

NOTAIRES

SAÔNE-ET-LOIRE

N° 263 - Décembre 2022

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

PROFITEZ DE L'OFFRE DES NOTAIRES !

L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTION Des informations plus complètes

MICHEL CYMES Ce n'est pas mission impossible

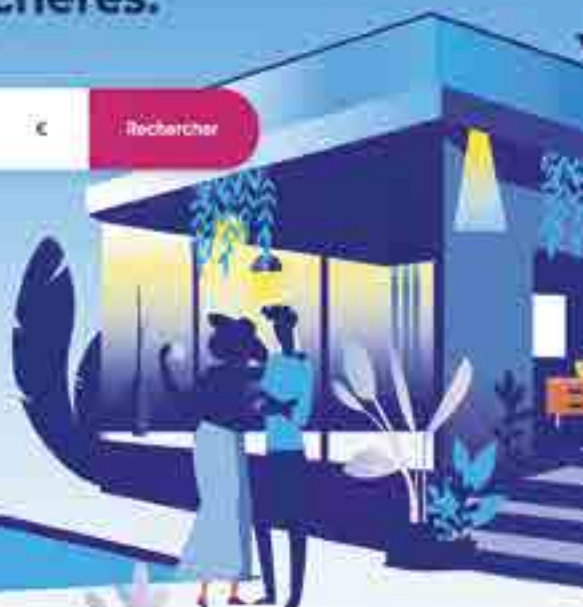


© 4595886

COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO

[Acheter](#)[Vendre](#)[Professionnels](#)[Essayer immi bien](#)[Actualités](#)

Trouvez votre bien idéal
et participez à nos enchères.

[Rechercher](#)

Plus **DESIGN** | Plus **FONCTIONNEL** | Plus **INTUITIF**

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour
OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER



www.36h-immo.com





6

SOMMAIRE



15

FLASH INFO 4

DOSSIER

Produits au juste prix :
profitez de l'offre notaire ! 6

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 10

MON NOTAIRE M'A DIT 11

ENCHÈRES 36H-IMMO 12

Coup de projecteur sur le nouveau site 36h-immo

MON PROJET 15

VRAI / FAUX 18

BONS PLANS 20

INTERVIEW 23

ANNONCES IMMOBILIÈRES

L'Autunois 25

Le Chalonnais 25

Le Charolais 27

Le Maconnais - Le Tournugeois 29

Le Louhannais 30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES
DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENTLe web
Toute l'offre
immobilière
des notairesLe mobile
Applications
iPhone et AndroidLa tablette
Application
iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

ÉDITO



BONNE ANNÉE... DE TRANSITION

Rarement le passage à la nouvelle année nous aura réservé autant de questionnements... Qu'il s'agisse des crises énergétiques ou géopolitiques, l'horizon 2023 semble bien incertain !

Pourtant, quelques éclaircies se dessinent déjà et doivent nous laisser espérer des jours plus radieux ! Sans doute que les transitions écologiques, climatiques, économiques insufflent un vent nouveau dans bien des secteurs...

À l'instar de l'immobilier où les petites hausses de taux d'intérêt participent indirectement à détendre les prix des biens sur le marché, car les rapports entre vendeurs et acquéreurs se rééquilibrent.

Dans le domaine de la rénovation énergétique où les aides éclairent bien des chantiers, avec la combinaison de Ma prime rénov et de l'Éco prêt à taux zéro de 30 000 € sans condition de ressources.

En matière de construction neuve avec la RE 2020 qui abrite des maisons très respectueuses de l'environnement, nécessitant un faible budget pour leur fonctionnement.

Sans oublier les diagnostics immobiliers qui vont contribuer à faire fleurir les meilleures classes énergie pour une bonne valorisation et un plus grand confort d'utilisation des biens un peu trop énergivores !

2023 vous promet de bien belles mutations qui doivent inciter les Français à passer à l'action et à négocier leur acquisition !

Meilleurs vœux immobiliers !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





CHÈQUES ÉNERGIE DU GOUVERNEMENT

Allez-vous être gâté pour vous chauffer ?

C'est un peu Noël avant l'heure avec les différents cadeaux du gouvernement pour se chauffer. Après les chèques énergie et fuel, voici le dernier venu pour le bois... Et ce n'est pas un chèque en bois !

Pour en profiter cependant, il faudra disposer d'un chauffage à bûches ou pellets et respecter un plafond de ressources. En effet, les revenus du foyer ne devront pas dépasser 2 260 € pour une personne seule et 4 750 € pour un couple avec deux enfants. Dans ces conditions, **le montant atteindra de 50 à 200 €**. Le guichet ouvrira le 22 décembre via le site chequeenergie.gouv.fr.

Pour les autres sources d'énergie, rappelons qu'il existe le chèque énergie. Les bénéficiaires au titre de 2022 vont recevoir 200 €. Pour les revenus supérieurs ou égaux à 10 800 € et inférieurs à 17 400 €, le montant s'élève à 100 €.

Quant au chèque fuel de 100 à 200 € aussi, il peut être obtenu sous réserve d'éligibilité sur <https://chequefioul.asp-public.fr/>

Source : <https://chequeenergie.gouv.fr/>

PROPOSITION DE LOI ANTI-SQUATTE

Pour libérer les logements illégalement occupés !

dépossédés face aux squatteurs, les propriétaires pourront bientôt se retrancher derrière une nouvelle loi pour récupérer leur bien. Une proposition du député Renaissance, Guillaume Kasarbian, vise à « mieux réprimer le squatte du logement » et « protéger les logements contre l'occupation illicite ».

Une expulsion du logement accélérée

Les propriétaires victimes de squattes vont apprécier de retrouver leur loge-

ment plus rapidement alors que certains doivent rembourser un prêt immobilier en plus d'être privés de loyer. Selon un des articles, la loi « *réduit le délai minimal entre l'assignation et l'audience, et réduit les délais renouvelables que peut accorder le juge de l'exécution au titre des difficultés de relogement à la suite de l'audience* », comme l'indique le rapport.

Sanctions augmentées...

La double peine qui porte sur les sanctions encourues se voit elle

aussi alourdie. Actuellement réprimée à hauteur de 15 000 € et un an de prison, le délit de violation de domicile coûterait 45 000 € d'amende assorti de trois ans de prison !

Si cette loi suscite des réactions auprès d'associations, le ministère du Logement veut se montrer « très vigilant à maintenir un équilibre entre protection des plus fragiles et des bailleurs ».

Source : www.midilibre.fr



#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

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



Logements énergivores

Des interdictions au 1^{er} janvier !

Les propriétaires de logements consommant plus de 450 kWh/m² d'énergie finale ne pourront plus les louer ou renouveler le bail au 1^{er} janvier 2023.

En revanche, rien ne change pour les baux en cours, quel que soit le résultat du DPE.

LE PEL RETROUVE SES 3 LETTRES DE NOBLESSE

Dans le contexte de hausse des taux d'intérêt, le PEL (plan d'épargne logement) souffrait d'une rémunération peu attractive de 1 % brut...

Son rendement pourrait être porté à 2 % pour les plans souscrits début 2023. En effet, cette valeur ne suit pas l'inflation mais les taux d'intérêt du marché à échéance de 2, 5 et 10 ans. Selon une experte du Crédit Agricole, le PEL devrait profiter de cette revalorisation. Rappelons que le taux du PEL est garanti pendant la durée du plan.

Source : *Le Particulier*

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,25 % en novembre 2,09 % en octobre
15 ans	2,08 %
20 ans	2,23 %
25 ans	2,34 %

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



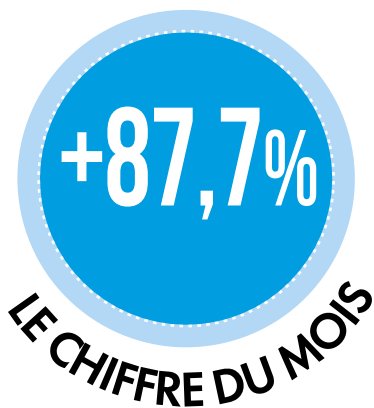
5 place de l'Obélisque

XXXXXX - XXXX



RETROUVEZ
PLUS
D'INFOS

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



Progression par rapport au 3^e trimestre 2021 du nombre de logements neufs commercialisés dans les zones les plus rurales. Source : ministère de la Transition écologique



PAPIERS D'IDENTITÉ

L'administration va vous informer de leur expiration

Il faut en moyenne 90 jours pour obtenir une pièce d'identité.

Pour remédier à cet engorgement des services, un décret, publié le 8 novembre au Journal officiel, autorise « la création d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux passeports et aux cartes nationales d'identité ». En clair, cela signifie que l'administration aura le droit d'utiliser les coordonnées du demandeur pour lui « adresser toute information relative à son titre, ce qui permettra en particulier de l'informer de la mise à disposition de son titre, (...) ainsi que de l'expiration prochaine de celui-ci ».

Par ailleurs, l'Agence nationale des titres sécurisés (ANTS) a mis en place un nouveau service facilitant la prise de rendez-vous en mairie.

Un moteur de recherche permet de visualiser, pour les 3 mois à venir, les rendez-vous disponibles dans un certain rayon géographique.

Pour cela, il vous faudra renseigner : la distance maximale de recherche (20, 40 ou 60 km), le motif du rendez-vous, le nombre de personnes faisant une demande, la localisation du demandeur.

Le moteur de recherche (rendezvouspasseport.ants.gouv.fr) proposera des communes et des créneaux de rendez-vous disponibles sur une période de 3 mois maximum, selon les critères indiqués.

Source : Décret n° 2022-1408 du 7 novembre 2022 modifiant le décret n° 2016-1460 du 28 octobre 2016 autorisant la création d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux passeports et aux cartes nationales d'identité

APPAREILS ÉLECTRIQUES ET ÉLECTRONIQUES

Réparer plutôt que remplacer

depuis le 15 décembre, le « bonus réparation » incite les consommateurs à prolonger la durée d'usage de leurs équipements plutôt que d'acheter un appareil neuf en cas de panne. Le bonus réparation s'applique à des produits qui ne sont plus sous garantie. Une trentaine de catégories

sont dans un premier temps concernés puis la liste des appareils doit s'étendre chaque année jusqu'en 2025. Il propose un forfait compris entre 10 et 45 €, calculé selon le type d'appareil, ce qui équivaut à environ 20 % de la facture totale de réparation.

Pour bénéficier de ce dispositif, vous devez

obligatoirement faire appel à un réparateur labellisé « QualiRépar ». Le bonus est déduit, de manière visible, de la facture et le professionnel est directement remboursé par les éco-organismes.

Source : Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire

*PRODUITS AU JUSTE PRIX***PROFITEZ DE L'OFFRE NOTAIRE !**

Si l'immobilier n'échappe pas aux tensions tarifaires, les notaires déploient eux aussi leur bouclier pour limiter les hausses. Ils proposent une sélection de biens au juste prix pour préserver au maximum votre pouvoir d'achat immobilier. Découvrons les avantages de la négociation notariale au moment de faire vos courses immobilières !

par Christophe Raffailac



avec l'inflation qui frappe de nombreux biens de consommation, les acheteurs immobiliers se voient contraints de trouver des alternatives au moment de rechercher leur nouveau logement. Surtout que les hausses touchent aussi les emprunts immobiliers qui enregistrent une progression des taux d'intérêt. S'ils restent avantageux, ils se situent à environ 2,40 % pour un prêt sur 20 ans. Rappelons qu'ils se situaient à 1 % seulement en remontant à janvier 2022, ce qui représente tout de même 100 % de hausse...

Voilà un contexte qui ne vient pas faciliter les projets... Cependant, la pierre profite d'une sorte de bouclier tarifaire. En effet, le prix de l'immobilier affiche une certaine stabilité de nature à rassurer les acquéreurs. Comme le révèle la dernière «Tendance immonot du marché», 54 % des notaires interrogés pronostiquent désormais une baisse des prix. Le signal d'un repli du marché, après 10 années de hausses soutenues et un pic enregistré en période post Covid, semble enclenché.

Autre avantage concurrentiel de l'immobilier, son réseau de commercialisation qui se montre des plus offensifs pour offrir les meilleures conditions aux acheteurs. Il s'agit de l'enseigne « Notaires » qui promet des prestations des plus compétitives. Pour proposer des produits à leur juste prix, les notaires s'appuient sur leur service négociation, leur savoir-faire en matière d'évaluation, leurs opportunités dans les successions, une sage tarification et des enchères immobilières recourant à la digitalisation.

Autant d'atouts qui permettent à l'immobilier à vendre par les notaires de réserver des vraies bonnes affaires !

Avantage 1

L'efficacité de la transaction

Rendez-vous sans plus attendre chez votre notaire qui vous offre un véritable « drive immobilier » puisqu'il ne vous reste qu'à passer commande pour être servi ! Voilà un atout incomparable qui permet de mener votre projet immobilier avec la réactivité souhaitée sans sacrifier à la qualité des services proposés.

En effet, un des atouts majeurs du notaire concerne son service de négociation qui accueille les acheteurs pour leur permettre de trouver le bien de leur choix. Une première étape qui concerne la découverte client avec toutes les motivations d'achat. En découle la visite des biens correspondants avec les possibles offres d'achat. Dans ce cas, le négociateur notarial se charge de soumettre la proposition au vendeur du bien.

En cas d'accord, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente. Un document important qui décrit parfaitement les caractéristiques du bien et son environnement en termes de mitoyenneté, de droit à construire... Sans oublier la prise en compte de toute la réglementation liée aux diagnostics immobiliers qui doivent être annexés à l'avant-contrat.



Bonus : la négociation notariale permet de bénéficier d'un seul et même interlocuteur depuis la phase de prospection jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Avantage 2

La qualité de l'estimation

En découvrant tous les produits en rayon, pas de mauvaise surprise chez le notaire car les biens obéissent à une juste tarification. Voilà un argument rassurant lorsqu'il s'agit de financer un produit aussi cher qu'un investissement dans la pierre.

Pour fixer les prix, les notaires procèdent à une expertise des biens dont ils ont reçu mandat de vente par les propriétaires. Une phase essentielle en matière de négociation car elle consiste à analyser avec soin la maison ou l'appartement en question. Qu'il s'agisse de la qualité du bâti, des équipements mis à disposition, de l'entretien général, de l'emplacement géographique ou des performances énergétiques... tous ces aspects interviennent dans la détermination du prix. Par ailleurs, les notaires s'appuient sur

toutes les transactions réalisées à proximité. Ils interrogent la Base Perval, un outil alimenté par les notaires pour chaque vente réalisée. Il en découle des références qui servent d'élément de comparaison avec la valeur du bien à expertiser.



Bonus : l'expertise immobilière permet de définir la juste valeur de marché du bien et d'acheter selon une cote « argus immobilier » officielle !

Avantage 3

L'intérêt de la digitalisation

Si elle concernait surtout des objets, la vente en ligne se destine désormais aux biens immobiliers.

Ainsi, le notaire vous procure cette solution innovante permettant de réaliser une acquisition depuis votre salon à l'aide de votre tablette ou ordinateur. Pour faire vos courses, il suffit de vous connecter au site www.36h-immo.com. 36 heures, c'est le temps accordé aux acquéreurs pour réaliser leur achat.

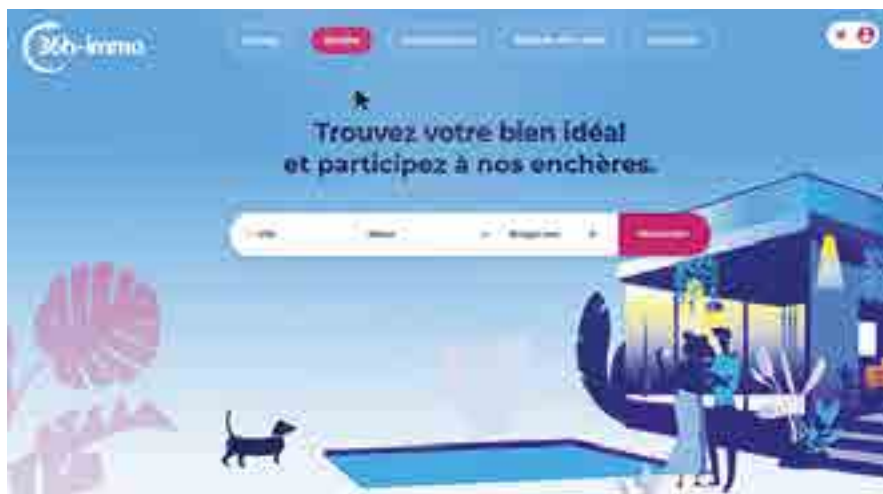


“

*RETROUVEZ
DE
NOMBREUX
BIENS À
VENDRE DANS
LES ÉTUDES
DES NOTAIRES*

”





36H-IMMO.COM

permet d'acheter un bien selon un principe d'enchères en ligne.

4 à 6 %

en moyenne, c'est le montant des honoraires de négociation pratiqués par le notaire



Une durée confortable mais nécessaire car il s'agit d'un principe d'enchères en ligne proposé par 36h-immo.com.

En effet, les biens disponibles à la vente s'affichent à un prix attractif, un tarif décoté d'environ 15 %. Une belle opportunité à saisir, sur appels d'offres, puisque la vente démarre à un instant T et dure 36 heures.

Bien sûr, une visite préalable sert à découvrir le bien en détail et à poser toutes les questions souhaitées au négociateur immobilier. Pour participer aux enchères, il suffit de demander un agrément auprès de ce dernier. Cela permet de disposer des identifiants pour se connecter à son espace personnel le jour J.

Le bien s'affiche selon une « première offre possible » qui fixe le prix de départ des enchères. À chaque nouvelle proposition, il faut ajouter le pas d'enchères, de 2 000 € par exemple. Les offres s'effectuent en ligne et chaque participant assiste en direct aux prises de positions de chacun des prétendants. Il en découle une réelle émulation entre acheteurs en toute transparence. Naturellement, la motivation à obtenir le bien se mesure à l'intensité constatée dans l'émission des offres. Plus la fin de la vente approche et plus les propositions s'enchaînent avant que le chrono de fin des 36 heures ne retentisse !

Pas de priorité accordée au meilleur offrandant cependant. En effet, le vendeur choisit l'acquéreur. Il peut privilégier la personne qui présente le plan de financement le plus rassurant ou le montant d'apport personnel le plus important.

Naturellement, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente avec toute la rigueur qui encadre les transactions classiques. De même, il prévoit la signature de l'acte authentique qui officialise la vente.

Autre bénéfice de cette formule, elle permet de négocier dans un délai record puisque le processus invite tous les acheteurs potentiels à se positionner au cours d'une période de 36 heures seulement.



Bonus : la vente interactive 36 heures immo donne l'occasion d'acheter au prix du marché en toute transparence dans des secteurs particulièrement convoités...

Avantage 4

L'opportunité des successions

Forcément, les produits en exclusivité ne peuvent que vous attirer ! Surtout lorsqu'ils proviennent d'une enseigne de qualité comme celle du notaire.

Ces offres exceptionnelles profitent en priorité à la clientèle de l'étude. Elles constituent de belles opportunités d'autant que certains propriétaires vendeurs se trouvent quelque peu pressés de négocier. C'est l'occasion de vous manifester car il s'agit de ventes issues de successions, de séparations... Le négociateur immobilier saura vous en faire bénéficier si vous prenez soin de le consulter...

Peu de risque d'être déçu car ces biens ne se trouvent chez aucun autre professionnel de l'immobilier. Naturellement, le notaire se charge de la vente dès lors qu'il s'occupe de transmettre ou de partager le patrimoine en question.

Dans une conjoncture immobilière qui se caractérise par une pénurie de biens, le canal notarial ouvre la porte à un potentiel très intéressant. Surtout que ces produits font aussi l'objet d'une expertise qui les situe à leur juste valeur de marché. Largement connus du notaire pour l'antériorité des relations entretenues avec leurs propriétaires, ces maisons, appartements, terrains... font état d'une traçabilité juridique qui autorise une transaction au-delà de tout soupçon au moment de signer l'acte authentique. D'où l'intérêt de consulter son notaire dès qu'un projet d'achat immobilier se présente...



Bonus : l'étude notariale permet d'avoir accès à de nombreux biens immobiliers en exclusivité dans un contexte de manque de produits actuellement.

“ *LA NÉGOCIATION NOTARIALE S'ACCOMPAGNE D'UNE CONSULTATION PATRIMONIALE AFIN DE PRÉSERVER SON BIEN ET DE PROTÉGER SON CONJOINT.* ”

Avantage 5

La qualité de la relation

Une transaction immobilière qui s'accompagne d'une consultation patrimoniale ! Il s'agit d'un package complet que vous offre le notaire lorsque vous décidez d'acheter par son intermédiaire. Selon le profil des acquéreurs, il importe d'envisager les bonnes solutions au plan juridique. En effet, les concubins gagnent à signer une convention de Pacs ou à se marier pour protéger le conjoint. Si l'un des deux époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), le notaire conseille d'adopter plutôt le régime de la séparation de biens. Tout ce qui est acquis avant et après le mariage reste personnel à chacun des époux. 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.



Bonus : la négociation notariale s'accompagne d'une consultation patrimoniale afin de préserver son bien et de protéger son conjoint.

Avantage 6

L'attractivité des honoraires de négociation

Une offre de service ne saurait se démarquer si elle ne permet pas de bénéficier de conditions exceptionnelles !

Avec la négociation notariale, les honoraires liés à l'intermédiation du notaire restent parmi les plus avantageux du marché. Ils se situent dans une moyenne allant de 4 à 6 % du prix du bien.

Une rémunération qui se justifie au regard des nombreuses prestations et de la juste tarification du bien acheté. S'il faut le renégocier, cela permettra de retrouver son capital de départ car le risque de surpayer le bien en termes de prix et d'honoraires semble écarté !



Bonus : les honoraires de négociation permettent de limiter le coût total du projet immobilier.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

RÉDIGER DES STATUTS DE SOCIÉTÉ *Suivez les bonnes règles*

La rédaction de statuts de société laisse peu de place à l'improvisation et la fantaisie, selon le type de société que vous avez choisi de constituer. Laissez-vous guider par votre notaire. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous donne quelques pistes.

1 À quoi servent les statuts de société ?

La rédaction des statuts est une phase incontournable quand on veut créer une société. Il s'agit d'une sorte de «contrat social» entre les futurs associés. Ce document est très important puisqu'il fixe les principes d'organisation et de fonctionnement de la société.

On va également définir à cette occasion les règles qui vont régir les relations, non seulement entre associés mais également vis-à-vis des tiers. Il est évidemment essentiel pour le futur associé de savoir à quoi il s'engage financièrement et quelle sera l'étendue de sa responsabilité d'un point de vue civil, pénal et fiscal. Rédiger les statuts de la société que l'on souhaite créer est une obligation et cette formalité ne doit pas être prise à la légère. Ces statuts doivent d'ailleurs être obligatoirement faits par écrit, pour permettre l'immatriculation de la société au RCS (registre du commerce et des sociétés).

Vous avez en outre la possibilité de les faire sous-seing privés ou par acte notarié. Cependant, en cas d'apport d'un bien immobilier, votre notaire sera incontournable car lui seul est habilité à faire la publicité foncière. Son conseil et son professionnalisme sont deux atouts à ne pas négliger quand on veut avoir des statuts sur-mesure et une anticipation des problèmes éventuels !

2 Est-on libre de mettre « ce que l'on veut » lors de la rédaction des statuts ?

Les statuts de sociétés doivent être faits par écrit et signés par tous les associés. Attention, les clauses suivantes sont obligatoires pour qu'ils soient valides :

- la forme de la société (SARL, SA...) ;
- l'objet social : l'activité qui va être exercée par la société ;
- la dénomination sociale : le nom de la société ;
- le siège social : l'adresse de la société, qui va aussi déterminer sa nationalité ;
- la durée : elle est au maximum de 99 ans mais on peut la constituer pour une durée plus courte ;
- la date de clôture de l'exercice social ;
- le capital social ;
- Les clauses concernant les modalités de direction ou la gérance, les agréments pour les cessions de parts, l'affectation des bénéfices... seront à rédiger avec le plus grand soin.

3 Quelle est la procédure à suivre ?

Avant de se lancer dans la rédaction des statuts, les futurs associés doivent se réunir pour se mettre d'accord sur les modalités de fonctionnement et d'organisation de la société. C'est ce que l'on appelle des pourparlers.

Selon la forme juridique que l'on souhaite adopter, la rédaction des statuts sera plus ou moins libre. Ainsi, certaines formes sociales sont plus encadrées que d'autres.

Si vous souhaitez faire une EURL ou une SARL par exemple, vous n'aurez pas une grande latitude de rédaction puisque la loi prévoit la quasi-intégralité des modalités de fonctionnement de cette forme juridique.

En revanche, si votre choix se porte sur une SASU ou SAS, vous aurez une plus grande souplesse pour la rédaction des statuts.

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.

Pour la sécurité juridique

Rien ne vaut l'acte authentique

L'acte authentique est sans conteste sur la plus haute marche du podium pour la sécurité juridique. À l'heure où tout va toujours plus vite, il reste une valeur sûre : l'acte notarié. Alors rendez-vous chez votre notaire pour signer des actes 100 % sécurisés.

par Stéphanie Swiklinski



La mission principale de votre notaire est de conférer l'authenticité aux actes et contrats qu'il reçoit. C'est pour cette raison que l'État lui délègue en sa qualité d'officier public une partie de la puissance publique.

UN ACTE AUTHENTIQUE C'EST QUOI ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique se retrouvent au travers de l'article 1^{er} de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : «*Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attachés aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.*»

L'acte authentique est donc un acte qui est obligatoirement signé par un officier public ayant la compétence pour instrumenter. Ainsi, l'acte établi par un notaire et revêtu de son sceau (qui lui a été confié par l'État) est un acte authentique, également appelé acte notarié.

La présence des parties et du notaire est obligatoire (ou les parties sont représentées par une procuration) lors de la signature de cet acte. Le notaire vérifie à cette occasion l'identité et la capacité des parties. Il les éclaire, par son conseil, sur la portée de leur engagement.

**FAITES DONC APPEL
SANS MODÉRATION
AUX COMPÉTENCES DE
VOTRE NOTAIRE ET SIGNEZ
RASSURÉ !**

Il s'engage donc sur le contenu de l'acte et, en apposant sa signature, il lui confère le caractère d'authenticité qui découle de sa qualité d'officier public ministériel. L'acte authentique se différencie de l'acte sous-seing privé qui est signé seulement par les parties.

POURQUOI L'ACTE AUTHENTIQUE A-T-IL 3 SÉCURITÉS ?

Étymologiquement, le mot authentique signifie « qui agit par soi-même ».

- **L'acte authentique a force probante** : il fait foi de son contenu. Il représente le plus haut degré en matière de preuve. Ce que le notaire constate dans un acte notarié est réputé certain. Cela signifie que c'est à celui qui conteste son authenticité d'en apporter la preuve.

- **L'acte authentique a date certaine** : il fait foi en lui-même de sa date.

- **L'acte authentique a force exécutoire** : vous n'avez pas besoin d'obtenir un jugement de condamnation contre votre débiteur pour l'exécuter.

Le recours à l'acte notarié permet d'éviter des litiges ultérieurs en assurant la sécurité juridique des transactions, les erreurs et confusions qu'il pourrait y avoir lors de l'établissement d'un acte.

Histoire de vous rassurer un peu plus, il est conservé 75 ans (100 ans

si l'acte concerne des mineurs) par le notaire qui l'a rédigé, ce qui rend impossible toute falsification, perte ou détérioration. Vous pourrez toujours en demander une copie !

FAIRE UN ACTE AUTHENTIQUE, UNE OBLIGATION ?

Pour formaliser un accord ou un engagement, rien ne vaut un acte authentique signé devant notaire. Un document qui s'impose même dans certaines situations, à peine de nullité.

- **Une authenticité obligatoire pour certains actes**. C'est le cas pour tous les actes dits solennels sinon ils sont nuls : donation, contrat de mariage par exemple.

- **Une authenticité demandée volontairement par les parties** : toute convention peut être faite et constatée par acte notarié, à condition qu'elle ne contienne pas de dispositions contraires à l'ordre public, voire illégales. Un bail d'habitation peut ainsi être rédigé par acte authentique. Bailleur et locataire profitent alors des avantages d'un bail notarié, notamment en cas de litige entre les parties.

- **Une authenticité donnée pour les besoins de la publicité foncière**. Ainsi, tous les actes avec mutation de propriété, comme une vente d'immeuble par exemple ou une constitution de servitude, doivent être faits par acte authentique pour les rendre opposables aux tiers.

COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Meilleurs vœux immobiliers 2023 !

Que peut-on vous souhaiter pour 2023 ? Une transaction immobilière au meilleur prix et dans un temps réduit ! Il vous suffit de prendre une bonne résolution et de vendre avec la plateforme 36 heures immo !

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** ».

belle opération immobilière en 2023 ! Les occasions de souhaiter une bonne négociation ne manquent pas tant les signaux positifs éclairent la route des porteurs de projets. Du côté des acheteurs, les taux d'intérêt conservent leur attractivité et les prix renouent avec la stabilité. Dans le camp des vendeurs, les transactions devraient s'accompagner de belles offres d'achat et d'un engouement renouvelé pour la pierre.

Dans ce contexte, les notaires ne peuvent qu'adresser leurs meilleurs vœux immobiliers pour 2023. Surtout qu'ils disposent d'un atout maître pour que les souhaits des vendeurs et acheteurs se réalisent. Il s'agit de la **plateforme www.36h-immo.com** qui permet de négocier son bien selon un principe d'enchères en ligne durant une période de 36 heures. Un site qui arbore en outre une nouvelle version

avec un graphisme ultra séduisant et des services innovants. Tandis que le propriétaire de la maison, de l'appartement ou du terrain voit les offres de prix s'enchaîner, les clients se positionnent pour acheter au prix du marché en toute transparence. Le vœu de signer le meilleur compromis peut alors s'exaucer...

1^{er} VŒU DES VISITES IMMOBILIÈRES

Comment attirer les offres dans un marché qui tend à rééquilibrer les rapports de force entre acquéreurs et vendeurs ? En recourant à 36 heures immo qui assure une bonne promotion au bien mis en vente.

Que faut-il espérer de 36h-immo ? De nombreuses visites puisque le bien profite d'un large plan de communication. Dès qu'un projet de vente se dessine, le propriétaire peut se rapprocher de son notaire ou d'un conseiller 36h-immo

**Dernières ventes terminées
sur 36h-immo.com**

Jeudi 24 novembre 2022
Pouéboeur-Brignogan-plages (29)
Offres Terminées
Maison - 190 m²

5 acquéreurs
5 enchères

1^{ère} offre : 219 450 €
Dernière offre
229 450 €

Lundi 21 novembre 2022
Bergenc (24)
Offres Terminées
Maison - 4 pièce(s) 83 m²

2 acquéreurs
2 enchères

1^{ère} offre : 167 580 €
Dernière offre
210 580 €

(au 05 55 73 80 02). Très vite, une visite du bien peut être programmée afin de déterminer sa valeur de marché selon une expertise immobilière poussée. Un réel atout dans un contexte où les acheteurs n'acceptent plus de surpayer un produit. Pour enclencher la vente 36 heures immo, le notaire invite le vendeur à signer un mandat exclusif de courte durée (4 à 6 semaines). L'annonce du bien à vendre peut ainsi être publiée dans la presse spécialisée comme les magazines «Notaires - immo-not» et sur le site www.36h-immo.com.

Atout maître : les visites groupées qui permettent de présenter le bien à un maximum de personnes.

2^e VŒU DES OFFRES DE PRIX

Par quel tour de force la plateforme www.36h-immo.com peut-elle générer un maximum de contacts acquéreurs ? Grâce au mécanisme des enchères en ligne qui permet de recueillir diverses offres d'achat.

Que faut-il espérer de 36h-immo ? Une réelle émulation entre les participants qui peut se traduire par une dernière proposition qui dépasse de 50 % la «première offre possible».

En effet, au début des offres, le bien s'affiche à un prix légèrement décoté, d'environ 15 %. Cette valeur correspond à la «première offre possible» et incite à se positionner pour remporter la vente. À chaque nouvelle proposition, il convient de rajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 € par exemple.

Au fur et à mesure que le chrono des 36 heures défile, le rythme des enchères s'accélère car les meilleurs offrants prennent une longueur d'avance pour sortir vainqueur.

Au terme des 36 heures, le vendeur choisit la proposition la plus intéressante. Il peut s'agir du meilleur offrant comme de l'acheteur le plus rassurant.

En effet, les participants à la vente sont préalablement invités à présenter une simulation bancaire. Une pièce qui permet de juger de la qualité du plan de financement.

Atout maître : Le «prix de réserve permet de fixer le montant au-delà duquel la vente peut se réaliser.

3^e VŒU DES CONSEILS

Pourquoi 36 heures immo permet-elle de vendre en toute sécurité et efficacité ? Grâce à l'intervention du notaire qui gère la transaction depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis.

Que faut-il espérer de 36h-immo ? Une transaction qui offre un maximum de garanties au plan juridique et réglementaire. Au moment de préparer l'avant-contrat (compromis de vente), le notaire s'assure que tous les diagnostics peuvent être annexés. Il vérifie les règles d'urbanisme qui s'appliquent au niveau du droit à construire et prend en compte les éventuelles servitudes qui peuvent grever le bien. Des précautions qui encadrent la vente 36 heures immo au même titre qu'une vente classique.

Atout maître : les compétences juridiques du notaire au service de la transaction.

4^e VŒU DE LA TECHNOLOGIE

Comment la plateforme 36 heures immo assure-t-elle les meilleurs services en matière de vente en ligne ? Elle s'appuie sur l'expertise des techniciens immonot.

Que faut-il espérer de 36h-immo ? Un site nouvelle génération vient de voir le jour pour offrir plus de fonctionnalités et d'interactivité. Désigné et réalisé par les développeurs du site immonot, il offre une réelle stabilité au niveau de son utilisation.

Atout maître : les équipes 36h-immo accompagnent le notaire dans chaque transaction.

ÉTAPES POUR ACHETER

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

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Marché immobilier : la revanche des acheteurs !

Si les vendeurs gardaient l'avantage depuis plusieurs mois, il semblerait qu'en 2023 le match immobilier tourne à l'avantage des acheteurs. Avec des biens plus nombreux sur le marché, les occasions de négocier les prix ne manquent pas ! Découvrons le pronostic des notaires de la Tendance immonot du marché.



Difficile de passer d'une situation d'abondance à celle de pénurie, la pénurie touchant les acheteurs et non plus les produits qui eux, reviennent en abondance. Mais difficile aussi quand on est vendeur de consentir la baisse

ACTIVITÉ • Perte de tonus !

du prix d'un bien qui culminait à une hauteur très favorable. Ce que résume fort bien ce négociateur de Lille : « Situation d'attente : les vendeurs ne sont pas prêts à baisser leurs prix alors qu'on constate une attente des acquéreurs confrontés à la hausse des taux et à l'incertitude socio-économique ». Si la baisse d'activité touchait 55 % de nos correspondants fin août, puis 64 % fin octobre, 71 % prévoient maintenant son déclin pour la fin de l'année.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



stable pour **26%**

en hausse pour **3%**

en baisse pour **71%**



La contraction de l'activité prend sa source dans une inadéquation entre prix offerts et prix demandés. Car l'inflation induit naturellement une réduction des sommes que l'on peut consacrer à l'immobilier.

PRIX • Baisse de forme

s'ajoute le coût du crédit qui, même si les taux ne sont pas encore très élevés, deviennent moins attrayants. C'est ainsi que pour les logements, seuls 2 % de nos correspondants prédisent encore une hausse des prix, 54 % une baisse et 44 % leur maintien au niveau actuel. Pour les terrains, les chiffres sont respectivement de 10 %, 29 % et 61 %. Bonne surprise au niveau des commerces puisqu'à peine un tiers des négociants, contre la moitié il y a deux mois, prévoient leur baisse...

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



stable pour **44%**

en hausse pour **2%**

en baisse pour **54%**

CONSEIL DES NOTAIRES

Prime à la vente

Bien évidemment, le conseil de vendre en premier, plutôt que prévoir le retour à une très hypothétique hausse des prix du logement, devient celui de la très grande majorité de nos correspondants.



Pour les terrains à bâtir, les conseils sont mieux répartis. En particulier, celui de reporter toute prise de décision pour lequel la proportion des votants atteint 13 %.

Ce mouvement semble suivre celui de la bourse qui, depuis plus d'un mois, persiste à être optimiste. Or, l'acquisition ou la vente d'un terrain à bâtir se négocie en fonction des perspectives économiques à plus long terme.

Dans le contexte actuel, s'il est tentant de vendre un terrain, ce que conseillent 47 % des participants, il n'est pas improbable, qu'à plus long terme, l'économie reparte. Ce que semble indiquer cette évolution très positive des indicateurs boursiers.

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

QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



180 000 €

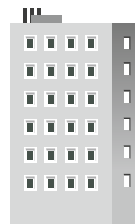
Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin septembre 2022 :

+ 1,54 % ↑



Prix/m² médian de mise en vente d'un appartement



2 615 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin septembre 2022 :

Stable →



*Source : Indicateur immonot au 25/11/22

LA TAXE GEMAPI

Quand la météo influe sur vos impôts

La météo peut jouer un rôle dans le calcul de vos impôts locaux. La taxe GEMAPI aide les collectivités locales à financer les dépenses en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations.

par Marie-Christine Ménoire

même en y réfléchissant bien, il ne vous semble pas avoir entendu parler de la taxe Gemapi (encore appelée taxe inondation ou aquataxe). Pourtant, cet impôt local existe depuis 2018 et s'applique à de plus en plus de communes en raison des aléas climatiques.

SES OBJECTIFS

L'application de la taxe Gemapi (littéralement taxe pour la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations) est laissée à la libre appréciation de chaque commune. Selon le Code de l'environnement, elle sert à financer les actions concernant :

- l'aménagement des bassins versants ;
- l'entretien et l'aménagement des lacs, plans d'eau et cours d'eau ;
- l'approvisionnement en eau ;
- la gestion des eaux pluviales et de ruissellement ;
- la prévention contre les inondations et contre les dommages causés par la montée des eaux de la mer ;
- la protection des eaux superficielles et souterraines ;
- la préservation des écosystèmes aquatiques.

UN MONTANT PLAFONNÉ

Le montant de la taxe est arrêté chaque année pour l'année suivante,

par la collectivité locale. Le mode de calcul s'effectue en plusieurs étapes. Pour déterminer le montant à prélever, la collectivité effectue une projection des dépenses à prévoir en matière de gestion des cours d'eau et de prévention des crues. Le montant ainsi fixé est ensuite réparti sur les impôts locaux en fonction des recettes rapportées par ces dernières l'année précédente.

La dernière étape consiste à calculer le montant dû par chaque contribuable en fonction de la valeur locative de son logement.

Si la collectivité est libre d'appliquer le montant de son choix, la loi fixe cependant un plafond de 40 € par an et par habitant à ne pas dépasser. Mais cela risque de changer.

DES MODIFICATIONS À PRÉVOIR

Outre l'augmentation des dépenses en lien avec le nombre croissant d'inondations dues au changement climatique, les collectivités territoriales doivent aussi faire face à la baisse de leurs recettes (par la disparition de la taxe d'habitation sur la résidence principale en 2023) et la hausse de leurs dépenses. Il n'est donc pas à exclure que la taxe inondation apparaisse de plus en plus sur les avis d'impôts locaux dans les années à venir. Et que le seuil de 40 € puisse être dépassé.

D'ailleurs, un article de la loi 3DS (loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisa-

tion, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale) prévoit la mise en place d'un prélèvement additionnel pour la prévention des inondations.

Cette loi donne la possibilité aux établissements publics territoriaux de bassin (ETPB) de prélever une taxe non plafonnée à 40 € et qui viendrait s'ajouter à la taxe Gemapi. Une expérimentation de 5 ans, à compter de 2023, est prévue dans les bassins suivants :

- l'Escaut, la Somme et les cours d'eau côtiers de la Manche et de la mer du Nord ;
- la Meuse ;
- la Sambre ;
- le Rhin ;
- la Seine et les cours d'eau côtiers normands ;
- la Loire, les cours d'eau côtiers vendéens et bretons ;
- le Rhône et les cours d'eau côtiers méditerranéens ;
- l'Adour, la Garonne, la Dordogne, la Charente et les cours d'eau côtiers charentais et aquitains ;
- les cours d'eau de la Corse ;
- les cours d'eau de la Guadeloupe ;
- les fleuves et cours d'eau côtiers de la Guyane ;
- les cours d'eau de la Martinique ;
- les cours d'eau de la Réunion ;
- les cours d'eau de Mayotte.

L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Des informations plus complètes

Depuis 2003, tout projet immobilier situé dans une zone dite « sensible » s'accompagne d'un diagnostic. En 2023, la loi Climat et Résilience renforce encore la protection des acquéreurs et locataires.

par Marie-Christine Ménoire

Instituée en 2003, la loi relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages, l'État des Risques Naturels, Miniers et Technologiques impose aux propriétaires vendeurs et aux bailleurs de fournir un diagnostic pour tout bien situé dans une zone jugée à risque. En 2023, les obligations liées à l'état des risques et pollution (ERP) sont renforcées pour encore plus de protection.

8 RISQUES RETENUS

Il y a risques naturels dès que certains phénomènes sont jugés comme susceptibles d'être dangereux pour la population, les ouvrages et équipements. La prévention des risques naturels consiste à s'adapter à ces phénomènes pour réduire, autant que possible, leurs conséquences et dommages potentiels.

Mais aussi à informer les populations habitant dans des zones jugées particulièrement sensibles à ces risques. Sur le territoire français, les pouvoirs publics ont défini 8 catégories d'aléas climatiques : les inondations, les seismes, les éruptions volcaniques, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les cyclones et les tempêtes.

À cela se sont ajoutés récemment les risques miniers et les risques côtiers. Sans oublier l'état des Risques et Pollutions et l'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA).

Avis D'EXPERT



Johan PINHEIRO

Gérant de l'entreprise
HK Expertise
SARL Pinheiro Johan



Les diagnostics sécurisent votre achat

POURQUOI LES DIAGNOSTICS CONSTITUENT-ILS UN CRITÈRE DE CHOIX IMPORTANT POUR LES ACHETEURS ?

Les diagnostics sont un élément incontournable et important à prendre en compte lors de l'achat d'un bien immobilier. Leur utilité est multiple. Notamment ils :

- servent à démontrer d'éventuels défauts du logement ;
- permettent de budgéter des travaux ;
- peuvent servir pour une négociation achat/vente ;
- informent d'une estimation de la consommation énergétique et du taux d'émission de gaz à effet de serre ;
- donnent un aperçu de la sécurité des installations d'un logement ;
- servent à protéger les personnes, les biens

immobiliers et l'environnement en informant les acquéreurs et les locataires sur la situation du bien au regard des risques naturels, miniers et technologiques et de la pollution des sols.

QUELS SONT LES PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE À AVOIR EN FONCTION DES RÉSULTATS DES DIAGNOSTICS ?

Il est important de vérifier les résultats des diagnostics afin d'anticiper d'éventuels gros travaux et prévoir le budget nécessaire.

Les diagnostics permettent aussi de s'assurer que le bien répond à toutes les exigences en matière de sécurité et de santé pour les futurs occupants.

Tous les diagnostics ont leur importance.

Mais il apparaît que celui qui retient en priorité l'attention des acquéreurs est le DPE.





WWW.GEORISQUES.GOUV.FR



Ce site met à votre disposition des dossiers complets sur les risques, les informations disponibles, l'état des risques majeurs pour chaque commune de France, incluant la liste des arrêtés de déclaration d'état de catastrophe naturelle, les cartes d'aléa et les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

UNE INFO COMPLÈTE DÈS LA 1^{RE} VISITE

La loi Climat renforce l'information devant être fournie lors de la vente ou de la mise en location de biens immobiliers dans les zones concernées par d'éventuels risques naturels. Au 1^{er} janvier 2023, et au même titre que le DPE, les professionnels de l'immobilier devront préciser dans les annonces physiques (vitrine, presse...) et sur le web si le logement se situe dans une zone exposée à un des risques évoqués plus haut. Les documents s'y rapportant devront être remis lors de la 1^{re} visite. Et non plus seulement lors de la signature du contrat de vente ou du bail de location. Ce sera au propriétaire de fournir cette information. À défaut, la transaction pourrait être annulée. Cette référence devra également être communiquée au site www.georisques.gouv.fr permettant de savoir si l'immeuble est situé dans une zone à risque.

UNE ÉTUDE DE SOL PEUT S'AJOUTER À LA LISTE

Les épisodes de sécheresse suivis de fortes pluies ont tendance à se multiplier ces dernières décennies. Ces phénomènes climatiques entraînent des tassements et autres mouvements de terrain pouvant mettre en péril la solidité des constructions. Bien que ne figurant pas dans la liste des risques naturels, dans les régions particulièrement exposées à ces risques, la loi Elan impose, depuis le 1^{er} janvier 2020, une étude géotechnique préalable, fournie par le vendeur du terrain. L'étude géotechnique (dite G1-PGC) doit être annexée au compromis de vente ou à l'acte authentique. Elle permet d'évaluer les risques à l'échelle du terrain en considérant les contraintes géotechniques et de définir les principes généraux pour la construction. Si vous passez par un constructeur via un Contrat de Construction de Maison Individuelle, il devra vous fournir une étude géotechnique dite «de conception».

**SELON LE MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
LES 2/3 DES 36 000 COMMUNES
FRANÇAISES SONT EXPOSÉES À UN
RISQUE NATUREL**

En effet, la loi précise qu'un constructeur professionnel ne peut construire une maison sans se préoccuper de la bonne ou mauvaise qualité du sol. Cette étude prendra en compte la conception précise de la maison à construire (implantation et caractéristiques) pour définir les dispositions et règles de construction à respecter. Le coût de l'étude de sol incombe au constructeur et il doit en assurer la charge tant matérielle que financière.

UNE ALERTE EN TEMPS RÉEL

Le ministère de l'Intérieur a développé le dispositif FR-Alert. Grâce à la géolocalisation, il permet d'avertir en temps réel toute personne présente sur une zone à risque majeur ou danger imminent (tempête, incendie, pollution ou accident biologique,

chimique ou industriel mais aussi d'une façon plus large, acte de terrorisme, épidémie...).

La notification, accompagnée d'une alerte sonore et d'une vibration, comporte les informations permettant de connaître :

- la nature de l'événement en cours ou imminent et donc du danger qu'il représente ou qu'il est susceptible de représenter ;
- le lieu ou la zone géographique où ce danger se manifeste ou est susceptible de se manifester ;
- des consignes et conseils d'actions de mise en sécurité pour se protéger face à ce danger (mise à l'abri, évacuation...) ;
- le cas échéant, un lien vers un site internet officiel pour disposer d'informations complémentaires.

Il n'est pas nécessaire de s'inscrire au préalable pour recevoir les alertes, peu importe l'endroit dans lequel vous vous trouvez et le téléphone portable que vous utilisez.

VOUS AVEZ BESOIN D'UN DIAGNOSTIC

**pour louer ou vendre
votre bien immobilier ?**



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



N'hésitez pas à nous contacter !

Sarl PINHEIRO Johan

06 15 26 21 15

mail : hkexpertise@orange.fr

ADRESSE SIÈGE SOCIAL

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

Certification Bureau Véritas RCS 484 902

22 rue Barbes
71300 Montceau
les Mines

TRÊVE HIVERNALE

Quelles conséquences pour le propriétaire et le locataire ?

Chaque année, du 1^{er} novembre au 31 mars de l'année suivante, la loi interdit aux propriétaires d'expulser leurs locataires. Éclairage sur cette période particulière.

par Marie-Christine Ménoire



Le propriétaire qui ne respecte pas la trêve hivernale encourt des sanctions



Le propriétaire qui tente de forcer le locataire à quitter les lieux durant cette période commet un délit. Il est passible d'une peine de prison pouvant aller jusqu'à 3 ans et 30 000 € d'amende.

Durant cette période, le paiement des loyers est suspendu



Le locataire doit continuer à s'acquitter de ses loyers. S'il n'est pas en mesure de le faire, il doit en informer le propriétaire-bailleur le plus tôt possible pour tenter de trouver une solution amiable (délai ou échelonnement des paiements...).

Dans certains cas, l'expulsion du locataire est possible même en période de trêve hivernale



Ne sont pas protégés par la trêve hivernale :

- les personnes bénéficiant d'un relogement correspondant à leurs besoins familiaux ;
- les squatteurs occupant un domicile, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire ;
- les squatteurs occupant un garage ou un terrain. Dans ce cas, le juge qui prononce l'expulsion peut décider de supprimer la trêve hivernale ou d'en réduire la durée ;
- l'époux dont l'expulsion du domicile conjugal a été ordonnée par le juge aux affaires familiales dans le cadre de l'ordonnance de non conciliation d'une procédure de divorce ;
- l'époux, le partenaire de Pacs ou le concubin violent dans le couple ou sur un enfant dont l'expulsion du domicile familial a été ordonnée par le juge aux affaires familiales dans le cadre d'une ordonnance de protection.

Le Vrai/faux



Le propriétaire peut entreprendre des démarches pour envisager une expulsion du locataire à la fin de la trêve hivernale



La trêve hivernale n'empêche pas de poursuivre ou de commencer les démarches contre le locataire indélicat (ou ses garants). Le propriétaire peut également demander un jugement d'expulsion. Si la procédure d'expulsion aboutit, son exécution sera effective à la fin de la trêve.

Durant cette période, en cas de factures impayées, l'électricité et le gaz peuvent être coupés



Les fournisseurs d'énergie et le bailleur n'ont pas le droit de procéder à des coupures. Il pourra y avoir tout au plus une baisse de puissance. L'eau ne pourra pas non plus être coupée. Mais là encore, la trêve hivernale n'est pas une trêve pour le paiement des factures. En cas de difficulté pour régler celles-ci, le locataire doit contacter le fournisseur pour mettre en place des facilités de paiement.

Même si une décision de justice existe, l'expulsion ne pourra pas être mise en œuvre



Du 1^{er} novembre au 31 mars de l'année suivante, le propriétaire bailleur ne peut pas expulser son (ses) locataire(s) avec l'intervention d'un commissaire de justice ou de la force publique, même si une décision judiciaire d'expulsion existe, notamment, pour loyers impayés ou pour nuisances de voisinage.

4 atouts pour VALORISER et VENDRE SA MAISON

Avant de négocier sa maison, il peut être judicieux de réaliser quelques travaux pour faciliter sa vente.

ATOUT HOME STAGING

Rafrâchir les peintures et dépersonnaliser le logement. Chacun doit se sentir chez lui !

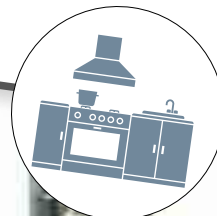
- Choix de peintures épurées avec des couleurs neutres sur les murs
- Sélection d'objets déco
- Sensation d'espace à privilégier
- Sols bien entretenus



ATOUT ÉQUIPEMENTS

Privilégier les travaux dans les deux pièces les plus importantes pour les acheteurs avec opération « coup de jeune » pour la cuisine et la salle de bains.

- Installation d'une cuisine équipée
- Modernisation de la salle de bains pour la rendre plus fonctionnelle



ATOUT ÉNERGÉTIQUE

Réaliser des travaux de rénovation énergétique pour obtenir un DPE au top et respecter les normes.

- Isolation des combles
- Remplacement des fenêtres
- Vérification de la toiture
- Installation d'un chauffage moins énergivore



ATOUT JARDIN

Soigner les extérieurs que les acquéreurs potentiels vont juger au 1^{er} coup d'œil en arrivant.

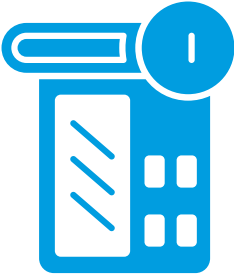
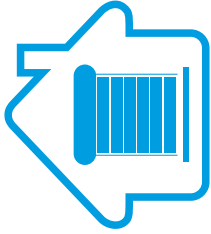
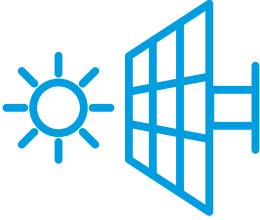
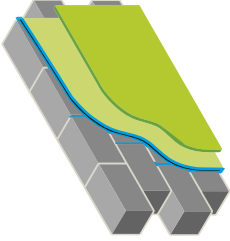
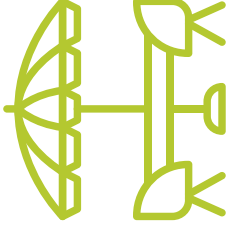
- Démoussage de la terrasse
- Entretien du jardin
- Bon fonctionnement du portail



2023

Calendrier de vos économies d'énergie

Programmez vos travaux

JANVIER	THERMOSTAT À RÉGULATION PERFORMANTE Profitez de cet appareil qui régule la température de votre logement via une sonde extérieure qui interagit avec la PAC (pompe à chaleur). 	FÉVRIER	APPLICATION DOMOTIQUE VOLETROULANT Automatisez l'ouverture et la fermeture pour gagner en performance énergétique grâce à un capteur d'ensoleillement et/ou de température. 	MARS	PANNEAUX PHOTO-VOLTAIQUES Produisez de l'électricité à partir des rayons du soleil, revendez à EDF le surplus ou la totalité de l'énergie créée, et profitez de revenus réguliers. 	AVRIL	ISOLATION DES MURS DE LA MAISON Privilégiez l'isolation thermique des murs par l'extérieur qui limite efficacement les ponts thermiques et protège mieux le bâti des risques hygrothermiques en toutes saisons. 	MAI	STORES ET BRISE SOLEIL Adoptez le brise soleil orientable qui optimise la gestion des apports solaires grâce à l'inclinaison des lames, et qui s'installe sur les fenêtres. 	JUIN	POÊLE À BOIS OU GRANULÉS Prévoyez un chauffage d'appoint comme le poêle à granulés qui permet de réaliser des économies d'énergie et peut aisément être installé. 
---------	---	---------	--	------	---	-------	---	-----	--	------	--

2023

Calendrier de vos économies d'énergie

Programmez vos travaux

JUILLET

FENÊTRES DOUBLE VITRAGE

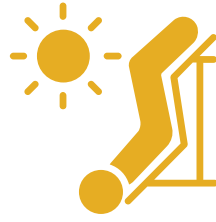
Optez pour des fenêtres isolant des températures extérieures et des déperditions de chaleur avec le 4/12/4 et ses deux vitres de 4 mm et une lame d'air entre.



AOÛT

DU REPOS, TRANQUILLE CHEZ VOUS !

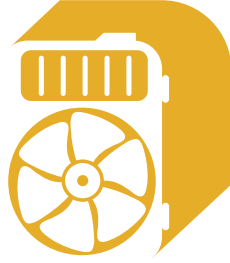
Installez-vous sous votre pergola et dégustez les bons petits plats élaborés avec les légumes de votre jardin. Vous ferez des envieux...



SEPTEMBRE

POMPE À CHALEUR (PAC) AIR/EAU

Remplacez votre ancienne chaudière fuel par une PAC qui puise les calories présentes dans l'air extérieur et alimente radiateurs et/ou plancher chauffant.



OCTOBRE

ISOLATION DE LA TOITURE

Préférez l'isolation de la toiture par l'extérieur qui permet d'obtenir d'excellentes performances thermiques sans réduire l'espace habitable existant des combles.



NOVEMBRE

CHAUFFE EAU THERMO- DYNAMIQUE

Choisissez un chauffe-eau thermodynamique qui utilise l'air ambiant pour fonctionner, ainsi il récupère les calories libérées par le lave-linge, le congélateur...



DÉCEMBRE

UN DPE POUR VÉRIFIER LA CLASSE ÉNERGIE

Vérifiez que vos efforts s'accompagnent d'une meilleure lettre (de A à G) pour la classe énergie de votre bien. Vous améliorerez sa valeur !



C'est *MISSION POSSIBLE* Avec Michel CYMES

Plein de générosité et de sensibilité, Michel CYMES prend la plume pour partager son vécu. Avec «Rien n'est impossible» chez Stock, il prescrit les bonnes solutions en toutes situations. Un témoignage sur les valeurs qui lui ont permis de se forger et de se protéger. Découvrons son début de diagnostic confié à la Foire du Livre de Brive (19).



Copyright Patrice Normand

“ Quel sujet nous invitez-vous à découvrir dans votre dernier ouvrage ?

Michel CYMES : Différentes tranches de vie ! Des choses qui me sont arrivées que je ne pensais pas possibles, cependant rien n'a été impossible ! J'ai traversé des événements personnels qui peuvent aider des gens à se reconnaître dans mon histoire que je relate dans «Rien n'est impossible».

“ Pourquoi avez-vous ressenti ce besoin d'introspection ?

Michel CYMES : Chacun apprécie de se livrer à ce travail d'introspection pas toujours facile à réaliser. Lorsque l'on a la chance d'être écouté par un large public, cela peut être rassurant de savoir que je peux aider des personnes à sortir de situations compliquées en lisant mon livre.

“ En quoi est-il essentiel de prendre soin de soi ?

Michel CYMES : Le Covid a montré que les personnes qui ont payé un lourd tribut à la maladie n'avaient pas nécessairement pris soin de leur santé. Il faut absolument s'occuper de soi et ne pas laisser les maladies s'installer...



Michel CYMES

« J'y aborde un sujet que je ne comprendrai jamais à la perfection mais sur lequel j'ai beaucoup progressé, en l'épluchant, en le fouillant, en l'explorant, en le questionnant : mon vécu. »

“ Comment l'écriture vous aide-t-elle à avancer dans la vie ?

Michel CYMES : J'ai la chance d'occuper une place importante dans le cœur de beaucoup de gens. Aussi, je mets à profit l'écriture pour tenter d'apporter des réponses aux personnes qui me font confiance. Depuis de nombreuses années, je me consacre aux bonnes conduites en matière de santé et je me sers des livres pour aider un maximum de personnes.

“ Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

Michel CYMES : Dans le calme ! En effet, j'ai la chance d'avoir une résidence secondaire dans laquelle je peux m'isoler. Cela me permet de palier mon hyperactivité car je dois composer avec mes troubles de l'attention comme je le dis dans mon livre. Il ne faut pas que des événements viennent me disperser et il importe que je sois seul. Si la pièce compte peu, le calme revêt une importance prioritaire quand j'écris.

“ À quoi ressemble la maison de vos rêves ?

Michel CYMES : Elle ressemble à la mienne. J'ai la chance de posséder un bien agréable et confortable que j'ai aménagé selon mes souhaits. Cependant, la vraie maison de mes rêves se trouve sur l'eau !

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE EN SAÔNE-ET-LOIRE



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

Notaires de Saône-et-Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires de Saône-et-Loire,
69 place Saint Vincent - 71007 MACON - Tél. 03 85 38 45 94 - Fax 03 85 38 14 76
chambre.des.notaires.71@notaires.fr

AUTUN (71400)

SELURL DUPY NOTAIRES

16 rue de l'Arquebuse - BP 2
Tél. 03 85 52 29 98 - Fax 03 85 52 64 44
office.rmdv@notaires.fr

SELARL Nadège Mc NAMARA

et Julie MIRAS, notaires
17 rue de Lattre de Tassigny - BP 65
Tél. 03 85 86 52 65 - Fax 03 85 86 52 74
etude.mcnamara@notaires.fr

BOURBON LANCY (71140)

SELARL VÉRONIQUE GÉLY NOTAIRE

1 rue du Sorbier
Tél. 03 85 89 08 71 - Fax 03 85 89 12 43
office.gely.71081@notaires.fr

Me Bertrand LAVIROTTE

40 avenue du Général de Gaulle - BP 28
Tél. 03 85 89 04 25 - Fax 03 85 89 12 71
bertrand.lavirotte@notaires.fr

CHAGNY (71150)

Me Tiphaine MENAND

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

Me Christine PRINCE

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

SAS THOMAS-CROLET NOTAIRES

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

CHALON SUR SAONE (71100)

SCP Jean-Yves CUNRATH

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

Me Xavier ESPARON

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

Me Christian FAVRE TAYLAZ

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

SCP Clarisse GACON-CARTIER

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

Me Florence GROSSO

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

SCP Rémi GUILLERMIN

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

SCP Eric JEANNIN,

Philippe VIELLARD

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

SARL NICEPHORE NOTAIRES

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

SARL NICEPHORE NOTAIRES

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

SELARL Stéphan SIMON

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

CHARNAY LES MACON (71850)

Me Delphine BERLIAT

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

SCP Jean FROMONTEIL,

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

CHAROLLES (71120)

Me Thibaut COSTET

6 rue de la Planche - BP 51
Tél. 03 85 24 15 51 - Fax 03 85 88 35 74
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
office.erba.cherbut@notaires.fr

CHATENOY LE ROYAL (71880)

Me Henri LORNE

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

CHAUFFAILLES (71170)

Me Simone DE MAGALHAES

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

Me Laurence GRAZZINI

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

CLUNY (71250)

SCP Laurent JACOB

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

SCP Valérie SAULNIER

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

COUCHES (71490)

Me Frédérique DENIS-BUISSON

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

CRECHES SUR SAONE (71680)

Me Marie-Christine

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

CUISEAUX (71480)

Me Frédérique

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

CUISERY (71290)

SCP Pierre-Yves PERRAULT

et Régis PÈRE

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

DIGOIN (71160)

SELARL Frédéric

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

EPINAC (71360)

Me Patrick DELMOTÉ

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

ETANG SUR ARROUX (71190)

Me Antoine MARANDON

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

GIVRY (71640)

Me Christophe DUC DODON

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

Me Carole

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

GUEUGNON (71130)

SELARL Stéphanie

NARBOT - Notaire
12 rue du 8 Mai 1945 - BP 19
Tél. 03 85 85 80 50 - Fax 03 85 85 80 59
office.narbot@notaires.fr

LA CHAPELLE DE GUINCHAY (71570)

SARL VDS NOTAIRES

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

LA CLAYETTE (71800)

SCP Laurence FOURIER-PEGON

et Bérénère 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 MACHERÉY NOTAIRE

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

Me Guillaume VALLUCHE

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

LUGNY (71260)

Me Stéphanie CHÂTELOT

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

MACON (71000)

Me Yves BOURLOUX

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

Me Gaëlle FOLLEA

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

Me Hakim IZOUGARHEN

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

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 Chalon - 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

MONTCEAUX (71710)

SCP Vincent BIZOLLON

et Bertrand BIZOLLON
42-44 rue D'Autun
Tél. 03 85 58 18 33 - Fax 03 85 80 18 70
vincent.bizollon@notaires.fr

OUROUX SUR SAONE (71370)

Me Cécile GUIGUE-FRÉROT

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

PARAY LE MONIAL (71600)

Me Régis CASSO

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

SELARL VICTORIA, Me Philippe

ENGEL et Me Victor BERNARD-
BRUNEL, successeurs de Me
Bernard DUCAROUGE

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

PIERRE DE BRESSE (71270)

SELARL Laurence VERNET

et Samuel BAUD
102 route de Chalon - 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 NATIONAL (71460)

OFFICE NOTARIAL DE SAINT- GENGOUX-LE-NATIONAL

3 Grande Rue
Tél. 03 85 94 18 10 - Fax 03 85 92 50 06
onsg@notaires.fr

ST MARCEL (71380)

SARL NICEPHORE NOTAIRES

8 rue des anciens combattants d'AFN
Tél. 03 85 99 07 17
etude.saintmarcel.71137@notaires.fr

TOURNUS (71700)

SCP Nicolas PEYRAT

45 rue du docteur Privé - BP 12
Tél. 03 85 51 06 07 - Fax 03 85 51 29 00
nicolas.peyrat@notaires.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

Annonces immobilières

MAISONS



AUTUN
136 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 5,23 % charge acquéreur
Propriété à rénover avec 1 maison d'habitation RDC cuisine avec véranda, salle à manger, séjour, deux chambres, SDB et WC. A l'extérieur une grande cour avec une dépendance pouvant être aménagée en logement, une remise et une grande écurie de 115 m² environ. Non attenant un ja... Réf MH0221AU
SARL PELLETIER et VLEUGELS
06 70 71 65 85 ou 03 85 45 48 91
laurent.arditti.71054@notaires.fr



AUTUN
310 000 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE - Maison compr au rdc : sàm, un bureau, un salon, une sdb, des wc, une cuis avec accès à la terrasse et au jardin. 1er étage, 3 ch, une salle de jeu, une sdb et une buand avec balcon. 2ème étage, 2 ch dont une avec salle d'eau et wc et un grenier aménageable. Jardin avec 2 garages
SELARL Mc NAMARA et MIRAS, notaires
03 85 86 52 72 ou 03 85 86 52 65
immobilier.71026@notaires.fr



EPINAC
48 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison à vendre Epinac en Saône-et-Loire (71).RDC : cuisine, salle de séjour, salle d'eau. A l'étage : trois chambres. Deux caves dessous. Courette devant, jardin derrière. Jardin non attenant avec garage bois
Réf 1002108
Me P. DELMOTÉ
03 85 82 12 25
p.delmoté@notaires.fr

L'Autunois



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



LE CREUSOT
295 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 5,36 % charge acquéreur
CENTRE VILLE, GRANDE Maison de style 1900, édifiée sur trois caves et une chaufferie avec production d'eau chaude, à gaz. -RDC : Hall d'entrée qui dessert, dégagement avec wc et accès aux caves; Salon et salle à manger à la suite; Pièce à usage de bureau, une cuisine ouvrant s... Réf INO-AGA
Me L. NIGAUD
03 85 77 06 04
daniel.cravy.71033@notaires.fr



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, 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



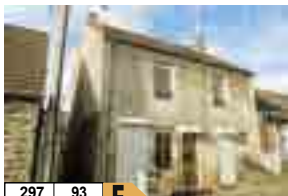
MONTCENIS
136 840 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 5,26 % charge acquéreur
Au centre de MONTCENIS, maison élevée sur sous-sol avec un grand jardin. Au rez-de-chaussée entrée, cuisine, séjour, deux chambres salle de bains, WC. Au sous-sol garage, buanderie, cave, chaufferie, cave. Réf MH0322MO
SARL PELLETIER et VLEUGELS
06 70 71 65 85 ou 03 85 45 48 91
laurent.arditti.71054@notaires.fr



ST FIRMIN
Pavillon de ppied. Entrée avec poêle à bois, cuis meublée et équipée d'inox, sde, wc, 3 ch, salon/séj avec un foyer ouvert, chauff élec, menuiseries PVC dble vitrage. Un gge de 29. 74m² coin buand, au-dessus combles aménagés avec velux. Terrain clos et arboré. Une dépend.
SELASU ETUDE ANDRIEU
03 85 77 48 48
alexandra.bompas.71032@notaires.fr



ST SERNIN DU BOIS
Maison + petit terrain constructible avec ancien gge proche lac. A rénover 96m² hab + combles aménageables. TOIT NEUF. Caves
DPE F / GES F
SELASU ETUDE ANDRIEU
03 85 77 48 48
alexandra.bompas.71032@notaires.fr



ST SERNIN DU PLAIN 63 480 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 480 €
soit 5,80 % charge acquéreur
Proximité de COUCHES, ST SUR DEUNE, maison avec au rdc un séjour double, cuisine, chaufferie, WC. 1er étage 2 chambres, salle d'eau et pièce palière. Grenier aménageable. Au sous-sol 2 caves voûtées. Non attenant, grange de 25 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 RÉNOVER, 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 attenant. 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
85 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur
Ensemble immobilier constitué de 2 logements avec jardin et cour. Appartement rdc 80 m², entrée, cuisine, salon séjour, 2 chambres, SDB, WC, cave, cour. Appartement en rez-de-chaussée de 44 m² entrée, cuisine, salon, chambre, salle d'eau et WC, cave et jardin. Réf MAEP418S
SARL PELLETIER et VLEUGELS
06 70 71 65 85 ou 03 85 45 48 91
laurent.arditti.71054@notaires.fr



LE CREUSOT
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

APPARTEMENTS



CHALON SUR SAONE
53 600 € (honoraires charge vendeur)
Appartement Chalon-sur-Saône en Saône-et-Loire (71), comprenant une pièce à vivre, cuisine-cuisine 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
188 000 € (honoraires charge vendeur)
Appt T5, 1er ét., ascens., imm. 3 ét. 1986, interphone, 82 m², à proximité ttes commodités, comp.: entrée avec placard, salon-séjour ouvrant sur terrasse, cuis, 2 ch, 1 bureau, sd'eau, wc, chauff. Ind. élect., cave, 1 garage s/sol Charges courantes prév. /an: 1280 €, Taxe Foncière 1705 €
SCP CUNRATH et ROCHETTE
06 38 03 41 80 ou 03 85 48 35 50
etude.chalon.jaures@notaires.fr



CHALON SUR SAONE
280 000 € (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



CHALON SUR 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 surf 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

Le Chalonnais

NOTAIRES

Votre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur magazine-des-notaires.com

Annonces immobilières



290 64 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTCEAU LES MINES 48 900 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 8,67 % charge acquéreur
MONTCEAU LES MINES, un appartement T2 au 1er étage d'un immeuble en copropriété, entrée, cuisine, loggia, séjour avec balcon, une chambre, salle d'eau avec WC, une cave en sous-sol et une place de stationnement. Copropriété de 128 lots, 1800 € de charges annuelles. RÉF 063/1326

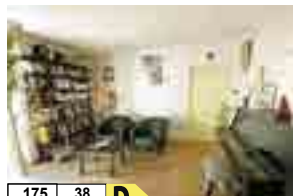
SCP TARDY et MENTRÉ
03 85 57 33 11
nego.tardy-mentre@notaires.fr



157 34 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

BLANZY 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 38 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



210 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

CHAGNY 377 000 € (honoraires charge vendeur)
Commune de CHAGNY (71150) Belle villa avec piscine édifiée en 2007, sans aucun travaux à prévoir, elle comporte : au rez-de-chaussée : grand garage pour deux voitures, coin rangement et buanderie. - à l'étage : hall d'entrée aménagé de placards muraux, toilettes avec lave-main... RÉF 191

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



241 53 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

CHATENOY 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



255 30 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

CHATENOY LE ROYAL 398 000 € (honoraires charge vendeur)
Châtenoy-le-Royal (71) Quartier calme à proximité immédiate de tous commerces et services, PROPRIETE sur sous-sol semi-enterré en excellent état édifié sur terrain paysager clos avec prestations de qualité comprenant au r-d-c : hall, vaste salle de séjour et cuisine aménagée... RÉF Mo05

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



254 55 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



637 20 G
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

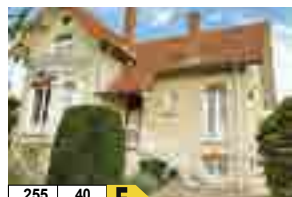
SARL PELLETIER et VLEUGELS
06 70 71 65 85
ou 03 85 45 48 91
laurent.arditti.71054@notaires.fr



113 22 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

FONTAINES 320 000 € (honoraires charge vendeur)
Commune de FONTAINES (71150) maison de plain-pied, de construction récente (2007) en excellent état intérieur et extérieur, comprenant : entrée ouverte sur le salon-séjour, cuisine équipée donnant sur terrasse à l'arrière de la maison, couloir desservant une chambre avec placard... RÉF 195

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



255 40 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

FONTAINES 390 000 € (honoraires charge vendeur)
Commune de FONTAINES (71150) Saône et Loire, BIEN RARE, centre du village, près de tous commerces, Maison des années 20 rénovée, authenticité et charme ont été préservés, on retrouve des grandes fenêtres, les cheminées, les beaux plafonds avec leurs corniches, les parquets et... RÉF 184

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



305 66 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



230 7 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

LA LOYERE 95 500 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 6,11 % charge acquéreur
Maison 6 pièces A RENOVER, de 107 m² comprenant en rez-de-chaussée : salle à manger et salon, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc. A l'étage : 2 chambres et bureau. Sous-sol avec garage, cave et espace rangement. Le tout sur un terrain de 712 m². RÉF 13783/453

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



360 12 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

MONTCEAU LES MINES 63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur
Une maison mitoyenne entièrement sur caves comprenant au rez de chaussée hall, cuisine, séjour, WC, salle de bains, étage comprenant palier, deux chambres, chauffage électrique, garage, cour et jardin 588 m². RÉF 7 MLM

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



351 11 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



294 55 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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



398 116 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

NAVILLY 140 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée un garage pour 2 voitures, 2 pièces, une cave climatisée, une chaufferie; et à l'étage une entrée avec hall de distribution, une cuisine, une salle-à-manger/salon, 3 chambres, une salle d'eau, une toilette. Alarme. Volets électr... RÉF 71118-978160

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



315 10 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

SENNECEY LE GRAND 189 000 € (honoraires charge vendeur)
LE BOURG - Maison Sennecey-le-Grand : T6 pièces de 96 m², quatre chambres. Terrain clos 688 m². Garage. RÉF 13798/306

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



144 25 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

SENNECEY LE GRAND 225 000 € (honoraires charge vendeur)
LE BOURG - Maison à vendre -Sennecey-le-Grand (71) . 85 m². Belle pièce à vivre, cuisine intégrée, 2 chambres, SdB, WC. Garage. Chauffage gaz de ville (2019). Double vitrage, Terrain de 896m². RÉF 13798/309

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



ST CYR

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

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



200 22 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Annonces immobilières



236 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST MARCEL

369 000 € (honoraires charge vendeur)
Saint-Marcel en Saône-et-Loire (71), proximité CHALON SUR SAONE et tous commerces PAVILLON de plain-pied en excellent état d'entretien édifié sur agréable parc paysager de 3485 m² comprenant au r-d-c Hall d'entrée ouvert sur salle de séjour, cuisine ouverte sur vaste salle de ... RÉF Mo6

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



237 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST MARTIN EN BRESSE

295 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison individuelle comprenant au RDC un garage pour 2 voitures, une buanderie, des toilettes, un cellier, douche; ; au 1er étage : une entrée avec couloir, une salle-à-manger, un salon avec dressing équipé d'une cheminée à foyer fermé, une cuisine équipée, un dégagement, 3 c... RÉF 71118-944821

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



324 102 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST VALLIER

74 200 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Une maison individuelle entièrement sur sous-sol et caves comprenant une pièce chauffée, buanderie, WC, douche, chauffage fuel, niveau d'habitation de plain pied comprenant cuisine, séjour, salon, deux chambres, WC, salle de bains, combles aménageables, garage accolé + garage...
RÉF 2 ST VALLIER

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



263 57 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST VALLIER

115 280 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison sur caves/sous-sol composé d'un rez-de-chaussé, d'un étage et grenier. Comprenant au rez-de-chaussée : 6 pièces, petite cuisine, WC, vérandas. Au 1er étage : 5 pièces, cuisine, dégagement, WC, salle de bains. Grenier au dessus. Chauffage gaz de ville. Dépendance. Terrain... Réf 3 STVAL

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



343 74 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHALON SUR SAONE

Loyer **585 €/mois CC** dont charges 135 € + honoraires charge locataire 316 € + dépôt de garantie 450 € - Surface 50m²
CITADELLE - Appartement à Chalon-sur-Saône situé Rue St Alexandre, au 4ème étage d'une copro sécurisée. Libre mi-janvier. Il comprend une cuisine ind. équipée accès à un petit balcon, séjour spacieux, salle d'eau et WC séparé et une chambre Copropriété 1620 € de charges annuelles.

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



CHALON SUR SAONE

Loyer **700 €/mois CC** dont charges 150 € + honoraires charge locataire 380 € + dépôt de garantie 550 € - Surface 60m²
GARIBALDI - Au 37 rue du 134ème régiment d'Infanterie, appartement au rez-de-chaussée surélevé, de 60 m² comprenant séjour avec loggia, cuisine meublée, deux chambres avec placards, salle de bains, wc, buanderie. Copropriété de 160 lots. RÉF 13783/454

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



157 36 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 : entrée, cuisine équip ouverte sur pièce de vie, bureau, deux chambres, dressing, sdb, WC et buanderie. Chauffage ind. gaz. DPE : D Loyer: 715 euros cc DG : 650 euros. Honos : 380 euros et 1/2 état des lieux: 47.50 euros RÉF 50 GD RUE

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



142 27 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CHALON SUR SAONE

Loyer **880 €/mois CC** dont charges 110 € + honoraires charge locataire 450 € + 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 **1 220 €/mois CC** dont charges 320 € - + dépôt de garantie 1800 € 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, 3840 € de charges annuelles. RÉF 13783/404

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



283 37 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MONTCEAU LES MINES 126 005 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 005 €
soit 5 % charge acquéreur
À VENDRE à MONTCEAU LES MINES en BOURGOGNE département SAONE et LOIRE 71 Un ensemble immobilier (loué) composé : - une maison élevée sur caves comprenant : un rez de chaussée env 61,85 m² à usage de bureaux. un 1er étage à usage de bureaux env 58,72 m² et quatre pièces sous le... RÉF 063/1271

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



Le Charolais



APPARTEMENTS

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



DIGOIN 79 200 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 5,60 % charge acquéreur
DIGOIN- APPARTEMENT à rafraîchir ; entrée, salon-séjour, loggia, cuisine, cellier, buanderie, 3 ch, sde, WC; Parking; Immeuble isolé par l'extérieur; Huisseries PVC double vitrage, volets roulants manuels; RÉF A-E-RO
SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ
03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79
celine.desmolles.71130@notaires.fr



PARAY LE MONIAL 136 840 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 5,26 % charge acquéreur
NORD - proximité centre ville - ascenseur - balcon - appartement à rafraîchir, au 4ème ét., entrée ac placard, cuisine meublée, salon-séjour ac balcon, 2 ch, sde, WC; garage; Parking, cave, local annexe; Chauffage de ville ; RÉF A-P-MO

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



MAISONS

BOURBON LANCY 41 920 €

40 000 € + honoraires de négociation : 1 920 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison à vendre située sur la commune de Bourbon-Lancy composée d'un rez-de-chaussée de cuisine, salle, une chambre, salle d'eau-wc A l'étage : deux chambres Une cave, cour et jardin. Un garage situé rue du Stade. RÉF 1

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



BOURBON LANCY

135 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison à vendre située sur la commune de Bourbon-Lancy, composée de : - Sous-sol - Au rez-de-chaussée : cuisine, une salle, trois chambres, salle de bains, wc. Jardin RÉF 3

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



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, chauffage, 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



BOURBON LANCY 163 000 €

159 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 2,52 % charge acquéreur
Maison à vendre sur la commune de Bourbon-Lancy composée de : Un rez-de-chaussée une cuisine, une salle de séjour, deux chambres, une salle de bains et wc. Un sous-sol de garage, cuisine, chauffage, atelier et débarras. Une dépendance séparée. Cour et jardin. RÉF 2

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

Annonces immobilières



CHAROLLES 340 000 €
324 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 4,94 % charge acquéreur
Exceptionnel ! Maison bourgeoise lumineuse au cœur 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



CHAUFFAILLES 124 320 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 3,60 % charge acquéreur
Maison à vendre Chauffailles en Saône-et-Loire (71) composée au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'une chambre, d'un bureau, WC et un garage au premier étage, cuisine ouverte sur salon-séjour, deux chambres salle de bain et WC. Diagnostic énergétique réalisé : E+C RÉF PORTA-1

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



GENELARD 118 650 €
113 000 € + honoraires de négociation : 5 650 €
soit 5 % charge acquéreur
GENELARD : Secteur résidentiel, proche des collèges et services, 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. Gr... RÉF DALEX

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



LA GUICHE 115 880 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €
soit 5,35 % charge acquéreur
Maison à vendre à La Guiche en Saône-et-Loire (71), petite ferme habitable, 3 chb, salon/sam cuisine et salle d'eau. grand garage et atelier traversant et menant au terrain. Appartement à rénover au-dessus du garage comprenant 4 pièces. cave, puits.

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



MARCIGNY 130 000 € (honoraires charge vendeur)
Proche de Marcigny 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, 3 chambres dont deux en enfilade. Terrain de 2138m². RÉF 20252

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



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



PARAY LE MONIAL 65 576 €
62 000 € + honoraires de négociation : 3 576 €
soit 5,77 % charge acquéreur
PARAY LE MONIAL - Maison mitoyenne à restaurer, élevée sur cave de deux étages : salon/séjour, cuisine, sdb, WC, 2 ch; Grenier aménageable; Chauff. gaz ; Terrain de 409 m² RÉF M-P-FR

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



PARAY LE MONIAL 147 320 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 320 €
soit 5,23 % charge acquéreur
Proximité centre ville - paray le monial-proximité zone commerciale - écoles - Maison sur s/s-sol et étage : entrée, cuisine meublée, salon-séjour ac balcon, WC, sde, 4 ch., garage, cave, atelier; Chauffage gaz de ville ; Terrain clos et arboré de 1.154 m² RÉF M-P-CO

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 152 560 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
soit 5,21 % charge acquéreur
SUD - PARAY LE MONIAL - Maison sur étage et s/s-sol: entrée, salon, séjour, coin cuisine, 4 chambres, sde, sdb, 2 WC, grenier aménageable; garage, chaufferie, cave; 109 m² hab. ; Terrain de 910 m²; Chauff. gaz RÉF M-P-BO

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



PARAY LE MONIAL 300 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison ossature bois de 2010 et agrandie en 2013 d'environ 170m² habitables à moins de 10 minutes du centre ville de Paray le Monial, 5 chambres, grandes pièces de vie, une piscine chauffée, carport, atelier, l'ensemble sur un terrain de 1193m² clos et arboré. RÉF 20260

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



PARAY LE MONIAL 325 480 €
310 000 € + honoraires de négociation : 15 480 €
soit 4,99 % charge acquéreur
Centre ville - paray le monial - A 1 km du CENTRE - 5 CH - Maison 146 m² sur s/s-sol et étage, terrain 774 m², piscine: entrée, cuisine équipée attenante au salon-séjour, cheminée, terrasse-balcon, 5 ch, 2 sde, 2 WC, cuisine d'été, cave, garage, chaufferie; Chauff. gaz, Climatisation RÉF M-P-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



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



SANVIGNES LES MINES 273 080 €
260 000 € + honoraires de négociation : 13 080 €
soit 5,03 % charge acquéreur
Maison familiale à vendre Sanvignes-les-Mines (71), rdc : entrée petit salon, grand salon, cuisine et arr cuisine, salle d'eau, wc 1er : 4 chb, 2 salles d'eau, wc 2ème : 2 chb, gd pièce, rangement. ss sol, jardin + de la maison : chaudière récente, toiture neuve, puits.

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



ST AUBIN SUR LOIRE 99 560 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison à vendre St-Aubin-sur-Loire en Saône-et-Loire (71), proche des écoles et commerce, - rdc : véranda, cuisine, salle à manger, salon, chambre, sdb, WC. - 1er étage, un apt indépendant : entrée avec placards, cuisine, gde pièce à vivre, sdb et WC. Dépendances/cour/jardin.... RÉF NDFEUIL

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



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



VARENNE L'ARCONCE 150 000 € (honoraires charge vendeur)
Maison à restaurer sur un terrain de 4160m², comprenant séjour, cuisine, chambre au rdc, salle d'eau-wc, bassie, cave ; à l'étage, 3 pièces, grenier pouvant potentiellement développer une surface habitable complémentaire. grange et écurie, puits. Cour, jardin et pré clos. RÉF 20256

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



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 proximité 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



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



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

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



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 m² 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

Annonces immobilières



POUILLOUX **30 000 €**
27 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 11,11 % charge acquéreur
TERRAIN à VENDRE à POUILLOUX
en BOURGOGNE 71, SAINT
VALLIER, - Une parcelle de terrain à
bâtir (non viabilisée). Réseaux : eau,
électricité, gaz, tout à l'égout à proxi-
mités. - 30 000,00 € Négociation
incluse - Réf : 063/1293 service négo-
ciation : 06.88.46.00.82 RÉF 063/1293
SCP TARDY et MENTRÉ
03 85 57 33 11
nego.tardy-mentre@notaires.fr



DIVERS
GENELARD **194 480 €**
185 000 € + honoraires de négociation : 9 480 €
soit 5,12 % charge acquéreur
GENELARD - IMMEUBLE DE RAPPORT
élevé sur caves de 2 niveaux habitables +
combles, composé de 4 appartements de
type T3 dont 3 sont actuellement loués, le
4ème en cours de rénovation; Compteurs
eau, gaz, électricité, individuels; Chauffage
au gaz de ville; RÉF IM - LOC - CA
SELARL VICTORIA, Me Philippe ENGEL et Me
Victor BERNARD-BRUNEL, successeurs de Me
Bernard DUCAROUGE et Me Daniel CHOLEZ
03 85 81 78 98 ou 06 76 62 28 79
celine.desmolles.71130@notaires.fr

Le
Maconnais
-
Le
Tournugeois



APPARTEMENTS
MACON
190 000 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE - Appartement à vendre
à Macon en Saône-et-Loire (71) :
venez découvrir cet appartement
T4 de 92 m² situé en centre-ville à
Macon (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



MACON
199 000 € (honoraires charge vendeur)
Appartement en duplex à vendre
T6 de 145 m² situé en centre-ville à
Macon (71000). Place Saint Pierre.
Il dispose d'une entrée, une salle à
manger avec une cuisine aména-
gée 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



MAISONS
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 maçonnée, comprenant
deux pièces à rénover entièrement.
Dépendance attenante et cave. Belle
exposition. Exempt de DPE.
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPIUS
03 85 59 04 98
scp.chapuis-favre@notaires.fr



CHARNAY LES MACON **239 200 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Mais d'hab en pierres à rénover d'une
surface habitable de 53 m² environ
implantée sur un terrain constructible
de 1536m² environ comprenant : rdc :
une véranda desservant une cuisine,
une salle à manger, un salon, une
chambre et un toilette. Dépendances
: une cave et un garage. RÉF MA 531
SARL PARIS ET ASSOCIÉS
03 85 29 92 52
edouard.paris.71003@notaires.fr



CHARNAY LES MACON
265 000 € (honoraires charge vendeur)
OPPORTUNITÉ : Charnay-les-
Macon Maison T4 lumineuse de 2013
de 104 m² . RDC:un garage, une
entrée, une pièce de vie avec cuisine
ouverte ,wc , cellier, accès sur la ter-
rasse de 24 m² et jardin clos de 80
m² environ. Au 1er:3 chambres, une
salle de bains , un wc. Aucun travaux
... RÉF 13779/823
SARL VDS NOTAIRES
03 85 38 93 44
vdsnotaires.moinard@notaires.fr



CLUNY
322 000 € (honoraires charge vendeur)
CLUNY, une charmante maison
ancienne, en pierres, sur caves, de
243m² habitable, comprenant en rez-
de-chaussée, une cuisine, un séjour,
une salle à manger, une chambre
et un bureau. Au 1er étage, deux
chambres et deux sdb. Au-dessus,
deux grandes chambres. Agréable
jardin arboré.
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPIUS
03 85 59 04 98
scp.chapuis-favre@notaires.fr



CORMATIN
115 000 € (honoraires charge vendeur)
CORMATIN, une maison d'habitation
T3 de plain-pied de 1972 avec une
surface habitable de 68,67m². Vous
profiterez d'un séjour ouvert sur une
terrasse extérieure, une cuisine, deux
chambres et une salle de douche. Un
garage est attenant. Le terrain clos et
aménagé. Vue dégagée.
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPIUS
03 85 59 04 98
scp.chapuis-favre@notaires.fr



CORVEVAIX
160 000 € (honoraires charge vendeur)
CORVEVAIX, une maison ancienne
en pierres divisée en deux loge-
ments. Le premier logement est un
T3 d'une surface habitable de 106m²
actuellement loué et le second loge-
ment, libre, dispose d'une surface
habitable de 75m². 2500m² de terrain.
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPIUS
03 85 59 04 98
scp.chapuis-favre@notaires.fr



DONZY LE NATIONAL
145 000 € (honoraires charge vendeur)
LA-VINEUSE-SUR-FREGANDE,
une belle maison de 1965 avec une
surface habitable de 160m² sur son
terrain de 3900m², comprenant deux
séjours, un bureau, quatre chambres
et deux salle de bains. Un entrepôt/
atelier d'environ 100m² au sol et
une seconde dépendance avec un
auvent.
SCP JACOB et VERGUIN-CHAPIUS
03 85 59 04 98
scp.chapuis-favre@notaires.fr



IGE
180 000 € (honoraires charge vendeur)
Mais d'hab à rénover, surf hab de
114 m² ext poss implantée sur terrain
967 m² RDC: gge, cave, atelier 1er
niveau: hall d'entrée, cuis, souillarde,
séjour, 3 chbr, dégagement +range-
ment, SDB, WC, espace dressing
grenier aménageable de 55 m² 2ème
niveau: grenier aménageable RÉF MA
564
SARL PARIS ET ASSOCIÉS
03 85 29 92 52
edouard.paris.71003@notaires.fr



**LA CHAPPELLE
SOUS BRANÇION**
185 000 € (honoraires charge vendeur)
COLLONGE - Propriété de campagne
A RENOVER de 90 m² avec jardin sur
terrain de 1 989 m². 3 chambres, sdb.
Cave, grenier et granges. Chauffage
fuel. RÉF 13798/307
SCP H. RUDLOFF
03 85 32 29 25
valerie.marchandeau.71134@notaires.fr



LA ROCHE VINEUSE
272 000 € (honoraires charge vendeur)
Mais d'hab surf hab 164m² sur terrain
2067m² bief et droit d'eau RDC déga-
gement, 2ch, bureau, chauff buand,
cave, gge. Etage, hall d'entrée, cuis,
séjour accès terrasse, dégagement,
WC, SDB avec douche italienne, 3 ch
et lingerie RÉF MA 552
SARL PARIS ET ASSOCIÉS
03 85 29 92 52
edouard.paris.71003@notaires.fr



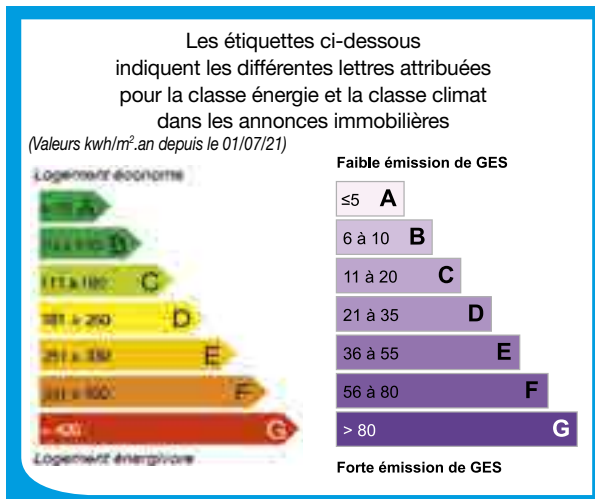
LE VILLARS
250 000 € (honoraires charge vendeur)
LE VILLARS : propriété vue Saône, Surf.
250 m². Entrée, salon, salle à manger,
cuisine, cellier, 1 pièce borgne, 2 CH, dont
1 avec SDB et WC, 1 SDB, WC. 1er ét.
mezzanine, 1 CH, terrasse. Et. inférieur
: 2 pièces, cellier, chaufferie et cave.
1 studio de 42 m² Une cave 1 garage
RÉF 71022/139
SCP N. PEYRAT
03 85 51 06 07
beatrice.martin.71022@notaires.fr



LUGNY
75 000 € (honoraires charge vendeur)
A VENDRE A LUGNY (71260) Une
maison d'habitation élevée sur caves
d'une surface habitable de 40 m²
environ, comprenant : une petite
véranda, une cuisine, un séjour, une
salle de bains avec WC. Une partie
indépendante d'une surface de 36
m² environ accessible depuis la rue.
Gre... RÉF 71022/162
SCP N. PEYRAT
03 85 51 06 07
beatrice.martin.71022@notaires.fr



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 ,
wc. Combles aménageables. Le tout
sur un jardin clos de 455m². Ch...
RÉF 13779/825
SARL VDS NOTAIRES
03 85 38 93 44
vdsnotaires.moinard@notaires.fr



Annonces immobilières



210 45 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MACON 223 600 €

215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Mais d'hab plain pied surface habitable de 83 m² implantée sur terrain de 740 m² comprenant: hall d'entrée desservant cuisine, cellier, séjour donnant sur une terrasse côté Est, dégagement, 3 chambres, wc, sdb cave + 2 garages Copropriété de 106 lots, 130 € de charges annuelles. RÉF MA 570

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



300 52 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

MACON 229 840 €

221 000 € + honoraires de négociation : 8 840 €
soit 4 % charge acquéreur

Mais d'hab sur sous-sol surf hab 106 m² sur terrain 607 m² Ss sol : cave, chauffage-buanderie, cellier, WC, garage 28 m². RDC : hall d'entrée, cuis, séjour double sur terrasse Sud, dégagement chbre, WC, SDB. Premier niveau : palier avec rangements, 2 chbres, une salle d'eau avec WC RÉF MA 544

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



227 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PRETY 83 775 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre à Prêty 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.71022@notaires.fr



227 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SANCE 156 500 € (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

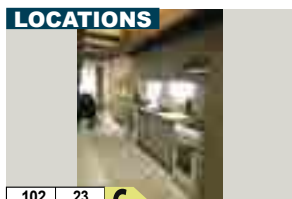


250 55 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 chbres, 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 chbres, rang, gge RÉF MA 558

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



102 23 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

CLUNY Loyer 670 €/mois CC

+ honoraires charge locataire 410 €

+ dépôt de garantie 670 € - Surface 66m²

A LOUER à CLUNY, 12 ter rue de la Liberté, maison de ville comprenant au rez-de-chaussée : pièce de vie avec coin cuisine équipée, WC, salle de bains. A l'étage, mezzanine, 2 chambres, dont une donnant sur petit balcon. Loyer : 670 € DG : 670 € Frais de bail : environ 410 €

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



453 13 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

VINZELLES 900 000 € (honoraires charge vendeur)

Château XIX ème siècle construit sur 3 niveaux + ss-sol. composé de 17 pièces ; hall d'entrée, cuis, salle à manger, salon, salle de billard, dég, WC, buand. 1 niveau: 7 chambres, 2 SDB, WC 2 niveau : WC, sdb, 4 chb, autres pièces Dép: Pigeonnier, poulailler, gge, atelier, écurie RÉF MA 565

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



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



711 23 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

BELLEVESVRE 89 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison bressane comprenant une cuisine avec pièce à vivre, 2 chambres, une salle d'eau avec WC. Espaces verts. RÉF 71118-964823

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



CUISERY 70 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison en pierres, toiture en tuiles mécaniques, tout à l'égout. Un premier appartement de plain-pied comprenant séjour, cuisine, une chambre, salle de bain et WC séparé. Autre appartement, au-dessus, avec entrée, cuisine, coin baignoire, séjour, une chambre, une pièce et WC. RÉF 13755/384

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



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



LOISY 85 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison d'habitation à rénover proche TOURNUS et CUISERY comprenant séjour, cuisine, une chambre, salle de bain/wc, dépendances attenantes avec vaste grange en pierre, écurie, cave, terrain de 1650 m² RÉF 13755/428

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



LOISY 137 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison d'habitation avec chauffage central pompe à chaleur et poêle à granulés, murs isolés, double vitrage, au calme dans la campagne comprenant entrée, séjour, cuisine, deux chambres, nombreuses dépendances attenantes et séparées RÉF 13755/429

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



393 12 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LOUHANS 121 210 € (honoraires charge vendeur)

A VENDRE MAISON PROCHE LOUHANS - Située dans un village avec toutes commodités ferme bressane comprenant cuisine, couloir, séjour avec cheminée, 2 ch dont 1 en mezz, 2 salles d'eau, 2 wc, cuisine d'été, garage, remises, dépendances. Tout à l'égout. terrain : 1053 m² RÉF SA-SC

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

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire



288 76 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LOUHANS 147 560 € (honoraires charge vendeur)

A VENDRE MAISON LOUHANS 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 : 1026 m² RÉF LH-PA

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



306 10 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

LOUHANS 175 000 € (honoraires charge vendeur)

A VENDRE MAISON LOUHANS dpt 71 - Située à 10 km de Louhans maison individuelle de plain pied comprenant entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, grand couloir desservant 3 chambres, SDB, wc indépendant, chauffage électrique. Garage attenant. Grenier. Terrain : 4343 m² RÉF LH-GO

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



393 13 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

PIERRE DE BRESSE 117 000 € (honoraires charge vendeur)

Longère de plain-pied comprenant une cuisine, un séjour, 3 chambres, une salle de bains, des toilettes, des dégagements et une entrée dans laquelle est implanté l'escalier pour monter au grenier. Cour fermée par un portail. Jardin. Verger. RÉF 71118-979512

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



315 62 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



321 63 E

ST GERMAIN DU BOIS

156 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison individuelle ayant accueillie les bureaux de la perception et le logement du Trésorier. Cette bâtisse comprend : . au sous-sol : 3 garages avec cave et chaufferie; . au rez-de-chaussée : les anciens locaux de la Trésorerie, et une partie du logement comprenant 2 chambr...

SELARL VERNET et BAUD

03 85 71 11 04

francois.vernet.71118@notaires.fr



193 6 D

CHAVANNES SUR REYSSOIZE

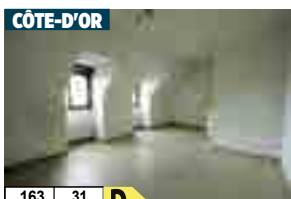
449 000 € (honoraires charge vendeur)

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

SARL PARIS ET ASSOCIÉS

03 85 29 92 52

edouard.paris.71003@notaires.fr



163 31 D

BEAUNE

98 000 € (honoraires charge vendeur)

Situé dans un immeuble construit en 1990, au 4ème étage avec ascenseur, appartement 2 pièces de 42 m² loi Carrez, comprenant entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle de bains, wc. Chauffage individuel ... Copropriété de 43 lots. 1095 € de charges annuelles. RÉF 13783/452

SCP GACON-CARTIER et CAMUSET

03 85 48 46 07

ac-cotta@notaires.fr



160 34 D

BEAUNE

291 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre Beaune en Côte-d'Or (21). Au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salon, couloir, une chambre, WC. A l'étage : couloir, salle de bains, deux chambres. RÉF 1002118

Me P. DELMOTTE

03 85 82 12 25

p.delmote@notaires.fr



160 34 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 m² et de 400 m² 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



101 5 C

MONTAGNY LES BEAUNE

430 000 € (honoraires charge vendeur)

Située à 5 minutes de Beaune, dans petit village calme, maison récente (2016) très lumineuse, entièrement de plain-pied, comprenant : une entrée donnant sur pièce à vivre spacieuse avec cuisine ouverte équipée, couloir desservant la buanderie, 3 chambres dont une avec dressing... RÉF 196

SAS THOMAS-CROLET NOTAIRES

03 85 87 62 85

ou **06 74 95 64 33**

isabelle.eminet.71057@notaires.fr



101 5 C

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. DELMOTTE

03 85 82 12 25

p.delmote@notaires.fr



244 38 E

BELMONT DE LA LOIRE

295 260 €

285 000 € + honoraires de négociation : 10 260 € soit 3,60 % charge acquéreur PROPRIETE A VENDRE A BELMONT DE LA LOIRE 42670 composée de : Une maison principale de 99 m² comprenant cuisine, véranda, salon, 3 chambres. Un bâtiment annexe composé au rez-de-chaussée d'un garage double et à l'étage une salle de réception avec cheminée. Un bâtiment annexe co... RÉF FRENE-1

Me L. GRAZZINI

03 85 26 01 94

grazzini@notaires.fr



147 7 C

RAMATUELLE

3 900 000 € (honoraires charge vendeur)

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

SARL VDS NOTAIRES

03 85 38 64 00

vdsnotaires.moinard@notaires.fr



228 48 D

LIVRY GARGAN

360 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison T5 de 95 m² avec cave. 4 chambres. Garage. TBE. Terrain 319 m². Chauffage gaz. RÉF 13779/831

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

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

Une question ?

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

Contact : 03 80 73 75 55

1 rue Pr. Marion - 21079 DIJON Cedex

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