1er : un palier desservant un WC une salle de bain, deux chambres, un bureau et une buanderie RÉF MA 534

SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



## MACON

**160 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A 25 minutes de Mâcon, proche sortie RCEA et 10 minutes de Mâcon Loché gare TGV, dans un petit village avec école. Maison à vendre avec deux étages à aménager selon vos envies. Au rez-de-chaussée : plateau de 100 m² avec garage porte électrique Au 1er étage plateau de 100 m² av... RÉF 13779/787

SARL VDS NOTAIRES  
**03 85 38 93 44**  
vdsnotaires.moinard@notaires.fr



187 kWh/m².an 43 kgCO2/m².an **D**

## MACON

**240 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de 129 m² sur terrain de 800 m² Un WC, une sdb, une buanderie, chaufferie, atelier et une cave. Au 1er : un hall d'entrée sur cuisine, une salle à manger, un salon, un cellier, un bureau, 3 chambres et sdb avec WC une écurie, un garage Le chauffage au gaz de ville. RÉF MA 536

SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



273 kWh/m².an 64 kgCO2/m².an **E**

## MACON

**260 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison sur sous-sol de 125m² sur un terrain clos de 419m² Rez de jardin : un hall d'entrée, une cuisine donnant sur terrasse un salon une salle à manger, un WC une salle d'eau et un 2ème WC 3 chambres, un dressing Garage et chaufferie Le chauffage est au gaz de ville. RÉF MA 533

SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



DPE vierge

## PÉRONNE

**950 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Propriété viticole composée d'une maison principale de 328 m² et un appartement indépendant de 119 m², sur un terrain de 10 430 m² avec parcelles de vignes de 5036 m² (Mâcon-Péronne) actuellement loué. Dépendances, un ancien cuvage, deux caves, caveau, chaufferie et grange non ... RÉF MA 506

SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



## PRÉTY

**83 775 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison à vendre à Prény en Saône-et-Loire (71), comprenant : Au rez-de-chaussée, pièce à vivre, coin cuisine, salle à manger, 1 chambre, couloir, WC, salle de bains. A l'étage, 2 chambres, grenier. Cour commune, dépendances. RÉF 71022/28

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



130 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an **C**

## TOURNUS

**122 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE HISTORIQUE - TOURNUS - CENTRE VILLE - A vendre maison. Cuisine aménagée ouverte sur pièce à vivre, 3 chambres, salle de bains, wc, salle de jeux. Petits balcons avec verrière. Tout à l'égoût. Gaz de ville. Double vitrage. Combles aménageables. Toiture bon état. Chaudière gaz 2016. RÉF 13798/289

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



175 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **D**

## TOURNUS

**263 500 €** (honoraires charge vendeur)  
A VENDRE MAISON 10 mn de TOURNUS. Maison contemporaine 160 m² comprenant : 1 grande pièce de vie ouvrant s/cuisine et terrasse, 3 chambres dont 1 avec dressing, SDB, wc, cellier, mezz. Grenier, piscine hors sol, chauffage au sol, tout à l'égoût. Terrain 1287 m² RÉF TO-PO

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



239 kWh/m².an 47 kgCO2/m².an **D**

## TOURNUS

**350 000 €**  
332 500 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 5,26 % charge acquéreur  
Villa T8 de 240 m² avec balc. (20 m²) sur 3 166 m² de terrain. 6 chambres. 2 sdb. Garages (2 places). RÉF 13798/293

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



194 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **D**

## MACON

**485 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Locaux d'une surface de 211 m² avec parking privatif de 22 places sur terrain de 2600 m², Au rdc Bureaux en open-space de 136 m², salle de repos, WC et pièce de 23.5m² Une salle de réunion de 30 m². Une salle d'archive de 40 m². Locaux en location pour loyer mensuel de 3910 € TTC RÉF MU 47

SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



DPE vierge

## UCHIZY

**57 000 €** (honoraires charge vendeur)  
LE BOURG - A VENDRE - UCHIZY- Local commercial comprenant une surface de vente 54m² ave vitrine et deux réserves de 10 et 8m². WC-Point d'eau. Accès au commerce et réserves sécurisés. Chauffage électrique. Fonds de commerce actuellement loué. RÉF 13798/283

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



243 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **E**

## CLUNY

Loyer **320 € / mois CC** dont charges 20 € - + honoraires charge locataire 200 € - + dépôt de garantie 300 € Surface 23m²  
A LOUER à CLUNY (71250), dans un immeuble situé 24 rue Mercière, un studio d'environ 23m² situé au 2ème étage. Loyer : 300.00 euros/mois + 20.00 euros de charges. Dépôt de garantie : 300.00 euros/ frais de bail : environ 200.00 euros.

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



DPE vierge

## CLUNY

Loyer **560 € / mois CC** dont charges 10 € - + honoraires charge locataire 340 € - + dépôt de garantie 550 € - Surface 50m²  
A LOUER à CLUNY (71250), Saône-et-Loire, en plein centre ville, un appartement T2 entièrement neuf situé au 3ème étage d'un bel immeuble ancien. DPE en cours. Loyer : 550.00 euros/mois. Dépôt de garantie : 550.00 euros. Frais de bail : env. 340.00 euros.

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



248 kWh/m².an 53 kgCO2/m².an **E**

## TOURNUS

Loyer **550 € / mois CC** dont charges 50 € - + dépôt de garantie 500 € Surface 67m²  
A LOUER A TOURNUS (71700) Un appartement situé au deuxième étage, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine équipée, cellier, salle de bains, WC et loggia. Une cave Un garage Copropriété de 97 lots, 600 € de charges annuelles. RÉF 71022/154

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



## TOURNUS

**198 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Tournus (71), Immeuble comprenant rez de chaussée : un appartement deux pièces, WC libre au 1er étage : appartement deux pièces au 2ème étage : deux appartements deux pièces WC commun sur palier grenier RÉF 2021-05

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)

Logement économe

- 70 A
- 71 à 110 B
- 111 à 180 C
- 181 à 250 D
- 251 à 330 E
- 331 à 420 F
- > 420 G

Logement économe

Logement économe

# Annonces immobilières

## APPARTEMENTS



278 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **E**

### CUISERY

**79 500 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans petite copropriété au calme, appartement au premier étage comprenant hall, cuisine, séjour/salon, deux chambres, salle de bain, wc, avec cave, emplacement de stationnement Copropriété de 3 lots. RÉF 13755/419

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

## MAISONS



DPE vierge

### BANTANGES

**216 000 €** (honoraires charge vendeur)  
BELLE MAISON D'HABITATION en retrait de la route, en état avec isolation, double vitrage, chauffage pompe à chaleur comprenant vaste sous sol, habitation avec salon/séjour, cuisine équipée, trois chambres, salle de bain, wc, au dessus : trois grandes pièces RÉF 13755/420

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



320 kWh/m².an 59 kgCO2/m².an **E**

### BELLEVESVRE

**170 000 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 6,25 % charge acquéreur  
Maison individuelle comprenant au RDC 1 entrée, 1 séjour, 1 cuisine, 1 salle d'eau, 1 buanderie, 1 garage, et à l'étage 3 chambres, 1 Sd'O. Terrasse. Atelier de 100 m². Dépendance. Espaces verts, jardin, le tout clôturé. RÉF 71118-927175

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



284 kWh/m².an 90 kgCO2/m².an **F**

### CUISERY

**65 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Cuisery, à 10 minutes de Tournus, proche sortie autoroute A6, maison mitoyenne à vendre de 64 m². Environnement calme. Elle se compose d'une cuisine, une salle à manger, deux chambres, salle de bains, wc. Cour commune. RÉF 13779/803

SARL VDS NOTAIRES  
**03 85 38 93 44**  
vdsnotaires.moinard@notaires.fr

Le Louhannais



### CUISERY

**135 850 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison à vendre à Cuisery comprenant : entrée, cuisine d'été et chambre d'appoint, une véranda et un WC au rez-de-chaussée. A l'étage : cuisine, salle à manger, 3 chambres et une salle de bains. Garage. RÉF 71022/153

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



361 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an **F**

### LA CHAPELLE ST SAUVEUR

**160 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Belle propriété très bien entretenue, composée d'une maison d'habitation construite sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée : un garage avec atelier, une cuisine d'été, une chambre, une chaufferie, des toilettes, une pièce, une cave ; au 1er étage : une entrée avec couloir ... RÉF 71118-946008

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



372 kWh/m².an 117 kgCO2/m².an **G**

### PIERRE DE BRESSE

**155 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison individuelle comprenant 1 entrée, 1 cuisine, 1 SAM/salon, 2 CH, 1 Sd'O, WC; et au sous-sol un garage, une cuisine d'été, une pièce aménagée, une chaufferie et une cave. Espaces verts. Jardin. RÉF 71118-935204

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



315 kWh/m².an 62 kgCO2/m².an **E**

### PIERRE DE BRESSE

**189 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison individuelle comprenant au RDC 1 cuisine, 1 SAM/salon avec cheminée, 2 CH, 2 Sd'O, WC; à l'étage 1 bureau, 1 chambre, 1 grenier. Garage, atelier, cave. Terrasses. Pelouse. Verger. Jardin. Puits. RÉF 71118-936897

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



### SENS SUR SEILLE

**350 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison bourgeoise du 18ème avec pigeonnier, offrant au RDC 1 entrée, 1 salle-à-manger/salon, 1 cuisine, 1 Sd'O, WC; et à l'étage 4 chambres. Dépendances avec padoques. Grange. Atelier. Garage. Pré. RÉF 71118-940639

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



216 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

### ST GERMAIN DU BOIS

**220 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A VENDRE MAISON PROCHE ST GERMAIN DU BOIS (71) - Maison s/ sous-sol semi-enterré : couloir desservant cuisine équipée, séjour-salon, 3 chambres, sdb, wc, sous-sol cave, atelier, garage, cuisine d'été, chaufferie. Grenier. Terrain 3488 m². Clim réversible. RÉF SU-ML

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



DPE vierge

### GARNERANS

**169 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Fond de commerce restauration bar, plat à emporter, tabacs, journaux, épicerie et dépôt de pains. Surface de 140m² avec dépendance de 30m². 90 couverts en intérieur et 70 en terrasse. Parking privé et parking à proximité. Accès PMR. A l'étage un logement privé d'environ 110m². RÉF FDC 12

SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



294 kWh/m².an 60.9 kgCO2/m².an **E**

### BEAULON

**68 120 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 120 € soit 4,80 % charge acquéreur  
LA NOIRE - Maison individuelle à vendre Beaulon dans l'Allier (03), comprenant une entrée, wc, cuisine, salle à manger, une chambre, véranda. Grenier au-dessus. Dépendances séparées. Cour et jardin. RÉF MDMIG

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



DPE vierge

### 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, remises, poêle bois, tt égout, DPE : vierge, jardin clos arboré 1100 m², cave. RÉF 1072

SELARL F. LAMOTTE-CHAMPY  
**03 85 70 23 73**  
negochampy@notaires.fr



499 kWh/m².an 158 kgCO2/m².an **G**

### LA ROCHEPOT

**306 800 €**  
295 000 € + honoraires de négociation : 11 800 € soit 4 % charge acquéreur  
Commune de LA ROCHEPOT (21340) Côte d'Or. Au coeur de ce village renommé pour son château, tout proche du vignoble, cette maison ancienne, en pierres, élevée sur grandes caves voûtées, offre une superficie habitable de 120 m², de plain-pied, un couloir ouvre sur la cuisine équi... RÉF 144

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



353 kWh/m².an 108 kgCO2/m².an **G**

### ST ROMAIN Viager- Bouquet

**: 80 000 € / Rente : 1 125 €**  
Commune de SAINT-ROMAIN (21190) LE HAUT, VENTE EN VIAGER LIBRE, belle maison ancienne aux prestations de qualité, rénovée, élevée sur cave voûtée (15ème siècle) composée de : de plain-pied : la cuisine atypique avec plafond arrondi (style cave) à la suite grand séjour-salon (p... RÉF 167

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



142 kWh/m².an 32 kgCO2/m².an **D**

### CENVES

**270 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison en pierres de 132 m² sur terrain de 370 m² avec chaufferie, deux cave un WC, cuisine, salle à manger, salon, cheminée et terrasse une mezzanine, une salle d'eau avec WC, 2 chambres, un bureau, un dressing Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 1230 à 1750 € RÉF MA 540

SARL PARIS ET ASSOCIÉS  
**03 85 29 92 52**  
edouard.paris.71003@notaires.fr



### DECINES CHARPIEU

**799 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Decines : Maison de Maître à vendre de 300m² hab. sur 3 niveaux proche toutes commodités. Elle se compose de deux grandes pièces de vie, cuisine, 3 salles de bains, 7 chambres Fort potentiel. Le tout sur un jardin clos de 712 m². RÉF 13779/798

SARL VDS NOTAIRES  
**03 85 38 93 44**  
vdsnotaires.moinard@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

# 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 Chinson
- Pâtisserie AUX CYGNES DE MONJEU - 12 rue saint Sauglé
- 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

## 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
- Agence EMBA COURTAGE ASHLER & MANSON - 17, rue de la Banque
- Boucherie LA SORNAYSISSE - 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 THALLIE - avenue de l'Europe
- Boulangerie LA CITADELLE BANETTE - 13 rue de la citadelle
- Boulangerie LA HOTTE A PAIN - 3 rue Porte de Lyon
- Boulangerie RONDE DES PAINS - 4 place Claude Bernard
- Boulangerie VADOT - 2 rue General Giraud
- CAFPI - 5 rue de Belfort
- Gare de Chalons-sur-Saône - Cour de la gare
- INTERMARCHÉ Super et Drive - 70 rue des lieutenants Chauveau
- Jardin LAMARTINE - 55 rue Lieutenant Andre
- LA VIE SAINTE - 13 rue René Gassin
- LEADER PRICE EXPRESS - 26 avenue du General Leclerc
- Salles d'attente Public.A - Chalons-sur-Saône
- Tabac CHIQUITO - 57 avenue Boucaicut
- VALPRIM DES AUBÉPINS - 33 avenue des aubépins

## CHAMBILLY (71110)

- Boulangerie PEGON - place de l'Eglise

## CHARNAY-LÈS-MÂCON (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

## CHÂTENOY-LE-ROYAL (71880)

- Traiteur 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 HUMANAITAIRES - Place de la Gare
- Supermarché INTERMARCHÉ - Ccial des portes du Brionnais 2l 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)

- Boulangerie ANTUNES JOSE - 22 rue Saint Georges
- PROXI MARCHÉ - 3 place de la République

## CRÈCHES-SUR-SAÔNE (71680)

- UTILE - 183 rue de l'Eglise

## GUISEAUX (71480)

- MAIRIE - 1 place Puvis 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

## DAMERÉY (71620)

- Alimentation générale DEDIEU SYLVIE - route de Dole

## DEMIGNY (71150)

- Boulangerie LE FOURNIL DE DEMIGNY - 3A place Carnot
- PROXIMARCHÉ - 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 PECHÉ MIGNON - 3 place Charles de Gaulle

## ÉTANG-SUR-ARROUX (71190)

- Point NICKEL - PROXIMARCHÉ - 8 rue Mesvres

## FONTAINES (71150)

- Boulangerie FLATTOT JEAN-MARC - 3 rue des Maréchaux

## GÉNELARD (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

## GOURDON (71300)

- INTERMARCHÉ - route de Macon

## GUEUGNON (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 MARCHÉ - Le Guide

## LA CHAPELLE-DE-GUINCHAY (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 CHARCUTERIE GALLEY - 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 BLOUX - 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 MARCIGNOT - 9 place des Halles
- PETIT CASINO - 3 rue Chevaliere
- Supermarché B11 - Zone industrielle de Saint Nizier

## MARCILLY-LÈS-BUXY (71390)

- Boulangerie JUILLARD - 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'EPI DORE - 11 route de Chalons
- CARREFOUR Express - 15 bis route de Chalons

## MESVRES (71190)

- Boulangerie FAUCENSTIER DIDIER - Bourg

## MONTCEAU-LES-MINES (71300)

- Aux Jardin de Mary Jane - 13 rue du 11 Novembre
- Boulangerie ARNOUDY - 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 TABATIERE DU BOULEVARD - 53 rue Anatole France

## MONTCENIS (71710)

- BUREAU DE TABAC - 3 rue Basse
- Charcuterie LIEVRE & FILS - 1 rue Babillot
- 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 Pranet

## 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
- CAISSE D'EPARGNE DE BOURGOGNE - avenue De Gaulle
- 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 chalons
- 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

## ROMENAY (71470)

- Boulangerie DOURY - Place Occidentale

## RUPLY (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

## 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

## 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)

- 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
- MAXIMARCHÉ - 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-GRAND (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 Lacretelle
- Boulangerie GREBERT - 1 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
- MAIRIE - place de l'Hotel de ville
- MAISON DE LA PRESSE - 2 rue du passage étroit
- Pâtisier Chocolatier DULOR - 66 rue de la République
- Supermarché AUCHAN - 8 rue de Saone
- Supermarché MAGASIN BIO LES GAYANNES - 394 rue des puits des sept fontaines

## VARENNES-LE-GRAND (71240)

- LE FOURNIL DE LOIC - 19 rue du 8 mai 1945
- Salles d'attente Public.A - Varennes-le-Grand

## VERDUN-SUR-LE-DOUBS (71350)

- Boucherie CLERC CHRISTIAN - 5 rue de la République
- Boulangerie LA MICHOTTE - 20 rue de la République
- MAIRIE - place de l'Hotel de Ville
- Supermarché ATAC - 21 Avenue Valéry Giscard d'Estaing

# Hôpital & Centre de recherche

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

Soutenez **NOS EXPERTS**

dans leur combat quotidien

**CONTRE LE CANCER**



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



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

RECONNU D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

**Contact : 03 80 73 75 55**

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



# Ligier, le meilleur du sans permis

dès 149€/mois

avec apport\*

Reprise de véhicule sans permis :

- Expertise gratuite
- Paiement rapide
- Démarches facilitées
- Récupération gratuite\*



Dès  
**14**  
ANS

\*sur les départements 71-01-69-39, au delà, chiffrage sur demande

JS50 CLUB Progress en Location avec Option d'Achat sur 48 mois avec un premier loyer majoré de 2 775 € suivi de 47 loyers mensuels de 149 € dans le réseau participant. Montant total dû par le locataire en cas d'acquisition du véhicule au terme du contrat : 14 857,60 €. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Nos engagements :



Nos partenaires :



**Ligier Store Mâcon - Corsin Mobility**  
7 Impasse de la Madone  
71000 SANCÉ  
03 85 21 06 63 - [www.ligier.fr](http://www.ligier.fr)



[ligier.fr](http://ligier.fr)

\*Offre à particuliers non cumulable en Location avec Option d'Achat sur 48 mois et 30 000km dans le réseau Ligier Group participant valable jusqu'au 31/08/2022 (date de souscription au dossier de financement faisant foi), dans la limite des stocks disponibles. Exemple pour une LIGIER JS50 CLUB au prix tarif constructeur du 01/05/2022 de 12 699 €. Option d'achat finale : 5 079,60 € ou reprise de votre véhicule suivant engagement sous conditions de votre Distributeur. Durée totale du financement : 48 mois. Dans le cadre de votre financement, vous disposez d'un délai de rétractation. Sous réserve d'acceptation de votre dossier par Santander Consumer Banque SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 483 400 000 € - siège social : 26 quai Charles Pasqua 92300 Levallois-Perret - 833 732 130 RCS Nanterre. Etablissement de crédit agréé par l'ACPR dans la catégorie Banque n°16/88 - Courtier d'assurance immatriculé à l'ORIAS sous le n°15006193 - Santander Consumer Banque est une filiale du groupe Santander.  
MODÈLE PRÉSENTÉ : LIGIER JS50 SPORT YOUNG. Les versions quadricycles légers sont accessibles sans permis pour les conducteurs nés avant le 01-01-88 ou à partir de 14 ans pour les personnes nées après cette date titulaires du permis BSR option quadricycle léger délivré avant le 19 janvier 2013 ou du permis AM délivré à partir du 19-01-13. Ne pas jeter sur la voie publique. Crédit Photo : SIMPOL. Photos non contractuelles. Conception-réalisation : Ligier Group 4-2022.

Pensez à covoiter **#SeDéplacerMoinsPolluer**