

# NOTAIRES

SAÔNE-ET-LOIRE

N° 262 - Novembre 2022 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

**COUPLE ET IMMOBILIER**

**BÂTIR SON AVENIR À DEUX**

**DÉCROCHER UN CRÉDIT IMMOBILIER** Ce n'est pas mission impossible

**ENCHÈRES** La vente aux enchères à domicile !



# 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 Latrre 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.guillerm@notaires.fr

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

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

### SARL NICEPHORE NOTAIRES

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

## SARL NICEPHORE NOTAIRES

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

### SELARL Stéphan SIMON

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

## CHARNAY LES MACON (71850)

### Me Delphine BERLIAT

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

### SCP Jean FROMENTEIL, Laurent LUCHAIRE et Marianne CHETAÏL

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  
office.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  
erba.sophie@notaires.fr

## CHATENOY LE ROYAL (71880)

### Me Henri LORNE

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

## CHAUFFAILLES (71170)

### Me Simone DE MAGALHAES

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

### Me Laurence GRAZZINI

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

## CLUNY (71250)

### SCP Laurent JACOB et Anne- Caroline VERGUIN-CHAPUIS

14 rue Porte des Prés - BP 38  
Tél. 03 85 59 04 98 - Fax 03 85 59 19 98  
scp.chapuis-favre@notaires.fr

### SCP Valérie SAULNIER et Katy SIRE-TORTET

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

## COUCHES (71490)

### Me Frédérique DENIS-BUISSON

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

## CRECHES SUR SAONE (71680)

### Me Marie-Christine AUBEL-POULL

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

## CUISEAUX (71480)

### Me Frédérique MEUNIER-CHOISNET

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

## CUISERY (71290)

### SCP Pierre-Yves PERRAULT et Régis PÈRE

85 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 Frédérique LAMOTTE-CHAMPY

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

## EPINAC (71360)

### Me Patrick DELMOTÉ

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

## ETANG SUR ARROUX (71190)

### Me Antoine MARANDON

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

## GIVRY (71640)

### Me Christophe DUC DODON

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

### Me Carole REVOIRARD-PARISOT

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

## GUEUGNON (71130)

### 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 CUNÉY

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

## LE CREUSOT (71200)

### SELASU ETUDE ANDRIEU

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

### SELARL DMD NOTAIRES

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

### Me Laurence NIGAUD

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

## LOUHANS (71500)

### SAS MACHÉREY NOTAIRE et CONSEIL

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

## Me Guillaume VALLUCHE

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

## LUGNY (71260)

### Me Stéphanie CHÂTELOT

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

## MACON (71000)

### Me Yves BOURLOUX

69 rue Lacretelle - BP 193  
Tél. 03 85 21 99 40 - Fax 03 85 21 99 49  
yves.bourloux@notaires71.fr

### Me Gaëlle FOLLEA

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

### Me Hakim IZOUGARHEN

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

## SARL PARIS ET ASSOCIÉS

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

## SELAS ETUDE NOTARIALE PEIGNÉ

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

## SARL VDS NOTAIRES

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

## MARCIGNY (71110)

## 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 Pranet - Zone Artisanale  
Velard  
Tél. 03 85 94 90 25 - Fax 03 85 94 90 34  
etude.frerot@notaires.fr

## PARAY LE MONIAL (71600)

## Me Régis CASSO

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

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

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

## PIERRE DE BRESSE (71270)

## SELARL Laurence VERNET et Samuel BAUD

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

## ROMANECHÉ THORINS (71570)

## SELURL OFFICE NOTARIAL DE ROMANECHÉ- THORINS

19 route de la Mairie - BP 6  
Tél. 03 85 35 51 73 - Fax 03 85 35 57 87  
a.benoit@notaires.fr

## SAGY (71580)

## Me Didier MATHY

Place du 8 mai 1945 - BP 8  
Tél. 03 85 60 40 40 - Fax 03 85 74 08 55  
joelle.mathy@sagynotaire.com

## SENNECEY LE GRAND (71240)

## Me Bertrand REYNOLD de SERESIN

6 rue Alsace Lorraine - BP 6  
Tél. 03 85 94 18 88 - Fax 03 85 44 71 75  
etude.seresin@notaires.fr

## ST GENGOUX LE NATIO- NAL (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

## TOURNAIS (71700)

## SCP Nicolas PEYRAT

45 rue du docteur Privy - BP 152  
Tél. 03 85 51 06 07 - Fax 03 85 51 29 00  
nicolas.peyrat@notairestournais.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

## DE NOUVELLES SOURCES D'ÉNERGIE !

**L**e contexte actuel, tant sur le plan climatique qu'énergétique, nous conduit forcément à prendre la mesure des événements pour faire évoluer nos comportements.

Les économies d'énergie figurent au rang des prises de conscience collectives. Si elles vont se traduire par quelques efforts pour réduire nos besoins en chauffage et électricité, nous pouvons d'emblée nous réjouir qu'elles vont aussi servir à lutter contre le réchauffement climatique.

Cette modération de notre consommation s'inscrit dans la bonne direction, mais elle ne doit pas nous inciter à l'inaction. Le fatalisme ne saurait nous permettre de faire face aux difficultés économiques et géopolitiques qui nous affectent...

Au contraire, nous devons voir l'avenir avec optimisme pour trouver de nouveaux gisements de richesse naturelle que renferme la PIERRE...

En effet, l'achat d'un bien immobilier permet de se loger à moindres frais à long terme en comparaison avec une location.

Un investissement locatif génère une rentabilité bien appréciable pour compléter ses revenus.

Une vente en viager donne l'opportunité de rester durablement dans son logement dans de bonnes conditions.

Une négociation avec la plateforme « 36 heures immo » permet de vendre son bien sur appels d'offres en ligne, comme pour des enchères, et d'obtenir le meilleur prix de marché.

La preuve en est que nous pouvons trouver de l'énergie pour alimenter de beaux projets !

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

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>ACTUS</b>	
Tendance du marché immobilier	<b>6</b>
<b>DOSSIER</b>	
Couple et immobilier : bâtir son avenir à deux	<b>8</b>
<b>ENCHÈRES</b>	
La vente aux enchères à domicile !	<b>12</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>14</b>
<b>VRAI/FAUX</b>	<b>16</b>
<b>MON PROJET</b>	<b>18</b>
<b>IMMO VERT</b>	<b>22</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

L'Autunois	<b>25</b>
Le Chalonnais	<b>25</b>
Le Charolais	<b>27</b>
Le Maconnais - Le Tournugeois	<b>29</b>
Le Louhannais	<b>30</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



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



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **19 décembre 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'AFAQ pour vous donner satisfaction.





## LES BONUS ÉNERGIE

Ça flambe chez Total Énergie et Engie !

Chez Total Énergie et Engie, les prix de l'énergie augmentent et les bonus aussi ! Avec une contrepartie toutefois, car pour en profiter du coup de pouce, il faudra prouver sa motivation à limiter sa consommation.

**De 30 à 120 € de bonus chez TotalEnergies.** Accordée en fonction des économies effectuées cet hiver par rapport à l'année précédente, cette remise s'appliquera pour toutes les personnes clientes depuis 2021. Pour décrocher ce fameux « bonus conso », les consommateurs devront réaliser un minimum de 5 % d'économies.

**Entre 5 et 10 € par défis Engie !** Pour obtenir « Mon bonus Engie », il faudra réduire de 10 % minimum ses besoins en électricité par rapport à sa consommation prévisionnelle. Celle-ci se basera sur les dépenses du même jour des trois dernières semaines.

Source : Dossier Familial

## CHERS HÔTES AIRBNB...

Jusqu'à 2 200 € d'aides pour votre rénovation

**V**os sympathiques résidents vont avoir de belles occasions de vous attribuer de bons avis ! Pour améliorer le confort de votre location, la plateforme Airbnb vous offre jusqu'à 2 200 € d'aides pour la rénovation énergétique de votre bien.

### Des aides à la rénovation énergétiques

Épargnées par le contraignant DPE, les locations saisonnières ne comptent pas rejoindre le rang des passoires thermiques. C'est le point de vue de la plateforme Airbnb qui encourage ses fidèles

hébergeurs à rénover leurs logements.

Voilà une réponse aux revendications des loueurs qui souhaitent une revalorisation des tarifs compte tenu de la hausse du prix de l'énergie.

### Des dotations Effy en toute logique

Pour distribuer sa dotation, Airbnb s'appuie sur un partenaire de poids. Il s'agit d'Effy, un des acteurs majeurs dans la rénovation énergétique en ligne. Avec cette initiative, près de 200 000 loueurs vont

ainsi se voir proposer cette aide qui pourra aller de 1 000 à 2 200 € pour la réalisation de travaux ciblés.

Selon Bertrand Burdet, directeur général adjoint d'Airbnb France :

**« C'est notre réponse à la lutte contre le dérèglement climatique. Et la France aura, pour le groupe, valeur de vitrine ».**

Ces travaux concerneront tant l'isolation des logements que l'installation d'une pompe à chaleur par exemple.

Source : 20 minutes



### #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.



## APPARTEMENT

Prenez la bonne mesure !

Une erreur de surface lors d'une vente ne justifie pas forcément indemnisation. Cependant, la loi Carrez sert de protection. S'il apparaît une différence de surface de plus de 5 %, il convient de réclamer une restitution de prix proportionnelle.

Source : Cass. Civ 3, 7.9.2022, D 21-19.292



## CRÉDIT IMMOBILIER

### Relèvement du taux d'usure pour épargner les emprunteurs

Si les taux d'intérêt poursuivent leur ascension, les emprunteurs peuvent compter sur un nouveau plafond. Celui du taux d'usure qui correspond au seuil au-delà duquel une banque ne peut prêter. Depuis le 1<sup>er</sup> octobre, il vient de passer de 2,57 % à 3,05 % pour les prêts sur 20 ans ou plus. Ce qui ouvre la porte de l'immobilier à davantage de porteurs de projets...

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,82 % en août 1,70 % en juillet
15 ans	1,71 %
20 ans	1,85 %
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  
7 nov- 21 nov



**RETROUVEZ  
PLUS  
D'INFOS**

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



Taux d'usure pour un emprunt de 20 ans et plus depuis le 1<sup>er</sup> octobre. Il est de 3,03 % pour ceux de moins de 20 ans.



## PUB

### Fin du démarchage à partir d'un 06 ou 07

L'Arcep, l'Autorité de régulation des communications électroniques, a annoncé que l'utilisation de numéros commençant par 06 ou 07 par les démarcheurs

téléphoniques serait interdite à partir de 2023. Ceux-ci devront utiliser des numéros «réservés» commençant par 09 (de 09 37 à 09 39 plus précisément).

## ENVIRONNEMENT

### Les Français se sentent concernés

Selon une enquête du ministère chargé de l'Environnement sur les pratiques environnementales en 2021, il s'avère que plus de 70 % des Français pensent qu'il faut s'impliquer individuellement pour protéger l'environnement.

Pour les personnes interrogées, cela passe principalement par la lutte contre le gaspillage et l'achat de produits fabriqués localement. La réduction et le tri des déchets ménagers sont aussi des actions individuelles plébiscitées par les Français.

## MA PRIME RÉNOV'

### Changements en vue

Entre sa création en 2020 et février 2022, 1 million de dossiers MaPrimeRénov' ont été déposés, dont 870 935 dossiers engagés, avec 2,9 milliards d'euros de primes pour 9,3 milliards d'euros de travaux. Face à cet engouement,

les pouvoirs publics envisagent des aménagements pour rendre cette aide à la rénovation encore plus efficace. Tout d'abord, le gouvernement devrait faire passer l'enveloppe consacrée à ce dispositif de 2 milliards d'euros

en 2022 à 2,6 milliards d'euros. Ensuite, il envisage de privilégier l'octroi de MaPrime Rénov' aux projets de rénovations globales plutôt qu'aux chantiers ciblés et aux ménages les plus précaires. À suivre...

# LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

## L'immobilier fait de la résistance !

Avec quelques menaces qui viennent assombrir l'avenir, crises énergétiques et géopolitiques en première ligne, les acquéreurs se réfugient dans la pierre pour construire l'avenir. À juste raison selon les notaires correspondants de la Tendence immonot qui constatent que l'immobilier tient le choc dans le contexte actuel.

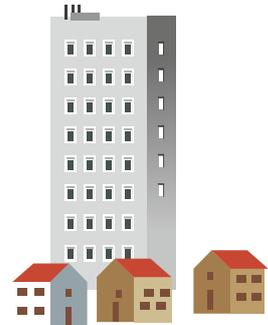


Avec l'accumulation des mauvaises nouvelles, tant au niveau climatique qu'au niveau économique, on s'attendait à une fin d'été en berne et une rentrée difficile. Et pourtant, à lire les commentaires des notaires, on ne peut pas dire

### ACTIVITÉ • Baisse de cadence !

que la chute d'activité ait été très importante pendant cette période estivale, ni que les acquéreurs commencent à manquer fortement. Si seule une moitié des correspondants ont observé une réduction de leur activité cet été, plus des trois-quarts estiment que cette baisse va se poursuivre cet automne. En effet, le nombre de transactions s'érode lentement. Alors qu'il culminait à 1,20 million fin décembre 2021, il n'est plus qu'à 1,15 fin juin et ne devrait pas dépasser le million en fin d'année.

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



Au niveau des prix observés durant ces deux mois d'été, il y a un parfait équilibre entre augmentation et baisse, soit 16%, les deux-tiers de nos correspondants ayant jugé de leur stabilité.

### PRIX • Atterrissage en douceur

Citons Anaïs FABRE à Bordeaux : « les prix eux ne se sont pas calmés, on constate une hausse sur les maisons dites "classiques", T4 avec jardin et garage. »  
Cependant les prévisions à deux mois semblent pessimistes : 49 % des participants au panel penchent, en effet, pour une baisse des prix, 45 % pour leur stabilité et seulement 6 % pour leur augmentation. Pour les terrains, ces chiffres sont respectivement de 33 %, 58 % et 8 % et pour les commerces de 54 %, 44 % et 2 %.

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

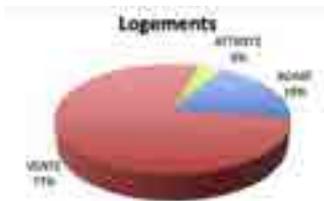


### CONSEIL DES NOTAIRES

#### Priorité à la vente

Les conseils prodigués par les notaires suivent, pour les logements, cette tendance un peu désenchantée.

**La proportion des partisans de la vente en premier remonte de 62 % à 77 %, ceux conseillant de profiter des conditions actuelles pour acheter s'établissant à 19 %.**



Peu de changement au niveau des terrains à bâtir, l'équilibre se faisant entre partisans de la vente et ceux de l'achat ou de l'attente.

Le problème est celui de l'inflation causée en grande partie par l'envolée des prix de l'énergie. Le nouveau bouclier tarifaire permettra de limiter cette hausse à 15 %. Si les prix s'assagissent dans un délai raisonnable, nous pourrions en ressortir avec une compétitivité renforcée.

### QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

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



180 000 €

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin juillet 2022 : + 3,97 % ↑

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



2 600 €/M<sup>2</sup>

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin juillet 2022 : + 2,06 % ↑

Enquête réalisée en septembre 2022 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.

\*Source : Indicateur immonot au 22/09/22

# DÉCROCHER UN CRÉDIT IMMOBILIER

*Ce n'est pas mission impossible*

La période n'est pas vraiment facile pour les candidats à l'emprunt. Ils doivent jongler entre la hausse des taux d'intérêt et le taux de l'usure. Pourtant, certaines « astuces » utilisées à bon escient vous aideront à obtenir un prêt immobilier à moindre coût.

par Marie-Christine Ménoire

## OPTEZ POUR UN PRÊT À TAUX VARIABLE

Contrairement à un crédit à taux fixe où le taux d'intérêt reste le même tout au long de la durée de l'emprunt, un prêt à taux variable (ou taux révisable) peut varier à la hausse comme à la baisse, selon les variations de l'indice Euribor. Ce type de prêt n'avait plus beaucoup la cote auprès des emprunteurs et avait disparu du paysage au profit des taux fixes. Mais l'inflation est passée par là. La hausse des taux aussi. Sans parler du taux d'usure. La conjugaison de tous ces éléments fait que ces derniers mois, les emprunteurs redécouvrent les vertus des prêts à taux variable. Attention cependant à opter pour un taux variable capé +1. Cela signifie que si vous avez souscrit un prêt sur 20 ans à 2 %, il ne dépassera pas 3 % même si les taux pratiqués augmentent plus.

## N'hésitez pas à faire jouer la concurrence et à demander des simulations de prêts immobiliers

## CHANGEZ D'ASSURANCE EMPRUNTEUR

La loi vous l'autorise. Alors profitez-en ! L'assurance représente à elle seule entre 30 et 50 % de votre crédit et peut être en grande partie la cause du dépassement du taux d'usure. En mettant en concurrence les assurances de prêt immobilier, vous pouvez réduire de manière significative le taux de votre crédit et, par ricochet, faire d'importantes économies. Cela est d'autant plus simple que le changement peut

s'opérer à tout moment. Attention ! Le nouveau contrat devra présenter des garanties équivalentes à l'ancien. À défaut, la banque pourrait refuser d'entériner la résiliation.

## NÉGOCIEZ LES FRAIS DE DOSSIER

En fonction des banques, les frais pour constituer et étudier le dossier de demande de prêt peuvent atteindre entre 0,4 et 1 % de son montant total. Ils font partie intégrante du calcul du taux annuel effectif global (TAEG). Plus ces frais seront élevés, plus le TAEG sera impacté. Pour faire baisser le coût du crédit, n'hésitez pas à négocier les frais de dossier. Essayez aussi de vous faire exonérer de pénalités de remboursement anticipé, car cela peut vite chiffrer. Pour avoir toutes les chances de votre côté, mettez en avant les points forts de votre dossier.

## AUGMENTEZ VOTRE APPORT PERSONNEL

Bien qu'aucun texte ne l'exige, le fait d'avoir un apport personnel peut tout changer. Il peut être constitué par votre épargne personnelle (Plan d'Épargne Logement...), une donation, un héritage, la vente d'un bien immobilier.... Plus l'apport est important, plus vous aurez d'arguments pour négocier avec la banque et plus le taux sera intéressant. Les banques

apprécient entre 10 et 20 % d'apport. **Pensez-y ! Certains prêts aidés permettent de « gonfler » le montant de votre apport personnel (PTZ, prêt Action Logement...).**

## AYEZ UN BON DOSSIER !

*Mais qu'est-ce que c'est un bon dossier ? C'est tout d'abord avoir une situation professionnelle stable. Cependant, même si vous souhaitez emprunter en étant indépendant ou en CDD, il vous sera possible de vous constituer un dossier convaincant, à condition de compenser sur d'autres points. Par exemple, emprunter avec un conjoint en CDI. Emprunter en couple est aussi un argument de poids qui rend le dossier plus convaincant. La gestion de vos comptes doit être impeccable. Ce qui suppose par exemple de ne pas avoir d'autres prêts par ailleurs (ou très peu), ni de découverts récents. Les établissements prêteurs sont aussi sensibles au fait d'avoir un peu d'épargne. Le taux d'endettement est également déterminant car il permet de voir si l'emprunteur sera en mesure de faire face aux échéances du crédit. Il est préconisé de ne pas dépasser 35 %. Enfin, les banques sont attentives au « reste à vivre », c'est-à-dire la somme qu'il restera une fois toutes les charges fixes payées.*



## COUPLE ET IMMOBILIER

# BÂTIR SON AVENIR À DEUX

Vous avez des projets plein la tête : vous marier, acheter un bien immobilier... En fonction de votre situation personnelle et patrimoniale, votre notaire vous aidera à faire les bons choix pour bâtir votre avenir sur de solides fondations.

Par Stéphanie Swiklinski

Vivre à deux, que l'on soit marié, pacsé ou en union libre, ce n'est pas seulement l'union de deux personnes mais aussi de deux patrimoines. Pour ceux qui n'auraient pas encore investi, c'est l'occasion de passer le cap. Devenir propriétaire est un peu synonyme de «faire son nid», en attendant peut-être autre chose de la vie de couple. Il n'est pourtant pas évident de trouver la bonne formule quand on veut acheter. À chaque situation correspond une solution adaptée que saura trouver votre notaire.

### POUR CEUX QUI NE VEULENT PAS ATTENDRE

#### ACHETER EN INDIVISION

À la signature de l'acte d'achat, chacun devient propriétaire du bien immobilier, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). Attention, il doit s'agir de la participation financière réelle de chacun ! Si vous indiquez dans l'acte un financement qui ne correspond pas à la réalité (un seul rembourse la totalité du prêt par exemple), vous pourriez parfaitement faire l'objet d'un redressement fiscal. La répartition tient donc compte, non seulement des apports personnels de chacun, mais également des participations au remboursement des prêts. Si rien n'est indiqué, le bien immobilier est réputé appartenir à chacun pour moitié. Toute modification ultérieure dans les proportions est assimilée à une vente ou une donation et taxée comme telle.

**À prévoir :** Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte



commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, ce sera plus facile de retracer l'historique des remboursements de chacun. Il est judicieux de prévoir aussi dans l'acte d'acquisition du bien, «une clause d'attribution préférentielle». Ainsi, en cas de décès de l'un, l'autre est prioritaire pour racheter aux héritiers la part d'indivision du défunt. Si vous êtes mariés : c'est prévu automatiquement. Dans le cas contraire, cela doit faire l'objet d'une clause spécifique. Un bémol ! Le Code civil nous dit que «nul n'est contraint de rester dans l'indivision». En cas de désaccord, l'un des indivisaires peut demander à tout moment le partage judiciaire au juge. Quand on se sépare, les solutions les plus classiques sont les suivantes : soit on vend le bien et on récupère sa quote-part dans le prix, soit l'un rachète la part de l'autre dans l'immeuble et devient seul propriétaire.

**Et en cas de décès ?** Quand on est pacsé, le partenaire n'est pas héritier de l'autre. Il faut donc rédiger un testament pour que le partenaire survivant hérite de la part de l'autre dans le bien immobilier, sans avoir à payer d'impôt. Votre notaire peut vous conseiller pour la rédaction de ce testament.

Quand on est concubin, on n'hérite pas l'un de l'autre. Pire ! On est considéré par la loi comme étranger l'un pour l'autre. En cas de décès, le survivant n'hérite donc pas de la part de son conjoint. Elle se transmet à ses héritiers. On se retrouve de ce fait en indivision pour une partie du bien avec les héritiers de l'autre (ses parents, frères et soeurs, enfants...). Pas simple à gérer !

#### **DEVENEZ ASSOCIÉS EN CRÉANT UNE SCI**

Vous pouvez aussi constituer une société civile immobilière qui achètera directement le bien immobilier, grâce à l'argent apporté par les deux associés. La rédaction des statuts est un point important. Votre notaire, lors de la création de la SCI, vous conseillera pour la rédaction des règles de fonctionnement et le choix du gérant. Ici, c'est la société qui est propriétaire de l'immeuble et le capital se divise en parts sociales. Vous pouvez donc à votre guise vendre, acheter ou donner vos parts. L'avantage de la SCI est qu'elle évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision.

**À prévoir :** Pour des concubins, une fois la SCI constituée pour l'achat d'un logement



commun, dans laquelle chacun détient 50 % des parts, réaliser un démembrement croisé des parts sociales peut être une bonne solution. Avec ce mécanisme, les deux associés échangent l'usufruit de leurs parts c'est-à-dire que chacun reçoit l'usufruit des parts dont la nue-propriété est détenue par l'autre.

**Et en cas de décès ?** Lors du décès de l'un des deux concubins, le survivant a automatiquement et sans payer de droits de succession, la pleine propriété de la moitié des parts de la SCI et l'usufruit sur l'autre moitié. Ayant l'usufruit de la totalité des parts (la jouissance du bien), il peut rester dans la maison ou l'appartement sa vie durant, sans se soucier d'être «mis» à la porte. Le démembrement croisé peut être appliqué également pour des partenaires pacsés. Il n'y a pas un grand intérêt pour la fiscalité car les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession.

“  
*En finançant  
son projet à 2,  
on augmente  
la capacité  
d'emprunt*  
”





## LE JEU DES RÉCOMPENSES

Une indemnité peut être due lors de la dissolution du régime matrimonial, quand le patrimoine propre d'un époux s'est enrichi au détriment de la communauté ou quand la communauté s'est enrichie au détriment du patrimoine propre d'un époux.



### POUR CEUX QUI ONT TOUT PLANIFIÉ

Vous faites peut-être partie des personnes qui choisissent de faire les choses « dans l'ordre ». D'abord on se marie, ensuite on achète ou on fait construire. Le statut du bien immobilier acheté pendant votre mariage va surtout dépendre du régime matrimonial choisi. Et ça, on le prévoit avant de se marier en allant chez son notaire pour se faire conseiller. Chaque personne a son histoire familiale et patrimoniale. Il faut donc construire le futur en tenant compte de ces éléments et faire du « sur-mesure ».

### ACHETER À DEUX EN ÉTANT MARIÉS

Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.

- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense.
- **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun

des époux. L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.

- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

**À prévoir :** Environ 80 % des couples ne font pas de contrat de mariage et se retrouvent mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Ainsi, lorsqu'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), votre notaire vous conseillera d'adopter plutôt un régime séparatiste par exemple.

Le contrat de mariage se signe chez le notaire avant le mariage. Il est cependant possible de changer de régime matrimonial au cours du mariage, à certaines conditions.

### ACHETER SEUL EN ÉTANT MARIÉS

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul. Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre.

### Et en cas de décès ?

Suite au décès de l'un des conjoints, le survivant dispose d'un droit spécifique sur la résidence principale, même s'il n'en est pas propriétaire.

Selon l'article 763 du Code civil, le conjoint bénéficie pour une année de la jouissance gratuite du logement et du mobilier le garnissant. Ce droit est d'ordre public. Impossible de le supprimer par testament ! En-

suite, c'est le droit viager au logement qui prend le relais. Il s'agit d'un droit d'usage et d'habitation dont le conjoint peut profiter jusqu'à la fin de sa vie, à condition d'en faire la demande et d'en informer les héritiers. Attention, le conjoint peut priver le survivant de ce droit par testament. C'est toujours une très mauvaise surprise !

### **POUR CEUX QUI PENSAIENT QUE «TOUT CE QUI EST À TOI EST À MOI»**

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

On peut parfaitement vivre chez son conjoint propriétaire d'une maison ou d'un appartement, qu'il avait déjà avant que vous vous mettiez en couple. Les «choses» se sont faites comme ça, parce que c'était plus pratique, plus près du travail... Mais, au fil des années, cette situation est devenue un peu gênante. En y réfléchissant... dans les faits «vous êtes chez vous», mais pas juridiquement ! En plus, votre implication financière dans le bien ne fait pas de doute. Parfois, en plus d'une participation aux charges courantes, certains vont jusqu'à opter pour le statut de co-indivisaire, en rachetant la moitié du bien. Pas simple !

### **FAIRE CONSTRUIRE SUR UN TERRAIN PROPRE À L'UN DES CONJOINTS**

Il est aussi assez courant de vivre chez l'autre, sans vraiment le réaliser. En effet, si vous construisez et financez une maison ensemble sur un terrain donné ou acheté avant le mariage : c'est un bien propre. Même en construisant ensemble la maison pour y habiter, elle restera la propriété de votre conjoint.

Il existe en droit un grand principe selon lequel «la propriété du sol emporte la propriété du dessus». Selon l'article 546 du Code civil, celui qui est propriétaire d'un terrain sera seul propriétaire des constructions édifiées dessus, même si le financement s'est fait à deux. Tant que tout va bien au sein du couple, cela ne devrait pas poser de problème.

En revanche, en cas de décès ou de divorce, les biens propres et les biens communs des époux sont distingués pour être partagés. C'est à ce moment-là que la participation financière du conjoint sera évoquée.

Par le jeu des «récompenses», on rééquilibrera les patrimoines car l'un des époux a contribué à l'enrichissement du patrimoine de l'autre.

“

*Votre notaire  
vous conseil-  
lera sur  
les bonnes  
décisions à  
prendre*

”





## La vente aux enchères à domicile !

Pour négocier votre maison, vous n'avez pas attendu que les clients viennent à vous... Vous avez décidé d'utiliser la plateforme d'enchères en ligne « 36 heures immo ». Elle permet à chaque participant d'acheter depuis son domicile.

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** ».

avec « 36 heures immo », finis les délais qui se rallongent et les prospects qui songent... Vous allez pénétrer au cœur des foyers pour faciliter la vente de votre bien immobilier. En effet, la transaction se déroule selon un principe d'enchères digitalisées où chacun peut participer depuis son canapé. Les acheteurs ne risquent pas d'être bloqués par leur emploi du temps ou gênés par l'éloignement. Programmée pour durer 36 heures, cette transaction offre des conditions inédites pour réunir un maximum d'acheteurs. Dès le début des offres, les participants enchaînent les propositions qui apparaissent instantanément à l'écran.

Un contexte qui crée les conditions pour que le prix fasse un bond ! Au terme de la vente, vous sélectionnez l'offre qui vous semble la plus intéressante. Qu'il s'agisse du prix le plus élevé ou du plan de financement le mieux ficelé, vous avez toutes les cartes en main pour décider du destin du bien dont vous allez vous séparer !

### **1<sup>er</sup> bénéfice** **DES CLIENTS MOTIVÉS**

Un des principaux atouts de la vente « 36 heures immo » repose sur un groupe d'acheteurs réellement intéressés par le bien que vous proposez. Après avoir découvert votre maison ou appartement chez votre notaire, sur le site 36h-immo.com ou dans la presse spécialisée comme « Notaires », les prospects se retrouvent à l'occasion d'une visite groupée pour voir votre bien. Le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » en profite pour effectuer une découverte client et bien cerner les attentes de chacun.

**La preuve par 36 !** Les acheteurs potentiels sont invités à présenter une simulation bancaire ou un plan de financement qui attestent de leur capacité à acheter. Dans la mesure où leur budget peut être bouclé, le notaire habilite les acheteurs à participer à la vente en ligne. Ils reçoivent des identifiants qui leur permettent de se connecter à un espace personnel sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com).

**Atout ! La vente « 36 heures immo » évite les visites à répétition grâce à la journée de présentation.**

### **2<sup>e</sup> bénéfice** **UNE RECETTE ÉLEVÉE**

Invités à se retrouver en ligne le jour J à l'heure H, les acheteurs valident leur proposition d'achat en se basant sur la « Première offre possible ». Chaque fois qu'ils portent un prix, les acquéreurs doivent ajouter le montant du pas d'enchères, de 3 000 € par exemple.

**La preuve par 36 !** Il en résulte une réelle émulation entre acheteurs et une belle motivation pour obtenir le bien. Les prix s'affichent en temps réel sur le site « 36 heures immo » et tous sont tentés de valider une nouvelle offre pour mener à bien leur projet immobilier.

De votre côté, vous ressentez de belles émotions pour cette vente qui déchaîne les passions ! Pour votre plus grande satisfaction, un « Prix de réserve » est déterminé au moment de signer le mandat de vente. C'est le montant en dessous duquel la transaction ne peut se réaliser.

Dans tous les cas, vous restez maître à bord puisque vous décidez du sort de votre maison quant au choix de son futur propriétaire... En effet, vous sélectionnez la proposition qui vous correspond le mieux, que ce soit au niveau du prix proposé ou du plan de financement présenté par les acquéreurs.

**Avantage ! Le prix obtenu au terme de la vente peut dépasser de 50 % la valeur de la 1<sup>re</sup> offre possible.**



# interview

## 36H-IMMO

### La vente sur-mesure !



Dans l'univers immobilier, des acheteurs trouvent des biens qui leur vont comme un gant ! Pour le plus grand bonheur des vendeurs qui utilisent "36h-immo", comme nous le confie Élisabeth Codeghini, négociatrice de l'étude de Maître Nicolas à Perpignan (66).

#### Qu'est-ce qui fait la force de « 36 heures immo » ?

**Élisabeth Codeghini :** Cet outil permet d'obtenir le meilleur prix dans un délai réduit au moment de vendre son bien immobilier. S'ajoute une parfaite transparence puisque les acheteurs soumettent leurs offres en direct sur la plateforme en ligne [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Preuve de l'efficacité du dispositif, les vendeurs suivent l'avancée des contacts avec les prospects dès la signature du mandat.

À la fin des offres, ils choisissent l'acquéreur qui affiche le meilleur profil concernant le paiement au comptant ou l'apport personnel par exemple... Dans tous les cas, le notaire reste à l'écoute du vendeur pour le conseiller dans sa prise de décision.

Ainsi, le notaire ne manque pas d'assurer une offre de service globale. Une chaîne de compétences où les maillons efficacité, visibilité et sécurité témoignent de la qualité de la transaction.

Un processus très efficace puisque le notaire intervient depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'avant-contrat.

Vendeurs pressés, biens avec plusieurs héritiers, successions non réglées... voilà des situations où "36h-immo" ouvre des opportunités pour négocier avec la sécurité et la réactivité souhaitées.

#### Pouvez-vous dire comment s'est déroulée une de vos ventes les plus marquantes ?

**Élisabeth Codeghini :** La vente d'un appartement à Paris reste pour moi un beau souvenir avec "36h-immo". Très marquant car le bien a déclenché tellement de visites que les acheteurs attendaient dans la rue pour le visiter. Il s'agissait d'un deux pièces avec travaux mais offrant un très beau potentiel compte tenu de son emplacement dans le 14<sup>e</sup> et de sa surface intéressante. Affiché 229 000 euros pour la 1<sup>re</sup> offre, il a attiré 62 acquéreurs pour atteindre 295 000 euros à la clôture de la vente.

#### En quoi le notaire contribue-t-il à sécuriser cette vente en ligne ?

**Élisabeth Codeghini :** Ajoutons aux nombreux avantages de la vente "36 heures immo" le moyen de débloquer des situations familiales compliquées. Je pense aux personnes contraintes de vendre rapidement en raison de droits de succession à régler, de maison de retraite à financer... autant de contextes où les vendeurs nous remercient de leur permettre de toucher un capital grâce à la vente avec "36 heures immo". Cette transaction digitalisée figure désormais au rang des savoir-faire spécifiques du notaire. En effet, le processus reste l'apanage de la profession notariale qui l'a initié il y a une vingtaine d'années.

#### 3<sup>e</sup> bénéfice UNE VENTE ACCÉLÉRÉE

En plus de générer le meilleur prix, cette vente « 36 heures immo » peut se signer dans un délai réduit. Comme le notaire gère toute la transaction, depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte authentique, il en résulte une grande efficacité et réactivité.

**La preuve par 36 !** Au niveau de la mise en vente, le notaire effectue une expertise immobilière afin de déterminer la valeur du bien. Il s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et ses compétences en droit immobilier pour présenter le bien à juste valeur. Une fois le mandat exclusif de courte durée signé, de 4 à 8 semaines, la vente peut être enclenchée, les visites sont programmées et la période des offres de 36 heures est planifiée.

**Atout ! Vous pouvez négocier votre bien dans un délai compris entre 2 et 4 semaines**

#### 4<sup>e</sup> bénéfice UNE COMMUNICATION SOIGNÉE

Pour capter l'attention des acheteurs, votre bien profite d'un plan de communication dédié. Aussi, les prises de vue de la maison ou de l'appartement à vendre font l'objet d'un soin particulier. Il faut que les clichés produisent le plus bel effet et permettent au bien de se démarquer sur le marché.

**La preuve par 36 !** Intervenant en appui du notaire, le conseiller « 36 heures immo » vous accompagne pour présenter votre bien sous son meilleur jour. Il s'agit d'opérer une légère séance de home staging pour valoriser l'espace à vivre, profiter de la luminosité naturelle, suggérer les aménagements potentiels...

**Atout ! Toutes les conditions sont réunies pour que le bien arrive sur le marché avec ses points forts.**

#### 5<sup>e</sup> bénéfice UNE TRANSACTION SÉCURISÉE

En plus de se dérouler avec rapidité, la vente « 36 heures immo » procure une grande fiabilité au plan juridique.

**La preuve par 36 !** Le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

**Atout ! La transaction bénéficie d'une réelle sécurité juridique.**



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL *Une histoire de famille*

Vous l'aurez sans doute remarqué, la vie n'est pas un long fleuve tranquille. Entre enfants de précédentes unions ou changement total de profession, il peut être judicieux de changer de régime matrimonial. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique pourquoi.

### 1 Qu'est-ce qui peut inciter les époux à changer de régime matrimonial ?

Les raisons qui poussent les couples à changer de régime matrimonial sont multiples. En effet, le régime matrimonial choisi au départ peut devenir inadapté au cours de la vie. Pour certains, un simple aménagement sera la solution. Pour d'autres, il faudra carrément changer de régime matrimonial et passer d'un régime communautaire à un régime séparatiste ou inversement. Le changement le plus fréquent est le passage à une communauté universelle. Cela concerne essentiellement les couples âgés. Le conjoint fait dans ce cas l'objet d'une protection optimale. Avec une communauté universelle avec clause d'attribution intégrale, les enfants du couple n'hériteront qu'au second décès.

Autre cas de figure : votre situation professionnelle change et vous avez décidé de créer votre entreprise. Adopter un régime séparatiste est dans ce cas conseillé. Cela permet de protéger le conjoint et le patrimoine de la famille.

Le coût engendré par ce changement pourra stopper votre élan. Il faut d'abord liquider la communauté pour pouvoir adopter la séparation de biens. Selon l'importance du patrimoine, «l'ardoise peut être salée». Faites chiffrer ce changement de régime par votre notaire.

### 2 Quelles sont les conditions pour pouvoir le faire ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial. Cela permet de s'adapter avec plus de souplesse en

cas de changement personnel ou professionnel. Certaines conditions particulières doivent cependant être réunies. Le consentement des époux est évidemment requis. Ils doivent être d'accord tous les deux. L'initiative du changement ne doit donc pas être le fait d'un seul. Il est également impératif d'avoir recours à un notaire, dès le départ, à la fois pour vous conseiller sur l'opportunité du changement d'un point de vue patrimonial et pour vérifier que l'intérêt de la famille est respecté. Le notaire doit aussi informer les enfants majeurs du couple et les créanciers qui disposent d'un droit d'opposition à ce changement. Une fois ces vérifications faites, il va pouvoir rédiger son acte.

### 3 Quelle est la procédure à suivre ?

Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens.

Le notaire devra évidemment veiller à ce que cette évolution soit faite dans l'intérêt de la famille comme mentionné ci-dessus.

Précision : l'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs.

Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime.

En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.

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.



# L'INDIVISION

## Ensemble sans division

Qu'elle soit choisie ou imposée par les circonstances, l'indivision est un mode de gestion du patrimoine dont il faut bien maîtriser tous les aspects pour en retirer pleinement les profits et éviter les inconvénients.

par Marie-Christine Ménoire

**I**l y a indivision lorsqu'un même bien est la propriété de plusieurs personnes (les « indivisaires », « co-indivisaires » ou « propriétaires indivis »). Dans le cadre d'une succession, l'indivision correspond à une situation transitoire précédant le partage des biens. Mais l'indivision peut aussi résulter d'un choix : celui d'acheter à plusieurs un même bien. Dans les deux cas, elle est à manier avec prudence car son mécanisme n'est pas aussi simple qu'il y paraît.

### ON PARTAGE TOUT

Le propre de l'indivision est de gérer et profiter du bien ensemble. Chaque indivisaire doit participer au paiement des dettes concernant le bien. Sa contribution est proportionnelle à la part détenue. En cas de dommage ou de dégradation du bien indivis, tous les indivisaires sont en principe responsables. Toutefois, si cet état est dû à une négligence ou une faute d'un indivisaire, il sera tenu pour responsable et devra en répondre. Les indivisaires disposent d'un droit d'usage et de jouissance du bien indivis. Sauf lorsqu'il est décidé que l'un d'eux aura l'usage et la jouissance exclusive du bien. Dans ce cas, il est en principe redevable d'une indemnité d'occupation vis-à-vis des autres indivisaires.

### La convention d'indivision

Une indivision mal organisée peut être source de conflits et de blocage. Pour prévenir ce genre

de situations, il est préconisé de rédiger une convention d'indivision. Ce contrat peut, par exemple, organiser l'usage et la jouissance du bien, prévoir des règles propres de répartition et de remboursement des frais...

La durée de la convention peut être déterminée (sans dépasser 5 ans) ou indéterminée (elle dure tant que le partage n'a pas lieu). La convention d'indivision doit être rédigée par un notaire dès lors qu'elle porte sur un bien immobilier.

### DES DÉCISIONS QUI FONT L'UNANIMITÉ

Des règles de majorité différentes s'appliquent selon le type d'acte. Pour tout ce qui concerne la conservation du bien (remplacement de la chaudière, réfection de la toiture...), la décision peut être prise par un seul indivisaire, sans l'accord des autres. Pour les actes d'administration (vente de meubles, paiement des dettes de l'indivision, renouvellement d'un bail d'habitation...), la majorité des deux tiers suffit. Enfin, pour les actes dits de disposition (vente du bien...), le vote à l'unanimité des indivisaires est indispensable.

### Nommer un gérant

La loi permet aux indivisaires de désigner un gérant par le biais de la convention d'indivision. Qu'il s'agisse d'un indivisaire ou d'un tiers, il a pour mission de représenter l'indivision, se charger de régler les factures,

décider des réparations... Au moins une fois par an, il doit rendre des comptes à l'indivision. Il engage sa responsabilité en cas de faute de gestion.

### Y METTRE UN TERME EN RESTANT EN BONS TERMES

Le Code civil prévoit que « nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision ». Cela signifie que chaque co-indivisaire a le droit de sortir de l'indivision quand bon lui semble. Ainsi, un seul des héritiers est libre de décider de vendre sa quote-part du bien, même à une personne « extérieure » à l'indivision. Il doit en informer les autres par écrit, en précisant les modalités de la cession (notamment le prix, l'identité du tiers...). Les autres indivisaires sont prioritaires pour acquérir le bien par rapport aux tiers. Si, en revanche, aucun accord sur le principe, sur les modalités de la vente ou du partage n'est possible, les indivisaires doivent alors saisir le tribunal et demander au juge le partage judiciaire. Dans le cas le plus simple, le juge ordonnera le partage et les héritiers seront renvoyés devant le notaire. Mais si aucune entente n'est possible, cela finira en partage judiciaire avec un tirage au sort des lots (quand il est possible d'en faire), voire la vente des biens aux enchères dans les situations inextricables. Avant d'en arriver là, recourir à la médiation peut débloquer la situation à l'amiable et désamorcer les conflits. Les notaires sont bien placés pour aider à y parvenir !

# RÈGLEMENT D'UNE **SUCCESSION**

Je

par Stéphanie Swiklinski

*Face à un décès, il n'est pas toujours facile de savoir ce qu'il faut faire. Attention aux idées reçues !*

**Quand il y a des droits de succession, il faut régler la succession dans les 6 mois du décès**



Ce délai est exclusivement fiscal. Une déclaration de succession doit être déposée au centre des impôts dont dépendait le défunt, dans les 6 mois du décès. S'il y a des droits de succession à payer, passée cette date, vous aurez en plus les intérêts de retard à payer sur le montant dû (0,20 % par mois de retard). Vous aurez ensuite une majoration de 10 % si votre déclaration de succession n'a toujours pas été déposée dans les 12 mois du décès.

**C'est le notaire qui me contacte au décès d'un proche**



Contrairement à une idée très répandue, un dossier de succession « ne s'ouvre pas tout seul » à l'étude. Certains s'imaginent que leur notaire est au courant du décès et qu'il a commencé à faire des démarches. Il n'en est rien ! Il faut prendre rendez-vous pour que votre notaire ouvre un dossier et procède au règlement de la succession, une fois qu'il aura réuni tous les éléments d'actif et de passif.

**Je n'ai pas besoin d'aller chez le notaire pour le règlement de la succession si toute la famille est d'accord**



S'il y a un bien immobilier dans le patrimoine du défunt, le passage chez votre notaire est incontournable. Lui seul est habilité à rédiger l'acte opérant le transfert de propriété aux héritiers, au service de la publicité foncière.

**Les comptes personnels du défunt sont bloqués à partir du décès**



Dès que la banque a connaissance du décès du titulaire des comptes de façon certaine, les comptes personnels sont immédiatement bloqués. Aucun dépôt ou retrait n'est possible, à l'exception des frais d'obsèques, de dernière maladie et les impôts dus par le défunt (dans la limite de 5 000 €). Les comptes joints ne sont pas bloqués, contrairement aux comptes bancaires indivis qui le sont.



peux ou je peux pas ?

Le

# Vrai/faux

***Si mon conjoint décède, je peux continuer à vivre dans notre résidence principale***

C'EST  
**VR**AI

Vous bénéficiez en effet de la jouissance gratuite du logement familial et de son mobilier pendant une année, à compter du décès de votre conjoint. Ce droit est automatique pour les personnes mariées ou pacsées, même lorsque le bien était la propriété exclusive du défunt. Seule condition : vous devez effectivement occuper le logement au moment du décès.

***Un inventaire est obligatoire au décès d'une personne***

C'EST  
**VR**AI

C'EST  
**FA**UX

C'est une possibilité quand on établit la déclaration de succession. Il faut calculer ce qui est le plus avantageux : 5 % de l'ensemble du patrimoine du défunt ou un inventaire des meubles meublants.

Il peut aussi être obligatoire dans certaines situations prévues par la loi. C'est le cas par exemple quand il y a un héritier mineur, un héritier absent, une personne sous tutelle...

# ACHAT EN COPROPRIÉTÉ

## Pesez le pour et le contre

Quand on est sur le point d'investir dans un logement, on peut être tenté par l'achat dans une copropriété ou pas. État des lieux des avantages et des inconvénients de la formule.

par Stéphanie Swiklinski

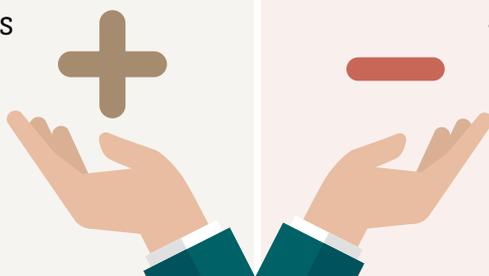


### LES PETITS «PLUS»

- **ON S'OCCUPE DE TOUT POUR VOUS !** L'entretien et les réparations sont à la charge de la copropriété. Avec cette délégation de la gestion du quotidien au syndic, la pelouse est tondue et le local poubelles nettoyé.
- **ON SE SENT EN SÉCURITÉ.** Dans les copropriétés, il y a nettement moins de cambriolage que dans les maisons individuelles. Vos voisins sont plus près et quand on vit seul, ça a un côté rassurant.
- **ON A ACCÈS À PLUS DE COMMODITÉS.** Souvent situées dans les centres-villes, les nouvelles copropriétés proposent des services à leurs habitants (coiffeur, parking intérieur...).
- **ON ROMPT AVEC L'ISOLEMENT.** On peut prendre part activement à la vie de son immeuble, voire de son quartier, en faisant partie d'un groupe de propriétaires. Cela permet d'échanger.
- **ON PARTAGE LES CHARGES ET ON MUTUALISE LES COÛTS.** La répartition des charges d'entretien de l'immeuble et du terrain se fait entre les différents copropriétaires.
- **ON PEUT PROFITER DE CERTAINES STRUCTURES** comme une piscine ou une salle de sport. Ce sont des parties communes que l'on ne pourrait peut-être pas «s'offrir» en maison individuelle.

### LES PETITS «MOINS» À REGARDER DE PLUS PRÈS

- **ON «SUBIT» UN PEU LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ.** Il faut les payer, pas forcément au moment qui arrange le plus. On doit d'ailleurs payer pour des services que l'on utilise et même parfois pour ceux que l'on n'utilise pas.
- **ON PEUT AVOIR DES PROBLÈMES DE VOISINAGE,** car les voisins sont plus proches qu'en maison individuelle. On peut être alors confronté à un usage abusif des parties communes, au bruit ou à des propriétaires qui ne paient pas leurs charges.
- **ON DOIT DEMANDER L'AUTORISATION À LA COPROPRIÉTÉ** lors d'une assemblée générale, si l'on souhaite faire certains travaux chez soi. Complicé car il faut fournir un devis, des plans, une assurance, si par exemple on souhaite mettre une fenêtre de toit.
- **ON DOIT S'EN REMETTRE AUX DÉCISIONS COMMUNES,** même si on a voté contre en assemblée générale. Des règles de majorité s'appliquent pour les votes.
- **ON PEUT MALHEUREUSEMENT SE RETROUVER OBLIGÉ DE PRENDRE EN CHARGE** une partie de la quote-part d'un autre copropriétaire qui ne paierait pas ses charges.



- **ON DOIT ASSUMER DIVERSES OBLIGATIONS.** Elles sont définies dans le règlement de copropriété. Vivre ensemble passe avant tout par le respect des autres !

# DPE

## Des dates qui vont tout changer

Près de 9 Français sur 10 ayant un projet immobilier considèrent le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) comme un critère de choix important.

La loi Climat et résilience renforce ce sentiment en luttant contre les « passoires thermiques » qui devront se soumettre à de nouvelles obligations ou seront plus difficiles à mettre en location.

Marie-Christine Mémoire

Les économies d'énergie sont un enjeu primordial pour notre portefeuille et pour la planète.

C'est pourquoi les pouvoirs publics ont pris des décisions drastiques pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils veulent être autorisés à louer ou à augmenter les loyers. La vente sera également impactée, avec l'obligation d'un audit énergétique en cas de DPE insatisfaisant.

Obligatoire à la vente depuis novembre 2006 et à la location depuis juillet 2007, le DPE est considéré comme un critère important voire primordial dans leur décision d'achat ou de location.

Ce document permet d'obtenir une information sur la consommation d'énergie du logement et sur les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées.

	Vente	Location
2022		25 août Gel des loyers pour les logements étiquetés F et G
2023	1 <sup>er</sup> avril Audit énergétique obligatoire avant la vente de logement classés F et G	1 <sup>er</sup> janvier Location interdite si la consommation annuelle est supérieure à 450 kWh/m <sup>2</sup>
2024	31 décembre Fin de validité des DPE antérieurs au 1 <sup>er</sup> juillet 2021	
2025	1 <sup>er</sup> janvier Audit énergétique obligatoire pour les logements classés E	1 <sup>er</sup> janvier Location interdite des logements classés G
2028		1 <sup>er</sup> janvier Location interdite des logements classés F
2034	1 <sup>er</sup> janvier Audit énergétique obligatoire pour les logements classés D	1 <sup>er</sup> janvier Location interdite des logements classés E

Les locations saisonnières à vocation touristique ne sont pas concernées

**VOUS AVEZ BESOIN D'UN DIAGNOSTIC IMMOBILIER ?**

**HK EXPERTISE**  
Diagnostique Immobilier

**N'hésitez pas à nous contacter !**

Sarl PINHEIRO Johan  
**06 15 26 21 15**  
mail : hkexpertise@orange.fr  
Certification Bureau Veritas RCS 484 902

Intervention sur les départements : 71, 21, 01

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

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

INTERVENTION RAPIDE

nouvelle version

# DÉBLOCAGE PARTICIPATION

## Décollage des acquisitions

Jusqu'au 31 décembre 2022, l'épargne salariale vient soutenir le pouvoir d'achat immobilier des salariés. L'argent placé peut être débloqué à hauteur de 10 000 € pour financer notamment des biens... immobiliers.

par Christophe Raffailac

**T**andis que l'inflation frappe de plein fouet les Français, les salariés des entreprises de plus de 50 personnes disposent de réserves qui leur faciliteraient bien la vie. Il s'agit de l'épargne salariale qui peut être débloquée sous certaines conditions... En effet, la loi sur le pouvoir d'achat compte bien améliorer leur quotidien en leur permettant de retirer jusqu'à 10 000 € pour financer l'achat d'un bien ou une prestation de services. Une belle occasion d'utiliser cette somme qui pourra servir d'apport personnel pour un projet immobilier.

### QUELLES CONDITIONS POUR DISPOSER DE SON ÉPARGNE SALARIALE ?

Adoptées le 4 août dernier, les mesures en faveur du pouvoir d'achat visent à atténuer les effets conjugués de l'inflation et de la hausse du coût de l'énergie. Aux côtés des principaux dispositifs concernant la remise carburants, le bouclier tarifaire du gouvernement, la revalorisation des retraites et bien d'autres coups de pouce... vient s'ajouter le déblocage exceptionnel de l'épargne salariale.

Voilà une belle opportunité de disposer de liquidités ! D'ici au 31 décembre, il sera possible pour tout salarié qui le souhaite de percevoir une partie de sa participation ou de son intéressement salarial sans être imposé, à condition que la somme totale ne dépasse pas 10 000 €.

Obligatoire dans les entreprises de plus de 50 salariés, ce dispositif d'intéressement concernerait près de 52 % des salariés du secteur privé. Avantage de cette initiative gouvernementale, l'argent mis à disposition ne sera pas imposé mais devra toutefois être déclaré par l'employeur à l'administration fiscale. Les plus-values seront cependant soumises aux prélèvements sociaux.

Par ailleurs, les bénéficiaires ne pourront placer cet argent sur un livret d'épargne ou un contrat d'assurance-vie.

### COMMENT PROCÉDER POUR DÉBLOQUER SON ARGENT ?

Dans ces conditions, l'épargne salariale peut constituer un bel apport pour envisager un achat immobilier. D'autant que la tension qui règne actuellement sur le marché du crédit devrait s'apaiser... Le relèvement du taux de l'usure permettrait à bien des emprunteurs de ne plus être pénalisés par la hausse des taux d'intérêt.

Il ne reste plus qu'à débloquer sa participation jusqu'au 31 décembre 2022 dans la mesure où :

- l'épargne provient du PEE (Plan d'épargne entreprise), le PER collectif étant exclu ;
- les sommes sont issues de la participation et de l'intéressement perçus antérieurement à 2022 ;
- le montant ne peut excéder 10 000 €.

Pour profiter de cette mesure, il convient d'adresser un courrier au gestionnaire d'épargne et non à son employeur. Il suffit de se connecter à son compte en ligne ou d'utiliser un formulaire de remboursement dédié. Certains teneurs de compte proposent sur leur site internet le téléchargement de bulletins de demande de déblocage au format PDF. Idéalement, il faut compter un délai de 4 jours après la réception de la demande pour recevoir son paiement.

### POURQUOI PROFITER DE CETTE MESURE ?

Alors que l'épargne salariale doit fructifier durant 5 ans minimum pour être disponible, ce déblocage anticipé permet de gagner énormément de temps et d'éviter des frais. Rappelons que chacun peut décider de percevoir directement les sommes issues de l'intéressement et/ou de la participation, mais elles sont imposables à l'impôt sur le revenu.

Un déblocage anticipé peut aussi être envisagé, mais il ne peut s'effectuer que dans certaines situations :

- achat ou construction de la résidence principale ;
- mariage du bénéficiaire ;
- conclusion d'un Pacs ;
- naissance ou adoption d'un 3<sup>e</sup> enfant, d'un 4<sup>e</sup> enfant... ;
- divorce (sous conditions) ;
- rupture de Pacs (sous conditions) ;
- séparation (sous conditions)...

# Cas pratique **HALLOWEEN**



## Ces transactions qui tournent à « L'ÉPOUVENTE » !

Il n'est pas nécessaire qu'une maison soit hantée pour que la vie se transforme en cauchemar ! Des irrégularités au moment de la transaction suffisent à procurer des frissons ! Découvrons les scénarios à éviter afin d'éloigner quelques phénomènes presque paranormaux.

par Christophe Raffailac

**Toute transaction obéit à une réglementation précise. Si des manquements viennent se glisser lors de la signature du compromis de vente, l'utilisation de la maison risque de hanter le quotidien. Au point de vivre une expérience digne des pires scénarios Halloween ! Relevons quelques situations à éviter pour ne pas avoir froid dans le dos...**

### **UN ASSAINISSEMENT DÉFAILLANT**

Des eaux impures qui refoulent dans la salle de bains ou dans la cuisine, autant de signes qui doivent alerter sur le bon fonctionnement du dispositif d'assainissement. Quelle mauvaise surprise car la visite du bien n'a pas laissé le temps de constater ces dysfonctionnements...

**En achetant par l'intermédiaire du notaire**, ce dernier aurait vérifié le contenu du diagnostic assainissement. Rappelons que ce contrôle vaut pour la vente de toute maison non raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Par ailleurs, les notaires effectuent un contrôle du raccordement au réseau d'assainissement collectif dans certaines communes, dont Paris, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**Conseils : demandez au vendeur un historique des travaux d'entretien du dispositif d'assainissement.**

### **UN MUR AVEC FISSURE**

Sous l'effet du changement climatique, les sols argileux deviennent

durs et cassants lorsqu'ils sont asséchés et ils apparaissent maléables en cas de forte humidité.

**L'œil du notaire** consiste à vérifier l'ampleur de la fissure. Au-delà de 2 cm, il s'agit d'une faille qui risque de s'agrandir et de compromettre la solidité du bâti. Dans ce cas, la notaire va conseiller de consulter un expert en bâtiment pour évaluer la gravité de cet éventuel défaut de structure.

**Conseils : privilégiez les biens à vendre par le notaire car ils ont fait l'objet d'une expertise détaillée avant mise en vente.**

### **DES VOISINS DANS LE JARDIN...**

Certains biens sont grevés d'un droit de passage ou d'un tour d'échelle. Ces accès valent pour les terrains enclavés qui ne peuvent être desservis par la voie publique. Ces servitudes doivent nécessairement figurer dans le compromis de vente qui sert de base pour la rédaction de l'acte authentique.

**Avec le notaire**, toute transaction fait l'objet d'un examen particulier du titre de propriété du vendeur. S'il faut régulariser la situation, ce droit de passage figurera dans l'avant-contrat qui permet de décrire les caractéristiques de la vente.

**Conseils : examinez avec soin l'environnement du bien et interrogez le notaire au sujet des conditions d'utilisation du bien.**

### **DE L'AMIANTE TOUJOURS PRÉSENTE**

Certes, un diagnostic permet de repérer la présence d'amiante dans un bâtiment. Selon le rapport du diagnostiqueur, les actions correctives peuvent aller jusqu'à des travaux de confinement ou retrait de l'amiante.

**L'intervention du notaire** revient à s'assurer que le DDT (Dossier de diagnostics techniques) comporte effectivement la recherche d'amiante. Pour toute nouvelle vente, le notaire exigera un diagnostic récent pour s'assurer que des travaux n'ont pas mis en évidence des matériaux ou produits contenant de l'amiante non visible lors du précédent diagnostic.

**Conseils : repérez les biens des années 60/70 qui présentent des risques potentiels et exigez un diagnostic récent.**

### **UNE CHAUDIÈRE EN GALÈRE !**

Si le chauffage peut difficilement avouer son bon état de marche à l'occasion d'une visite, il peut néanmoins justifier de son entretien.

**Lorsque le notaire** se charge de la négociation du bien, il s'assure que l'installation peut fonctionner dans des conditions normalisées. À défaut, il prévoit que des travaux de remplacement du chauffage vont venir s'ajouter au prix d'achat du bien.

**Conseils : renseignez-vous sur le budget énergie du logement car il donne de précieuses indications sur l'état de l'installation.**

# L'HIVER, ÇA SE PRÉPARE !

Faites inspecter votre chauffage par un professionnel. Un nettoyage et un réglage réguliers de votre chaudière sont nécessaires et évitent une surconsommation.

Faites ramoner votre cheminée pour votre sécurité et pour faire des économies. Un millimètre de suie équivaut à 10 % de perte d'énergie.

Nettoyez vos systèmes de ventilation avant la mise en route du chauffage, pour enlever la poussière et les éventuels débris.

Isolez portes et fenêtres. Il ne faut pas sentir de l'air quand vous passez votre main, sinon mettez des joints de calfeutrage pour un prix mini.



Pour passer un hiver en toute sérénité et faire des économies d'énergie, préparer sa maison est une sage précaution. En plus, votre porte-monnaie vous dira « merci » !

Installez un thermostat connecté pour réaliser des économies de chauffage en régulant la température.

Prenez rdv pour votre suivi toiture afin d'éviter les pertes de chaleur et les infiltrations d'eau. Vos tuiles ou ardoises ont peut-être bougé ou sont tombées !

Vérifiez vos détecteurs de fumée, changez les piles... on ne sait jamais !

Protégez vos tuyaux du froid et surtout du gel pour éviter un dégât des eaux cet hiver.

Faites rentrer du bois si vous avez une cheminée. Cela permet d'attendre un peu avant de mettre le chauffage en route.



# Magazine disponible dans les commerces et administrations\*

*LISTE NON EXHAUSTIVE ET DANS LA LIMITE DU TIRAGE*

**AUTUN** (71400)

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

**BEY** (71620)

- Boulangerie AU PAIN DORE - 15 route de Dole

**BLANZY** (71450)

- Boulangerie BANETTE - 4 route de Macon

**BOURBON-LANGY** (71140)

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

**BOURG-LE-COMTE** (71110)

- Boulangerie CARVALHO DAVID - Le Bourg

**BRANGES** (71500)

- Boulangerie Pâtisserie FEVRE - 80 place du 19 mars 1962

**CHAGNY** (71150)

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

**CHALON-SUR-SAÔNE** (71100)

- ACTION LOGEMENT SERVICES - 73 Grande rue Saint Cosme
- Agence EMBA COURTAGE ASHLER & MANSON - 17, rue de la Banque
- Boucherie LA SORNAYSIENNE - 62 rue de Fèvres
- Boulangerie BELLE MEUNIERE - 27 Grande rue Saint Cosme
- Boulangerie DE LA CATHEDRALE - 2 rue aux Fèvres
- Boulangerie FOURNIL ET COMPAGNIE - 18 place de la république
- Boulangerie GIE LA THALIE - avenue de l'Europe
- Boulangerie LA CITADELLE BANETTE - 13 rue de la citadelle
- Boulangerie LA HOTTE A PAIN - 3 rue Porte de Lyon
- Boulangerie RONDE DES PAINS - 4 place Claude Bernard
- Boulangerie VADOT - 2 rue General Giraud
- CAFPI - 5 rue de Belfort
- Gare de Chalon-sur-Saone - Cour de la gare
- INTERMARCHÉ Super et Drive - 70 rue des lieutenants Chauveau
- LA VIE SAINE - 13 rue René Gassin
- LEADER PRICE EXPRESS - 26 avenue du General Leclerc
- Salles d'attente Public.A - Chalon-sur-Saône
- Tabac CHIQUITO - 57 avenue Boucaicut
- VALPRIM DES AUBÉPINS - 33 avenue des aubépins

**CHAMBILLY** (71110)

- Boulangerie PEGON - place de l'Eglise

**CHARNAY-LÈS-MÂCON** (71850)

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

**CHAROLLES** (71120)

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

**CHATENOY-EN-BRESSE** (71380)

- NETTO - Zone activité Champ Chassy

**CHÂTENUY-LE-ROYAL** (71880)

- Tratteur MOREY - 22 avenue du Général de Gaulle

**CHAUDENAY** (71150)

- MAIRIE - rue de Tigny

**CHAUFFAILLES** (71170)

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

**CHEILLY-LÈS-MARANGES** (71150)

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

**CLUNY** (71250)

- Bi 1 - Avenue Charles de Gaulle
- Boulangerie DE L'ABBAYE - 36 rue Lamartine
- CARREFOUR Market - rue Maurice Lacoque

**COUCHES** (71490)

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

**CRÊCHES-SUR-SAÔNE** (71680)

- UTILE - 183 rue de l'Eglise

**CUISEAUX** (71480)

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

**CUISERY** (71290)

- Boucherie BURDY HERVE - place d'Armes
- MAIRIE - rue de l'Hôtel de Ville

**DAMERÉY** (71620)

- Alimentation générale DEDIEU SYLVIE - route de Dole

**DEMIGNY** (71150)

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

**DIGOIN** (71160)

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

**DRACY-SAINT-LOUP** (71400)

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

**ÉPINAC** (71360)

- Boulangerie AU PECHE MIGNON - 3 place Charles de Gaulle

**ÉTANG-SUR-ARROUX** (71190)

- Point NICKEL - PROXIMARCHÉ - 8 rue Mesvres

**FONTAINES** (71150)

- Boulangerie FLATTOT JEAN-MARC - 3 rue des Maréchaux

**GÉNELARD** (71420)

- Salles d'attente Public.A - GENELARD

**GERGY** (71590)

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

**GIVRY** (71640)

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

**GOURDON** (71300)

- INTERMARCHÉ - route de Macon

**GUEUGNON** (71130)

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

**JONCY** (71460)

- PROXI MARCHÉ - Le Guide

**LA CHAPELLE-DE-GUINCHAY** (71570)

- MAIRIE - Le Bourg

**LA CLAYETTE** (71800)

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

**LE CREUSOT** (71200)

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

**LOUHANS** (71500)

- ATAC - 55 rue Guidon
- Boucherie charcuterie GALLET - 22 grande rue
- Boucherie COLAS ALAIN - 82 Grande rue
- Boulangerie BONIN - 12 rue Bordes
- Boulangerie FOURNIL LOUHANNAIS - 120 Grande rue
- Boulangerie L'INSTANT GOURMAND - 12 Grande rue
- TABAC PRESSE - 28 rue des Bordes

**LUGNY** (71260)

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

**LUX** (71100)

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

**MÂCON** (71000)

- BATIMAN TLB MENUISERIES - 36 quai Lamartine
- Boulangerie AUX DELICES DE BIJOUX - 256 rue Michelet
- Boulangerie CORDIER - 113 rue Rambuteau
- Boulangerie PATE A CHOUX - 299 rue Carnot
- Boulangerie TEMPORAL - 93 rue de la Liberté
- Chambre des Notaires de Saône et Loire - 69 place Saint Vincent
- LECLERC - 180 rue Louise Michel
- LEROY MERLIN - 448 rue Jacquard
- MAIRIE - 322 Quai Lamartine
- MAISONS ARLOGIS - 112 route de Lyon
- Pâtisserie Joel NOYERIE - 39 rue de la barre
- Salles d'attente Public.A - Mâcon

**MARCIGNY** (71110)

- Boucherie OVISTE - 8 rue Chenale
- Boulangerie LE PETIT MARCIGNOT - 9 place des Halles
- PETIT CASINO - 3 rue Chevalerie
- Supermarché BI1 - Zone industrielle de Saint Nizier

**MARCILLY-LÈS-BUXY** (71390)

- Boulangerie JULLARD - 10 rue de Barranges

**MARCILLY-LES-BUXY** (71390)

- MAIRIE - Place de la Mairie - Le Martrat

**MATOUR** (71520)

- Boulangerie GAUTHIER THIERRY - 1 Grande rue

**MERVANS** (71310)

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

**MESVRES** (71190)

- Boulangerie FAUCENSTIER DIDIER - Bourg

**MONTCEAU-LES-MINES** (71300)

- Aux Jardin de Mary Jane - 13 rue du 11 Novembre
- Boulangerie ARNODY - 12 rue du 11 Novembre 1918
- Boulangerie ERIC DESVIGNES - 10 rue Henri Chausson
- Boulangerie JAILLET - 52 rue Barbès
- Boulangerie PEGUESSE - 58 rue Coudraix
- Géant CASINO et Drive - Boulevard de Lattre de Tassigny
- INTERMARCHÉ Super - 61 rue de Lille
- Magasin BUT - Rue de Soissons
- MAIRIE - 18 rue Carnot
- TABAC LA TABATIERE DU BOULEVARD - 53 rue Anatole France

**MONTCENIS** (71710)

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

**MONTCHANIN** (71210)

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

**MONTRET** (71440)

- Boulangerie JEANDEAU - 160 La Croix

**MOUTHIER-EN-BRESSE** (71270)

- MAIRIE - 2 place de l'Eglise

**NAVILLY** (71270)

- MAIRIE - 1 la place

**NEUVY-GRANDCHAMP** (71130)

- Boulangerie GIRARDON PHILIPPE - 16 route de Digoïn

**OUROUX-SUR-SAÔNE** (71370)

- Boulangerie PÂTISSERIE DAVID - 2 place de l'Eglise
- INTERMARCHÉ Super et Drive - rue du Pranel

**PALINGES** (71430)

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

**PARAY-LE-MONIAL** (71600)

- Boulangerie DA COSTA JOSE - 16 place de l'Hotel de Ville
- CAISSE D'ÉPARGNE DE BOURGOGNE - avenue De Gaulle
- CARREFOUR EXPRESS - 28 rue Victor Hugo
- LECLERC - Parc d'activités ZAC du Champ Bossu
- MAIRIE - 7 place de l'Hotel de Ville
- Salles d'attente Public.A - Paray-le-Monial

**PÉRONNE** (71260)

- INTERMARCHÉ Contact - Aux Teppes Soldat

**PERRECY-LES-FORGES** (71420)

- U EXPRESS - Avenue Francis Pautonnier

**PIERRE-DE-BRESSE** (71270)

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

**PRISSÉ** (71960)

- Boulangerie Pâtisserie JANOT - rond point des 2 roches

**RIGNY-SUR-ARROUX** (71160)

- Boulangerie BONNOT GERARD - 4 place de l'Eglise

**ROMENAY** (71470)

- Boulangerie DOURY - Place Occidentale

**RULLY** (71150)

- Mairie - 5 place de la Mairie

**SAGY** (71580)

- MAIRIE - Bourg
- Pizza de folie - 253 route Louhans
- TABAC ALIMENTATION PRESSE MR.BARRIAT - 84 route de Louhans

**SAINT-ALBAIN** (71260)

- Boulangerie LE FOURNIL DE DOM - route nationale 6

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

- SUPER U - D983 Espace commercial le

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

- Boucherie CHABANON SEBASTIEN - Grande allée de Tenay

**SAINT-ÉTIENNE-EN-BRESSE** (71370)

- MAIRIE - Le Bourg

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

- MAIRIE - place de l'Hotel de Ville

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

- Boulangerie MUGNIER - 51 place du Marche
- PETIT CASINO - 28 place 11 Novembre 1918

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

- Boulangerie CICALA AUX PLAISIRS GOURMANDS - 19 place Marche

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

- MAIRIE - Le Bourg

**SAINT-LÉGER-SUR-DHEUNE** (71510)

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

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

- Boulangerie LA SAINT LUPEENNE - 18 route nationale 6

**SAINT-LOUP-GÉANGES** (71350)

- INTERMARCHÉ Contact et Drive - ZAC des plantes

**SAINT-MARCEL** (71380)

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

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

- MAXIMARCHÉ - route de la Madeleine

**SAINT-AURICE-LES-CHATEAUNEUF** (71740)

- Boulangerie BESANCON - Le Bourg

**SAINT-RÉMY** (71100)

- TROC N CASH - 22 route de Lyon

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

- MAIRIE - rue Bois Des Dames

**SAINT-USUGE** (71500)

- Boulangerie BUFFARD CEDRIC - Bourg

**SAINTE-HÉLÈNE** (71390)

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

**SAVIGNY-EN-REVERMONT** (71580)

- Boulangerie DIDIER FERRAND - Le Bourg

**SENNECEY-LE-GRAND** (71240)

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

**SIMANDRE** (71290)

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

**SORNAY** (71500)

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

**TORCY** (71210)

- Boucherie JONDEAU ALAIN - boulevard des abattoirs

**TOURNUS** (71700)

- Boulangerie DAUVERGNE PASCAL - 13 place Lacrestelle
- Boulangerie GREBERT - 1 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
- MAIRIE - place de l'hôtel de ville
- MAISON DE LA PRESSE - 2 rue du passage étroit
- Pâtissier Chocolatier DULOR - 66 rue de la République
- Supermarché AUCHAN - 8 rue de Saone
- Supermarché MAGASIN BIO LES GAYANNES - 394 rue des puits des sept fontaines

**VARENNES-LE-GRAND** (71240)

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

# Annonces immobilières

## L'Autunois



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 en RÉSIDENCE avec ASCENCEUR, comprenant dégagement et penderies, 4 pièces : salle de séjour avec balcon, salon ou trois chambres ( soit : deux chambres et salon ) , cuisine équipée, salle de bains et douche, wc. U... Copropriété de 75 lots, 1920 € de charges annuelles. RÉF APPRTT

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



MAISONS 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

## NOTAIRES

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



233 7 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LES BIZOTS 117 000 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 6,36 % charge acquéreur

**LES BIZOTS:** Maison À RÉNOVER, en rez de chaussée de plain-pied avec entrée-dégagement avec penderie, cuisine ouvrant sur jardin, salon et séjour avec cheminée à foyer fermé, salle de bains, un WC ; L'Étage aménagé dans le grenier avec dégagement, trois chambres, Garage et atel... RÉF ERRAC

Me L. NIGAUD - 03 85 77 06 04  
daniel.cravy.71033@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. DELMOTE  
03 85 82 12 25  
p.delmote@notaires.fr



ST SERGIN 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 SERGIN 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



297 93 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**ST SERGIN DU PLAIN 63 480 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 480 €  
soit 5,80 % charge acquéreur

Proximité de COUCHES, ST SUR DHEUNE, maison avec au rdc un séjour double, cuisine, chaufferie, WC. 1er étage 2 chambres, salle d'eau et pièce palière. Grenier aménageable. Au sous-sol 2 caves voûtées. Non attenante, 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



TORCY 132 500 €

125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 6 % charge acquéreur

TORCY : maison de plain-pied A RENOVER , comprenant, Entrée, Cuisine, Salon, Salle à Manger, Salle de jeux ou Chambre, Trois chambres dont une avec salle de bains et wc , salle d'eau , wc, et patio . Garage attenante. Cour et Jardin avec vue sur le Lac . Site des annonces de L... RÉF CHARGAL

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



**EPINAC 19 080 €**  
RUE DE LA MARGELLE - Terrain à bâtir à vendre Épinac en Saône-et-Loire (71),

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



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 84 000 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 5 % 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

## Le Chalonnais

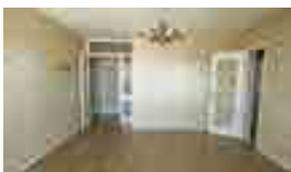


APPARTEMENTS E

**CHALON SUR SAONE 53 600 €** (honoraires charge vendeur)

Appartement Chalons-sur-Saône en Saône-et-Loire (71), comprenant une pièce à vivre, cuisine-coin repas, salle de bains avec WC, balcon, penderie. Copropriété de 2 lots. RÉF 2022-01 BIS

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



CHALON SUR SAONE E

**CHALON SUR SAONE 69 800 €** (honoraires charge vendeur)

Prox immédiate Gare et CV Appartement situé au 17ème et dernier étage comp SAM avec balcon, cuisine, 2 Ch, salle d'eau, wc, placards cave et parking privé RÉF APPT 01

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



CHALON SUR SAONE 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, dressing. 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



CHALON SUR SAONE 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

# Annonces immobilières



189 kWh/m² an 28 kgCO2/m² an **D**

**CHALONSUR SAONE 343 200 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Centre ville, ds petite copro avec ascenseur, appt 7 pièces en duplex d'env 192 m² hab (248 en sup Carrez), salon et sam de 58 m² avec cheminée, cuis équipée, 4 chbs avec chacune sdb, véranda, terrasse. Grenier aménageable de 42 m². RÉF 13783/450

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



282 kWh/m² an 45 kgCO2/m² an **E**

**BLANZAY 125 760 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Pavillon IMMOB SERVICE de 1980 sur sous-sol comprenant garage double avec rideau motorisé, buanderie-chaufferie gaz, atelier, WC, douche, rez de chaussée comprenant hall, cuisine équipée, séjour-salon de 33 m² avec cheminée et insert, deux chambres, WC, salle de bains, cour etc... RÉF 6 BLANZAY

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



225 kWh/m² an 49 kgCO2/m² an **D**

**BLANZAY 131 000 €**  
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 environ 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



254 kWh/m² an 64 kgCO2/m² an **E**

**BLANZAY 178 160 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison entièrement sur sous-sol comprenant garage double, atelier, chaufferie, deux pièces. Au niveau d'habitation cuisine équipée, hall d'accueil, séjour/salon, trois chambres (dont deux avec rangements), salle de bains, WC avec lave-mains. chauffage fioul. Double en mur etc... RÉF 3BLAN

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



157 kWh/m² an 34 kgCO2/m² an **D**

**BLANZAY 188 165 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 165 €  
soit 4,54 % charge acquéreur  
Maison T6 - Maison individuelle élevée en partie sur cave, comprenant : - au rez de chaussée : entrée, cuisine, séjour ouvrant sur terrasse, salon, une chambre, salle d'eau, WC, lingerie et garage attenant. - sous les combles : une pièce de passage et trois chambres. Terrain 1... RÉF 063/1333

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



175 kWh/m² an 38 kgCO2/m² an **D**

**CHAGNY 208 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Commune de CHAGNY (71150) Au centre ville, grande maison avec jardin et deux grands garages, de plain-pied ; deux pièces et chaufferie. A l'étage : palier desservant cuisine donnant sur véranda et terrasse, séjour-salon, 3 chambres, salle d'eau-wc. A l'étage : 5 chambres, sall... RÉF 183

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



253 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **E**

**CHAGNY 274 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Commune de CHAGNY (71150) maison année 1990, entièrement de plain-pied composée de : hall d'entrée, toilettes, cuisine toute équipée avec office, séjour-salon avec poêle à granulés donnant sur une grande véranda chauffée, coin nuit : couloir desservant 4 chambres dont une avec... RÉF 190

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**

**CHALONSUR SAONE 195 000 €**  
184 835 € + honoraires de négociation : 10 165 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
Maison sur sous-sol de 102 m² environ 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**

**CHATEON LE ROYAL 205 000 €** (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-buanderie, garage. Chauff gaz ville. RÉF Mo4

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



254 kWh/m² an 55 kgCO2/m² an **E**

**ECUISSES 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 160 000 €** (honoraires charge vendeur)  
BALLEURE - Maison 250 m² avec jardin sur 626 m² 5 chambres. 2 sdb. Grenier, cave et garage. Chauffage fuel 2000. RÉF 13798/302

SCP H. RUDLOFF  
**03 85 32 29 25**  
valerie.marchandeau.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  
Ferme en pierre à rénover. Un logement séjour cuisine, salle de bains, 2 chambres et un logement séjour, chambre, cour, grand jardin. Caves voutées. Atténuantes 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



255 kWh/m² an 40 kgCO2/m² an **E**

**FONTAINES 418 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Commune de FONTAINES (71150) Saône et Loire, BIEN RARE, centre du village, Maison des années 20, authentique et charme ont été conservés et rénovés, on retrouve des grandes fenêtres, les cheminées, les plafonds haut avec leurs corniches, les parquets et tomettes. Elle est éle... RÉF 184

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



373 kWh/m² an 72 kgCO2/m² an **F**

**MONTCEAU LES MINES 68 900 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison mitoyenne en partie sur cave comprenant cuisine équipée, chambre, séjour/salon, couloir, rangement, salle d'eau, WC, à l'étage grande chambre. Fenêtres double vitrage. Véranda. Garage. Chaudière gaz de ville. RÉF 16 MLM

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

# Annonces immobilières



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 cabinet... Réf 063/1327

SCP TARDY et MENTRÉ

03 85 57 33 11

nego.tardy-mentre@notaires.fr



DPE vierge

## SENNECEY LE GRAND

45 000 € (honoraires charge vendeur)

Sennecey-le-Grand en Saône-et-Loire (71), HAMEAU DE LA FARGE, bâtiment à rénover (ancienne habitation) Réf 2020-19

Me B. REYNOLD de SERESIN

03 85 94 18 88

bertrand.deseresin@notaires.fr



256 kWh/m².an  
67 kgCO2/m².an  
**E**

## 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 accessibles 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

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)



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 71118-94821

SELARL VERNET et BAUD

03 85 71 11 04

francois.vernet.71118@notaires.fr



## FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

### 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



## LOCATIONS

DPE vierge

### CHALON SUR SAONE

Loyer 485 €/mois CC dont charges 25 €

+ honoraires charge locataire 327 € - + dépôt de garantie 485 € - Surface 48m²

GARE - Quartier Gare, Rue Victor Hugo, 2ème étage d'une petite copro : Entrée, cuisine équipée ouv. sur séjour, chambre. Rangements. Double vitrage, chauffage ind. gaz (chaudière récente). DPE : vierge Loyer HC : 485 € + Prov : 25 € Prov sur frais : 327 € + 1/2 état des lieux 45 € Réf PRI

SCP JEANNIN, VIELLARD et CANOVA

03 85 90 07 61

scp.cjc.gerance@notaires.fr



157 kWh/m².an  
36 kgCO2/m².an  
**D**

### CHALON SUR SAONE

Loyer 715 €/mois CC dont charges 65 €

+ honoraires charge locataire 380 € - + dépôt de garantie 650 € - Surface 103m²

CENTRE VILLE - Chalon S/S, Centre-Ville 2ème étage d'une petite copro, entrée, cuisine équipée ouverte sur pièce de vie, bureau, deux chambres, dressing, sdb, WC et buanderie. Chauff. ind.gaz. DPE : D Loyer: 650 euros, charges: 65 euros. DG : 650 €, honos : 380 € et 1/2 état des lieux: 47.50 €. Réf 50 GD RUE

SCP JEANNIN, VIELLARD et CANOVA

03 85 90 07 61

scp.cjc.gerance@notaires.fr



188 kWh/m².an  
44 kgCO2/m².an  
**D**

### CHALON SUR SAONE

Loyer 760 €/mois CC dont charges 60 €

+ honoraires charge locataire 417 € - + dépôt de garantie 700 € - Surface 101m²

CENTRE VILLE - Chalon S/S, 3 rue du Palais de Justice, imm. de standing situé, 1er étage : cuisine, séjour-salon, 2 chambres, grand dressing, grande sdb. Chauff gaz (chaudière neuve). Loyer 700 € charges 60 €. DG 700 € prov. sur frais 41650 € et 1/2 état des lieux 52.50 €. Conso énergétique D.

SCP JEANNIN, VIELLARD et CANOVA

03 85 90 07 61

scp.cjc.gerance@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. Box de garage 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



## TERRAINS À BÂTIR

### BOUZERON

77 000 € (honoraires charge vendeur)

Commune de BOUZERON (71150)

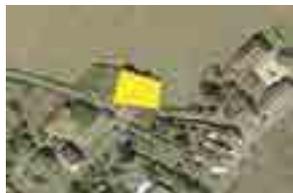
Terrain à bâtir d'une superficie de 1164 m² avec viabilité sur la rue (tout à l'égoût) hors lotissement. situation calme avec vue sur les coteaux. Réf 189

SELARL Martine THOMAS-CROLET et Félix THOMAS

03 85 87 62 85

ou 06 74 95 64 33

isabelle.eminet.71057@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 PELLETIER 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 PELLETIER et VLEUGELS

06 70 71 65 85

ou 03 85 45 48 91

laurent.arditti.71054@notaires.fr



## APPARTEMENTS

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



### 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



463 kWh/m².an  
15 kgCO2/m².an  
**G**

### DIGOIN

84 440 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 440 €

soit 5,55 % charge acquéreur

DIGOIN- APPARTEMENT à rafraichir ; entrée, salon-séjour, loggia, cuisine, cellier, buanderie, 3 ch, sde, WC; Parking; Immeuble isolé par l'extérieur; Huissieries 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



382 kWh/m².an  
89 kgCO2/m².an  
**F**

### BOURBON LANCY 146 720 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €

soit 4,80 % charge acquéreur

Maison à vendre Bourbon-Lancy en Saône-et-Loire (71) au centre-ville, élevée sur sous-sol comprenant cuisine d'été, buanderie, chaufferie, cave et garage et d'un rez-de-chaussée composé d'une entrée, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bain et WC, cour et jardin. Réf CBBAS

SELARL VÉRONIQUE GÉLY NOTAIRE

03 85 89 08 71

office.gely.71081@notaires.fr

Le Charolais

# Annonces immobilières



369 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an **F**

**CERON 94 920 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €  
soit 5,47 % charge acquéreur  
CERON - CORPS DE FERME comprenant une maison d'habitation à rénover de 5 pièces, sde ac WC ; Cheminée; Partie grenier; 116 m²; Ds le prolongement: grange, écuries + bâtiment indépendant; Puits; Terrain d'environ 2.178 m² RÉF M-E-DE

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



239 kWh/m² an 52 kgCO2/m² an **E**

**CHAROLLES 157 800 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 5,20 % charge acquéreur  
Jolie maison de ville à rénover avec terrain. Maison en pierre comprenant cuisine, salon, sam, sdb et wc., carrelage ciment et tommettes au sol, fenêtre double vitrage. 1er : 3 chambres, parquet au sol. Grand garage accessible par le jardin, revenu locatif avec 2 hangars.

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



DPE vierge

**CHAROLLES 340 000 €**  
324 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €  
soit 4,94 % charge acquéreur  
Exceptionnel ! Maison bourgeoise lumineuse au coeur du centre-ville, rénover avec goût. haut plafond à la française, moulures, carreaux de ciment d'époque ou parquet à chevrons. Au calme, proche de tous commerces ou services à pieds. nombreuses chambres et pièces de réception.

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



331 kWh/m² an 80 kgCO2/m² an **F**

**CIRY LE NOBLE 84 550 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 550 €  
soit 5,69 % charge acquéreur  
CIRY LE NOBLE, Maison T5 - mitoyenne d'un côté, élevée sur caves avec un garage accolé comprenant, au rez de chaussée : entrée, cuisine, séjour, salle d'eau et WC. Au 1er étage : deux chambres, salle d'eau avec WC. Sous les combles : deux chambres. Terrain env 544 m². RÉF 063/1325

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



292 kWh/m² an 64 kgCO2/m² an **E**

**GENELARD 131 250 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €  
soit 5,07 % 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 D'ALEX

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 5 pièces, 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



302 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **E**

**MARCIGNY**

**130 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison à vendre proche de Marcigny en Saône-et-Loire (71), dans un cadre agréable, en bordure du Canal, grande maison à rénover avec dépendances comprenant au rez de chaussée entrée, cuisine, arrière-cuisine, séjour, une chambre, salle d'eau, wc ; à l'étage palier, trois chamb... RÉF 20252

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



385 kWh/m² an 17 kgCO2/m² an **F**

**OZOLLES**

**110 640 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 5 640 €  
soit 5,37 % charge acquéreur  
Maison de famille, dans envirt calme. Rdc : cuis d'été, gge/atelier, accès à la cave et montée d'escalier au 1er étage, salon, cuis, sdb et 2 ch. accès balcon, au 2ème étage, 3 ch et sdb chauff électrique, dble vitrage. poss de chauff avec le poêle à bois de la cuis.

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

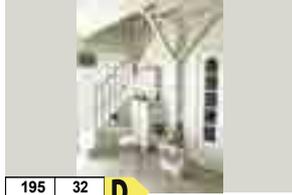


191 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

**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 ouvert sur cuisine équipée, dgt, sde, WC, 3 ch; cellier, garage; Chauff. électrique ; Terrain clos et arboré 910 m² 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 rénovee, 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



141 kWh/m² an 30 kgCO2/m² an **D**

**PARAY LE MONIAL 435 520 €**  
415 000 € + honoraires de négociation : 20 520 €  
soit 4,94 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE - PARAY LE MONIAL - JARDIN - 7 chambres - Maison au charme de l'ancien de 234 m², sur s/s-sol et étage, terrain clos et arboré 1.932 m²; Parquets anciens, placards muraux, corniches, rosaces au plafond; Chauff. au gaz de ville; Isolation par l'extérieur RÉF M-P-NA

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**

**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 NDFEUJL

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



DPE vierge

**PARAY LE MONIAL 81 296 €**

77 000 € + honoraires de négociation : 4 296 €  
soit 5,58 % 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

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

NOTAIRES

immo not  
l'immobilier des notaires

Sandrine SAGE  
**05 55 73 80 69**

ssage@immonot.com



DPE vierge

**MARCIGNY**

Loyer **400 € / mois CC** - + honoraires charge locataire 230 € - dépôt de garantie 400 €  
Surface 54m²  
Appartement meublé à louer Marcigny en Saône-et-Loire (71), T2 de 53m² au premier étage, comprenant une cuisine équipée, salle d'eau, un séjour, une chambre, wc. L'appartement a été entièrement rénové et est meublé. RÉF LOC-187

SARL Officium Notaires  
**07 63 10 17 82 ou 03 85 25 15 07**  
julie.finat.71092@notaires.fr



387 kWh/m² an 90 kgCO2/m² an **F**

**PARAY LE MONIAL**

Loyer **280 € / mois CC** dont charges 28 € - + honoraires charge locataire 250 € - + dépôt de garantie 252 €  
Surface 39m²  
Appartement T1 de 39m² habitables au 1er étage d'un immeuble avec accès direct à la Voie Verte, au Canal et aux commerces, en bon état, comprenant entrée, cuisine, pièce de vie / chambre avec placard, salle d'eau -wc. Possibilité de louer garage sur place. Copropriété RÉF LOC

SARL Officium Notaires  
**07 63 10 17 82 ou 03 85 25 15 07**  
julie.finat.71092@notaires.fr



DPE exempté

**PARAY LE MONIAL**

Loyer **475 € / mois CC** dont charges 32 € - + honoraires charge locataire 240 € - + dépôt de garantie 445 € - Surface 68m²  
PARAY LE MONIAL - PROXIMITE CENTRE VILLE - BASILIQUE - ESPACES VERTS - Apt lumineux au 3ème ét. entièrement rénové, compr. entrée ac pl., cuisine équipée, séjour ac balcon, 2 ch. sdb ac rgts, WC, cellier; Cave; Garage; Parking; 66 m²; Chauffage gaz RÉF A-P-LOC 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

# Annonces immobilières

## TERRAINS A BÂTIR



**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 m<sup>2</sup> constructible. Très bel emplacement et exposition. Pourrait convenir à promoteurs. RÉF DUCR1

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



**PARAY LE MONIAL 31 800 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 6 % charge acquéreur  
NORD - PARAY LE MONIAL - PROXIMITÉ ACCES RCEA - ZONE DU CHAMP BOSSU - TERRAIN à bâtir d'une contenance totale de 5.148 m<sup>2</sup>, classé en zone X au Plan d'urbanisme, en partie constructible uniquement pour un projet industriel, artisanal, (entrepôt, garage...) RÉF T-P-BO

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

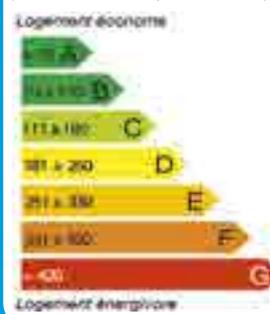


**PARAY LE MONIAL 33 920 €**  
32 000 € + honoraires de négociation : 1 920 €  
soit 6 % charge acquéreur  
NORD - PARAY LE MONIAL - QUARTIER NORD - Terrain à bâtir en bordure de route de 1.110 m<sup>2</sup> env., assainis, individuel, zone argileuse moyenne, le chêne sera abattu par le propriétaire RÉF T-P-DU

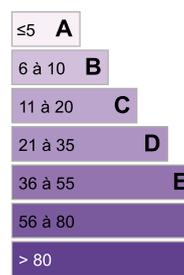
SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ  
**03 85 81 78 98**  
**ou 06 76 62 28 79**  
celine.desmolles.71130@notaires.fr

Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

(Valeurs kWh/m<sup>2</sup> an depuis le 01/07/21)



Faible émission de GES



Forte émission de GES

## APPARTEMENTS



202 | 23  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**MACON**

**95 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Appt T2, loué, surf hab 51.95 m<sup>2</sup> situé au 2ème étage dans une copropriété au calme et proche des commodités, comprenant hall d'entrée avec une penderie, salle d'eau avec toilette, cuisine, séjour, chambre, cellier.park privé. Copropriété de 271 lots, 1337 € de charges annuelles. RÉF APPT 753

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



277 | 8  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**MACON**

**149 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Appt T2, loué, surf hab de 52.59 m<sup>2</sup> situé 3ème étage avc asc, hall d'entrée, cuisine, séjour sur terrasse, chambre, SDB ,WC Une cave et un garage. Bien soumis à la copropriété de 174 lots principaux Copropriété de 174 lots, 692 € de charges annuelles. RÉF APPT 754

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



105 | 21  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**MACON**

**190 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CENTRE - Appartement à vendre à Mâcon en Saône-et-Loire (71) : venez découvrir cet appartement T4 de 92 m<sup>2</sup> situé en centre-ville à Mâcon (71000). Il dispose de trois chambres et d'une salle de bains. L'appartement est équipé d'un chauff... Copropriété de 8 lots, 360 € de charges annuelles. RÉF 13779/827

SARL VDS NOTAIRES  
**03 85 38 64 00**  
vdsnotaires.moinard@notaires.fr



265 | 16  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**MACON**

**210 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Appartement en duplex à vendre T6 de 145 m<sup>2</sup> 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  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**TOURNUS**

**55 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A vendre à TOURNUS, appartement de 3 pièces de 58,22 m<sup>2</sup>, 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

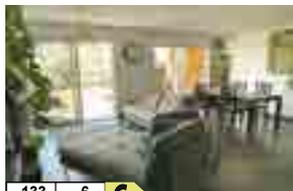


DPE  
Exempté

**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  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**CHARNAY LES MACON**

**275 000 €** (honoraires charge vendeur)  
OPPORTUNITE : Chamay-les-Mâcon Maison T4 lumineuse de 2012 de 104 m<sup>2</sup>. RDC:un garage, une entrée, une pièce de vie avec cuisine ouverte ,wc , cellier. accès sur la terrasse de 24 m<sup>2</sup> et jardin clos de 80 m<sup>2</sup> 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



274 | 86  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**CLERMAIN**

**140 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CLERMAIN, un ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation en pierres à rénover d'une surface habitable de 130m<sup>2</sup> et un vaste atelier d'une surface au sol de plus de 240m<sup>2</sup>. Belle visibilité et proximité de l'échangeur de la RCEA pour une création d'activité commerciale.

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



259 | 54  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**CLUNY**

**322 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CLUNY, une charmante maison ancienne, en pierres, sur caves, de 243m<sup>2</sup> 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  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> 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 106m<sup>2</sup> actuellement loué et le second logement, libre, dispose d'une surface habitable de 75m<sup>2</sup>. 2500m<sup>2</sup> de terrain.

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



252 | 60  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**HURIGNY**

**399 000 €** (honoraires charge vendeur)  
maison en pierres de 184m<sup>2</sup> sur terrain de 2355m<sup>2</sup> 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 107m<sup>2</sup>. 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  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**IGE**

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

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



314 | 98  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**LA ROCHE VINEUSE**

**295 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Mais d'hab surf hab 164m<sup>2</sup> sur terrain 2067m<sup>2</sup> bief et droit d'eau RDC dégagement, 2ch, bureau, chauff buand, cave, gge. Etage, hall d'entrée, cuis, séjour accès terrasse, dégagement, WC, SDB avc 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  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an

**LE VILLARS**

**250 000 €** (honoraires charge vendeur)  
LE VILLARS : propriété vue Saône, Surf. 250 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Une cave 1 garage

RÉF 71022/139  
SCP N. PEYRAT  
**03 85 51 06 07**  
beatrice.martin@notairestournus.fr

# Annonces immobilières



308 66 E kWh/m².an kgCO2/m².an

## MACON

**175 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Flacé, quartier calme et résidentiel, maison lumineuse 75m². 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, w.c. 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



300 52 E kWh/m².an kgCO2/m².an

## MACON

**239 200 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur  
Mais d'hab sur sous-sol surf hab 106 m² sur terrain 607m² Ss sol : cave, chauffage-buanderie, cellier, WC, garage 28m². RDC : hall d'entrée, cuis, séjour double sur terrasse Sud, dégagement chbr, WC, SDB. Premier niveau : palier avec rangements, 2 chbrs, une salle d'eau avec WC RÉF MA 544

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



## PRETY

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

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



218 67 E kWh/m².an kgCO2/m².an

## PRETY

**135 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Pavillon T5 de 80 m² sur terrain de 1 246 m². Salle à manger, cuisine, 3 chambres, sdb. garage. Chauffage fuel. RÉF 13798/304

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



179 25 C kWh/m².an kgCO2/m².an

## PRETY

**160 000 €** (honoraires charge vendeur)  
BOURG - PRETY Maison à vendre 130 m² Cuisine aménagée, salle à manger avec poêle à bois, 2 chambres, 2 SDB, WC. Buanderie, cellier, caves. Grange attenante, une annexe indépendante. Terrain clos. Tout à l'égout, Gaz de ville, Fibre. Chauffage central gaz. Double vitrage RÉF 13798/305

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



281 53 E kWh/m².an kgCO2/m².an

## ROMENAY

**50 000 €**  
47 212 € + honoraires de négociation : 2 788 € soit 5,91 % charge acquéreur  
Maison de ville comprenant au rez-de-chaussée, cuisine, salle à manger, salle de bains, wc, à l'étage, deux chambres, une pièce, grenier au-dessus. RÉF 13755/59

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



250 55 E kWh/m².an kgCO2/m².an

## SERRIERES

**275 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Ens immo sur terrain de 5416 m² Mais d'hab surf hab 128 m² avec cuis ouv + séj, 4 chbrs, 3 salles d'eau, dégag, 2 WC, chauff, cave, dégga, gge 38 m², 2 cuvages Appt surf hab 76 m² hall d'entrée, salle d'eau + WC, cuis ouv, séj, bur, dégag, 3 chbrs, rang, gge RÉF MA 558

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



## LOCATIONS

DPE vierge CLUNY

Loyer **590 €/mois CC** dont charges 10 € - + honoraires charge locataire 350 € - + dépôt de garantie 580 € Surface 70m²  
CLUNY, bel appartement lumineux comprenant, entrée, grand séjour avec cheminée, chambre, cuisine, salle de bains, un bureau. Cour commune. Place de stationnement dans la cour. Loyer : 580.00 euros + 9.80 euros de charges. DG 580.00 euros. frais de bail : env 350.00 euros. Libre. SCP JACOB et VERGUIN-CHAPUIS  
**03 85 59 04 98**  
scp.chapuis-favre@notaires.fr



200 6 D kWh/m².an kgCO2/m².an

## CLUNY

Loyer **697 €/mois CC** + honoraires charge locataire 450 € + dépôt de garantie 697 € - Surface 129m²  
CLUNY centre, un local commercial avec vitrine proche de la rue principale, d'une surface de 128,88m² en parfait état, sur deux niveaux. Des travaux électriques et de rafraichissements sont récents. Libre. Chauffage électrique. Prestations de qualité. Loyer : 697.46 €/mois HC.

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

## DIVERS



## TOURNUS

**168 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Tournus (71), Immeuble comprenant rez de chaussée : un appartement deux pièces, WC libre au 1er étage : appartement deux pièces au 2ème étage : deux appartements deux pièces WC commun sur palier grenier RÉF 2021-05

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



## Le Louhannais

## MAISONS



## BANTANGES

**190 000 €** (honoraires charge vendeur)  
BELLE MAISON D'HABITATION en retrait de la route, en état avec isolation, double vitrage, chauffage pompe à chaleur comprenant vaste sous sol, habitation avec salon/séjour, cuisine équipée, trois chambres, salle de bain, wc, au dessus : trois grandes pièces RÉF 13755/420

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



## 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



## 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



## FRONTENARD

**55 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Ancienne ferme à rénover. RÉF 71118-955334

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



## LA CHAPPELLE 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



## LOUHANS

**94 800 €** (honoraires charge vendeur)  
A VENDRE MAISON DE VILLE LOUHANS 71 dpt 71 (Saône et Loire) - Maison de ville de 120 m² sur 2 niveaux comprenant : entrée, cuisine, séjour, 4 chambres, SDB, wc, grenier, chauffage central au gaz, cave. RÉF LH-RM

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



## LOUHANS

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

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



## 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

# Annonces immobilières

## LOCATIONS



**PIERRE DE BRESSE** Loyer **660 € / mois CC** dont charges 170 €  
Surface 85m<sup>2</sup>  
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 de 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**  
**20 900 €** (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

## AIN



193 kWh/m<sup>2</sup>.an | 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an | **D**  
**CHAVANNES SUR REYSSOUBE**  
**449 000 €** (honoraires charge vendeur)  
CHAVANNES SUR REYSSOUBE  
Maison d'habitation construite sur trois niveaux en 1978 d'une surface habitable de 272m<sup>2</sup> implantée sur un terrain arboré de 2729m<sup>2</sup> 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



l'immobilier des notaires

**Pour recevoir les dernières offres, créez une alerte e-mail !**

## CÔTE-D'OR



160 kWh/m<sup>2</sup>.an | 34 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an | **D**  
**MEURSAULT** **220 000 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,76 % charge acquéreur  
Proche Chalon-sur-Saône (Meursault) - Maison 4 pièces de 74,54 m<sup>2</sup> et de 400 m<sup>2</sup> de terrain. Cette maison T4 comporte trois chambres et une salle de bains. Ce bien compte également une cave et un grenier. RÉF MH0522ME  
SARL PELLETIER et VLEUGELS  
**06 70 71 65 85**  
ou **03 85 45 48 91**  
laurent.arditti.71054@notaires.fr

## CÔTE-D'OR



**THURY**  
**80 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison à vendre Thury en Côte-d'Or (21), comprenant en rez-de-chaussée, séjour-cuisine, chaufferie, WC, chambre, salle de bains ; à l'étage : 3 chambres. Chalets de jardin. Garage.  
Me P. DELMOTÉ  
**03 85 82 12 25**  
p.delmoté@notaires.fr

## JURA



145 kWh/m<sup>2</sup>.an | 25 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an | **D**  
**LONS LE SAUNIER**  
**355 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A VENDRE MAISON 15 KM OUEST LONS LE SAUNIER dpt (39) - maison de 185 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux de : grande cuisine équipée avec îlot central, 5 ch., 1 grande pièce salle de jeux d'env. 40 m<sup>2</sup>, 2 SDB, 2 wc. Grenier, garage de 40 m<sup>2</sup> et cave. Le tout sur 2392 m<sup>2</sup> clos par portail. RÉF LO-BO  
Me D. MATHY  
**03 85 74 01 69**  
joelle.mathy@sagynotaire.com

## RHÔNE



126 kWh/m<sup>2</sup>.an | --- kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an | **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

## VAR



185 kWh/m<sup>2</sup>.an | 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an | **D**  
**RAMATUELLE**  
**3 922 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Ramatuelle - Maison de charme à proximité du village de Ramatuelle et de la route des plages, proche de Saint-Tropez. Cette maison de charme offre 240m<sup>2</sup> habitables environ. Sur un terrain paysager de 3120 m<sup>2</sup>, agrémenté de beaux sujets, disposant d'une jolie piscine avec cuisin...  
RÉF 13779/810  
SARL VDS NOTAIRES  
**03 85 38 64 00**  
vdsnotaires.moinard@notaires.fr

**NOUVELLE APPLI**



immo not

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

- Navigation **PLUS SIMPLE**
- Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



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



Ensemble,

et 55 ans de progrès  
d'accompagnement

Vous souhaitez soutenir la recherche ? Faites un don.



## Centre Georges-François Leclerc

RECONNU D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

### Une question ?

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

- ▶ 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

Contact : 03 80 73 75 55

1 rue Pt. Marion - 21079 DIJON Cedex

dons@cgfl.fr - www.cgfl.fr - f t y d i