

NOTAIRES

SAÔNE-ET-LOIRE

N° 261 - Octobre 2022

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



IMMOBILIER

Testez 4 mesures anti-crise !

HABITAT Quand extension rime avec isolation

RÉNOVATION À MÂCON Exigez le savoir-faire OPAH



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 Ferté - BP 45
Tél. 03 85 87 62 80 - Fax 03 85 91 20 85
comptabilite.71057@notaires.fr

CHALON SUR SAONE (71100)

SCP Jean-Yves CUNRATH et Anne-Claire ROCHETTE

24 avenue Jean Jaurès - BP 591
Tél. 03 85 48 35 50 - Fax 03 85 47 76 26
etude.chalon.jaures@notaires.fr

Me Xavier ESPARON

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

Me Christian FAVRE TAYLAZ

22 rue de la Banque - Tél. 03 85 43 80 61
christian.favre-taylaz@notaires.fr

SCP Clarisse GACON- CARTIER et Pierre-Etienne CAMUSET

3 place du Général de Gaulle
Tél. 03 85 48 34 60 - Fax 03 85 48 13 63
gacon-camuset@notaires.fr

Me Florence GROSSO

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

SCP Rémi GUILLERMIN et Céline VINCENT

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

SCP Eric JEANNIN, Philippe VIELLARD et Marie-Elise CANOVA

1 rue de Thiard - BP 585
Tél. 03 85 90 07 60 - Fax 03 85 48 67 56
scp.cjc.gerance@notaires.fr

SARL NICEPHORE NOTAIRES

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

SARL NICEPHORE NOTAIRES

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

SELARL Stéphane SIMON

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

CHARNAY LES MACON (71850)

Me Delphine BERLIAT

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

SCP Jean FROMONTEIL, Laurent LUCHAIRE et Marianne CHETAIL

118 B, Grande Rue de la Coupée
Tél. 03 85 22 96 30 - Fax 03 85 51 66 31
didier.crayton@notaires.fr

CHAROLLES (71120)

Me Thibaut COSTET

6 rue de la Planchette - 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 Frédéric DENIS- BUISSON

4 rue de la Bergerie
Tél. 03 85 98 90 75 - Fax 03 85 98 90 79
fdenisbuisson@notaires.fr

CRECHES SUR SAONE (71680)

Me Marie-Christine AUBEL-POULL

264 route des bergers
Tél. 03 85 20 12 12
marie-christine.aubel-poull@notaires.fr

CUISEAUX (71480)

Me Frédérique MEUNIER- CHOISNET

44 rue Saint Thomas
Tél. 03 85 72 70 37 - Fax 03 85 72 52 62
federique.meunier@notaires.fr

CUISERY (71290)

SCP Pierre-Yves PERRAULT et Régis PÈRE

85 rue 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 Frédéric LAMOTTE-CHAMPY

66 rue Bartoli - BP 47
Tél. 03 85 53 14 53 - Fax 03 85 88 90 32
f.lamotte-champy@notaires.fr

EPINAC (71360)

Me Patrick DELMOTÉ

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

ETANG SUR ARROUX (71190)

Me Antoine MARANDON

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

GIVRY (71640)

Me Christophe DUC DODON

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

Me Carole REVOIRARD- PARISOT

38 rue de la République
Tél. 03 85 41 00 98
carole.revoirard-parisot@notaires.fr

GUEUGNON (71130)

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 Nolay
Tél. 03 58 11 90 17
a.margueron-damon@notaires.fr

Me Laurence NIGAUD

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

LOUHANS (71500)

SAS MACHEREY NOTAIRE et CONSEIL

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

Me Guillaume VALLUCHE

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

LUGNY (71260)

Me Stéphanie CHÂTELOT

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

MACON (71000)

Me Yves BOURLOUX

69 rue Lacretelle - 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
parisetasociés@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)

SARL Officium Notaires

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.chemy.71121@notaires.fr

MONTCEAU LES MINES (71300)

SELARL Bernard GERBEAU et Philippe ARGAUD

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

SCP Marie TARDY et Olivier MENTRÉ

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

MONTCENIS (71710)

SCP Vincent BIZOLLON et Bertrand BIZOLLON

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

OUROUX SUR SAONE (71370)

Me Cécile GUIGUE-FRÉROT

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

PARAY LE MONIAL (71600)

Me Régis CASSO

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

SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUZ 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 Privy - BP 12
Tél. 03 85 51 06 07 - Fax 03 85 51 29 00
nicolas.peyrat@notairesstournus.fr

SCP Hélène RUDLOFF

5 avenue Maréchal Leclerc - BP 9
Tél. 03 85 32 29 29 - Fax 03 85 32 29 27
miot.rudloff@notaires.fr



SOMMAIRE



IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

ÉDITO

L'IMMOBILIER : L'OPTION À PRIVILÉGIER !

Bienvenue pour cette rentrée 2022 qui vous conduit à découvrir de nouveaux programmes !

Tandis que les plus jeunes se plongent dans leurs nouveaux emplois du temps, les plus grands envisagent avec impatience de nouveaux projets.

Avec des journées bien remplies, il convient de s'organiser pour consacrer du temps à son travail personnel. Nombre d'entre vous devraient en effet s'intéresser à l'immobilier...

Une discipline qui promet de beaux succès dès lors qu'elle peut être enseignée par le notaire ! Ce dernier ne manque pas de mettre l'accent sur les chapitres suivants :

- **Géographie** : le notaire invite à privilégier les biens selon la qualité de leur emplacement ;
- **Calcul** : il donne des repères pour acheter une maison, un appartement, un terrain à son juste prix, sans risquer de le surpayer ;
- **Histoire** : le notaire analyse le titre de propriété pour vérifier que depuis sa précédente acquisition, le bien peut être vendu dans de bonnes conditions ;
- **Droit** : il s'intéresse aux servitudes qui s'appliquent et aux éventuels droits à construire sur la propriété par exemple ;
- **Technique** : le notaire contrôle que tous les diagnostics immobiliers attestent des bonnes conditions d'utilisation du bien en toute sécurité.

Voilà de bonnes raisons qui vous incitent à vous consacrer à une acquisition immobilière en cette période de rentrée !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO 4

DOSSIER
Immobilier : sortez vos atouts anti-crise 6

ENCHÈRES
Vendez avec "36 heures immo",
augmentez votre pouvoir d'achat ! 10

PATRIMOINE
Dons et legs :
conjuguez le verbe donner à tous les temps 12

MON NOTAIRE M'A DIT 14

VRAI/FAUX 16

MON PROJET 18

HABITAT 19

ANNONCES IMMOBILIÈRES

L'Autunois 24

Le Chalonnais 25

Le Charolais 27

Le Maconnais - Le Tournugeois 29

Le Louhannais 31

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 **24 octobre 2022**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette**
A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** J. KLUCK - jkluck@immonot.com Tél. 05 55 73 80 55 **Petites annonces** S. SAGE - ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69
Diffusion S. GOLFIER - Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** SIEP - 77590 BOIS-LE-ROI **Distribution** DPD - CIBLÉO
- PUBLIC.A. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFQA pour vous donner satisfaction.





LOGEMENT

Le « bouclier loyer » au service du pouvoir d'achat des locataires

Dans la série de mesures pour la protection du pouvoir d'achat des Français, les loyers se voient mis à contribution avec la loi du 16 août 2022.

Pour lutter contre l'inflation, le « bouclier loyer » vise à limiter la hausse de l'IRL (indice de référence des loyers). Pour les révisions intervenant du 3^e trimestre 2022 au 2^e trimestre 2023, la revalorisation ne peut excéder 3,5 % en métropole, de 2 % à 3,5 % en Corse et 2,5 % en Outre-mer.

Ainsi, les loyers ne pourront pas augmenter au-delà de ces pourcentages pendant l'application du « bouclier loyer », soit jusqu'au 30 juin 2023.

ASSURANCE EMPRUNTEUR

Depuis le 1^{er} septembre, pensez à négocier

Certes, la hausse des taux d'intérêt nous éloigne chaque jour de l'ère du crédit bon marché. Il nous reste donc à négocier l'assurance emprunteur... Depuis le 1^{er} septembre, la loi Lemoine permet de changer de contrat et de limiter la portée du questionnaire de santé.

Quelle marge de négociation pour s'assurer ?

Entrée en vigueur le 1^{er} septembre, la loi Lemoine autorise tout emprunteur à changer d'assurance à n'importe quel moment. Une disposition qui lui permet de résilier l'assurance groupe de sa banque et d'opter pour un assureur indivi-

duel aux tarifs généralement moins élevés.

Quel taux d'assurance espérer ?

Basée sur différents paramètres, l'âge de l'assuré, l'état de santé, le montant, la durée et le type de prêt, l'assurance emprunteur peut se situer au taux de 0,25 % pour de jeunes clients d'un assureur indépendant. À titre de référence, le taux généralement pratiqué dans le cadre d'un contrat groupe avoisine les 0,35 % !

Quelles précautions prendre avant de changer ?

Le nouveau contrat doit offrir des garanties équivalentes à celles de

l'ancien. Notons que les assureurs apprécient aussi de consulter le questionnaire de santé de leurs clients pour leur réserver la meilleure proposition. Cependant, la loi Lemoine supprime ce document pour les prêts inférieurs à 200 000 €, ou à 400 000 € pour un couple, pour peu qu'il soit remboursé avant les 60 ans des contractants.

De quelle mesure profiter en cas de problème de santé ?

Belle avancée, la loi Lemoine réduit aussi le droit à l'oubli à 5 ans au lieu de 10 pour les anciens malades du cancer ou de l'hépatite C.



#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.



Assurance habitation

Vérifiez que le compte est bon !

Au moment d'assurer son logement en tant que propriétaire ou locataire, il importe de déclarer le bon nombre de pièces. Au-delà de 8 m², cette surface compte pour 1 pièce à l'exception des entrées, couloir, palier, salle d'eau... Si elle mesure plus de 40 m², il faut déclarer autant de fractions de tranches de 40 m², soit 2 pièces.

Source : article L.113-9 du Code des assurances



TAUX DE CRÉDIT

Un été moins radieux !

La hausse des taux pendant l'été s'est poursuivie... Les banques préservent leur rentabilité sur les crédits accordés face à la baisse des volumes.

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,82 % en août 1,70 % en juillet
15 ans	1,57 %
20 ans	1,69 %
25 ans	1,96 %

AIDE JURIDICTIONNELLE

Les notaires de Saône-et-Loire proposent au public des consultations gratuites dans le cadre de l'aide juridictionnelle.

Les permanences auront lieu de 14 h à 17 h.

CHALON-SUR-SAÔNE

Sur rendez-vous

☎ 03 85 90 87 80

Maison de la Justice
et du Droit



5 place de l'Obélisque

3 octobre- 17 octobre



**RETROUVEZ
PLUS
D'INFOS**

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

PASSOIRES THERMIQUES

LOYERS BLOQUÉS

Depuis le 24 août 2022, les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique est classé F ou G ne peuvent plus être augmentés. Cette mesure concerne les nouveaux contrats de location et les contrats en cours, renouvelés ou tacitement reconduits. Ce blocage s'applique aux logements loués nus ou meublés.



**Taux du livret A
depuis le 1^{er} août 2022**



VENTES DE LOGEMENTS CLASSÉS F OU G

Report de l'audit énergétique en 2023

Initialement prévue pour le 1^{er} septembre 2022, l'entrée en vigueur de l'audit énergétique obligatoire en cas de vente d'une maison ou d'un immeuble classé F ou G est reportée au 1^{er} avril 2023. Actuellement, la France compte 7,2 millions de passoires énergétiques, dont 5,2 millions de résidences principales, selon une étude de l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE) publiée fin juillet. Conscient de ce phénomène, depuis de nombreux mois le gouvernement multiplie les annonces pour y mettre un terme. L'obligation d'un audit énergétique lors de la vente d'un bien classé F ou G par le diagnostic de performance énergétique (DPE) s'annonçait comme une mesure phare de la rentrée. Mais son entrée en vigueur est repoussée au 1^{er} avril 2023.

La raison ? Selon Olivier Klein (ministre délégué auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé de la Ville et du Logement), « Ce report technique est indispensable compte tenu du manque d'entreprises et de personnels qualifiés pour établir l'ensemble des audits énergétiques qui seront nécessaires ». Et d'ajouter « Nous voulons l'installer dans les meilleures conditions afin que le futur acquéreur dispose d'un audit complet et de qualité ». Ce délai est bienvenu pour les propriétaires. Ils pourront le mettre à profit pour effectuer quelques travaux de rénovation énergétique et espérer vendre leur bien dans de meilleures conditions. Tout en contribuant à la réduction de la précarité énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

FORMATION

Le passeport prévention

La loi du 2 août 2021, visant à renforcer la prévention en matière de santé au travail, entérine la création d'un nouveau document individuel pour les salariés.

À compter du 1^{er} octobre, le passeport prévention recensera

l'ensemble des qualifications obtenues dans le cadre de formations relatives à la santé et à la sécurité au travail. Il est alimenté par l'employeur, les organismes de formation ou le salarié.

Les demandeurs d'emploi auront, eux aussi,

la possibilité d'ouvrir un passeport prévention. Il sera intégré dans le passeport d'orientation, de formation et de compétences si le demandeur d'emploi en possède un.

Source : loi n° 2021-1018 du 2 août 2021 pour renforcer la prévention en santé au travail - article 6

IMMOBILIER

SORTEZ VOS ATOUTS ANTI-CRISE

De tout temps, l'immobilier a été considéré comme une valeur refuge, sûre et pérenne. Face à l'inflation que nous connaissons, cela paraît plus vrai que jamais. C'est un investissement à privilégier pour se loger, épargner, prospérer et profiter !

par Marie-Christine Ménoire

La pierre rassure par son aspect sécurisant et solide. Contre vents et marées elle résiste. Aussi bien au sens propre qu'au sens figuré d'ailleurs. Covid, inflation... rien ne semble l'atteindre. Quel que soit votre objectif, c'est le remède anti-crise par définition.

L'immobilier **POUR Y VIVRE**

Acheter sa résidence principale est un projet largement partagé par la majorité des Français. 58 % d'entre eux se sont lancés dans l'accession à la propriété. Si le statut de locataire est presque toujours un passage obligé lorsque l'on démarre dans la vie, cette situation devient vite « pesante » sur une longue période. Lorsque situations personnelle et professionnelle deviennent plus stables, on a envie d'avoir quelque chose à soi. Devenir propriétaire c'est la fin des loyers payés sans rien en contrepartie et la satisfaction d'investir sur le long terme. C'est se constituer un patrimoine qui prend de la valeur et pourra servir d'apport pour acheter plus grand ou investir. Même si les conditions d'octroi des prêts se sont durcies et si les taux amorcent une légère remontée, il est possible de devenir propriétaire avec un bon dossier et un apport d'au moins 10 % de la somme empruntée. Sous certaines conditions, les primo accédants peuvent prétendre à un prêt à taux zéro (PTZ), qui peut financer jusqu'à 40 % de la somme empruntée sans déboursier aucun intérêt. Pour le compléter et boucler le budget, il peut se cumuler avec un ou plusieurs autres prêts du type prêt immobilier bancaire classique, Prêt d'accession sociale (PAS), Prêt Épargne logement ou Prêt d'Action logement par exemple.

Selon les priorités, les goûts ou les besoins de chacun, restera à choisir entre le neuf, l'ancien ou la construction. Sans oublier l'emplacement. Les professionnels ne cessent de le répéter. C'est essentiel de construire ou d'acheter dans un lieu qui correspond aux attentes de l'acquéreur (calme, proximité du travail, facilités pour se déplacer...), sans perdre de vue la perspective d'une éventuelle revente. Pour remporter ce challenge, il est indispen-





PASSEZ À L'ACTION AVEC L'OPÉRATION «COEUR DEVILLE»!

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national «Action Cœur de Ville» a pour ambition de relancer l'attractivité des villes moyennes en rénovant les logements et en redynamisant l'offre de commerces et de services.

Dans ce cadre, Action Logement accompagne les acquéreurs en finançant leurs opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles. Cet organisme mobilise 1,5 milliard d'euros pour aider les salariés et surtout les jeunes actifs à acquérir et réhabiliter des logements en centre-ville. Cette aide, attribuée sous conditions, se traduit par un prêt pouvant financer les travaux à hauteur de 1 000 € TTC par m² de surface habitable.

sable de se rapprocher des professionnels de l'immobilier (et en priorité les notaires), qui connaissent parfaitement le marché local et les villes les plus attractives et dynamiques qui donneront plus de valeur au bien acquis.

L'immobilier **POUR INVESTIR**

Alors que l'inflation grignote peu à peu le pouvoir d'achat des Français, la pierre reste un placement de choix. En 2022, pour ceux qui souhaitent investir, le secteur de l'immobilier constitue plus que jamais un vivier d'opportunités, avec une bonne rentabilité à la clé. C'est aussi le seul secteur où il est possible d'autofinancer son investissement. Les loyers perçus compensant le coût de l'acquisition. Enfin, depuis la crise sanitaire et les périodes de confinements qui l'ont accompagnée, nombreux sont les citoyens qui cherchent des biens plus grands, éloignés des grandes agglomérations, avec de belles surfaces intérieures. Encore faut-il qu'il y ait suffisamment d'offres de logements pour faire face à la demande locative. C'est un

“ *PARMI LES
18/30 ANS, 80 %
DES NON
PROPRIÉTAIRES
SOUHAITENT LE
DEVENIR** ”

* Sondage Ifop publié début 2022





INVESTIR DANS L'IMMOBILIER C'EST :

- se constituer un patrimoine durable
- percevoir des revenus réguliers tout en profitant d'une fiscalité intéressante
- préparer sereinement sa retraite
- mettre ses proches à l'abri du besoin

des objectifs du dispositif Pinel qui ambitionne de soutenir l'investissement locatif en construisant des logements dans les zones tendues. Sous certaines conditions, ce mécanisme de défiscalisation accorde aux propriétaires-bailleurs dans le neuf une réduction d'impôt dont le montant varie selon la durée d'engagement locatif. Jusqu'au 31 décembre 2024, le propriétaire peut bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, étalée sur 6, 9 ou 12 ans, s'élevant respectivement à 12, 18 ou 21 % du prix d'achat du logement.

Vous pouvez aussi espérer une bonne rentabilité en optant pour de l'ancien dans des villes moyennes. Les prix y sont encore abordables, la demande locative est au rendez-vous. Côté fiscalité, plusieurs dispositifs rendront cette opération encore plus intéressante. C'est le cas avec le dispositif Denormandie. Entré en vigueur

en 2019, il vise à inciter les investisseurs à acheter des logements anciens en vue de les rénover pour les louer. Calqué sur le principe du Pinel, notamment en ce qui concerne les conditions d'octroi, il donne droit à une réduction d'impôts de 12 à 21 % selon la durée d'engagement de location. Destiné à donner une seconde vie aux centres-villes souvent délaissés, le dispositif Denormandie s'applique dans les 222 communes signataires de la convention «Cœur de villes» ou engagées dans des opérations de revitalisation du territoire. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investisseur doit faire réaliser des travaux de rénovation représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Sont éligibles les travaux de modernisation, d'assainissement ou d'aménagement des surfaces habitables, la réalisation d'économies d'énergie... ainsi que la création de surfaces habitables à partir de l'aménagement des combles accessibles et/ou des garages en habitat individuel. Ces travaux doivent permettre une amélioration de la consommation énergétique du logement d'au moins 20 % (30 % pour les logements individuels).

L'immobilier POUR SE RECONVERTIR

Changer ! Tel a été le leitmotiv de nombreux Français suite aux épisodes successifs de confinement. Pour beaucoup, cette pause obligée les a amenés à se poser de nombreuses questions et à envisager une reconversion professionnelle et un déménagement vers des contrées plus verdoyantes. Alors pourquoi ne pas joindre «l'utile à l'agréable» en ouvrant un gîte ou une chambre d'hôtes ?

Investir dans une activité d'hébergement de ce type nécessite un minimum de «préparation» avant de récolter le fruit de ses efforts. Emplacement, superficie du logement, aménagement, respect des formalités administratives et de la réglementation propres à ce type d'hébergement, étude de marché, calcul de la rentabilité, publicité... C'est aussi un investissement personnel au quotidien. La disponibilité, le sens de l'accueil, l'organisation... ne sont que quelques exemples des qualités requises pour être un bon hôte.

Rien ne doit être laissé au hasard. Mais le

“ *LES PROPRIÉTAIRES DE GÎTES OU DE CHAMBRES D'HÔTES N'ONT AUCUNE DIFFICULTÉ À LOUER, Y COMPRIS DANS DES TERRITOIRES RURAUX, COMME L'Auvergne ou le Limousin, dicit la Directrice de Gîtes de France* ”

“ EN 2021, LA FRANCE COMPTAIT 3,7 MILLIONS DE RÉSIDENCES SECONDAIRES. SOIT PRÈS DE 10 % DU PARC IMMOBILIER ”

jeu en vaut la chandelle. Cette activité peut générer des revenus conséquents.

L'immobilier POUR SE DIVERTIR

La résidence secondaire. Quoi de mieux pour investir dans l'immobilier tout en profitant d'un lieu privilégié pour se ressourcer ! Et pourquoi pas générer des revenus le moment de la retraite venu, ou un capital si les propriétaires décident de changer d'air et de vendre. Là encore, il importe d'attacher un soin particulier au choix de l'emplacement. C'est un critère qui participe à la valorisation du bien dans le temps et à sa facilité de revente. Même s'il s'agit d'une maison de vacances, il faut privilégier les offres à proximité d'un bourg offrant assez de commodités. Des services appréciés au quotidien pour pleinement profiter du bien. Les propriétaires devront aussi cibler les zones dans un rayon à moins de 2 heures de la résidence principale, sinon les trajets risquent de «gâcher» le plaisir procuré par une maison de vacances.

Attention aussi aux éventuels travaux. Soit il s'agit de remettre la maison au goût du jour

et cela pourra s'effectuer sans trop dépenser... Soit il faut envisager de la réhabiliter en profondeur et cela entraîne des investissements conséquents. L'addition peut très vite dépasser le coût d'acquisition. S'ajoute la prise en compte de la taxe foncière qui, selon les régions, peut représenter une charge importante. Sans oublier les différents frais de fonctionnement (chauffage, eau, électricité, entretien extérieur...) qui viennent s'ajouter aux mensualités du crédit.

Pour faire face à ces frais et amortir l'investissement, les propriétaires peuvent envisager de louer leur résidence secondaire durant la saison estivale.

Afin de diminuer l'impact fiscal des revenus issus de cette location, les propriétaires pourront opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux des propriétaires.



VENDEZ AVEC « 36 HEURES IMMO »

Augmentez votre pouvoir d'achat !

Avec « 36 heures immo », les propriétaires ne risquent pas de subir les effets de la crise. La plateforme de vente aux enchères leur permet d'obtenir le meilleur prix lorsque les clients valident leur acquisition immobilière en ligne.

par Christophe Raffailac

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** ».

a lors que certains produits peinent à trouver leur public en raison des tensions économiques, d'autres biens battent des records sur le marché immobilier. Qu'il s'agisse du prix négocié, des délais limités, des avantages associés, la vente « 36 heures immo » sert à vendre sa maison ou son appartement dans des conditions uniques. Basée sur un principe d'enchères en ligne, cette formule permet de décrocher le meilleur budget pour son bien. Peu de problèmes de refus de prêt car les acheteurs potentiels doivent présenter une simulation bancaire pour participer aux offres en ligne. Quant aux motivations d'achat, elles ne risquent pas de s'émousser !

Présenté légèrement en dessous de sa valeur de marché, le bien peut compter sur son bon rapport/qualité prix pour s'attirer le succès. En effet, sa valeur de départ résulte de l'expertise immobilière effectuée par le notaire. Par ailleurs, la collecte des diagnostics techniques et autres vérifications juridiques assurent une grande qualité et efficacité à la transaction. Dans ces conditions, les vendeurs peuvent s'attendre au succès pour cette vente qui promet d'être négociée top budget pour le vendeur ! Reste à passer en revue tous les arguments clés qui vont contribuer à préserver le pouvoir d'achat de l'ancien propriétaire dès lors qu'il souhaite réinvestir ou placer son capital.

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^{re} 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

VENTES TERMINÉES



Vendredi 10 juin 2022
Soulac-sur-Mer (33)
Offres Terminées
Maison - 10 pièce(s) 155 m²

1 acquéreur
4 enchères

1^{ère} offre : 449 850€
Dernière offre
528 850 €



Mercredi 24 août 2022
Laz (29)
Offres Terminées
Maison - 4 pièce(s) 61 m²

6 acquéreurs
9 enchères

1^{ère} offre : 87 700€
Dernière offre
101 700 €

1^{er} argument UNE VENTE MÉDIATISÉE

Si les vendeurs peuvent viser la meilleure rentabilité au moment de négocier avec « 36 heures immo », c'est parce que le bien profite d'une large publicité dès son arrivée sur le marché. Une diffusion qui lui donne l'occasion de cibler un public réellement motivé pour acheter.

Quels supports de communication ?

L'annonce de cette vente en ligne apparaît notamment sur des sites spécialisés comme **www.immonot.com** ou plus généralistes tel **www.leboncoin.fr**. Le bien en question profite aussi d'une belle exposition dans les magazines « **Notaires - immonot** ». Sans oublier les réseaux associés qui ouvrent la porte aux visites virtuelles.

Avantage ! Le bien profite d'une réelle exclusivité puisque la vente « 36 heures immo » entraîne la signature d'un mandat exclusif de courte durée.

2^e argument DES ACHETEURS MOTIVÉS

Invités à découvrir la maison ou l'appartement à l'occasion d'une visite groupée, les acquéreurs peuvent s'informer sur le déroulement de la vente « 36 heures immo ».

VENTES À VENIR

Quel processus de sélection ? C'est aussi une occasion privilégiée pour qu'ils rencontrent le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » et qu'ils exposent brièvement leur plan de financement. De fait, les candidats acquéreurs présentent la simulation bancaire établie par une banque et indiquent l'apport personnel dont ils peuvent disposer.

Avantage ! Les visites groupées évitent les dérangements à répétition en vue de présenter le bien à chaque prospect.

3^e argument UN PRIX AUGMENTÉ

Vous voilà bientôt arrivés au moment de compter la recette puisque la vente en ligne va démarrer. Programmée pour durer 36 heures, cette étape vous promet de belles émotions puisque vous assistez à la succession d'enchères et vous intervenez dans le choix du futur propriétaire.

Quels gains dans la négociation ? Une fois le début des offres lancé, les acheteurs potentiels s'observent jalousement et ajoutent à chaque proposition le montant du pas d'enchère, qui peut s'élever par exemple à 3 000 €.

Jusqu'à la dernière minute, les offres se succèdent par écran interposé, laissant le vendeur, tel un trader, savourer le succès de cette vente digitalisée.

Pas de panique si le succès n'est pas au rendez-vous du côté des enchérisseurs. Il existe un « prix de réserve » qui précise la valeur minimale à atteindre pour que la vente se concrétise.

Avantage ! Le prix obtenu au terme de la vente peut dépasser de 50 % la valeur de la 1^{re} offre possible.

4^e argument DES DÉLAIS LIMITÉS

Le processus de transaction en ligne permet de gagner beaucoup de temps dans la négociation immobilière. Surtout dans le contexte actuel où les délais pour obtenir les accords peuvent tarder à arriver compte tenu des difficultés de certains acquéreurs à obtenir leur prêt.

Quel délai de négociation ? Avec « 36 heures immo », les espaces temps se voient considérablement raccourcis grâce à l'intervention du notaire depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis de vente.

Par ailleurs, les offres en ligne permettent de gagner un temps précieux et d'avoir la réactivité nécessaire pour obtenir l'accord de l'acquéreur.

Avantage ! Vous pouvez négocier votre bien dans un délai compris entre 2 et 4 semaines.



Exclusivité

1^{ère} offre possible
59 000 €

Appartement à rénover
📍 66000 - Perpignan
3 pièce(s) 62 m²

🕒 36h immo

Début des offres:
29 Sept. 2022 à 09:00



Exclusivité

1^{ère} offre possible
325 000 €

Immeuble
📍 51100 - Reims
8 pièce(s)

🕒 36h immo

Début des offres:
28 Sept. 2022 à 07:00



Exclusivité

1^{ère} offre possible
90 000 €

Appartement
📍 51100 - Reims
2 pièce(s) 41 m²

🕒 36h immo

Début des offres:
26 Sept. 2022 à 07:00



Exclusivité

1^{ère} offre possible
99 510 €

Maison
📍 72340 - Chahaignes
90 m²

🕒 36h immo

Début des offres:
4 Oct. 2022 à 05:00

5^e argument DES SERVICES SÉCURISÉS

La plateforme 36h-immobilier présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte.

Quel bénéfice pour la transaction ? Il en résulte une grande sécurité juridique puisque le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

Ainsi, le notaire procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite connaissance du bien et des acquéreurs. La plateforme www.36h-immobilier.com bénéficie en plus des dernières avancées technologiques pour réunir toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle. Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Avantage ! Tous les paramètres sont réunis pour que la signature de l'acte authentique se déroule dans les meilleurs délais et dans le respect des éléments détaillés dans le compromis de vente.

ÉTAPES POUR ACHETER

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

DONS ET LEGS

Conjuguez le verbe donner à tous les temps

Dans notre société individualiste, il est salutaire de penser aux autres. Un petit coup de pouce à une association et en particulier à celle de la recherche médicale aidera certainement nos chercheurs qui travaillent dans l'ombre.

par Stéphanie Swiklinski

avec les confinements, les Français ont été nombreux à faire un don. Mais les chercheurs ont toujours besoin de vous. Continuez sur votre lancée en faisant toujours preuve de générosité.

DONNER UTILE AVEC LA LIGUE

Selon une étude Odoxa réalisée pour l'Observatoire national et régional des générosités, en 2021, malgré un contexte plein d'incertitudes, les Français ont continué à donner en moyenne 207 € par an.

La recherche médicale et la lutte contre les maladies reste la cause préférée des Français toutes régions confondues (38 % des dons). Elle devance la protection de l'enfance (27 %), la protection des animaux, la préservation des espèces (25 %) et la protection de l'environnement. Il ressort de cette étude que la motivation principale pour donner est le besoin et l'envie d'agir.

Choisir de faire un don à un centre de recherche médicale permet aux scientifiques de poursuivre leurs projets de recherche pour faire reculer la maladie et trouver de nouveaux traitements.

N'hésitez pas à faire un don à la Ligue contre le cancer. Créée en 1918, cette association loi 1901 reconnue d'utilité publique repose non seulement sur votre générosité mais aussi sur l'engagement de ses bénévoles et de ses salariés. Votre don permettra de financer des programmes de recherches et aider les malades en les accompagnant dans la lutte contre la maladie. En donnant, vous œuvrez activement à l'évolution de la médecine dans ses techniques, ses méthodes, ses pratiques. Vous participez à votre niveau et à votre façon aux projets de recherche toujours plus innovants et prometteurs. On dit toujours que les petits ruisseaux font les grandes rivières !

Vous vous associez ainsi aux prochaines grandes avancées scientifiques et avez la certitude de contribuer au développement de nouvelles stratégies thérapeutiques dont tout le monde sera bénéficiaire.

DON OU LEGS : PLUSIEURS FAÇONS DE DONNER

Donner à une association peut prendre différentes formes. Geste spontané, vous pouvez parfaitement vous connecter sur le site choisi et faire un don en ligne.

Il est aussi possible de verser une somme d'argent (par chèque, prélèvement à période régulière, SMS et crypto-monnaie), abandonner des revenus ou des produits (loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets...).

De façon plus « réfléchie », vous pouvez faire un don ou un legs. Alors, dois-je plutôt donner ou léguer ? Dans les deux cas, il s'agit d'une libéralité.

Vous avez donc le droit de laisser tout ou partie de vos biens à une fondation, une association... ou léguer certains biens à des proches. Le legs est un don fait par testament.

Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès. Avant de faire un legs, vous devez déterminer la part que vous voulez ou pouvez transmettre.

On distingue 3 situations :

Si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible : 1 enfant = quotité disponible 1/2, 2 enfants = quotité disponible 1/3 et 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4 ;

À défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine ;

Si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

En revanche, le don ou la donation

se font de votre vivant et sont irrévocables.

Renseignez-vous auprès de votre notaire, il vous aidera à rédiger votre testament prévoyant un legs.

DONNER EN RÉDUISANT SES IMPÔTS

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange. Si vous recevez des biens de faible importance (cartes de vœux, calendriers, stylos...), la valeur de ces contreparties ne doit pas dépasser un quart du montant du don, avec un maximum de 65 € par an. En donnant ou léguant à une association ou fondation, vous pouvez donc bénéficier d'un avantage fiscal. L'organisme choisi doit remplir plusieurs critères :

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

Si ces conditions sont remplies et si vous êtes assujetti(e) à l'impôt sur le revenu, vous pouvez déduire de votre impôt 66 % du montant de votre don, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Si vous êtes assujetti(e) à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), vous pouvez déduire de celui-ci 75 % du montant de votre don dans la limite de 50 000 €. Si votre choix s'est porté sur le legs, vous serez exonéré de droits de mutation à titre gratuit.



Ensemble,

**55 ans de progrès
et d'accompagnement**

Vous souhaitez soutenir la recherche ? Faites un don.



Centre Georges-François Leclerc

RECONNU D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

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

Une question ?

Pour plus d'informations, le service des relations donateurs est à votre écoute.

Contact : 03 80 73 75 55

1 rue Pr. Marion - 21079 DIJON Cedex

dons@cgfl.fr - www.cgfl.fr -     



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

ÊTRE PRÉVOYANT *en anticipant sa dépendance*

Préparer son avenir en prenant des dispositions pour que vos proches n'aient pas à le faire à votre place dans l'urgence est une sage décision. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques conseils.

1 La signature d'une procuration peut-elle alléger le quotidien ?

« Donner procuration » permet d'être secondé dans son quotidien. Cette entraide se fait naturellement dans les familles. Elle repose sur la notion juridique de la « gestion d'affaire ». Il est tout de même préférable « d'officialiser la chose » en établissant une véritable procuration. On distingue deux sortes de procurations : La **procurator « spéciale »** va concerner une opération particulière (par exemple la vente d'un bien immobilier). Elle va donc prendre fin quand ledit acte aura été régularisé. La plus courante est aussi la procuration bancaire qui permet de seconder la personne pour la gestion financière de tous les jours.

La **procurator « générale »**, quant à elle, englobe la gestion de l'ensemble des biens du patrimoine de la personne, dans la limite des actes de gestion courante. Cela peut en effet être un bon outil quand une personne âgée donne une procuration générale à l'un de ses enfants, pour lui alléger son quotidien. Attention, cela peut aussi se transformer en une source de tensions familiales s'il y a plusieurs enfants ! La concertation de l'ensemble des membres de la famille est plus que conseillée et l'idéal est de faire appel à votre notaire pour sa rédaction.

2 Le mandat de protection future est-il une bonne option ?

Avec le mandat de protection future pour soi, on devance les éventuels problèmes à venir liés à la perte d'autonomie. Contrairement aux mesures de protection, plus ou moins contraignantes (sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle), qui peuvent être décidées par le juge,

ici c'est vous qui choisissez de vous organiser pour l'avenir. Ce mandat permet, en effet, d'anticiper votre éventuelle dépendance, en désignant un mandataire pour gérer votre vie quotidienne et celle de vos biens, le moment venu. Il s'agira d'une personne de confiance et non de quelqu'un désigné par le juge. Vous pouvez confier l'ensemble du mandat à un seul mandataire qui veillera à la fois à la protection de la personne et à celle du patrimoine. Vous pouvez aussi dissocier les deux aspects avec deux mandataires différents. Encore une fois, l'avantage du mandat notarié est de permettre au mandataire de faire des actes patrimoniaux, sans qu'il soit nécessaire de faire intervenir le juge (sauf exception).

3 Quelles sont les aides possibles ?

Anticiper sa perte d'autonomie c'est aussi adapter son logement et sécuriser son habitation. Le but est de rester dans sa maison le plus longtemps possible. Quand on souhaite ainsi réaliser des travaux d'aménagement, comme l'installation d'un monte escalier ou d'une douche italienne par exemple, une demande de prise en charge auprès de l'ANAH peut être faite. Il existe également des aides financières. L'APA (allocation personne âgée) est la plus connue mais ce n'est pas la seule. Cette allocation est un coup de pouce financier pour payer les dépenses liées au maintien à domicile ou une partie des soins dispensés en EHPAD. Les nouvelles technologies peuvent également être intéressantes pour faire face à la perte d'autonomie. La téléassistance permet de sécuriser les seniors vivant seuls en créant une alerte en cas de chute par exemple.

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.

MÉDIATION ET CONCILIATION

La solution sans procès

Voisinage, prestation d'un artisan, achat chez un commerçant... autant de situations qui peuvent être sources de mécontentement et de tensions. Et si la solution était dans le dialogue ! Avant d'en arriver au procès, optez pour la conciliation et la médiation.

Marie-Christine Ménoire

Deux profils pour une solution

Si dans les deux cas l'objectif est de parvenir à un accord en évitant le procès, médiation et conciliation présentent quelques différences quant au statut de la personne qui exerce ces fonctions et à son rôle dans le règlement du litige.

Le conciliateur est un auxiliaire de justice bénévole qui a pour mission de permettre le règlement à l'amiable du conflit qui lui est soumis. Il essaye de rapprocher les points de vue en faisant des propositions en ce sens.

Le médiateur civil pour sa part est une personne indépendante qui, contrairement au conciliateur, ne conseille pas et ne se prononce pas. Il fait en sorte qu'une solution négociée émerge par la seule volonté des parties. Ce sont elles qui trouvent la solution au conflit qui les oppose. Le médiateur intervient à la demande du juge en charge du litige. Ce dernier n'est pas pour autant dessaisi de l'affaire et peut intervenir à tout moment. L'autre différence majeure porte sur le coût de l'intervention. La conciliation est gratuite alors que la médiation est payante. Le médiateur facture sa prestation à des tarifs tenant compte des revenus des parties.

CONTACTS

Pour trouver un médiateur, il suffit de se rendre sur le site de la Chambre nationale des praticiens de la médiation (www.cnpm-mediation.org).

Pour obtenir les coordonnées d'un conciliateur, consultez le site du ministère de la Justice www.justice.gouv.fr (mettre «conciliateur» dans la zone de recherche).

Des compétences similaires

Médiateur et conciliateur ont un but commun : trouver un terrain d'entente lors d'un litige avant d'en arriver au procès.

Ils peuvent intervenir dans divers domaines : problème de voisinage, différends entre propriétaires-bailleurs et locataires, litiges dans le cadre d'un contrat de travail ou avec un commerçant...

Par contre, ils ne peuvent pas être saisis pour tout ce qui concerne les conflits familiaux (pensions alimentaires...), l'état civil ou mettant en cause l'administration. Contrairement au conciliateur, le médiateur ne dispose pas de pouvoirs d'enquête. Cependant, pour les besoins de sa mission, il peut entendre des tiers avec l'accord des personnes concernées par le conflit.

À SAVOIR

Depuis le 1^{er} janvier 2020, avant de saisir le juge, le recours à la médiation est obligatoire :

- lorsque le différend porte sur une somme inférieure à 5 000 € (quelle que soit la nature du litige) ;
- et en matière de conflits de voisinage.

Les notaires sont aussi des médiateurs

La médiation est une discipline des notaires. En bons «généralistes du droit», ils accompagnent les particuliers dans les grandes étapes de leur vie (mariage, immobilier, succession...) et sont plus enclins que d'autres à apaiser les rapports entre leurs clients. En revanche, tous les notaires ne sont pas des médiateurs. Cela suppose une formation particulière. Le médiateur doit s'approprier les techniques de résolution de conflits, apprendre à gérer les dossiers délicats et surtout ne pas interférer dans le règlement du conflit. Si le médiateur est un notaire, il doit mettre de côté ses connaissances juridiques.

Il n'est pas là pour «dire» le droit. Il est également conseillé de ne pas faire appel à son propre notaire pour faire une médiation. En effet, le médiateur ne doit pas avoir de «rapports privilégiés» avec un des clients, ni même avec quelqu'un issu de la «cellule familiale» d'un de ses clients. Pour trouver un notaire qui pratique la médiation, rapprochez-vous de la chambre des notaires de votre département.

Des accords qui ont les effets d'un jugement

La loi du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire confère la force exécutoire aux accords de médiation ou de conciliation lorsqu'ils sont signés par les avocats de toutes les parties.

Le vendeur peut être dispensé de fournir certains documents lors d'une vente dans une copropriété.



C'est effectivement le cas quand l'acquéreur est déjà copropriétaire d'un lot dans la même copropriété. Le vendeur est dispensé de fournir le règlement de copropriété, l'état descriptif de division, les PV d'assemblées générales et le carnet d'entretien. L'acquéreur est censé avoir déjà ces documents. En revanche, il a toujours l'obligation de donner toutes les informations financières.

Une attestation de propriété suffit pour le compromis de vente.



Une copie de votre titre de propriété signé est nécessaire et non une simple attestation. Il s'agit de votre acte d'achat, de donation, de partage ou une attestation de propriété immobilière pour une succession, par exemple. Il y aura ainsi tous les éléments nécessaires pour la rédaction de l'avant-contrat : propriétaires, origine de propriété, servitudes éventuelles grevant le bien...



PRÉPARATION DU SOUS-SEING PRIVÉ

Je peux ou je ne peux pas ?

Vous avez enfin trouvé un acquéreur pour votre bien. Pour pouvoir signer le compromis de vente, il faut rassembler certaines pièces. Quels sont les documents obligatoires ou pas ?

par Stéphanie Swiklinski

Si je vends un bien immobilier avec des meubles, il n'est pas nécessaire de fournir la liste du mobilier.



Si du mobilier est compris dans le prix de vente de l'appartement ou de la maison, il faut fournir une liste détaillée et estimée article par article. Vous pouvez dresser cette liste vous-même et il n'est pas nécessaire de fournir des factures si cette estimation correspond à 2-3 % du prix. Au-delà, il vaut mieux avoir des justificatifs en cas de contrôle de l'administration fiscale.



Le dossier de diagnostic technique ou DDT est obligatoire pour signer le compromis.



Il est primordial que l'acheteur soit en mesure de consulter ce dossier avant de signer le compromis de vente, afin d'acheter en parfaite connaissance de cause. En fonction de l'année de construction du bien, certains diagnostics devront être réalisés et d'autres pas : présence ou non de plomb, termites, mэрule, contrôle de l'état de l'installation gaz, électricité, état des risques naturels miniers et technologiques... Le diagnostic de performance énergétique est quant à lui obligatoire dès la mise en vente du bien, pour que l'acquéreur puisse connaître le degré d'isolation thermique du bien et le montant des charges prévisionnelles de chauffage.



Si le bien vendu est loué, vous n'êtes pas obligé de donner la copie du bail.



En cas de bail en cours, il est préconisé d'avoir la copie du bail et de l'engagement de la caution s'il y en a une, l'état des lieux d'entrée et la dernière quittance de loyer. Les originaux devront être remis à l'acquéreur le jour de l'acte authentique. Si le bien est loué en direct, le vendeur vous fournira les éléments. Sinon, il devra les récupérer auprès du gestionnaire. Si le bien est vendu libre précédemment loué, il est nécessaire d'avoir le congé délivré au locataire ou le congé pour vendre, ainsi que la réponse.



Si une assemblée générale est prévue entre le ssp et l'acte définitif, l'acquéreur doit être au courant.



Si, en tant que propriétaire d'un lot de copropriété, vous avez reçu une convocation à une assemblée générale de copropriétaires, il faut fournir la convocation ainsi que l'ordre du jour. Il est normal que l'acquéreur soit informé. Il pourra d'ailleurs se rendre à l'assemblée générale de la copropriété.



CRÉDITS

Comptez avec le taux de l'usure



Vous venez de souscrire un prêt immobilier ou un prêt à la consommation. À cette occasion, vous avez entendu parler de l'usure sans trop savoir à quoi cela correspond. Quelques petites explications s'imposent.

par Marie-Christine Ménoire

UNE MESURE DE PROTECTION

Le taux de l'usure correspond au taux maximum que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer à l'occasion d'un prêt. Cela s'applique aussi en cas de découvert de compte. Il s'établit en fonction des éléments constitutifs d'un prêt : taux de base du crédit, frais de dossier, coûts des assurances et des garanties... Fixé par la Banque de France à la fin de chaque trimestre pour le trimestre suivant, ce plafond a pour objectif d'éviter les éventuels abus. Des taux d'intérêt trop élevés pouvant placer l'emprunteur dans une situation financière délicate ou le priver d'accès au crédit.

Son mode de calcul

En fait, il n'existe pas un mais plusieurs taux d'usure en fonction du type de prêt, de son montant et de sa durée. Pour fixer le taux d'usure en vigueur, la Banque de France se base sur les taux de crédit moyens pratiqués par les établissements bancaires. L'inflation joue un rôle important dans le calcul. Dans le contexte actuel où les taux d'emprunt remontent par un effet mécanique et automatique, le taux d'usure augmente dans les mêmes proportions.

Gare aux sanctions

L'établissement bancaire qui pratique un taux annuel effectif global

(TAEG) supérieur au taux de l'usure en vigueur est qualifié « d'usuraire ». Il commet un délit passible de 2 ans d'emprisonnement et/ou d'une amende de 300 000 € (article L341-50 du Code de la consommation).



TAUX D'USURE APPLICABLE AU 1^{ER} JUILLET 2022

Taux d'usure et crédits immobiliers supérieurs à 75 000 €

Prêts à taux fixe d'une durée inférieure à 10 ans	2,60 %
Prêts à taux fixe d'une durée comprise entre 10 et 20 ans	2,60 %
Prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus	2,57 %
Prêts à taux variable	2,45 %
Prêts relais	2,99 %

Taux d'usure et crédits à la consommation

Prêts d'un montant inférieur ou égal à 3 000 €	21,11 %
Prêts d'un montant supérieur à 3 000 € et inférieur ou égal à 6 000 €	9,87 %
Prêts d'un montant supérieur à 6 000 €	4,93 %

RÉNOVATION À MÂCON

Exigez le savoir-faire OPAH

Les travaux de rénovation à Mâcon bénéficient désormais d'une célèbre marque de fabrique. Il s'agit de la signature « OPAH » qui assure aux propriétaires de disposer de logements performants et élégants.

Christophe Raffailac

OPAH ?

Ce dispositif sert à mobiliser différentes aides financières et accéder à un accompagnement technique et gratuit pour les projets de travaux.

OPAH, pour Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. 4 lettres qui contribuent largement à l'embellissement du parc immobilier mâconnais. Un dispositif porté par MBA, avec le concours de l'Anah, de la Ville de Mâcon, du Département de Saône et Loire et de la Caisse des Dépôts et Consignations qui permet de bénéficier d'aides et de conseils pour rénover les immeubles anciens du centre-ville. Pas étonnant que la capitale des vins de Bourgogne du Sud ambitionne aussi de rayonner pour la beauté de son parc immobilier. Propriétaires mâconnais, il ne vous reste plus qu'à saisir cette opportunité pour que votre bien brille aussi de tous ses feux dans cette cité réputée pour son art de vivre et son patrimoine architectural.

QUELS BIENS RÉNOVER ?

Dans un périmètre allant du quai Jean Jaurès au boulevard Édouard Herriot, en remontant en direction de la rue Bigonet pour rejoindre la rue Victor Hugo et se prolonger dans la rue Rambuteau, la zone de l'OPAH quadrille le centre historique de Mâcon. Ce vaste chantier de rénovation urbaine veut redonner tout son éclat au parc immobilier mâconnais. Très typés avec leurs coursives en bois, certains immeubles méritent bien d'être réhabilités pour élargir l'offre de logements et contribuer à la qualité du bâti de la cité.

Dans cette perspective, les différents périmètres permettent de mener des rénovations de parties communes, des opérations façades et rénovation de parties privatives.

QUELS TRAVAUX OU PROJET ENGAGER ?

Qu'il s'agisse d'acheter ou de rénover, l'OPAH permet d'améliorer le cadre de vie des propriétaires actuels et de faciliter l'arrivée de nouveaux arrivants. Dans cette optique, les aides ciblent d'une part la rénovation énergétique, la sécurisation et l'accessibilité des logements au moyen d'ascenseurs par exemple. Les immeubles bénéficient également d'aides à la rénovation des façades sur rues et sur cours intérieures, grâce au dispositif. En effet, Mâconnais Beaujolais Agglomération, la Ville de Mâcon, l'Anah et le Département de Saône et Loire soutiennent financièrement les porteurs de projet. L'Opah concerne donc la rénovation :

- des parties privatives ;
- des parties communes des immeubles, accès, cours intérieures, ascenseurs, toitures...
- des façades.

VILLE DE MÂCON - Quartiers concernés par l'Opah

LA ZONE OPÉRATIONNELLE DE L'OPAH





D'autre part, elles permettent aux accédants à la propriété sur le périmètre de l'OPAH-RU de Mâcon d'obtenir des primes pour l'acquisition de leur résidence principale, sous certaines conditions.

COMMENT PROFITER DE L'OPAH ?

Avant d'engager les premiers travaux, il convient de respecter certaines étapes incontournables pour bénéficier de l'Opah.

Découvrons votre parcours de maître d'ouvrage :

- **1^{er} étape** : prendre contact auprès de l'opérateur Urbanis ;
- **2^e étape** : obtenir la recevabilité du dossier ;
- **3^e étape** : fixer la visite technique pour la faisabilité et le financement des travaux ;
- **4^e étape** : constituer le dossier de demandes de subventions qui doit être déposé auprès d'Urbanis qui le transmet aux financeurs. Il n'y a pas d'envoi direct du dossier aux financeurs par le particulier ;
- **5^e étape** : engager les travaux une fois les accords de subventions obtenus ;
- **6^e étape** : présenter les factures et s'assurer de la conformité des travaux par rapport au projet ;
- **7^e étape** : demander le versement des aides financières.

Pour constituer un dossier, le particulier est invité à se rapprocher du cabinet

Urbanis (opérateur missionné par MBA pour assurer l'ingénierie technique et administratif de l'opération).

SUR QUELLES AIDES COMPTER ?

Offrant un large spectre, l'Opah Mâcon destine aussi bien ses aides financières aux propriétaires occupants (sous condition de ressources), aux propriétaires bailleurs qu'aux copropriétés.

Pour accompagner le public mâconnais à la réalisation de ses travaux, MBA, l'Anah (Etat), la Ville de Mâcon et le Département de Saône et Loire consacrent une enveloppe travaux de 4,8 millions d'euros à l'opération. À titre d'exemple, l'aide à la rénovation des façades de la ville de Mâcon se traduit par un montant de 50 % maximum sur les travaux, plafonnée à 30 000 €.

En matière de rénovation énergétique, le coup de pouce de MBA et de La ville de Mâcon s'élèvent respectivement à 400 € par logement pour les propriétaires occupants éligibles au dispositif «Ma Prime Rénov' Sérénité ». L'Anah intervient à hauteur de 50 % dans la limite d'un plafond de dépenses de 20 000 € ht, complétée d'une prime de solidarité écologique de 2 000 € maximum et le Département à hauteur de 500 € par logement.

Quant à l'aide en direction des primo arrivants, elle se traduit par une prime de 5 000 € à destination des ménages dont les ressources sont inférieures au plafond du PTZ « Accession dans l'ancien ».

ADRESSE UTILE

Votre logement est concerné par un besoin de travaux à Mâcon ? Contactez le cabinet URBANIS qui vous accompagne tout au long de votre projet :

03 85 20 49 34
opahcoeurde-
ville@mb-agglo.
com

Mâconnais Beaujolais Agglomération accompagne LES PROJETS DE RÉNOVATION dans le centre-ville de Mâcon

Depuis son lancement, le dispositif Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a enregistré plus de 400 contacts dont 160 jugés recevables. Autant de projets qui participent à renforcer l'attractivité résidentielle du cœur de Ville de Mâcon, et qu'il convient de poursuivre activement pour permettre au plus grand nombre de se loger dans des conditions satisfaisantes.

L'OPAH-RU, c'est ...

- le versement de 40 primes accession,
- la rénovation de 16 logements de propriétaires occupants et 27 logements de propriétaires bailleurs,
- la rénovation de 82 parties communes d'immeubles dont 18 ravalements de façade,
- la rénovation énergétique d'une copropriété et 3 demandes pour le recours à une Assistance à Maitrise d'Ouvrage.



Vivre mieux !

Exemple d'un projet de travaux réalisé par un propriétaire bailleur, pour un logement situé rue de Strasbourg. Il s'agit de la transformation d'un local à usage commercial en logement de type 2 pour un montant total de travail de 43 398,89 € TTC. Les aides publiques s'élèvent à 22 477,88 € soit 52% du projet. Cette rénovation a permis un gain énergétique de 57% avec un passage de la classe G à D.



“ [...] le niveau de qualité et d'amélioration thermique a pu être grandement amélioré grâce aux aides et aux conseils rattachés à l'OPAH [...] Urbanis a été indispensable tout au long du projet [...], d'une très grande aide et un gain de temps considérable concernant les procédures et démarches administratives. ”

Monsieur JULIEN, propriétaire bailleur.



Nature des travaux : isolation des murs intérieurs, remplacement des menuiseries, gros œuvre, réfection de la plomberie, des sanitaires et mise en conformité du réseau électrique, revêtements sols et murs.

Quand extension rime avec ISOLATION

Vous avez envie d'agrandir votre espace de vie mais en limitant vos factures d'énergie ? Pourquoi ne pas aménager les combles de votre maison et opter par la même occasion pour une meilleure isolation...

par Stéphanie Swiklinski

Quand la maison manque un peu de volume et que chacun voudrait un espace bien à lui, aménager des combles est une possibilité. qui pourrait en séduire plus d'un. Mais est-ce toujours possible ? Que ce soit pour prendre de la hauteur ou de la largeur... il y a sûrement une petite réglementation qui sommeille au service de l'urbanisme.

QUELLE AUTORISATION POUR AMÉNAGER SES COMBLES ?

Il est évidemment rare d'être dispensé de toute autorisation quand on transforme son grenier en chambres.

En effet, on est presque toujours confronté à la création de surface de plancher et/ou à la modification de l'aspect extérieur en faisant des ouvertures pour mettre des fenêtres de toit par exemple.

Il faut tout d'abord déterminer si vos combles sont réellement aménageables. La jurisprudence administrative a déterminé cinq critères qui doivent se cumuler :

- Une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m.
 - Une charpente non encombrée par des fermes (l'aménagement ne doit pas conduire à modifier la charpente pour supprimer son encombrement).
 - Un plancher existant pouvant supporter des charges liées à l'habitation (il ne faudra pas que le renforcement du plancher soit nécessaire).
 - Une accessibilité par des moyens normaux.
 - L'existence d'ouvertures sur l'extérieur.
- Si vos combles sont bel et bien aménageables, il faudra passer à l'étape suivante : obtenir l'autorisation nécessaire ! Ainsi, un permis de construire est nécessaire :
- **Hors zones urbaines d'un PLU** (plan local d'urbanisme) à l'occasion de la création d'une surface de plancher su-

périeure à 20 mètres carrés.

- **Dans les zones urbaines d'un PLU** à l'occasion de la création d'une surface de plancher supérieure à 40 mètres carrés ou de la création d'une surface de plus de 20 mètres carrés lorsque cela aurait pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 du Code de l'urbanisme.

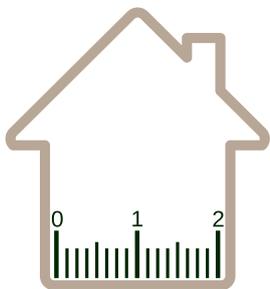
Il faudra seulement faire une déclaration préalable dans les hypothèses suivantes :

- **Hors zones urbaines d'un PLU** : à l'occasion de la création d'une surface de plancher supérieure à 5 mètres carrés.
- **Dans les zones urbaines d'un PLU** : à l'occasion de la création d'une surface de plancher comprise entre 20 et 40 mètres carrés.

Attention cependant si vous êtes dans le cas de travaux ne nécessitant pas l'obtention d'une autorisation d'urbanisme au titre de la création de surface de plancher. Une déclaration préalable pourrait tout de même être obligatoire si cet aménagement entraîne une modification de l'aspect extérieur de la maison, par exemple par la pose d'une fenêtre de toit plus grande ou la transformation de lucarnes en fenêtre.

QUELLES SOLUTIONS POUR UN BEL AMÉNAGEMENT ?

Ce ne sont pas les idées qui manquent pour sublimer son intérieur en transformant ses combles en une ou plusieurs pièces supplémentaires ! S'aménager un nouvel espace pour travailler, créer une chambre pour accueillir ses amis ou faire une salle de jeux pour les enfants (et pourquoi pas pour vous d'ailleurs) : les possibilités sont infinies quand on a de la place en plus. Mais attention, il ne faut pas prendre ce chantier à la légère car aménager des combles se pense bien en amont. Il faut en effet anticiper pas mal de choses : l'isolation, l'électricité, le chauf-



CALCUL DE LA SURFACE HABITABLE

Elle est déterminée par la hauteur sous plafond. C'est-à-dire que quand la distance entre les deux ne dépasse pas 1,80 m, elle n'est pas comprise dans le calcul de la surface habitable.

Habitat - Isolation des combles

fage, l'arrivée d'eau et les évacuations si vous souhaitez faire une pièce d'eau ou des toilettes par exemple. De nombreux corps de métiers devront donc être de la partie, sauf si vous êtes le « roi » de la rénovation et que vous maîtrisez toutes ces techniques. Faire appel à des professionnels est souvent beaucoup plus prudent car il ne s'agit pas de faire du petit bricolage ! Laissez-vous tenter par l'aménagement d'un espace bureau. Le télétravail s'est fortement développé depuis la crise sanitaire, il est donc important d'avoir un endroit au calme pour travailler sereinement. Pour être le plus tranquille possible, misez sur une bonne isolation acoustique et une bonne isolation thermique pour ne pas grelotter devant votre ordinateur tout l'hiver. Choisissez aussi un éclairage adapté pour ne pas forcer sur la vue.

Et pourquoi pas une salle de jeux ? Un coin pour les enfants et un espace pour les parents. Installer un billard, un baby-foot, des coussins et c'est parti pour des soirées de partage pour les petits et les grands. La salle de cinéma dans les combles semble plutôt être compromise (même si vous en rêviez...) car du fait de

la pente du toit, votre écran risque de ne pas être très à plat.

QUELLES AIDES POUR BUDGÉTISER LES TRAVAUX ?

Certaines aides peuvent être demandées.

- **MaPrimeRénov'**. Certaines conditions doivent être réunies pour obtenir cette aide pour isoler vos combles. Son montant dépend des ressources et les travaux doivent effectivement être réalisés par un professionnel RGE (Reconnu garant de l'environnement), dans une résidence principale construite depuis plus de deux ans.
- **L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)**
Il est possible d'obtenir un prêt de 10 000 € pour vos travaux d'isolation de la toiture et des combles, auprès d'une banque qui propose ce type de prêt. Les travaux doivent être réalisés par un professionnel labellisé RGE.
- **Les certificats d'économies d'énergie**, proposés par les fournisseurs d'énergie.
- **La TVA au taux réduit à 5,5 %**.
- **Les aides de l'ANAH**. L'agence nationale de l'habitat propose des aides.
Plus d'infos sur : www.anah.fr

UNE ISOLATION ÉCOLOGIQUE

Pensez aux isolants naturels biosourcés pour une maison plus écologique : fibre et laine de bois, chanvre, laine de mouton, liège...

illiCO
travaux
GROUPE HEXAÔM

■ RÉNOVATION ■ EXTENSION

Interlocuteur unique
pour tous vos travaux

Accompagnement
et suivi de chantier

AGENCE DE MÂCON
Ludovic DUCATÉ
06 23 64 21 73
Centre d'Affaire Tourneloup - 42 rue Tourneloup - 71 000 Mâcon

Annonces immobilières

L'Autunois

APPARTEMENTS



DPE
Vierge

LE CREUSOT 49 990 €
48 000 € + honoraires de négociation : 1 990 €
soit 4,15 % charge acquéreur
Appartement T3 de 62,57 m² avec cave. TBE. Sdb. Garage. Terrain 200 m². Chauffage gaz. Copropriété de 8 lots, 100 € de charges annuelles.
RÉF AP0820LC

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



238 51 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE CREUSOT 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Appartement avec hall, et dégagement et penderies, salle de séjour avec balcon, trois chambres (ou deux chambres et salon), cuisine équipée, salle de bains et douche, wc. Une cave , et un emplacement de parking en sous sol . Copropriété de 75 lots, 1920 € de charges annuelles.
RÉF APPRRT

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

MAISONS



DPE
exempté

AUTUN 136 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 5,23 % charge acquéreur

Propriété à rénover avec 1 maison d'habitation RDC cuisine avec véranda, salle à manger, séjour, deux chambres, SDB et WC. A l'extérieur une grande cour avec une dépendance pouvant être aménagée en logement, une remise et une grande écurie de 115 m² environ. Non attenant un ja... Réf MH0221AU

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



EPINAC

145 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison individuelle à vendre Epinac en Saône-et-Loire (71), comprenant : cuisine, salle à manger, couloir, 3 chambres, salle de bain et WC. Sous-sol comprenant un garage, une chaufferie une cave. Grande cour devant et terrain sur le côté.

Me P. DELMOTTE
03 85 82 12 25
p.delmotte@notaires.fr



377 12 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

ETANG SUR ARROUX 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur

ETANG SUR ARROUX - Une maison d'habitation élevée sur sous-sol comprenant : *au sous-sol : grand garage, cave, grande pièce à vivre, chaufferie avec water closets, une cuisine, véranda, *au rez-de-chaussée : terrasse extérieure, entrée sur couloir desservant salle à manger-sal...
RÉF 10-21

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



295 52 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

ETANG SUR ARROUX 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

ETANG SUR ARROUX, Une maison d'habitation de caractère de 170 m² 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



215 32 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

LE BREUIL 335 000 € (honoraires charge vendeur)

LE BREUIL - Une maison d'habitation d'une surface totale de 250 m² 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 a... Réf 3-2022

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



E

LE CREUSOT 158 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison/appart /immeuble de rapport. Habitation principale 117m² hab rénovée, 4chs, chauff gaz + poêle, terrasse 50m². Un appart en RDC à rénover d'env.35m² (SDE+WC). 3 garages .+ parcelle constructible
DPE E / GES E

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



MONTCENIS 136 840 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 5,26 % charge acquéreur

Au centre de MONTCENIS, maison élevée sur sous-sol avec un grand jardin. Au rez-de-chaussée entrée, cuisine, séjour, deux chambres salle de bains, WC. Au sous-sol garage, buanderie, cave, chaufferie, cave.
RÉF MH0322MO

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



MORLET

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

Me P. DELMOTTE
03 85 82 12 25
p.delmotte@notaires.fr



ST SERNIN DU BOIS

Maison + petit terrain constructible avec ancien gge proche lac. A rénover 96m² hab + combles aménageables. TOIT NEUF. Caves
DPE F/ GES F

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



ST SERNIN DU BOIS

36 000 € (honoraires charge vendeur)
Petit maison 61 m² hab à rénover, élevée sur caves, grand garages + cour à l'avant.
DPE G/ GES E

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



ST SERNIN 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 voutées. Non attenant, grange de 25 m² avec dalle ciment et atelier à l'étage. Réf MH1121SS

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



SULLY

48 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison à vendre à Sully en Saône-et-Loire (71) : village renommé pour son château, venez découvrir cette maison ancienne élevée sur cave, comprenant 3 pièces et grenier aménageable. Travaux à prévoir, toiture en bon état refait en 1990. Dans la cour : grange d'environ 80 m² en... Réf 172

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



TERRAINS À BÂTIR

MONTCENIS 37 100 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Terrain avec vue dégagée sur la commune de MONTCENIS.
RÉF 1379205/435

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



DIVERS

EPINAC 93 500 €
88 500 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,65 % charge acquéreur

Ensemble immobilier constitué de 2 logements avec jardin et cour. Appartement rdc 80 m², entrée, cuisine, salon séjour, 2 chambres, SDB, WC, cave, cour. Appartement en rez-de-chaussée de 44 m² entrée, cuisine, salon, chambre, salle d'eau et WC, cave et jardin. Réf MAEP418S

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



IGORNAV

53 000 € (honoraires charge vendeur)

LES BILLAUDOTS - Ancienne grange/bergerie à vendre Igornay en Saône-et-Loire (71), surface au sol 23x8 Toiture en bon état

Me P. DELMOTTE
03 85 82 12 25
p.delmotte@notaires.fr



LE CREUSOT

84 640 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 640 €
soit 5,80 % charge acquéreur

MAGENTA - LE CREUSOT : quartier en développement, IMMEUBLE à rénover, sur quatre caves . - Rdc : quatre pièces à RÉNOVER (sans confort) . - ETAGE : Appartement de trois pièces + cuisine et salle d'eau . ET, Appartement de deux pièces + cuisine . - Jardin avec dépendances-atelier . Site... Réf FER

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

Annonces immobilières

APPARTEMENTS



485 kWh/m².an 15 kgCO2/m².an **G**

BUXY 37 900 €
36 000 € + honoraires de négociation : 1 900 €
soit 5,28 % charge acquéreur
Appt 2 pièces à BUXY 28 m².
Chambre, séjour cuisine, une salle
d'eau avec WC. Chauffage élec-
trique. Situé au coeur du village à
proximité des commerces, écoles et
services dans un immeuble typique.
Copropriété de 3 lots, 540 € de
charges annuelles. RÉF AP0322BU

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

VOUS AVEZ BESOIN D'UN DIAGNOSTIC IMMOBILIER ?

Plus d'infos : www.diagnostics-immobiliers-71.fr



**N'hésitez pas
à nous contacter !**

Sarl PINHEIRO Johan

06 15 26 21 15

mail : 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 - Chalon-sur-Saône

Le Chalonnais



253 kWh/m².an 35 kgCO2/m².an **E**

CHALON SUR SAONE

53 600 € (honoraires charge vendeur)
Appartement Chalon-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



300 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an **E**

CHALON SUR SAONE

69 800 € (honoraires charge vendeur)
Prox immédiate Gare et CV
Appartement situé au 17ème et der-
nier étage comp SAM avec balcon,
cuisine, 2 Ch, salle d'eau, wc, pla-
cards cave et parking privé RÉF APPT
01

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



C

CHALON SUR SAONE

150 000 € (honoraires charge vendeur)
Appt T4, 83m², 2ème ét.asc.piscine
: séj baies vitrées sur balcon,cuis.
amén.,sdb,wc,3 chbres,Chauf.+eau
chaude élect,double vitrage,volets
roulants pvc,cave,park aérien priv.
sécur+box garage Copro:Nbre lots
princip.38(2bât.)Charges prév.cou-
rantes : 1862 €/an
DPE : C GES : A

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



C

CHALON SUR SAONE 207 500 €

200 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 3,75 % charge acquéreur
Appt T4, 87m², 2ème ét.asc : entrée,
séjour ouvrant sur large balcon,cuis.
amén.,sdb,wc,3 chbres,Chauf. ind.
gaz ,double vitrage,volets rou-
lants élect,cave,park aérien priv.
sécur+box garage ssol Copro:Nbre
lots princip.42(3bât.)Charges prév.cou-
rantes : 1701 €/an DPE : C GES : C

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



185 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **D**

CHALON SUR SAONE

240 000 € (honoraires charge vendeur)
ST COSME - Ds petite copro, appt
ancien sur parquet avec cheminées,
de 217 m², comprenant salon, sam,
4 chbs, cuisine, cellier, sdb, dress-
ing. Studio indépendant de 25 m².
Hors copropriété, garage de 59 m²,
pièce de rangement (39m²), caves.
Copropriété de 10 lots, 590 € de
charges annuelles. RÉF 13783/445

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



191 kWh/m².an 44 kgCO2/m².an **D**

CHALON SUR SAONE

300 000 € (honoraires charge vendeur)
Centre ville non piétonnier, au 3ème
étage appt ancien de 264 m²; salon
d'angle avec cheminée, ouvrant sur
un gd salon et une sam, cuis équipée,
6 chbs, 2 sdb, 2 wc, dressing. Grenier
et place de parking privative dans la
cour. Copropriété de 38 lots, 1273 €
de charges annuelles. RÉF 13783/447

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



290 kWh/m².an 64 kgCO2/m².an **E**

MONTCEAU LES MINES 48 900 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 8,67 % charge acquéreur
MONTCEAU LES MINES, un apparte-
ment T2 au 1er étage d'un immeuble
en copropriété, entrée, cuisine, loggia,
séjour avec balcon, une chambre,
salle d'eau avec WC, une cave en
sous-sol et une place de stationnement.
Copropriété de 128 lots, 1800 € de
charges annuelles. RÉF 063/1326

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



225 kWh/m².an 49 kgCO2/m².an **D**

BLANZAY

125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Un immeuble sur caves comprenant au
rez de chaussée un local de 80 m² envi-
ron avec WC, salle d'eau et chaufferie,
étage par escalier séparé comprenant
un appartement en duplex avec hall,
cuisine équipée ouverte sur séjour-
salon de 46 m² environ avec cheminée,
coin bureau, WC, ... RÉF 6 BLANZAY

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



282 kWh/m².an 45 kgCO2/m².an **E**

BLANZAY

125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Pavillon IMMOB SERVICE de 1980 sur
sous-sol comprenant garage double
avec rideau motorisé, buanderie-chauf-
ferie gaz, atelier, WC, douche, rez de
chaussée comprenant hall, cuisine équi-
pée, séjour-salon de 33 m² avec chemi-
née et insert, deux chambres, WC, salle
de bains, cour et... RÉF 1 BLANZAY

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



160 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

BLANZAY

190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur
Maison individuelle sur sous-sol,
comprenant porte électrique, atelier,
cave, pièce avec penderie, Escalier
intérieur relie le sous-sol à l'étage.
Rez de chaussée, séjour-salon-cui-
sine équipée ouverte sur véranda
et terrasse. wc, salle d'eau, trois
chambres avec penderies. Cha...
RÉF 13744/267

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



365 kWh/m².an 101 kgCO2/m².an **G**

CHAGNY

170 000 € (honoraires charge vendeur)
Commune de CHAGNY (71150)
Saône et Loire, Tout près du centre
ville, cette maison entièrement de plain
pied, élevée sur vide-sanitaires com-
prend : une petite entrée, à la suite on
accède à la pièce à vivre : séjour-salon
de 28 m² environ, cuisine fermée, salle
de bains (dou... RÉF 176

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



449 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an **G**

CHAGNY

298 000 € (honoraires charge vendeur)
Commune de Chagny (71150) Saône et
Loire, près des commerces (boulangerie,
pharmacie, grande surface), écoles et à
10 mn à pied de la gare, cette maison
ancienne, élevée sur deux niveaux est
divisée en deux appartements : au RDC :
un appartement rénové composé de cui-
sine équip... RÉF 174

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



370 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **F**

CHALON SUR SAONE 195 000 €

184 835 € + honoraires de négociation : 10 165 €
soit 5,50 % charge acquéreur
Maison sur sous-sol de 102 m² envi-
ron comprenant salle à manger et
salon, cuisine équipée, 3 chambres,
salle de bains (avec baignoire et
douche), wc. Au sous-sol, 2 pièces,
wc, douche, cuisine d'été, cave et
garage . Le tout sur un terrain de 641
m². RÉF 13783/443

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



241 kWh/m².an 53 kgCO2/m².an **E**

CHATENOY LE ROYAL

250 000 € (honoraires charge vendeur)
Pavillon sur un agréable terrain clos
de 658 m² r-d-c , cuisine aménagée
ouvr sur SAM sur balcon, salon, une
ch avec placard, sdb, wc. A l'étage
2 grandes chambres, sde et wc.
Au S-sol avec accès direct par la
maison, cellier-cave, chauff.-buand-
erie, garage. Chauff gaz ville. RÉF M04

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



DPE vierge

DENNEVAY

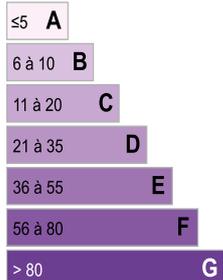
37 000 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur
Maison à rénover RDC cuisine avec
véranda, chambre, grand séjour,
salle d'eau avec WC. Au dessus un
grenier aménageable de 40 m² envi-
ron. Au sous-sol une cave voutée.
RÉF MH0620DE

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

Annonces immobilières

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe climat dans les annonces immobilières

Faible émission de GES



Forté émission de GES



254 kWh/m² an 55 kgCO2/m² an **E**

ECUISSUES 99 900 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 900 € soit 5,16 % charge acquéreur
Maison de village RDC, séjour, salle à manger, cuisine, salle d'eau WC. 1er étage 2 chambres. Cave. Jardin. Dépendance garage 32 m². Proximité TGV et RCEA. RÉF 1379205/439

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



364 kWh/m² an 110 kgCO2/m² an **G**

ETRIGNY

168 000 € (honoraires charge vendeur)
BALLEURE - Maison 250 m² avec jardin sur 626 m² 5 chambres. 2 sdb. Grenier, cave et garage. Chauffage fuel 2000. Travaux à prévoir. RÉF 13798/298

SCP H. RUDLOFF
06 79 75 78 76
valerie.marchandeanu.71134@notaires.fr



637 kWh/m² an 20 kgCO2/m² an **G**

FLEY

210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur
Fermette en pierre à rénover. Un logement séjour cuisine, salle de bains, 2 chambres et un logement séjour, chambre, cour, grand jardin. Caves voutées. Attendantes granges et écuries pour une surface de 170 m². RÉF MH0422FL

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



305 kWh/m² an 66 kgCO2/m² an **E**

GRANGES

265 000 €
251 180 € + honoraires de négociation : 13 820 € soit 5,50 % charge acquéreur
Propriété comprenant une maison de 196 m² env avec pièce de vie sur parquet donnant sur terrasse, cuis, 3 chbs. en rd jardin : 2 pces, buanderie, cellier. 2ème maison indépendante de 5 pièces, à rénover de 120 m² env, Divers dépendances de 165 m². Terrain de 4753 m². RÉF 13783/444

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



351 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an **F**

MONTCEAU LES MINES 64 050 €

60 000 € + honoraires de négociation : 4 050 € soit 6,75 % charge acquéreur
Maison T6 - maison mitoyenne d'un côté, comprenant au rez de chaussée : cuisine, séjour-salon une chambre, une pièce, salle d'eau avec WC. Sous les combles : une pièce, deux chambres et un WC. Terrain env 778 m² avec plusieurs petites dépendances. RÉF 063/1319

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



233 kWh/m² an 51 kgCO2/m² an **E**

MONTCEAU LES MINES

64 050 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 050 € soit 6,75 % charge acquéreur
Maison individuelle T4 comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, trois chambres, salle d'eau, WC et chaufferie. Terrain env 722 m² avec un garage et une petite dépendance. - Classe énergie : E - 64 050,00 € Négociation incluse RÉF 063/1331

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



397 kWh/m² an 88 kgCO2/m² an **F**

MONTCEAU LES MINES 68 900 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur
Un immeuble comprenant au rez de chaussée garage, buanderie, premier étage comprenant hall, cuisine, séjour, une chambre, cabinet de toilette, WC, salle de bains et deuxième étage comprenant deux chambres, bureau, dressing, chauffage gaz, cour et jardin 330 m². RÉF 22 MLM

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



294 kWh/m² an 55 kgCO2/m² an **E**

MONTCEAU LES MINES 78 440 €

74 000 € + honoraires de négociation : 4 440 € soit 6 % charge acquéreur
- maison individuelle d'environ 80 m², comprenant : entrée, cuisine, séjour, deux chambres, un bureau, lingerie, salle de bains et un WC. Terrain env 1981 m² avec un garage individuel et une dépendance. - Classe énergie : E - 78 440,00 € Négociation incluse - Réf : 063/1330 RÉF 063/1330

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



340 kWh/m² an 75 kgCO2/m² an **F**

MONTCEAU LES MINES

115 280 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 € soit 4,80 % charge acquéreur
Une maison d'habitation entièrement sur sous-sol comprenant hall, cuisine, séjour, trois chambres, WC, salle de bains, chauffage gaz, garage + petite maison de deux pièces, cour et jardin 649 m² RÉF 21 MLM

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



260 kWh/m² an 50 kgCO2/m² an **E**

MONTCEAU LES MINES 126 005 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 005 € soit 5 % charge acquéreur
Maison de caractère, proche place Beaubernard, d'environ 135 m² habitable, élevée entièrement sur cave, lingerie et chaufferie, comprenant, au rez de chaussée : entrée, cuisine, séjour, une chambre et WC. Au 1er étage : deux chambres, salle d'eau avec WC, une pièce et un cabin... RÉF 063/1327

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



203 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

REMIIGNY

150 000 € (honoraires charge vendeur)
Commune de REMIGNY (Saône et Loire) 71150, Au cœur du petit village de Remigny, à 2 km des thermes de Santenay et de la voie verte, deux gîtes de charme élevés sur cave voûtée, entièrement rénovés comprenant deux entrées séparées: 1- de plain-pied : pièce à vivre coin cuisin... RÉF 175

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



122 kWh/m² an 23 kgCO2/m² an **C**

RULLY

230 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison à vendre à Rully en Saône-et-Loire (71) : Au centre du village, venez découvrir le charme de cette maison ancienne, en pierres, rénovée en 2008, T5 de 120 m², de plain-pied, accès direct aux pièces de vie : salon, cuisine équipée, séjour, chambre, sdb, dressing, toilet... RÉF 171

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



246 kWh/m² an 47 kgCO2/m² an **D**

SENNECEY LE GRAND

272 000 € (honoraires charge vendeur)
Sennecey-le-Grand (71), A SAISIR au cœur du village, des écoles et des commerces. sur deux étages, comprenant 5 chambres, une cuisine, une salle à manger, séjour, bureau, buanderie, deux salles de bains, cave et grenier et jardin très agréable. RÉF 2022-06

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



DPE Vierge

ST BERAIN SUR DHEUNE 39 220 €

37 000 € + honoraires de négociation : 2 220 € soit 6 % charge acquéreur
Au centre de SAINT BERAIN SUR DHEUNE, cette maison de village à rénover offre au rez-de-chaussée salle à manger, cuisine, salle d'eau, WC et chambre. Au premier étage deux chambres salle de bains, WC. Au-dessus un grenier. A l'extérieur, non attenant un jardin. RÉF MH0920SB

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



330 kWh/m² an 15 kgCO2/m² an **E**

ST BOIL

150 000 € (honoraires charge vendeur)
Saint-Boil (71390) Agréable Maison en bois avec vue sur les vignes sur vaste terrain de 3668 m² d'une surf. hab. de 78 m² comp. cuisine ouverte sur salle de séjour bénéficiant d'un poêle à bois, wc, salle d'eau, 2 ch Garage et dépendances. RÉF M03

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



256 kWh/m² an 67 kgCO2/m² an **E**

ST CYR

60 000 € (honoraires charge vendeur)
Saint-Cyr en Saône-et-Loire (71), bien entièrement à restaurer comprenant un grande pièce principale, une cuisine, un débarras, WC et une mezzanine. RÉF 2019-21

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



200 kWh/m² an 22 kgCO2/m² an **D**

ST LEGER SUR DHEUNE

157 800 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 5,20 % 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



200 kWh/m² an 22 kgCO2/m² an **D**

ST LOUP GEANGES

553 000 € (honoraires charge vendeur)
Commune de SAINT-LOUP-GEANGES (71350) Cause retraite, à 10 mn de Beaune, Belle propriété ancienne, rénovée, comprenant une maison d'habitation et 4 chambres d'hôtes. La maison et les chambres d'hôtes sont accessible de plain-pied. - La maison principale comporte un grand séjour... RÉF 181

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



ST MARCEL

220 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison 1997, 103 m², plain-pied : entrée, séjour et cuis. ouvrant sur terrasse, 3 chbres, une buanderie, salle d'eau (douche à l'italienne), wc séparé, garage carrelé, adoucisseur carport, cabanon, Chaud. condens. gaz nat. + clim réversible, terrain clos 695m², DPE: C, GES: C

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

Annonces immobilières



237 kWh/m² an
7 kgCO2/m² an
D

ST MARTIN EN BRESSE

295 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison individuelle comprenant au RDC 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 foyer fermé, une cuisine équipée, un dégagement, 3 c... RÉF 71118-944821

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



DPE
exempté

ST VALLIER

48 600 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 8 % charge acquéreur
Une maison mitoyenne comprenant véranda, cuisine, séjour, une chambre, WC-salle d'eau, buanderie - chaufferie gaz accolée, grenier aménageable, cour et jardin 383 m². RÉF 10 ST VALLIER

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



331 kWh/m² an
80 kgCO2/m² an
F

ST VALLIER

177 813 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 813 € soit 4,60 % charge acquéreur
Maison de caractère T7, comprenant d'un rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau avec WC et chaufferie. Au 1er étage : 4 chambres, une pièce, salle d'eau et WC. Terrain 1635 m² avec une grande dépendance d'env 100 m². RÉF 063/1329

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



CHALON SUR SAONE

160 000 € (honoraires charge vendeur)
HOPITAL - Face à l'hôpital, au Médic Center, local professionnel 60 m² : entrée, salle d'attente, bureau, salle de consultation, cuisine, wc. Local en BE d'entretien, ascenseur, accès PMR, gardienne. Place de parking privative. Copropriété de 62 lots, 3900 € de charges annuelles. RÉF 13783/446

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



389 kWh/m² an
91 kgCO2/m² an
F

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 1069 €. La taxe foncière de 947 € est à la charge du preneur. RÉF 13783/448

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

LOCATIONS



CHALON SUR SAONE

Loyer **58 € / mois CC** dont charges 3 €
+ honoraires charge locataire 60 €
+ dépôt de garantie 55 €

RUE JEAN RICHARD, CHALON SUR SAONE (71100) entre l'avenue de Paris et la Rue Pierre Deliry, box de garage individuel. RÉF 13783/371

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



142 kWh/m² an
27 kgCO2/m² an
C

CHALON SUR SAONE

Loyer **880 €/mois CC** dont charges 110 € + honoraires charge locataire 440 €
+ dépôt de garantie 770 € - Surface 81m²
CENTRE VILLE - Centre ville, Rue Général Leclerc, Espace Ste Marie, appartement de 81 m², 2ème étage avec ascenseur (sans aucune marche), comprenant, entrée et dégagement avec placards, cuisine, séjour, 3 chbs dont une avec placard, salle de douche. Parking en sous-sol. RÉF 13783/440

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



CHALON SUR SAONE-

Loyer **1 215 €/mois CC**
dont charges 315 €
+ dépôt de garantie 1 800 € - Surface 60m²
Local prof de 60 m², TBE, pr activité médicale ou paramédicale : salle d'attente, bureau très lumineux, salle d'examen, réserve, wc, parking privatif. Au Médic Center, face hôpital, accès aux PMR, ascenseur monte malade, clim. 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



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 TE0222SA

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



DPE
vierge

ECUISSES

84 400 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur
Centre ECUISSES immeuble RDC un local professionnel salle d'attente, 2 bureaux, WC. Appt RDC entrée, cuisine 1er étage salle à manger salon, chambre, salle d'eau, WC. Actuellement loués. RÉF 1379205/436

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

Le Charolais



DPE
Vierge

BOURBON LANCY

49 256 €
47 000 € + honoraires de négociation : 2 256 € soit 4,80 % charge acquéreur
Appartement à vendre Bourbon-Lancy en Saône-et-Loire (71), au 1er étage comprenant couloir, débarras, cuisine avec balcon, salle à manger/salon, 2 chambres dont une avec balcon, salle de bain, wc et cave au sous-sol. Accès par entrée privative RÉF MDGRAN

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



217 kWh/m² an
31 kgCO2/m² an
D

CHAROLLES

121 120 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 120 € soit 5,32 % charge acquéreur
Appartement 3ème étage à vendre Charolles (71), petit bijou au coeur de ville Confortable, aménagé avec goût, 3 chb, sdd, grande pièce à vivre avec cuisine ouverte. Parfait pied à terre chic ou investissement locatif. Copropriété

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



CHAUFFAILLES

52 400 €
50 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 4,80 % charge acquéreur
Un appartement situé au rez-de-chaussée comprenant hall, séjour, cuisine équipée, deux chambres, WC et salle d'eau. locataire en place RÉF CHARP1

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



216 kWh/m² an
43 kgCO2/m² an
D

DIGOIN

39 220 €
37 000 € + honoraires de négociation : 2 220 € soit 6 % charge acquéreur
DIGOIN - APPARTEMENT au 3ème ét., 68 m²: entrée ac placard, cuisine, 2 ch., salon-séjour, sdb, WC indépendant; Chauff. gaz; Cave Copropriété RÉF A-E-MI

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Annonces immobilières



463 kWh/m² an 15 kgCO2/m² an **G**

DIGOIN 89 680 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 5,51 % charge acquéreur
DIGOIN- APPARTEMENT à rafraichir
; entrée, salon-séjour, loggia, cuisine, cellier, buanderie, 3 ch, sde, WC; Parking; Immeuble isolé par l'extérieur; Huisseries PVC double vitrage, volets roulants manuels; RÉF A-E-RO
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

PARAY LE MONIAL 68 720 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 720 €
soit 5,72 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - PARAY LE MONIAL - APPARTEMENT à rénover, au 1er étage, entrée, cuisine à équiper, cellier, salon-séjour avec balcon, 3 ch, placards, garage, cave, parking; Chauffage au gaz de ville; RÉF A-P-MO
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



224 kWh/m² an 49 kgCO2/m² an **D**

PARAY LE MONIAL 94 920 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €
soit 5,47 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - PARAY LE MONIAL - APPARTEMENT situé au rez de chaussée: entrée avec placard, cuisine à équiper, salon-séjour avec balcon donnant sur un grand parc arboré, 3 ch, cellier, sdb, WC; Garage, cave, parking; 85 m²; Chauffage au gaz de ville; RÉF A-P-VI
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



176 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **C**

PARAY LE MONIAL 300 001 € (honoraires charge vendeur)
Exceptionnel Centre ville vue dégagée 4^e étage, Appartement Loi Carrez 132m², grand séjour climatisé avec terrasse, 4 chambres dt une avec salle d'eau privative, grande cuisine avec terrasse, salle de bain, garage fermé, cave... Copropriété de 47 lots, 1980 € de charges annuelles. RÉF 1079
SELARL F. LAMOTTE-CHAMPY
03 85 70 23 73
negochampy@notaires.fr



623 kWh/m² an 21 kgCO2/m² an **G**

BOURBON LANCY 41 920 €
40 000 € + honoraires de négociation : 1 920 €
soit 4,80 % 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



326 kWh/m² an 51 kgCO2/m² an **E**

BOURBON LANCY 131 000 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison individuelle à vendre Bourbon-Lancy en Saône-et-Loire (71), élevée sur sous-sol, garage, cave, cellier, et deux pièces, au premier niveau : entrée, cuisine, séjour, salon, une chambre, salle de bains, et à l'étage : dégagement, deux chambres et salle d'eau. Cour et jardin RÉF GVPOUP
SELARL VÉRONIQUE GÉLY
NOTAIRE - **03 85 89 08 71**
office.gely.71081@notaires.fr



386 kWh/m² an 79 kgCO2/m² an **F**

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



369 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an **F**

CERON 105 400 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 5,40 % charge acquéreur
CERON - CORPS DE FERME 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 vierge

CHAROLLES 126 360 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 360 €
soit 5,30 % 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



244 kWh/m² an 53 kgCO2/m² an **E**

DIGOIN 98 064 €
93 000 € + honoraires de négociation : 5 064 €
soit 5,45 % charge acquéreur
10 min de PARAY LE MONIAL - MAISON individuelle élevée sur sous-sol et étage : salon/séjour, cuisine, 3 ch, sdb, WC; Chauffe-eau, caves, garage. Terrain clos et arboré de 1536 m²; 111 m² hab.; Chauffage au gaz de ville RÉF M-E-DA
SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ
03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79
celine.desmolles.71130@notaires.fr



292 kWh/m² an 64 kgCO2/m² an **E**

GENELARD 131 250 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur
GENELARD : Maison individuelle, sur terre plein et comprenant un garage, une pièce, une buanderie avec chaudière à gaz, wc, et cave. L'étage avec balcon et dégagement, séjour, cuisine, salle de bains, wc, trois chambres. Grenier . un abri sur le jardin. Site des annonces : RÉF DÀLEX
Me L. NIGAUD - **03 85 77 06 04**
daniel.cravy.71033@notaires.fr



DPE exempté

MARCIGNY 105 400 € (honoraires charge vendeur)
Ancien corps de ferme à rénover entièrement entre Paray le Monial et Marcigny au coeur de la campagne, comprenant une habitation de 5pièces, cave, grange et écurie, une dépendance non attenante, puits. Terrain de 1479 m² avec possibilité de 1000m² supplémentaires. RÉF 20257
SARL Officium Notaires
07 63 10 17 82 ou 03 85 25 15 07
julie.finat.71092@notaires.fr



294 kWh/m² an 45 kgCO2/m² an **E**

MARCIGNY 168 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison comprenant entrée, séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée, deux chambres avec rangement, salle de bains, wc, aménagement potentiel de l'étage (escalier existant, 3 pièces envisageables) sous-sol complet avec garage, cave, atelier. Terrain clos et arboré RÉF 20253
SARL Officium Notaires
07 63 10 17 82 ou 03 85 25 15 07
julie.finat.71092@notaires.fr



191 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

PARAY LE MONIAL 231 160 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
soit 5,07 % charge acquéreur
NORD - Paray-le-Monial - Maison de plain-pied : salon-séjour traversant ouvert sur une cuisine meublée et équipée, dégagement, sde, WC, 3 ch; cellier, garage; Chauff. électrique; Terrain clos et arboré de 910 m² avec accès sécurisé RÉF M-P-MA
SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ
03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79
celine.desmolles.71130@notaires.fr



195 kWh/m² an 32 kgCO2/m² an **D**

PARAY LE MONIAL 259 140 €
246 700 € + honoraires de négociation : 12 440 €
soit 5,04 % charge acquéreur
PARAY LE MONIAL - Maison rénovée, sur sous-sol et étage, 137 m², 4 chambres; Chauffage gaz de ville; Assainissement collectif; Terrain de 719 m² RÉF M-P-DU
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



480 kWh/m² an 15,6 kgCO2/m² an **G**

SANVIGNES LES MINES 283 560 €
270 000 € + honoraires de négociation : 13 560 €
soit 5,02 % charge acquéreur
Maison familiale à vendre Sanvignes-les-Mines (71), rdc : entrée petit salon, grand salon, cuisine et arr cuisine, salle d'eau, wc 1er : 4 chb ,2 salles d'eau, wc 2ème : 2 chb, gd pièce, rangement. ss sol, jardin + de la maison : chaudière récente, toiture neuve, puits.
Me T. COSTET - **03 85 24 15 51**
negociation.71078@notaires.fr



303 kWh/m² an 95 kgCO2/m² an **F**

ST AUBIN SUR LOIRE 99 560 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison à vendre St-Aubin-sur-Loire en Saône-et-Loire (71), proche des écoles et commerce, - rdc : véranda, cuisine, salle à manger, salon, chambre, sdb, WC - 1er étage, un apt indépendant ; entrée avec placards, cuisine, gde pièce à vivre, sdb et WC Dépendances, cour, jardin.... RÉF NDFEUIL
SELARL VÉRONIQUE GÉLY
NOTAIRE - **03 85 89 08 71**
office.gely.71081@notaires.fr



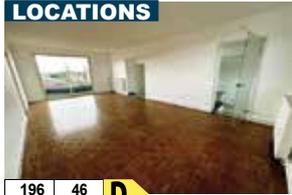
303 kWh/m² an 95 kgCO2/m² an **F**

ST VINCENT BRAGNY 89 680 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 5,51 % 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; 74 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



196 kWh/m² an 46 kgCO2/m² an **D**

PARAY LE MONIAL 87 584 €
83 000 € + honoraires de négociation : 4 584 €
soit 5,52 % 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



196 kWh/m² an 46 kgCO2/m² an **D**

DIGOIN Loyer 400 €/mois CC
dont charges 20 €
+ dépôt de garantie 380 € - Surface 86m²
A louer à DIGOIN en Saône et Loire (71) 64 rue Bartoli, appart. 86 m² 1er étage, très bon état, grand séjour avec balcon, 2 grandes chambres, cuisine, SDB, WC, CC gaz ville, diag. en cours, loyer : 380 € / mois, charges : 20 € / mois, pas de frais de bail, RÉF 187
SELARL F. LAMOTTE-CHAMPY
03 85 70 23 73
negochampy@notaires.fr

Annonces immobilières



GENELARD Loyer **390 €/mois CC** dont charges 20 €
+ dépôt de garantie 370 €
Surface 72m²
A louer à GENELARD en Saône et Loire (71), appart. rdc 72 m² plain-pied, salon, cuisine, 2 chambres, sdb, CC gaz ville, diag. en cours, loyer : 370 €/mois, charges mensuelles : 20 €, contacter pour les visites M. BRISEPIERRE 06 24 67 38 14 RÉF 186

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



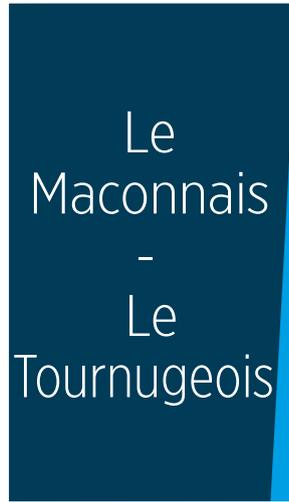
TERRAINS À BÂTIR
BOURBON LANCY Terrain à bâtir à vendre sur la commune de Bourbon-Lancy, Les Alouettes, 105 Avenue Émile et Claude Puzenat. Nous contacter pour la surface et le prix. Réf 5

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



LA CLAYETTE **248 640 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 3,60 % charge acquéreur
CENTRE - Centre de La Clayette (71800), en face du château, proche des commerces et des écoles. Très joli terrain à bâtir d'une surface d'environ 10000 m² constructible. Très bel emplacement et exposition. Pourrait convenir à promoteurs. Réf DUCR1

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



APPARTEMENTS
86 14 C
CHARNAY LES MACON

208 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4 % charge acquéreur
APPT T3 situé 3ème étage avc asc surf hab 72.93 m², hall d'entrée, cuisine, séjour donnant sur terrasse de 10 m², dégagement, WC, 2 chbres, SDB, cellier, garage et place de parking Copropriété de 93 lots, 1220 € de charges annuelles. Réf APPT 752

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



265 16 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

MACON
210 000 € (honoraires charge vendeur)
Appartement en duplex à vendre T6 de 145 m² situé en centre-ville à Mâcon (71000). Place Saint Pierre. Il dispose d'une entrée, une salle à manger avec une cuisine aménagée et équipée, un séjour, de quatre chambres, une salle... Copropriété de 10 lots, 1200 € de charges annuelles. Réf 13779/821

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



171 40 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

TOURNUS
55 000 € (honoraires charge vendeur)
A vendre à TOURNUS, appartement de 3 pièces de 58,22 m², composé d'un hall, cuisine, séjour, 2 ch, salle d'eau, WC, balcon, cave, chauffage collectif au gaz. Copropriété de 64 lots, 1965 € de charges annuelles. Réf 71022/104

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



DPE exémoité
AMEUGNY

73 000 € (honoraires charge vendeur)
AMEUGNY, au centre du village, une charmante maison ancienne en pierres avec sa cour à l'avant et sa galerie mâconnaise, comprenant deux pièces à rénover entièrement. Dépendance attenante et cave. Belle exposition. Exempt de DPE.

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



133 6 C
kWh/m².an kgCO₂/m².an

CHARNAY LES MACON
275 000 € (honoraires charge vendeur)
OPPORTUNITE : Charnay-les-Mâcon Maison T4 lumineuse de 2012 de 104 m². RDC: un garage, une entrée, une pièce de vie avec cuisine ouverte, wc, cellier. accès sur la terrasse de 24 m² et jardin clos de 80 m² environ. Au 1er: 3 chambres, une salle de bains, un wc. Aucun travaux... Réf 13779/823

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



150 32 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

CLESSE
337 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison en pierres de 96 m² environ avec dépendances sur terrain de 3504 m² Comprendant 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

33^e SALON 14.15.16.17
HA! octobre
HABITAT & DECO

PARC DES EXPOSITIONS | MÂCON



avec la présence exceptionnelle d'Aurélie Hémar
le DIMANCHE 16 OCTOBRE 2022

TÉLÉCHARGEZ VOTRE ENTRÉE GRATUITE SUR

www.salohnabitat-macon.com

Un événement organisé par

lejournal

EBRAEVENTS

Avec

Chérie 99.4 MACON

Annonces immobilières

immo not

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



259 54 E kWh/m².an kgCO2/m².an

CLUNY

322 000 € (honoraires charge vendeur)
CLUNY, une charmante maison ancienne, en pierres, sur caves, de 243m² habitable, comprenant en rez-de-chaussée, une cuisine, un séjour, une salle à manger, une chambre et un bureau. Au 1er étage, deux chambres et deux sdb. Au-dessus, deux grandes chambres. Agréable jardin arboré.

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



255 66 E kWh/m².an kgCO2/m².an

CORTEVAIX

160 000 € (honoraires charge vendeur)
CORTEVAIX, une maison ancienne en pierres divisée en deux logements. Le premier logement est un T3 d'une surface habitable de 106m² actuellement loué et le second logement, libre, dispose d'une surface habitable de 75m². 2500m² de terrain.

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



321 14 E kWh/m².an kgCO2/m².an

DONZY LE NATIONAL

159 000 € (honoraires charge vendeur)
LA VINEUSE SUR FREGANDE, une charmante maison ancienne en pierres, d'environ 73m² habitable, comprenant un séjour, une cuisine, une vaste chambre au 1er étage et une salle de bains avec douche et baignoire. Grange, écurie et hangar attenants. Jardin entretenu. Prê à l'arrière.

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



246 49 D kWh/m².an kgCO2/m².an

FLEURVILLE

275 000 € (honoraires charge vendeur)
Mais d'hab surf hab 126 m² sur terrain 1 225 m² RDC: hall d'entrée, cuisine meublée équipée accès terrasse SUD, séjour avec poêle à bois accès terrasse EST, dégagement, chambre, buand, WC, bureau, chaufferie, gge Etage :dégagement, 3 chbres, WC et SDB. Ss sol :cave 16 m² RÉF MA 555

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



252 60 E kWh/m².an kgCO2/m².an

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 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



395 87 F kWh/m².an kgCO2/m².an

IGE

190 000 € (honoraires charge vendeur)
Mais d'hab à rénover, surf hab de 114 m² ext poss implantée sur terrain 967 m² RDC: gge, cave, atelier 1er niveau: hall d'entrée, cuis, souillarde, séjour, 3 chbr, dégagement + rangement, SDB, WC, espace dressing grenier aménageable de 55 m² 2ème niveau: grenier aménageable RÉF MA 564

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



314 98 F kWh/m².an kgCO2/m².an

LA ROCHE VINEUSE

295 000 € (honoraires charge vendeur)
Mais d'hab surf hab 164m² sur terrain 2067m² bief et droit d'eau RDC dégagement, 2ch, bureau, chauff buand, cave, gge. Etage, hall d'entrée, cuis, séjour accès terrasse, dégagement, WC, SDB avec douche italienne, 3 ch et lingerie RÉF MA 552

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



208 48 D kWh/m².an kgCO2/m².an

LE VILLARS

250 000 € (honoraires charge vendeur)
LE VILLARS : propriété vue Saône, Surf. 250 m². Entrée, salon, salle à manger, cuisine, cellier, 1 pièce borgne, 2 CH, dont 1 avec SDB et WC, 1 SDB, WC. 1er ét. mezzanine, 1 CH, terrasse. Et. inférieur : 2 pièces, cellier, chaufferie et cave. 1 studio de 42 m² Une cave 1 garage RÉF 71022/139

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



308 66 E kWh/m².an kgCO2/m².an

MACON

205 000 € (honoraires charge vendeur)
Flacé, quartier calme et résidentiel, maison lumineuse à 70 m². Proche écoles et lycée. rez-de-chaussée: un garage, une pièce, une cave. Au 1er étage: une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc. Combles aménageables. Le tout sur un jardin clos de 455m². RÉF 13779/825

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



187 43 D kWh/m².an kgCO2/m².an

MACON

249 600 € (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



191 31 D kWh/m².an kgCO2/m².an

MACON

555 000 € (honoraires charge vendeur)
En plein cœur de Mâcon, quartier Lamartine, maison avec cachet en triplex de 220 m² à vendre. Elle se compose : Au rez-de-chaussée d'une pièce indépendante à réaménager. 2 caves Au 1er étage d'un dégagement, vaste salon double lumineux, wc, une grande pièce chaufferie. Au 2è... RÉF 13779/814

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



PRETY

155 000 € (honoraires charge vendeur)
Pavillon T5 de 80 m² sur terrain de 1 246 m². 3 chambres, sdb. garage. Chauffage fuel. RÉF 13798/301

SCP H. RUDLOFF
06 79 75 78 76
valerie.marchandea.71134@notaires.fr



227 7 D kWh/m².an kgCO2/m².an

SANCE

198 000 € (honoraires charge vendeur)
Mais d'hab construite plain-pied en 2017 d'une surf hab de 32.4 m² avec possibilité d'extension et/ ou de surélévation, implantée sur terrain de 544 m² Hall d'entrée, placard, buanderie, cuisine donnant sur pièce à vivre, salle d'eau avec toilette et un garage avec porte auto RÉF MA 563

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



273 9 E kWh/m².an kgCO2/m².an

TOURNUS

89 000 € (honoraires charge vendeur)
A VENDRE, village proche TOURNUS, maison de 77 m² environ, comprenant : cuisine et séjour au RDC, 2 ch, salle de bains avec WC à l'étage. Grenier, garage Courette à l'est, cour commune à l'ouest Une parcelle de jardin non attenante d'une surface de 02 a. 70 ca. RÉF 71022/160

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

NOTAIRES
SAONE-ET-LOIRE

Professionnels de l'habitat, de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiportage

Appelez **Joanna Kluck** au **05 55 73 80 55**
jkluck@immonot.com



239 47 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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 13798/299

SCP H. RUDLOFF
06 79 75 78 76
valerie.marchandea.71134@notaires.fr



367 114 G kWh/m².an kgCO2/m².an

TRAMBLY

150 000 €
142 500 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,26 % charge acquéreur
TRAMBLY, maison d'habitation de construction traditionnelle des années 60 de 90m² habitable avec sa cour et son terrain arboré, comprenant un séjour double avec balcon, une cuisine, deux chambres et une salle de bains. Garage, chaufferie, buanderie et cave. Travaux à prévoir.

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



145 37 C kWh/m².an kgCO2/m².an

CLUNY

Loyer **620 €/mois CC** + honoraires charge locataire 375 € + dépôt de garantie 620 € - Surface 67m²
CENTRE-VILLE - CLUNY 37 Bis Rue de la Levée, au 1er étage, en duplex, appartement T3 de 67,40 m² avec cave. Chauffage central au gaz de ville. Libre le 13 novembre 2022. Loyer : 620.00 euros / mois. Dépôt de garantie : 620.00 euros. Frais de bail : env 375.00 euros.

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

Annonces immobilières

Le Louhannais



MAISONS
608 18 **G**

BELLEVESVRE
140 000 € (honoraires charge vendeur)
Ancienne longère rénovée comprenant une cuisine avec pièce à vivre, une salle d'eau, un bureau, 2 chambres, une salle d'eau avec toilettes. Chauffage. Garages. Terrasse. Abri pour jardin. Paddoks pour 2 chevaux. Parcelle de pré. RÉF 71118-965426

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



304 95 **F**

BRANGES **105 400 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5,40 % charge acquéreur
BRANGES, Ancienne ferme 73m² comprenant : Salle de séjour, coin cuisine, salle d'eau, WC, deux chambres, grange, écurie, appentis et poulailler. C - Classe énergie : F - Classe climat : F - Prix Hon. Négo Inklus : 105 400,00 € dont 5,40% Hon. Négo TTC charge acq. - Réf: YM19 Réf YM19

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



492 148 **G**

BRANGES **173 910 €**
165 000 € + honoraires de négociation : 8 910 € soit 5,40 % charge acquéreur
BRANGES, Maison d'habitation de 1966, d'environ 127 m² sur deux niveaux. Terrain 1ha82. Classe énergie : G - Prix Hors Hon. Négo : 165 000,00 € - Hon. Négo charges acquéreur : 8 910,00 € - Réf: YM18 Réf YM18

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



CUISERY
70 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison en pierres, toiture en tuiles mécanique, tout à l'égout. Un premier appartement de plain-pied comprenant séjour, cuisine, une chambre, salle de bain et WC séparé. Autre appartement, au-dessus, avec entrée, cuisine, coin baignoire, séjour, une chambre, une pièce et WC. RÉF 13755/384

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



174 5 **C**

CUISERY
320 000 € (honoraires charge vendeur)
Belle propriété de plain pied couloir, cuisine équipée récente, séjour/salon (cheminée, miroir, parquet) vaste salle de bain (bain, douche, lavabo) wc, bureau (parquet) lingerie à l'étage : palier, cinq grandes chambres salle d'eau/wc, grenier, belle cave, cour aménagée RÉF 13755/407

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



LA CHAPELLE THECLE
127 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison bressane indépendante au calme dans un site très agréable maison à aménager comprenant séjour, cuisine, trois chambres, dépendances attenantes avec grange, ancienne etable et écurie, atelier RÉF 13755/424

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



288 76 **F**

LOUHANS
147 560 € (honoraires charge vendeur)
A VENDRE MAISON LOUHANS dpt (71). A 2 mn des premiers commerces, villa sur sous-sol année 1958 comprenant : entrée, cuisine, séjour-salon, 4 chambres dont 1 en rdc, salle d'eau et wc. Grenier, garage d'environ 65 m² comprenant 3 compartiments, chauffage central au fuel. Fenêtr... RÉF LH-PA

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



311 10 **E**

LOUHANS **157 000 €**
149 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,37 % charge acquéreur
LOUHANS, maison d'habitation 80 m² e : Entrée, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle d'eau, WC, garage et cellier. Terrain 742 m². - Classe énergie : E - Classe climat : B - - Prix Hon. Négo Inklus : 157 000,00 € dont 5,4% Hon. Réf: Ym*3 Réf Ym*3

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



262 8 **E**

LOUHANS
320 000 € (honoraires charge vendeur)
A VENDRE MAISON LOUHANS Propriété de 2 bâtiments séparés comprenant une maison de plain-pied de 105 m² de : cuisine équipée avec coin repas, pièce de vie ouvrant sur terrasse, 2 ch, SDB, wc + une maison plain pied 89 m², atelier+remise garage. Terrain : 2.500 m² Réf SO-GA

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



315 62 **E**

PIERRE DE BRESSE
170 000 € (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



RANCY
105 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison comprenant couloir, cuisine équipée, grand séjour/salon, buanderie, WC, salle d'eau, deux chambres, un bureau, une pièce à aménager, Avec dépendances à usage de garages, grange, terrasse, Cour, Terrain. RÉF 13755/167

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



DPE vierge
ST USUGE
135 000 € (honoraires charge vendeur)

SAINT-USUGE (SAÔNE-ET-LOIRE)
Une ancienne ferme à usage d'habitation, mitoyenne et dépendance Travaux à prévoir. Terrain 7 117 m² Classe énergie : Vierge - Prix : 135 000,00 ? Hon. Négo charge Vdr Réf: YM17 Réf YM17

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



PIERRE DE BRESSE Loyer **660 €/mois CC** dont charges 170 €

Surface 85m²
Appartement lumineux située au 2ème étage, sans ascenseur comprenant une entrée avec dégagement, cuisine équipée (Meubles de cuisine, frigo, four, hotte, plaque vitro, lave vaisselle); un grand séjour, 2 chambres, et une salle bains. Garage individuel avec porte électrique. Ca... RÉF 71118-958691

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



TERRAINS À BÂTIR
POURLANS
19 900 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir cadastré section D n°1100. CU favorable. RÉF 118/1306

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



193 6 **D**

CHAVANNES SUR REYSSOUZE
449 000 € (honoraires charge vendeur)
CHAVANNES SUR REYSSOUZE Maison d'habitation construite sur trois niveaux en 1978 d'une surface habitable de 272m² implantée sur un terrain arboré de 2729m² Classe énergie : D - Classe climat : B PRIX DE VENTE : 449.000 € Honoraires de négociation inclus. (charge vendeur) RÉF MA 549

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



322 101 **G**

PULIGNY MONTRACHET
365 000 € (honoraires charge vendeur)
Commune de PULIGNY-MONTRACHET (21190) Centre du village, Maison ancienne, de plain pied, comprenant grand séjour donnant sur cuisine fermée, cave, chaufferie, toilettes. Au demi-étage : grande chambre à la suite salle de bains (baignoire, douche et toilettes). A l'étage : grand... RÉF 179

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



145 25 **D**

LONS LE SAUNIER
355 000 € (honoraires charge vendeur)
A VENDRE MAISON 15 KM OUEST LONS LE SAUNIER dpt (39) - Située en surplomb avec vue dégagée sur un plan d'eau, maison de 185 m² sur 2 niveaux comprenant : grande cuisine équipée avec îlot central, 5 chambres, 1 grande pièce à usage de bureau et salle de jeux d'environ 40 m². ... Réf LO-BO

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



126 --- **C**

VILLEFRANCHE SUR SAONE
475 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison à usage d'habitation et professionnel comprenant : -au RDC : hall d'entrée, salle d'attente, cabient dentaire, wc, une pièce, cave Au 1er étage: palier et couloir, cuisine, salon salle à manger, une chambre Au 2ème étage: deux chambres, salle de bains, wc RÉF 13779/826

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



147 7 **C**

RAMATUELLE
3 900 000 € (honoraires charge vendeur)
Propriété avec villa principale et bâtisses annexes permettant d'accueillir 7 suites pour invités - piscine chauffée - pool house - terrain de pétanque - abri-voitures Une villa principale avec salon - salle à manger - bureau - 2 suites avec salle de douche/bain - cuisine indé... RÉF 13779/809

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

L'adresse de vos
plus beaux projets.

/ perene
AGENCEMENT D'INTÉRIEURS



Cuisine, salle de bains, dressings, agencements sur-mesure...
Votre agence Perene vous accompagne à chaque étape, jusqu'à la décoration.
Découvrez votre nouvelle boutique Perene.

120 QUAI LAMARTINE / MÂCON

03 65 61 30 01 / contact@perene-macon.fr / www.perene.com