

*Le Cantal, le département naturellement tendance*

journal d'information et d'annonces immobilières



## Plongez au cœur du **PAYS DE MAURIAC**

*Viaduc et cascade de Salins - © Ph. Glaize*

94 500 €

p 22

56 992 €

p 26

391 600 €

p 29



# SOMMAIRE



## TERROIR

Le pays de Mauriac, laissez-vous surprendre... **3**

## DOSSIER

Vivre de l'immobilier :  
5 astuces pour gagner plus ! **4**

## MON PROJET

Revitalisation de territoire,  
les petites villes deviendront grandes ! **6**

## IMMO VERT

Menuiseries extérieures, faites entrer la performance **8**

## HABITAT

Décoration : réinventez votre intérieur **12**

Piscine & SPA : puisez le bonheur à la source ! **14**

Une cuisine 3 étoiles **16**

## PATRIMOINE

Résidence seniors, avantages à tous les étages **18**

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aurillac **21**

Mauriac **23**

Saint-Flour **24**

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo  
immonot.tv



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **20 octobre 2021**

# ÉDITO

## Cumulez les bons points !

**C**ette rentrée 2021 réunit toutes les conditions pour mener à bien des projets depuis que la crise sanitaire s'éloigne de nous... C'est le moment de se projeter ! En perspective, de beaux succès nous attendent d'ici la fin de l'année...

En élèves studieux que nous sommes, les sujets ne manquent pas d'être potassés pour réussir haut la main les examens ! Avec une petite préférence pour l'immobilier qui nous tient à cœur. Une discipline qui se montre de plus en plus sélective compte tenu des nombreux candidats à l'acquisition.

Cependant, si les places se font chères, les acheteurs déterminés pourront décrocher leur titre de propriété sans difficulté. Pour cela, il leur suffit de suivre les conseils du notaire et de démontrer quelques qualités ! À commencer par...

- **L'adaptabilité.** Acceptez de faire évoluer vos critères de recherche pour saisir toutes les opportunités qui peuvent se présenter !

- **La réactivité.** Positionnez-vous rapidement car un autre acquéreur peut faire une « offre flash » qui risque de vous priver d'un bien plutôt séduisant...

- **L'attractivité.** Soignez votre profil emprunteur car les simulations de crédit les plus abouties permettent de faire la différence pour gagner la partie.

- **L'interactivité.** Consultez régulièrement la plateforme d'enchères immobilières en ligne [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) car de nombreux biens arrivent sur le marché à des prix attractifs, dans l'attente de vos offres d'achat.

Pour travailler toutes ces qualités, pensez à vous rapprocher de votre notaire. Il saura vous préparer pour cumuler tous les atouts nécessaires à la bonne acquisition d'un bien immobilier de qualité.

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



# LE PAYS DE MAURIAC

*Laissez-vous surprendre...*

Entre Dordogne et Puy Mary, laissez-vous surprendre par le Pays de Mauriac. Composé de onze communes dynamiques et pleines de vitalité, il vous invite à vous ressourcer lors d'un petit ou grand séjour dans cet écrin de verdure et de nature.

par Marie-Christine Ménoire



Le château de VAL

## UN GRAND BOL D'AIR PUR

Gorges sauvages, vue imprenable sur les Monts du Cantal, sources et étangs aux eaux profondes... Tous les ingrédients sont réunis pour faire de votre escapade un séjour inoubliable. Les amateurs de randonnées ou de sensations fortes seront gâtés. Le Pays de Mauriac bénéficie d'un patrimoine naturel particulièrement riche. Parmi les incontournables, la cascade de Salins. Installée dans un cadre mêlant roches volcaniques et forêt, elle laisse s'échapper la rivière Auze par un jet d'eau vertigineux de 30 m. Un chemin aménagé permet de s'aventurer derrière la cascade. Après avoir longé des orgues basaltiques, vous arriverez à « la fontaine des druides » réputée pour ses vertus curatives. Vos pas vous guideront au village de Salins au charme intact du bâti traditionnel, fontaines, lavoirs, maisons typiques, installées autour de son église romane. Pour rester dans le domaine des légendes, faites un détour par la source d'Apcher. Son eau minérale, naturellement pétillante à 13°, est connue pour soigner différentes maladies... et les chagrins d'amour !

Si vous êtes à la recherche d'une vue panoramique à vous couper le souffle, dirigez-vous vers le Rocher de Chabane. Une randonnée au départ du village de Arches conduit jusqu'à une vue à perte de vue sur la Haute-Vallée de la Dordogne et sur le pont des Ajustants (situé en Corrèze).

## DES PIERRES FONDATRICES

Le Pays de Mauriac a aussi un passé architectural qui ne manquera pas d'attiser votre soif de culture et de curiosité. Châteaux, demeures seigneuriales, maisons bourgeoises ou simples fermes, chapelles... enrichissent ce patrimoine de pierres ancestrales. Parmi les plus remarquables, les Tours de Merle. Ce castrum médiéval est situé sur un éperon rocheux, au cœur d'une nature préservée. Construites par sept familles de seigneurs entre le XII<sup>e</sup> et le XV<sup>e</sup> siècle, Les Tours de Merle sont un joyau du Limousin médiéval.

Le Château de Val, construit au XV<sup>e</sup>, est un des châteaux les mieux conservés et l'un des plus remarquables de la Haute-Auvergne. Cette forteresse insolite, édiflée sur un éperon rocheux haut de 30 m, surplombe la Vallée de la Haute-Dordogne. Sauvé lors de la construction du Barrage de Bort les Orgues, puis cerné par les eaux de la Dordogne, le Château de Val est devenu un édifice presque insulaire, au bord d'un des plus grands lacs d'Europe, dans un environnement naturel préservé. Faites également un détour par le Château du Cambon, le barrage de l'Aigle à Chalignac, la Chapelle du Puy Saint-Mary à Mauriac... La Basilique Notre-Dame des Miracles à Mauriac ne vous laissera pas indifférent. Cet édifice est le plus bel édifice roman de Haute-Auvergne datant du XI<sup>e</sup> siècle. Votre périple ne serait pas complet sans un petit détour par les

châteaux d'Auzers et la Vigne. Le premier, de style médiéval, a fait l'objet d'un classement au titre des monuments historiques depuis le 21 mars 1983 et d'une inscription depuis le 14 juin 2002. Habité par la même famille depuis 650 ans, vous serez accueillis dans une demeure vivante où vous pourrez visiter de nombreuses pièces et admirer son mobilier d'époque. Le château de la Vigne, quant à lui, encore habité par les descendants des constructeurs, témoigne du riche passé de la Haute-Auvergne. À découvrir également les emblématiques burons, où l'on y parle et déguste avec gourmandise les fromages locaux et bien d'autres spécialités. Ou encore les fermes médiévales à Saint-Julien-aux-Bois...

## Un terrain de sport 100 % nature

*Les sportifs amateurs ou plus endurcis pourront s'en donner à cœur joie. Il faut dire que le pays de Mauriac offre un cadre exceptionnel pour s'adonner à leur passion. Équitation, escalade, canyoning, sport de montagne seront au programme de votre séjour. Que les moins « téméraires » se rassurent. Des activités plus calmes sont possibles. Ils auront le choix entre pêche, promenade en gabare, vélorail, golf... ou tout simplement ne rien faire. Se reposer, observer la nature et profiter de ces lieux d'exception.*

# VIVRE DE L'IMMOBILIER

## 5 ASTUCES pour gagner PLUS !

Besoin d'un coup de pouce en cette rentrée 2021 ? C'est le moment de se tourner vers l'immobilier qui procure plein de ressources ! Qu'il s'agisse de louer sa maison ou de réaliser une nouvelle acquisition, découvrons 6 solutions où la pierre permet de rentabiliser, d'amasser... et de profiter !

Christophe Raffailac

**S**i elle pèse lourd dans notre budget, la pierre peut aussi nous offrir quelques opportunités pour nous évader... Avec un peu d'imagination, elle ne manque pas de nous dévoiler quelques facettes qui procurent de belles distractions avec à la clé une bonne rémunération. Qu'il s'agisse de location, rénovation, négociation... l'immobilier se prête à de nombreux scénarios afin d'optimiser son utilisation. Autant de situations où un patrimoine immobilier peut être rentabilisé et ouvrir la porte à de beaux projets. Découvrons 5 astuces qui vont assurer le succès et générer de belles rentrées !

### 1<sup>re</sup> astuce ACHETER POUR LOUER À L'ANNÉE

L'activité immobilière bat son plein, il suffit d'observer le nombre de transactions qui atteint la valeur record de 1,13 million de ventes sur 12 mois à fin mai 2021. De nombreux primo investisseurs en profitent pour acheter un bien locatif. Un placement intéressant à bien des égards compte tenu de la rémunération et de la valorisation de la pierre. Certes, elle occasionne quelques contraintes en termes de gestion mais elle procure un rendement intéressant.

**Nos conseils pour investir.** Comme pour tout achat immobilier, le succès repose sur la qualité de l'emplacement. Ce qui se traduit par la proximité des commerces, des écoles, des services de santé... Pour générer la meilleure rentabilité, il vaut mieux mettre le cap sur des villes moyennes, comme Le Mans, Limoges, Troyes... car les prix de l'immobilier y sont bien plus abordables que dans des agglomérations comme Bordeaux, Lille, Rennes... Tablez sur une moyenne de 1 500 €/m<sup>2</sup> dans ces villes moyennes au lieu de 3 500 €/m<sup>2</sup> dans les plus grandes. Quant au logement, il convient de cibler les petites surfaces avec une voire deux chambres. Le ratio revenus locatifs sur prix d'achat permet d'obtenir la meilleure rentabilité. Enfin, pour effectuer sa prospection, privilégiez le service négociation du notaire.

**Pour quel revenu ?** Pour un appartement de 65 m<sup>2</sup> qui coûte 80 000 € dans une ville comme Limoges, le loyer de 480 € mensuel permet de générer une rentabilité brute de :  $480 \text{ €} \times 12 \text{ mois} / 80\,000 \text{ €} = 7,2\%$



# PROFITEZ DES OPPORTUNITÉS QUI SE PRÉSENTENT POUR ACHETER CAR LES BIENS EN STOCKS COMMENCENT À SE RARÉFIER!

## 2<sup>e</sup> astuce

### LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Très appréciée pour se ressourcer, la résidence secondaire ne ménage pas le budget au regard des charges qu'elle engendre. Cependant, elle peut aisément permettre de rentrer dans ses frais grâce à la location saisonnière. Reste à trouver la formule la mieux appropriée pour envisager cette forme de location de courte durée et organiser l'accueil des vacanciers.

**Nos conseils pour louer.** Au plan locatif, il est recommandé d'opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux du propriétaire. Mieux encore, si le bien peut être classé « Meublé de tourisme » avec une note allant de 1 à 5 étoiles, cela permet de bénéficier d'un abattement fiscal exclusif de 71 % dans le cadre du régime micro-BIC.

**Pour quelles recettes ?** Pour une maison de campagne louée 600 € par semaine, la haute saison estivale dure en moyenne 8 semaines. Ce qui représente un revenu total de 4 800 € annuels.

## 3<sup>e</sup> astuce

### RENÉGOCIER SA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Pour les personnes tentées par le changement et qui ne sont pas effrayées par un déménagement, la vente de sa maison peut s'avérer une bonne opération.

L'immobilier profite d'une belle valorisation sur le moyen terme, cela permet de vendre tout en empochant un joli gain. Avantage : la résidence principale profite de l'exonération de l'impôt de plus-value. C'est le moment d'en profiter.

**Nos conseils pour vendre.** Cette opération achat revente nécessite une bonne préparation. D'où l'intérêt de se rapprocher du notaire qui se charge de négocier le bien dans les meilleures conditions. Après avoir évalué la maison ou l'appartement pour le proposer à la vente à sa juste valeur, il sournet au vendeur les offres de prix des acquéreurs. Au moment de rédiger le compromis de vente, il prend un maximum de précautions. Dans le cas où les propriétaires vendeurs ont un nouveau bien en vue, le notaire prévoit une condition suspensive pour qu'ils achètent seulement si le bien à la vente a trouvé preneur.

**Pour quel gain ?** Pour une maison achetée 130 000 € il y a 10 ans dans le département de la Loire-Atlantique, son prix a progressé de 23 % en moyenne (source [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com)). Ce qui permet de la renégocier 160 000 € à ce jour, d'où une plus-value de 30 000 €.

## 4<sup>e</sup> astuce

### PROPOSER DES NUITÉES

Une maison sous-occupée depuis que les enfants ont quitté le logement familial peut sembler bien vide ! D'où l'intérêt de louer des chambres à la nuitée vu l'engouement que suscitent les plateformes de réservation en ligne type Airbnb.

**Nos conseils pour louer sur une courte durée.** Le régime fiscal équivaut à celui qui s'applique pour la résidence secondaire (voir ci-avant). Pour une résidence principale, un propriétaire ne doit pas dépasser 120 jours de location par an. Afin de contrôler ce quota, des communes (Paris, Bordeaux et Lyon entre autres) ont mis en place un service en ligne d'enregistrement qui contraint tous les loueurs à s'enregistrer en précisant le type de bien (résidence principale, secondaire, etc.), sa localisation. Si vous ne dépassez pas 72 500 € par an, votre activité relève d'un régime d'imposition simplifié, le micro-BIC (bénéfices industriels et commerciaux). Grâce à ce régime, le calcul de vos impôts se fait de manière simple : il vous suffit de reporter le montant des loyers encaissés sur votre déclaration de revenus et un abattement de 50 % y sera réalisé par le fisc. En tant que loueur, il faut payer 17,2 % de prélèvements sociaux ainsi que l'impôt sur le revenu par tranche marginale d'imposition (TMI).

**Pour quel profit ?** Pour une chambre dans une ville balnéaire comme Royan, le prix se situe aux alentours de 80 € par nuit.

## 5<sup>e</sup> astuce

### HÉBERGER UN TOURNAGE DE FILM

Louer la maison ou l'appartement d'un particulier coûte nettement moins cher que de fabriquer entièrement les décors d'un plateau de cinéma.

**Nos conseils pour se mettre en scène.** Il est donc possible de proposer son bien sur des sites spécialisés afin qu'il serve pour le tournage d'un film, d'une série ou d'une publicité. Les principaux critères que prennent en compte les sociétés de production pour sélectionner les biens concernent la superficie, la localisation...

**Pour quelles rentrées ?** C'est un bon plan pour avoir un complément de revenus, car vous serez payé en moyenne 2 000 €/jour. Il faut négocier avec la société de production pour être remboursé des frais d'hôtel car il faut déménager.

## ATOUTS DE LA NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

Pour vendre ou acheter en toute sécurité, consultez votre notaire !

# 1,05 %

## Taux d'intérêt moyen des emprunts immobiliers en août 2021

selon l'Observatoire  
Crédit Logement  
CSA.

# REVITALISATION DE TERRITOIRE

## *Les petites villes deviendront grandes !*

Les petites villes occupent une place particulière dans le cœur des Français. Qualité de vie, facilité de circulation, proximité avec la nature... autant de facteurs attractifs qui ont pris toute leur importance depuis le début de la crise sanitaire. Pour cultiver cette dynamique, ces communes peuvent s'appuyer sur de nombreux dispositifs pour réhabiliter l'habitat et attirer de nouveaux habitants.

par Marie-Christine Ménoire

### DES ADRESSES UTILES

- Pour savoir si votre ville est éligible au Denormandie, rendez-vous sur : [www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R54443](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R54443)
- La liste des communes éligibles au programme «Petites villes de demain» est en ligne sur le site de l'Agence nationale de cohésion des territoires (ANCT) : [agence-cohesion-territoires.gouv.fr/](http://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/)
- Les opérations de revitalisation de territoire (ORT) signées au 28 septembre 2020 sont consultables sur le site du ministère de la Cohésion des territoires à l'adresse suivante : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-10/ORT%20sign%C3%A9es\\_sep-tembre%202020.pdf](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-10/ORT%20sign%C3%A9es_sep-tembre%202020.pdf)

**L**e plan de relance mené par le gouvernement passe aussi par la redynamisation des petites villes. Depuis 2018, le dispositif «Opération de revitalisation de territoire» (ORT) lutte contre l'exode vers les grandes agglomérations. Il permet aux collectivités de redynamiser les centres-villes en réhabilitant l'habitat dégradé, en attirant de nouvelles activités commerciales et tertiaires... Dans la continuité du dispositif «Action Cœur de ville», le programme «Petites villes de demain» veut redonner vie à ces petites communes qui méritent qu'on s'y intéresse et qu'on y investisse.

### L'ORT DONNE DE « L'ELAN » AUX CENTRES-VILLES

Mesure phare de la loi Elan, l'Opération de revitalisation de territoire (ORT) a pour ambition de recréer un tissu urbain dense et attractif, propice au développement à long terme d'une commune. C'est une sorte de «boîte à outils» qui vise à renforcer l'attractivité commerciale en cœur de ville, à favoriser la réhabilitation de l'habitat, à mieux maîtriser le foncier et à faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux. Elle se traduit par une convention entérinant l'engagement de l'État, de la ou des communes engagées dans le projet, ainsi que des partenaires impliqués (Anah, Action logement...). Signée généralement pour 5 ans, cette convention entraîne sur le territoire des effets juridiques (notamment dans les domaines de l'aménagement commercial, de l'urbanisme et de l'habitat). Elle rend les communes signataires éligibles au dispositif fiscal Denormandie, incitant ainsi les investissements dans la rénovation de l'habitat.

Généralement, cette convention permet de :

- **faciliter** le réaménagement des espaces publics ;
- **maîtriser** le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain ;
- **renforcer** l'attractivité commerciale en dispensant de l'autorisation préalable d'exploitation en centre-ville ;
- **maintenir** les services publics, par la mise en place d'une obligation d'information préalable des élus en cas de fermeture ou déplacement d'un service public ;
- **donner** la possibilité aux préfets de suspendre, pendant 3 ans, toute construction ou agrandissement de surfaces commerciales à proximité de la commune concernée, dès lors que cela risque de nuire à l'attractivité du centre-ville ;
- **favoriser** la réhabilitation de l'habitat grâce à un partenariat avec l'Anah et l'éligibilité au dispositif Denormandie.

### LE DISPOSITIF DENORMANDIE UNE AIDE FISCALE POUR LES INVESTISSEURS DANS L'ANCIEN

Prolongé jusqu'au 31 décembre 2022, le Denormandie permet aux immeubles anciens de retrouver une seconde jeunesse. Il incite à acheter des logements anciens en vue de les rénover pour les louer. Le Denormandie concerne les communes où l'habitat mérite d'être réhabilité, ou qui sont engagées dans des opérations de revitalisation du territoire (ORT). Calqué sur le principe du Pinel dans le neuf, ce dispositif donne droit à une réduction d'impôts de 12 à 21 % selon la durée d'engagement de location non meublée (6,9 ou 12 ans). Pour bénéficier de la réduction d'impôt, en plus de conditions des plafonds de loyers et de

# Mon projet - Immobilier

ressources du locataire (identiques à ceux du Pinel), l'investisseur doit faire réaliser des travaux représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Il s'agit de travaux aboutissant à une création de surface habitable nouvelle, la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables (aménagement des combles ou du sous-sol) ou de travaux d'économie d'énergie (isolation des combles ou des murs...).

## DES PETITES VILLES QUI ONT TOUT D'UNE GRANDE

Présenté le 1<sup>er</sup> octobre 2020, le plan «Petites villes de demain» entre dans sa phase opérationnelle. Il vise à améliorer les conditions de vie des habitants des communes de moins de 20 000 habitants et des territoires alentour, en les accompagnant dans leurs initiatives de revitalisation. Ces petites communes constituent un maillon indispensable de l'équilibre territorial. Mais bien souvent, ces petites villes sont fragilisées par une population vieillissante, l'éloignement des services et équipements de proximité, la fermeture d'entreprises et

des commerces, un parc immobilier inadapté...

Les pouvoirs publics souhaitent mettre un terme à cet engrenage. Le but du programme «Petites villes de demain» est d'apporter une solution sur mesure aux problèmes rencontrés par chacune d'elle. Objectif : les rendre dynamiques, attractives et respectueuses de l'environnement. Pour y parvenir, les communes éligibles à ce dispositif pourront bénéficier de crédits pour le financement de leurs projets dans divers domaines tels que la rénovation énergétique des bâtiments publics et des logements anciens. Ces derniers profiteront notamment du doublement de Maprimérov'. Des aides seront aussi accordées pour aider à la rénovation du patrimoine classé et au déploiement des projets numériques portés par les collectivités. Le respect de l'environnement et l'écologie seront également mis à l'honneur au travers de l'aménagement de plateformes multimodales et d'itinéraires cyclables. Les commerçants et artisans seront soutenus par des opérations de restructuration et de réhabilitation des commerces.

## Au niveau local

- Les communes disposant d'une ORT dans le cadre du Programme «Action Cœur de Ville» sont Aurillac et Arpajon-Sur-Cère ;
- Les communes bénéficiaires du programme «Petites Villes de Demain» sont Jussac, Naucelles, Saint-Paul-Des-Landes, Saint-Simon, Sansac-De-Marmiesse, Vezac et Yolet.



# Ensemble RÉHABILITONS le CENTRE-ANCIEN d'Aurillac



**3,4 M€** d'aides pour les propriétaires

**SOLIHA** CANTAL  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

04 71 48 32 00



opération co-financée avec l'ANAH et le soutien de la Caisse des Dépôts, Action Logement et la SACICAP Sud-Massif Central

# MENUISERIES EXTÉRIEURES

## *Faites entrer la performance*

Isolantes, performantes, innovantes, séduisantes. Les menuiseries extérieures tiennent une place essentielle dans notre habitat. De plus en plus respectueuses de l'environnement, fenêtres et portes offrent une large place à la lumière, aux matériaux compétitifs et aux innovations techniques pour encore plus de confort.

par Marie-Christine Ménoire

### **PASSEZ LE PORTILLON**

Le portillon permet un accès facile et rapide sans avoir besoin d'ouvrir en grand le portail. Accordé aux autres menuiseries, il sera du plus bel effet. Mais attention à ses dimensions. Il doit permettre l'accès de vos visiteurs même encombrés par des poussettes, vélos, matériel de bricolage ou de jardinage.

### **LE PORTAIL UNE INVITATION À ENTRER**

L'aménagement de votre extérieur est la première impression qu'auront vos visiteurs. Cela se joue en quelques secondes. Rien qu'en poussant votre portail. Loin d'être un détail, c'est un aménagement de taille. Fonctionnel, protecteur, esthétique et solide, il sera choisi en fonction de vos goûts, de votre budget mais aussi du style de votre maison auquel il devra s'intégrer harmonieusement. En bois, PVC, aluminium ou fer, vous trouverez certainement votre bonheur. Le choix sera également guidé par son aspect pratique. L'ouvrir ou le fermer ne doit pas être compliqué ni nécessiter de savantes manœuvres. Mais il doit cependant décourager les intrus et vous protéger des regards indiscrets.

Pour cela, penchez-vous sur la hauteur et le remplissage du portail. À titre indicatif, un portail de 1,50 m permet de voir la rue depuis chez soi, mais ne permet pas de s'abriter des regards. Un portail de plus de 1,80 m de hauteur permet de casser le vis-à-vis sur la rue, mais risque de masquer la lumière et peut réduire la sensation d'espace. Selon le type de remplissage des vantaux, la visibilité entre la voie publique et votre maison sera plus ou moins grande. Le portail plein permet d'être totalement à l'abri des regards. Le semi-plein permet de protéger les enfants et les animaux et de voir à travers la partie haute. Enfin, le portail ajouré permet d'avoir une vision partielle sur l'extérieur et de laisser passer la lumière. Qu'il soit battant ou coulissant,

Éric JALABERT

2 rue Monge 15000 AURILLAC

04 71 43 80 43

06 42 66 98 48

contact@alu-construction.fr

www.alu-construction.fr



**Alu**  
construction  
menuiserie  
alu-pvc-bois

l'idéal en matière de sécurité est le portail motorisé. Grâce à votre Smartphone ou à votre télécommande, vous êtes le seul à pouvoir l'ouvrir et le fermer. Le top du top est d'y associer un visiophone, des systèmes de détection de mouvement ou encore des alarmes. Cerise sur le gâteau, la motorisation vous simplifie la vie. On est en hiver. Il pleut. Il fait froid. Vous n'avez pas envie de sortir de votre voiture pour ouvrir le portail. Et pourtant il faut y aller ! On a tous vécu cette situation. Avec un portail motorisé, plus besoin de descendre de sa voiture, ouvrir le portail, le bloquer en position ouverte, entrer avec la voiture, redescendre de voiture et refermer votre portail. Quel confort !

Et pourquoi pas une motorisation exclusivement gérée par énergie solaire grâce à de minis panneaux photovoltaïques astucieusement disposés. Une batterie accumulant l'énergie vous sauvera en cas de coupure de courant. Garanti 100 % sans câblage électrique, vous jouerez sur la double carte de l'écologie et des économies.

## LA PORTE D'ENTRÉE LE PASSAGE OBLIGÉ

Jocker ! Vous avez une deuxième chance pour faire bonne impression. Mise sur votre porte d'entrée. Elle devra tout à la fois être esthétique, garante de votre confort et de votre sécurité. Un vrai challenge ! Classique ou plus contemporaine, elle doit être en harmonie avec le style de la maison et les autres menuiseries extérieures. Côté couleur, le gris anthracite et le blanc sont toujours en vogue. Pour une façade haute en couleur, une porte d'entrée colorée donnera à votre maison du caractère et de la personnalité. Avant de laisser libre cours à vos envies, veillez à ce que votre mairie n'impose pas de limites à ce sujet. Eh oui, ça peut arriver. Surtout si vous êtes dans un site classé ou un secteur sauvegardé. Si vous êtes dans un lotissement, prenez le temps de lire son règlement. Certaines couleurs peuvent être interdites.

Maintenant, poussez la porte et entrez. Quoi de plus agréable que d'être accueilli dans un espace chaleureux et lumineux. On ne parle pas ici de déco. Mais de la lumière extérieure qui ne doit pas rester dehors une fois la porte fermée. Optez pour une entrée vitrée ou semi-vitrée. Dépoli ou sablé, givré ou transparent, avec ou sans motifs... le choix du vitrage sera fonction de vos besoins et souhaits (préserver votre intimité, donner un style particulier ou plus moderne à votre maison...). Vous le savez, une porte d'entrée a

pour vocation première d'empêcher les intrusions. En plus de la traditionnelle serrure 3 ou 5 points, les fabricants proposent des solutions haute technologie. Et en la matière, on n'arrête pas le progrès. Commandez votre porte d'entrée à la voix. Reliez-la à une enceinte intelligente connectée à votre box. L'assistant vocal pourra la verrouiller ou la déverrouiller, mais aussi programmer des scénarios de vie sans même que vous ayez besoin de bouger. Autre option : la serrure motorisée. Vos clés sont remplacées par un clavier à code, une télécommande ou un lecteur d'empreintes digitales.

Parmi les intrus indésirables : le froid et le bruit. À ce niveau, un système d'alarme n'est pas d'un grand secours. Orientez-vous plutôt vers le choix des matériaux. Le bois et le PVC présenteront les meilleures qualités d'isolation thermique et acoustique. Mais ces performances ne dépendront pas de la seule épaisseur de la porte. Faites plutôt confiance au coefficient Ud («u» pour conductivité thermique et «d» pour porte). Plus l'Ud est élevé, plus

## DES POIGNÉES ANTI-MICRO- BIENNES ET ANTI- BACTÉRIENNES

Les poignées, surtout celles des portes, sont connues pour être un facteur de transmission de microbes et d'infections. Suite à la crise sanitaire, les professionnels ont développé une gamme de poignées stoppant le risque de prolifération.

Les ions d'argent intégrés dans leur revêtement suppriment près de 99 % des bactéries et microbes.



**MAP**  
Veranda  
Aurillac - Decazeville - Figeac

[WWW.MAP-VERANDA.FR](http://WWW.MAP-VERANDA.FR)

Spécialiste de la véranda aluminium depuis 38 ans

04 71 64 28 08  
11 rue Condorcet  
Parc d'activités de Tronquières  
15 000 Aurillac

« Pour qu'un projet reste un plaisir »



## PORTES DE GARAGE : UNE INSTALLATION AU CENTIMÈTRE PRÈS

Avant de faire votre choix, tenez compte de la configuration intérieure et extérieure de votre garage. Cela est indispensable si vous voulez pouvoir fermer la porte correctement et laisser passer votre voiture une fois la porte ouverte. Cela peut paraître évident, mais vous ne devez pas omettre de mesurer très précisément votre garage en long, en large et en hauteur. De là dépendra le système d'ouverture de la porte : basculante, sectionnelle, coulissante, battante ou enroulable.

la déperdition de chaleur est importante, et donc plus la consommation d'énergie est élevée.

Pour ce qui est de l'isolation phonique, c'est la même chose. Vérifiez l'indice d'affaiblissement acoustique  $R_w$  en dB (décibels). Plus le chiffre est important, meilleurs sont les résultats.

## LES FENÊTRES CHAUD ET FROID NE SONT PLUS LES BIENVENUS

Vous n'en pouvez plus des soirées d'hiver à grelotter dans votre canapé. Ou des journées de canicule en quête d'un peu de fraîcheur. Ne laissez plus vos fenêtres souffler le chaud et le froid chez vous. Prenez les choses en main. Changez-les !

Double, triple et même quadruple vitrage vous assurent des performances thermiques et acoustiques inégalées. Même pour les fenêtres XXL et les baies vitrées du sol au plafond. Pour réduire encore plus les pertes thermiques, optez pour des vitrages peu émissifs.

Un traitement de surface ou l'injection entre les vitres d'un gaz rare (Argon, Krypton...) à la place de l'air empêcheront les déperditions calorifiques en hiver. L'été, ce sera un « barrage » au rayonnement solaire. Autre point important : le système d'ouver-

ture. Le système dit à la « française », avec des battants s'ouvrant vers l'intérieur, reste encore la norme. L'aération de la pièce est alors maximale et les fenêtres et portes fenêtres sont faciles à nettoyer, ce qui en fait un système adapté à la plupart des pièces. Ce type d'ouverture peut être complété par une ouverture par basculement (dit oscillo-battant). Il vous permettra de laisser vos fenêtres ouvertes la nuit ou en cas d'absence des occupants. L'ouverture coulissante ou à galandage, de plus en plus plébiscitée pour les baies vitrées, offre un gain de place et des possibilités d'ouverture exceptionnelles.

Côté design, à l'image des tendances en décoration intérieure, les fenêtres adoptent un style épuré et naturel, avec des dominantes de verts, gris, beiges et bruns pour une atmosphère harmonieuse et authentique. Pour une intégration optimale dans votre déco, osez la fenêtre bicolore. Une pour l'intérieur et une pour l'extérieur. C'est la tendance du moment.

S'il s'agit d'une rénovation, privilégiez ce que les spécialistes appellent la dépose totale des cadres. Sans entrer dans les détails, cette technique consiste à enlever intégralement la fenêtre, et plus particulièrement l'ancienne menuiserie, les

pièces d'appui, l'ouvrant et le dormant. C'est plus facile pour poser vos nouvelles fenêtres directement sur la maçonnerie. Et vous serez gagnant sur tous les tableaux. Conforts thermique et phonique assurés. La luminosité naturelle de la pièce est augmentée. Cette solution est aussi souvent plus esthétique. Elle permet de poser des fenêtres sur mesure qui s'adaptent parfaitement à la taille de la maison et à son style architectural.

**Et la sécurité dans tout ça ?** Verre feuilleté, verre trempé, verre anti-choc sont des systèmes qui ont fait leurs preuves contre les effractions. Mais la domotique a fait d'énormes progrès pour sécuriser votre maison. Vos fenêtres sont devenues «intelligentes». Des dispositifs connectés permettront, entre autres, de surveiller l'ouverture de la fenêtre à distance, via une tablette ou un smartphone.

## LA PORTE DE GARAGE UTILE MAIS PAS QUE

Il est révolu le temps où la porte de garage était juste pratique et utile. Aujourd'hui, bien souvent on ne voit qu'elle en pleine façade ! La porte de garage doit donc soigner son image.

Dans un souci d'harmonisation, elle se coordonne avec l'ensemble des autres ouvertures de la maison (porte d'entrée, portillon, portail). Votre porte d'entrée et vos fenêtres sont en couleurs, jouez le 100 % raccord. Ne soyez pas timide et n'ayez pas peur des couleurs vives. Si vos murs sont d'un ton neutre, ce sera du plus bel effet ! Votre objectif est de souligner le style contemporain de votre maison. Une porte de garage en aluminium ou de

couleur sombre constituera un bon choix. Vous avez une maison en bois, optez pour le «total look» avec une porte finition en bois. Pour une luminosité naturelle à l'intérieur du garage, prévoyez des hublots. Une touche personnelle qui peut aller encore plus loin avec des rainures, des décors ou des vagues en inox pour apporter du relief...

Si avoir du style c'est bien, il ne faut pas oublier le rôle de base de la porte de garage. Qu'elle soit en PVC, aluminium, bois, motorisée ou non, la porte doit être sûre, fonctionnelle, pratique à manœuvrer, irréprochable thermiquement et durer dans le temps.

Si les anciennes portes de garage ont été responsables d'accidents, parfois graves, elles doivent désormais respecter la norme EN-13241-1 et être équipées notamment d'un pare-chute s'il s'agit d'un modèle relevable ou d'un système de détection d'obstacle sur les versions motorisées...

Si les anciennes portes de garage ont été responsables d'accidents, parfois graves, elles doivent désormais respecter la norme EN-13241-1 et être équipées notamment d'un pare-chute s'il s'agit d'un modèle relevable ou d'un système de détection d'obstacle sur les versions motorisées...

Si les anciennes portes de garage ont été responsables d'accidents, parfois graves, elles doivent désormais respecter la norme EN-13241-1 et être équipées notamment d'un pare-chute s'il s'agit d'un modèle relevable ou d'un système de détection d'obstacle sur les versions motorisées...

Si les anciennes portes de garage ont été responsables d'accidents, parfois graves, elles doivent désormais respecter la norme EN-13241-1 et être équipées notamment d'un pare-chute s'il s'agit d'un modèle relevable ou d'un système de détection d'obstacle sur les versions motorisées...

## FINANCEMENT

Pour l'achat ou la rénovation de vos fenêtres, il existe plusieurs aides financières permettant de réduire la facture des travaux (MaPrime Rénov', TVA à 5,5 %, Éco PTZ, chèque énergie...).

Plus d'infos sur :

- <https://www.faire.gouv.fr/>
- <https://www.ademe.fr/>
- <https://www.anah.fr/>
- <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/aides-renovation-energetique>



**PROMO RENTRÉE**  
Consultez-nous



**TECHNIMEN**  
menuiserie

- Fenêtres
- Baies coulissantes
- Portes d'entrée
- Volets
- Portes de garage
- Stores pergolas
- Portails
- Vérandas



**BATIMAN**  
menuiseries

**04 71 43 25 88**  
5 route du Collet **AURILLAC**

# DÉCORATION

## Réinventez votre intérieur

Ces derniers mois, nous avons passé beaucoup de temps chez nous. Une bonne occasion de nous rendre compte de l'importance de vivre dans un espace confortable et esthétique. Nombreux sont ceux qui ont prêté plus d'attention à leur intérieur et à le chouchouter en suivant les tendances du moment. Couleurs, matières, formes... la décoration intérieure invite à la détente et au bien-être.

par Marie-Christine Ménoire

**L**a décoration d'intérieur n'est plus accessoire. C'est même devenu essentiel pour plus de 70 % des Français qui y consacrent en moyenne 500 € par an. Un secteur en pleine croissance, qui augmente chaque année entre 3 % et 6 %.

### L'AUTHENTICITÉ ENCORE ET TOUJOURS

Fini le superflu. Retour à l'essentiel. Les matières naturelles, respectueuses de l'environnement et de notre santé, sont privilégiées. On les côtoie aussi bien dans le mobilier que dans les accessoires. Bois, rotin, bambou, osier... mais aussi chanvre, toile de jute ou encore lin donnent le ton. Ce grand retour à la simplicité et aux vraies valeurs se traduit aussi dans les accessoires de déco et la vaisselle, pour lesquels on privilégie l'artisanat et le fait main. Ils offrent des pièces uniques à mettre en valeur sur votre table ou vos étagères. Les tendances déco 2021-2022 offrent un vaste choix de poteries, céramiques ou encore verres soufflés transparents ou colorés.

Votre intérieur prendra des airs d'oasis de verdure ou de forêt tropicale au travers de fresques murales et de papiers peints aux feuillages luxuriants et animaux exotiques. Les plantes vertes ont plus que jamais la cote en 2021. Sans aucun doute parce que nous passons beaucoup plus de temps chez nous mais aussi parce que faire entrer la nature dans sa maison apporte une foule de bienfaits. Elles purifient l'air, créent une ambiance naturelle et chaleureuse. Mais elles ne sont pas que belles et décoratives. Les plantes vertes participent aussi et surtout à notre bien-être, en nous aidant

à nous détendre et à nous reconnecter avec la nature.

Pour ceux qui n'ont pas la main verte, les fleurs séchées sont une solution économique et zéro souci. Gypsophiles, hortensias, têtes de pavots, brins de blé, chardons bleus, branches de fleurs de coton, eucalyptus, herbes de la Pampa, roses... les fleurs séchées font leur grand retour. Dans des soliflores, des bonbonnes, un panier suspendu ou en version couronne, elles donneront à coup sûr un charme suranné et rétro à votre intérieur.

### DE LA DOUCEUR AVANT TOUT

En ces périodes un peu compliquées et agitées, on aspire tous à transformer nos intérieurs en cocons protecteurs et chaleureux. Les designers ont suivi la tendance et les angles vifs ont disparu pour faire place à des meubles tout en rondeur. Miroirs, tables, canapés, chaises, tapis... adoptent des courbes accueillantes et réconfortantes. Dans la même idée, le velours fait un retour en force. Qui aurait dit que cette matière jugée «désuète» il y a encore peu de temps, serait le top de la déco chic. Lisse ou côtelé, ce matériau élégant se fait une place dans votre décoration avec des petites touches colorées, comme un fauteuil, un pouf, un plaid, des coussins... À la fois rétro, design et moderne, le velours permet de varier les matériaux et les textures, pour habiller votre intérieur d'une décoration tendance à souhait.

### RIEN NE SE JETTE TOUT SE TRANSFORME

Avis aux amateurs de vide-greniers et brocantes. La nouvelle tendance déco du moment s'appelle «l'upcycling». Littéralement c'est l'art de recycler les objets et



### DO IT YOURSELF

Le «Do It Yourself» (ou DIY) vous invite à «le faire vous-même». Toutes les pièces peuvent être relookées avec un peu d'imagination et de patience. Et mine de rien, c'est aussi économique et écologique. Le DIY permet en effet de s'entourer d'objets plus naturels, plus sains et moins polluants lors de leur fabrication et leur transport.

meubles pour en faire de nouveaux. Alors chinez et amusez-vous ! Utilisez meubles et objets cassés ou démodés pour les détourner de leur usage initial ou les réparer. C'est la tendance écoresponsable de 2021. Par exemple, une vieille malle devient une table basse ou une chaise en rotin fait office de table de chevet. Une jolie carafe en céramique deviendra un vase pour une déco de charme.

Vous pouvez également recycler des objets après utilisation. Une caisse de vin peut servir d'étagère ou de jardinière. Les options sont multiples. Vous pouvez choisir de garder les objets choisis dans leur état pour une ambiance brocante vintage ou leur donner un petit coup de peinture pour les «rafraîchir».

Vous pouvez également réparer des meubles ou objets pour en faire de nouveaux. L'upcycling fait intervenir la notion de développement durable et d'artisanat. C'est bon pour votre porte-monnaie et pour la planète.

Et quelle fierté de pouvoir dire «c'est moi qui l'ai fait !».

### DU SOLEIL TOUTE L'ANNÉE

Personne n'est contre l'idée d'avoir un rayon de soleil toute l'année pour illuminer son intérieur et «doper» son énergie. Ce n'est pas un hasard si le jaune a été élu couleur de l'année. Cette couleur chaude et lumineuse peut être utilisée dans toutes les pièces et s'associe avec beaucoup d'autres, notamment le gris (également couleur de l'année). Ces deux nuances s'intègrent à tous les styles d'intérieurs, qu'ils soient modernes, contemporains, ethniques ou scandinaves. Attention cependant à ne pas abuser du jaune et à l'utiliser avec parcimonie, par exemple dans des accessoires (coussins avec motifs imprimés, cadres photos, tapis...) ou sur un coin ou un pan de mur. L'idée étant d'utiliser cette couleur solaire sur un élément pour attirer le regard. Cela évite de surcharger l'espace et permet de changer facilement la décoration si vous décidez d'adopter une autre couleur. Selon votre «audace», vous préférerez le jaune fluo, acidulé ou être plus en nuances avec des tons plus pastel, ocre, bronze ou moutarde.

### De la couleur mais pas trop

Le trop est souvent l'ennemi du bien. En déco c'est pareil. N'utilisez pas plus de trois couleurs dans une pièce et gardez un mur de couleur claire afin d'optimiser la luminosité.

**OUVERT LE DIMANCHE 26/09 APRÈS-MIDI**

**GRANDE FOIRE EN MAGASIN !**

\*Valable sur une sélection d'articles étiquetés en magasin. MEDIA:AR (3:60) - 0821

**ON LIQUIDE NOS PRIX !** **Jusqu'au 26 Septembre**

**LE GÉANT DU MEUBLE REY**

**MAURIAC**  
Route d'Aurillac

# PISCINE & SPA

## *Puisez le bonheur à la source !*

Le plaisir de l'eau se savoure désormais à domicile où les piscines et spas irriguent de plus en plus de jardins. Reste à canaliser les bonnes idées pour creuser le bassin idéal et voguer vers un maximum de bonheur !

par Christophe Raffailac



### TAXES & IMPÔTS

La valeur fiscale forfaitaire pour la construction d'une piscine est de 200 € x la surface de la piscine.

Parmi les prélèvements à prévoir :

- une taxe d'aménagement pour un bassin de plus de 10 m<sup>2</sup> qui représente un coût de 200 à 450 € ;
- une taxe d'archéologie qui se chiffre à environ 50 € ;
- des impôts locaux en hausse d'environ 200 € suite à la déclaration (Cerfa n°6704, modèle IL).

**L**es piscines et les spas n tirent profit des différents épisodes de confinement pour devenir de précieuses sources de plaisir. L'augmentation des ventes à deux chiffres (28 % en 2020) en atteste avec deux produits phares qui rivalisent d'ingéniosité pour nous permettre de couler une vie paisible : la piscine ou le spa.

### DÉTENTE

Quand on évoque la piscine ou le spa, c'est le doux ruissellement du plaisir de l'eau qui jaillit immédiatement. Avec des effets quelque peu différents puisque là où le spa permet de se délasser, la piscine promet de plus se dépenser. Tout est question de priorité. Grâce aux effets additionnés de la chaleur, du massage et de l'apesanteur dans l'eau, tout le corps se relâche dans le spa. À ce moment, l'organisme produit des endorphines connues sous le nom de "hormones du bonheur". Elles ont des propriétés analgésiques et procurent une sensation de bien-être.

Quant à la nage, elle permet de travailler l'ensemble des muscles efficacement et sans douleur. En effet, le corps humain flotte à 80 % dans l'eau, ainsi les mouvements sont plus faciles à exécuter et la résistance créée par l'eau permet de travailler le muscle en profondeur. Par ailleurs, la sangle abdominale se voit renforcée et cela contribue à améliorer sa posture. Un travail musculaire qui aide à soulager les douleurs du dos.

*Avantage au spa qui privilégie au maximum le bien-être !*

### SANTÉ

Les adeptes des jets hydromassants vont plutôt prendre place dans le spa qui promet de nombreux bienfaits. À tel point que l'on observe de nombreux effets bénéfiques sur l'organisme. L'eau chaude dilate les vaisseaux et améliore la circulation sanguine. Ce qui a pour conséquence de prévenir de nombreux problèmes de santé comme les migraines, la tension artérielle, le rythme cardiaque, les courbatures, les rhumatismes, l'arthrite, les traumatismes musculaires... Pour les personnes souffrant de diabète de type 2, on observe même une réduction de sucre dans le sang.

La piscine permet aussi de rester à flot côté santé. En effet, la natation fait bouger tout en épargnant les articulations. Elle contribue même à travailler leur souplesse tout en les renforçant. En cas d'arthrose - comme plus de 10 millions de Français - la natation joue favorablement sur l'amplitude des articulations et vient soulager les douleurs. Sans oublier le "cardio" puisque le nageur entretient son cœur. Comme tous les muscles, plus il est entraîné, mieux il fonctionne.

*Avantage à la piscine qui permet de se muscler et de travailler son cardio.*

### RÉALISATION

Piscine et spa sont de véritables concentrés de technologie. Mais avant de pouvoir plonger, quelques travaux s'imposent, surtout en ce qui concerne les bassins enterrés. La piscine maçonnée reste toujours le procédé à privilégier pour réaliser un bassin enterré. De plus, le béton autorise une grande liberté au niveau des formes. Les grandes étapes du chantier prévoient :

- la préparation du terrain avec le traçage et le terrassement ;
- l'installation de la structure au niveau du sol, des parois ;
- la pose du revêtement avec un liner ou du carrelage ;
- les travaux de finition pour les raccordements électriques, la pose des margelles...

De son côté, le spa à poser peut être installé aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. Il se compose de bois ou matériaux synthétiques.

## Habitat - Aménagement extérieur

S'il s'agit d'un spa intérieur, cette pièce doit disposer d'une ouverture sur l'extérieur et d'un système de ventilation afin d'éviter que l'humidité ne s'installe. Ainsi, la salle de bain ou encore une véranda ou une pièce dédiée seront idéales.

Pour un modèle en extérieur, il faut privilégier un endroit isolé du jardin, ou encore la possibilité d'installer un abri de jardin. Une dalle béton et une alimentation électrique suffisent à le recevoir.

Pour l'installation d'un spa enterré, l'intervention d'un professionnel est incontournable. En effet, ce dernier va vérifier la stabilité du sol, creuser les fondations, placer le tuyau de canalisation, installer le bloc technique, effectuer les raccordements puis remblayer autour du spa.

*Avantage au spa qui évite les travaux de terrassement dans le jardin.*

### BUDGET

Si la santé n'a pas de prix, le plaisir de se baigner représente un certain budget. D'où la nécessité de réaliser quelques simulations pour savoir comment financer son projet.

Des simulateurs permettent de se faire une idée assez précise concernant la réalisation d'une piscine configurée comme suit :

- Dimensions pour votre piscine : 8 x 4 m
- Technique de construction : piscine coque
- Évacuation de la terre : aisée
- Revêtement du bassin : liner
- Escalier de piscine : droit
- Traitement de l'eau : chlore
- Local technique : enterré
- Couverture de piscine : bâche de piscine
- Sécurité : avec barrière

Ce qui pour une piscine de 1,5 m de profondeur représente un budget allant de 29 000 à 35 000 €.

De son côté, le prix d'achat d'un spa extérieur varie dans une grande fourchette allant de 8 000 € pour un encastrable à 40 000 € pour un modèle de nage.

Tout cela dépend de ses dimensions : individuel, pour 2 personnes, pour 4, 6, 8, 10 ou plus de 10 personnes et des options choisies pour équiper le spa : des spots pour la chromothérapie, les essences pour l'aromathérapie, l'option débordement, l'intégration d'un lecteur CD...

*Avantage au spa qui revient moins cher.*

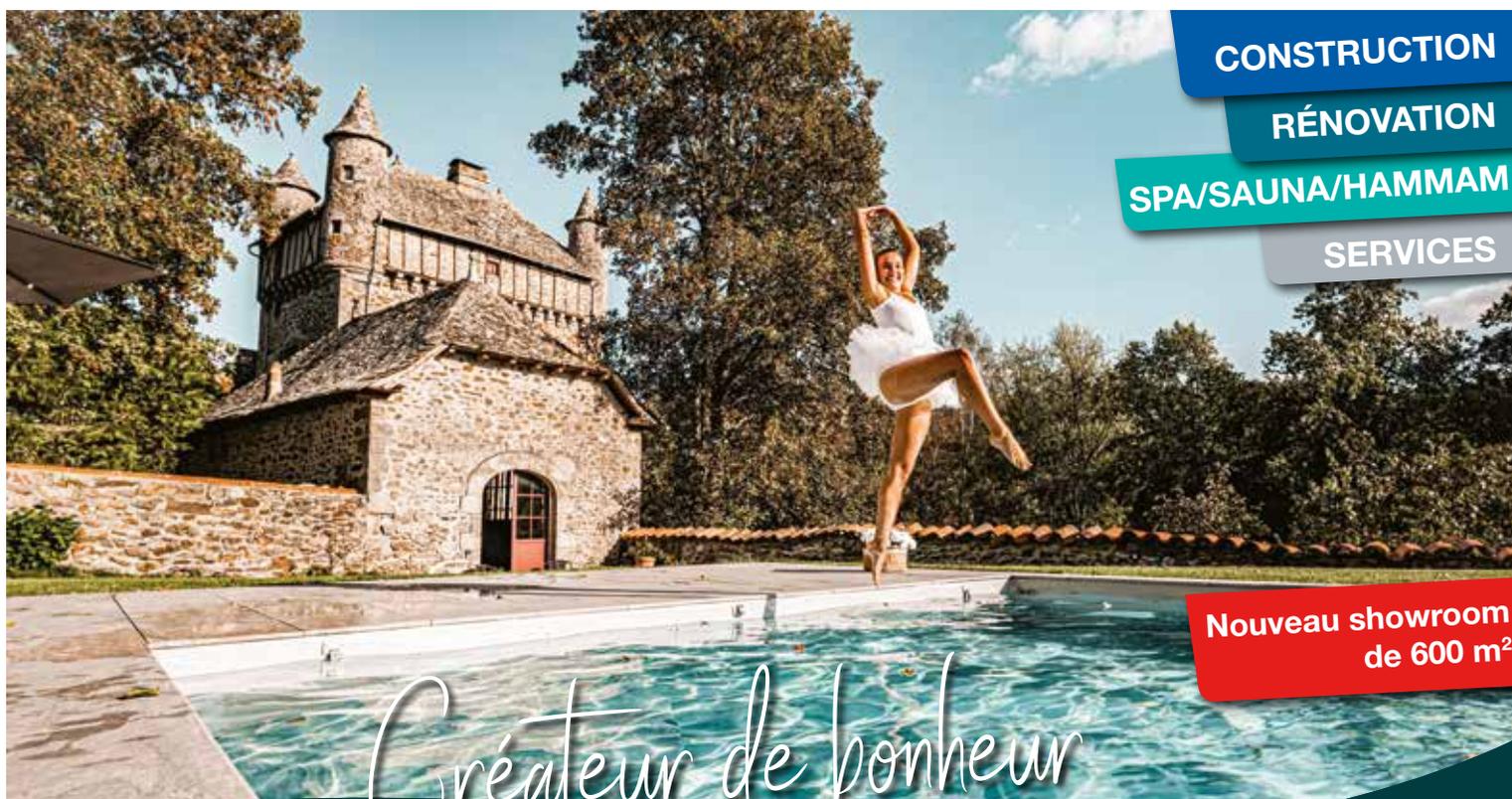
### RÈGLEMENTATION

La déclaration préalable de travaux est obligatoire lorsque le bassin de la piscine représente une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup> sans toutefois excéder 100 m<sup>2</sup>.

Cette démarche s'effectue via le formulaire Cerfa n°13703\*06.

Le dossier devra être remis en 2 exemplaires en mairie.

La piscine devra être construite dans les 3 ans qui suivent la prise de décision de votre mairie.



CONSTRUCTION

RÉNOVATION

SPA/SAUNA/HAMMAM

SERVICES

Nouveau showroom  
de 600 m<sup>2</sup>

Créateur de bonheur

Depuis 1979  
**PISCINES**  
DE FRANCE

[www.piscines-de-france.fr/pisciniste/aurillac/](http://www.piscines-de-france.fr/pisciniste/aurillac/)



3 rue Georges BRASSENS  
15000 AURILLAC

Tél. **04 71 48 51 51**

# UNE CUISINE 3 ÉTOILES

Elle est devenue le point de ralliement de la famille et des amis. Un endroit où l'on passe beaucoup de temps et que l'on aménage avec soin pour en faire un lieu convivial.

par Marie-Christine Ménoire

**d**ans les années 50, la cuisine était dédiée exclusivement à la préparation des repas. Aujourd'hui c'est aussi un lieu d'échanges et de partages. Conviviale, chaleureuse, fonctionnelle et belle, la cuisine se réinvente sans arrêt. 87% des Français apprécient de s'y retrouver pour cuisiner bien sûr, mais aussi échanger, jouer, lire, écrire des mails et même faire les devoirs.

## DES COULEURS QUI PIMENTENT LA CUISINE

S'adaptant sans cesse aux envies du moment, la cuisine joue la carte de la couleur. Campagne, rétro, design... Pour les amateurs de valeurs sûres, d'élégance et de sobriété, le blanc, le beige, le noir et le gris ont toujours leur place dans votre cuisine. Pour lui offrir un bol d'air frais, osez le vert. Qu'il soit amande, menthe, sapin, olive, pomme... cette couleur fleure bon la nature et contribue à créer une atmosphère apaisante tout en illuminant les murs. Le jaune (moutarde ou paille) donnera du pepsi à la pièce. À la fois solaire, chaleureux, vivifiant, vous l'utiliserez en « total look » ou par pincées, suivant l'ambiance que vous voulez donner à votre cuisine. Le rouge, l'orange, le terracotta et même le rose vous mettront l'eau à la bouche. L'aubergine ne sera pas que dans votre assiette. Elle sera aussi sur vos murs. Cette couleur met en valeur les cuisines classiques en apportant de la modernité. Pour nuancer son côté un peu sombre, associez-la avec des teintes plus légères comme le crème ou le gris clair. Pour équilibrer l'ensemble, incorporez des éléments de décoration modernes au ton neutre.

Toujours au goût du jour, le bleu. Il se décline du bleu « polaire » pour un esprit scandinave, au bleu électrique en passant par l'indigo ou plus feutré avec un bleu sombre et profond. Pour créer un sentiment de bien-être, enveloppant et reconfortant, c'est la couleur idéale !

## DES MATÉRIAUX À LA CARTE

En 2021, le naturel, l'authentique et le durable sont présents partout. Dans votre cuisine, la tendance est aux matériaux soucieux de l'environnement et le plus possible « made in France ». Meubles de cuisine, plan de travail, crédence... ne sont pas que décoratifs. Ils doivent être pratiques au quotidien, résistants aux chocs, aux taches de graisses ou d'eau, aux rayures et à la chaleur. L'inoxydable inox vous donnera l'impression d'être à la tête de la brigade d'une cuisine de pro. Autrefois réservés aux professionnels ou pour les cuisines haut de gamme, les meubles de cuisine en inox sont désormais plus accessibles. Antibactérien et résistant, il a l'avantage de supporter toutes les températures.

Le granit a les mêmes qualités de résistance. En plus, il offre un large éventail de couleurs s'adaptant à toutes les cuisines. Il apporte une touche moderne qui séduira les personnes à la recherche d'un look contemporain simple et épuré. Seul inconvénient, son prix. Pour y remédier, les cuisinistes proposent des matériaux imitant le rendu du marbre ou de la pierre pour une parfaite illusion à moindre coût. Le bois naturel est intemporel. C'est l'ingrédient indispensable d'une cuisine conviviale et authentique. En chêne, noyer, frêne, massif ou stratifié... il est sobre, élégant et résistant. On l'adopte volontiers comme plan de travail pour une pièce chaleureuse. Les surfaces en laque offrent une cuisine moderne et design, avec une touche de brillance pour un effet miroir. Les meubles laqués se déclinent dans une large palette de couleurs.

## LA DOMOTIQUE S'INSCRIT AU MENU

Gagner du temps. Simplifier les choses. Se « débarrasser » du superflu. La domotique et les objets connectés ont été inventés pour ça. Ces commis de cuisine 2.0 vous secondent derrière les fourneaux. À commencer par le réfrigérateur. Plus besoin de



## ATTENTION AU TRIANGLE

Non il ne s'agit pas du triangle des Bermudes. Mais du triangle d'activité. C'est l'implantation préconisée pour les trois fonctions essentielles dans une cuisine : cuisiner, laver et ranger. Pour schématiser, tout doit s'organiser autour de la plaque de cuisson, de l'évier et du réfrigérateur. Une grande partie des déplacements que vous effectuez dans votre cuisine se déroule de l'un de ces points à l'autre. Il est donc important que la distance entre ces trois zones soit autant que possible réduite au minimum.

L'ouvrir pour en connaître le contenu. Économie d'énergie garantie car on ne l'ouvre plus pour un oui ou un non. Faire gonfler un soufflé, cuire un rôti à point... n'aura plus de secret pour vous. Votre four devient intuitif. Il s'adapte à votre recette mais aussi au type et poids des aliments. Il calcule le temps et le mode de cuisson adéquat et programme le préchauffage au bon moment pour que le repas soit prêt à temps.

**Cerise sur le gâteau** : le four connecté à votre mobile ou tablette. Une application vous indique le temps restant, le taux d'humidité... Vous pouvez même visualiser votre plat au four grâce à une transmission directe des images par un système de micro-caméras placées à l'intérieur du four. Vous pourrez aussi changer le mode de cuisson d'un glissement de doigt sur votre smartphone ou tablette.

### DES ÉQUIPEMENTS DONT VOUS ALLEZ ÊTRE TOQUÉS

Qu'ils se cachent dans les placards des meubles ou s'affichent à la vue de tous, les rangements optimisent l'espace de la cuisine. Armoire coulissante, panier pivotant,

étagère extractible, tiroir à compartiments multiples... Gain de temps, praticité, ergonomie... sont les maîtres-mots des cuisinistes. Vous rêvez d'étagères et de rangements de grande capacité, de tiroirs profonds... La solution : le mur de rangement. Que vous manquiez de place ou que vous souhaitiez donner du style à votre cuisine, il occupe toute la cloison du sol au plafond. Comme par magie, il se fond dans le décor et permettra de ranger votre vaisselle, vos robots culinaires... La hotte se fait discrète et s'intègre à la plaque de cuisson. Grâce à la forte aspiration et à la proximité immédiate de l'espace de cuisson, elle aspire rapidement les odeurs vers le bas, avant qu'elles n'atteignent l'espace environnant. Elle a l'avantage de pouvoir s'installer n'importe où. Sur un îlot central, sous une fenêtre... Ce qui n'est pas toujours possible avec une hotte classique.

L'électroménager est lui aussi au goût du jour. Encastré, il optimise l'espace et répond à l'envie d'une cuisine épurée. Et ce ne sont là que quelques exemples de votre cuisine de demain.

## Les avantages de la cuisine connectée

- gagner du temps pour faire votre liste de courses, trouver des idées de recettes, cuisiner...
- réduire le gaspillage alimentaire en maîtrisant le contenu de votre frigo et les dates de péremption
- réaliser des économies d'énergie en surveillant et régulant la consommation énergétique de vos appareils électroménagers.

## Cuisines - Living TV - Sdb - Dressings - Tables & Chaises

**Arredo3**  
CUCINE

**Conception Cuisine**  
La Ponétie  
155, Av du général Leclerc, sur rue sistrère  
15000 AURILLAC  
Tél. 09 84 39 68 78 / Port. 07 82 07 55 24  
[www.arredo3.fr](http://www.arredo3.fr)

sur meubles en placis stratifié uniquement

# RÉSIDENCE SENIORS

## Avantages à tous les étages

De nos jours, les résidences seniors proposent des solutions adaptées et attractives pour nos aînés. Pour les investisseurs, voici un placement qui mérite toute notre attention côté rendement.

par Stéphanie Swiklinski

### IMPOSSIBLE D'Y HABITER SOI-MÊME

Si vous achetez en résidence seniors et que vous souhaitez, dans un avenir plus ou moins proche, vivre dans l'appartement ou la maison : ce n'est pas possible. Impossible également de le ou la mettre à la disposition d'un proche ou un membre de votre famille. Voici toute la limite de cet investissement, le bien vous appartient mais vous ne pouvez pas en faire ce que vous voulez.

### LA RÉSIDENCE SENIORS EST UNE ALTERNATIVE SÉCURISANTE POUR NOS AÎNÉS

**- Un hébergement indépendant et des espaces collectifs.** La résidence seniors n'est pas un type d'hébergement classique. Il s'agit d'un ensemble immobilier qui peut se décliner soit en petites maisons soit en appartements privés dans lesquels des investisseurs achètent des biens qu'ils mettent ensuite en location. La particularité est que ces appartements, par exemple, ne s'adressent qu'à une certaine tranche de la population : les plus de 60 ans. En optant pour cette structure, on choisit de louer un appartement ou une maison totalement indépendants, qui offre des services et des espaces collectifs. Ce n'est en aucun cas une structure médicalisée puisque ces locataires « bon pied bon œil » sont entièrement autonomes. En revanche, au fil du temps et si le besoin se fait sentir, certaines aides particulières pour la vie quotidienne peuvent être proposées. La résidence seniors donne aussi accès, pour le plus grand bonheur de ses habitants, à des services collectifs. Un jardin, une salle de sport ou une bibliothèque représentent autant de lieux de rencontres et d'échanges qui rendent la vie plus facile.

**- De la convivialité et des services à la carte** La résidence seniors permet également de trouver un nouveau lieu de vie et de se forger un relationnel. C'est également l'occasion de tisser des liens et de s'enrichir des expériences des autres résidents. Venant d'horizons différents, tous les occupants profitent de ce nouvel environnement qui favorise les échanges. Ce maintien de la vie sociale se trouve également facilité de par l'emplacement géographique des résidences seniors :

elles se situent généralement dans les centres-villes, par conséquent près des commerces, des services de soins, des transports, des animations culturelles et sportives... En plus d'être spacieuses et fonctionnelles, les résidences seniors offrent des activités de loisir et de nombreux services comme une conciergerie, un service de restauration en demi-pension ou pension complète, une blanchisserie, un salon de coiffure, un espace bien-être, une bibliothèque... Chacun choisit selon ses besoins et ses envies : c'est à la carte !

**- Un choix crucial pour un avenir serein.** Avec une résidence seniors, on savoure le plaisir d'être locataire. Quand on est propriétaire, les dépenses pour l'entretien du bien peuvent vraiment devenir une contrainte au quotidien. Fini le trac des travaux à programmer, des artisans à contacter. Effacée une partie de la fiscalité locale puisque les taxes foncières ne viennent plus grever le budget. Stoppées les charges de copropriété car le nouveau logement n'exige que de verser un loyer. Adaptées aux besoins de leurs occupants, les résidences seniors bénéficient d'un excellent niveau de confort. De plus, les logements offrent un agrément incomparable. En faisant ce choix, le senior a un logement adapté en taille et à l'évolution de sa mobilité. Côté sécurité, les résidences seniors ne sont pas en reste. Une équipe d'accueil surveille les accès des résidences pour seniors, évitant ainsi les intrusions indésirables. En cas de chute ou de malaise, les interventions des secours sont plus rapides. Des dispositifs d'appels d'urgence peuvent être installés dans les appartements ou les pièces principales pour contacter le

personnel de garde, de jour comme de nuit.

## LA RÉSIDENCE SÉNIOR RESTE UN INVESTISSEMENT RENTABLE

- **Un avantage fiscal jusqu'au 31 décembre 2021.** Investir en résidence séniors permet de bénéficier de la loi CENSI-BOUVARD, en vigueur depuis 2009. D'un point de vue fiscal, elle offre la possibilité de réduire votre impôt sur le revenu dans la limite du prix de revient des logements d'un montant de 300 000 € ht : à hauteur de 11 % du prix ht pour les logements. La réduction d'impôt s'étale de façon linéaire sur les neuf ans. Si le montant de la réduction d'impôt dépasse le montant à payer, celui-ci est reportable 6 ans. Il est donc possible d'acquérir plusieurs logements la même année. Le dispositif vous permet également de récupérer 20 % de la TVA (taxe sur la valeur ajoutée) sur le prix de votre bien immobilier si l'exploitant de la résidence propose en plus de l'hébergement au moins trois services.

À noter qu'il est possible de cumuler l'avantage fiscal du CENSI-BOUVARD avec le statut LMNP (location meublée non professionnelle).

## - Un logement sans souci de gestion.

Autre point positif pour un investisseur : l'absence de gestion locative. Le bien acheté est entièrement sous la gestion d'une entreprise qui va s'occuper de nettoyer, réparer et commercialiser les appartements ou maisons de la résidence séniors. En tant qu'investisseur, vous devez être vigilant quant à la qualité du gestionnaire. Il doit en effet s'occuper de l'établissement en veillant à son «taux de remplissage», équilibrer les comptes et veiller au confort et à la satisfaction des résidents. Si le sérieux du gestionnaire est une des conditions majeures, d'autres critères devront guider votre choix :

- la localisation de l'établissement.
- les services et loisirs proposés ;
- les conditions du bail

- **Une rentabilité assurée.** Un bon rendement reste la motivation principale lors de l'achat en résidence séniors. Les gestionnaires de résidences séniors communiquent sur des rendements allant de 4 à 4,5 % en moyenne. Cela va dépendre évidemment de chaque projet. Les investissements dans ce type de résidence ne sont pas très risqués car elles sont généralement très bien placées, dans le cœur de ville pour que tous les commerces soient accessibles pour les résidents.

## PENSEZ À LA REVENTE !

Une fois la période de défiscalisation passée (au bout des 9 ans), la revente peut s'envisager. Celle-ci sera d'autant plus aisée que l'établissement offrira des prestations de qualité et que le logement sera bien placé ! Bref, c'est une question de situation et de réputation qui générera une possible plus-value à la revente du bien...



Résidence Orlhac

Bien plus qu'un appartement

## DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE SERVICES SÉNIORS À AURILLAC

Du studio au 3 pièces avec balcon



RESTAURATION



BIEN-ÊTRE



CONCIERGE



SERVICE  
BLANCHISSERIE



SÉCURITÉ  
24H/24



PROGRAMME  
D'ACTIVITÉS

INSTALLÉ CONFORTABLEMENT  
ET BIEN ENTOURÉ

POUR VISITER ET OBTENIR PLUS D'INFORMATIONS,  
CONTACTEZ-NOUS

04 71 63 41 54

[www.residence-orlhac.fr](http://www.residence-orlhac.fr)

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LE CANTAL

L'Immobilier des Notaires du Cantal est à votre disposition chez votre notaire

## ALLANCHE (15160)

### **GMT, notaires associés - 15800 VIC SUR CERE, 15190 CONDAT, 15160 ALLANCHE, 15300 LE LIORAN**

Place des Mercoeurs  
Tél. 04 71 20 40 24 - Fax 04 71 78 51 36  
gmt@notaires.fr  
www.gmt.notaires.fr

## ARPAJON SUR CERE (15130)

### **Me Sandrine CONRIÉ**

39 rue Félix Ramond - Tél. 04 71 47 15 00  
sandrine.conrie@notaires.fr

### **SELARL Jean-Marie HENRI et Anaïs MANHES-BLONDEAU**

66 avenue Milhaud  
Tél. 04 71 64 67 30 - Fax 04 71 64 25 20  
anais.manhes-blondeau@notaires.fr  
www.henri-manhesblondeau.notaires.fr

## AURILLAC (15000)

### **Me Florence BARRIER**

14 Avenue Garric - Village d'entreprise  
Tél. 04 71 63 87 61  
florence.barrier@notaires.fr

### **B&B Notaires Aurillac Volontaires**

33 avenue des Volontaires  
Tél. 04 71 48 60 60 - Fax 04 71 48 75 70  
b.b@notaires.fr  
www.bbnotaires.fr

### **B&B Notaires Aurillac Carmes**

9 rue des Carmes - Tél. 04 71 43 10 10  
b.b@notaires.fr  
www.bbnotaires.fr

### **SCP Christophe DUMONT, Jean-Marie BOYER et Marie RIVIERE-LAVERGNE**

14 avenue de la République  
Tél. 04 71 48 50 00 - Fax 04 71 64 39 78  
office.dumontetassocies@notaires.fr  
www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr

### **Me Stéphane LUCIANI**

11 rue Marie Maurel  
Tél. 09 75 33 88 83  
stephane.luciani@notaires.fr  
luciani-aurillac.notaires.fr/

## CHAUDES AIGUES (15110)

### **Me Sophie SERANDON**

1 rue de Cascabel  
Tél. 04 71 23 51 12 - Fax 04 71 23 57 78  
sophie.serandon@notaires.fr  
serandon-chaudesaigues.notaires.fr/

## CONDAT (15190)

### **GMT, notaires associés - 15800 VIC SUR CERE, 15190 CONDAT, 15160 ALLANCHE, 15300 LE LIORAN**

89 Grand'rue  
Tél. 04 71 78 52 33 - Fax 04 71 78 51 36  
gmt@notaires.fr  
www.gmt.notaires.fr

## LANOBRE (15270)

### **Me Marie LEULIER-MAFFEIS**

4 Rue Jean-Pierre Charbonnel - Z.C du Péage  
Tél. 04 71 68 31 97  
marie.leulier@notaires.fr  
www.marie-leulier.notaires.fr/

## LAROQUEBROU (15150)

### **SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER**

Place Sabathier  
Tél. 04 71 46 00 31 - Fax 04 71 49 81 07  
fenies.chavignier@notaires.fr

## LE LIORAN (15300)

### **GMT, notaires associés - 15800 VIC SUR CERE, 15190 CONDAT, 15160 ALLANCHE, 15300 LE LIORAN**

Résidence Font du Roy  
Tél. 04 71 43 81 31 - Fax 04 71 73 34 89  
gmt@notaires.fr  
www.gmt.notaires.fr

## LE ROUGET-PERS (15290)

### **SCP Christophe DUMONT, Jean-Marie BOYER et Marie RIVIERE-LAVERGNE**

21 rue des Jardins  
Tél. 04 71 46 11 41 - Fax 04 71 46 92 99  
office.dumontetassocies@notaires.fr  
www.dumont-boyer-rivierelavergne.cantal.notaires.fr

## MASSIAC (15500)

### **Me Thomas BESSE**

87 Avenue du Général de Gaulle  
Tél. 04 63 03 00 60  
thomas.besse@notaires.fr  
www.besse-massiac.notaires.fr/

### **SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES**

47 rue Jean Lépine  
Tél. 04 71 23 02 12 - Fax 04 71 23 09 09  
vaissade-mazauric@notaires.fr

## MAURIAC (15200)

### **SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER**

1 rue du 8 Mai  
Tél. 04 71 68 11 90 - Fax 04 71 67 31 77  
fenies.chavignier@notaires.fr  
etude-chavignier.notaires.fr/

## MAURS (15600)

### **SCP Christophe DUMONT, Jean-Marie BOYER et Marie RIVIERE-LAVERGNE**

6 place de l'Europe  
Tél. 04 71 49 01 52 - Fax 04 71 49 76 36  
office.dumontetassocies@notaires.fr  
www.dumont-boyer-rivierelavergne.cantal.notaires.fr

### **SELARL Jean-Marie HENRI et Anaïs MANHES-BLONDEAU**

26 Tour de Ville  
Tél. 04 71 49 02 22 - Fax 04 71 64 25 20  
anais.manhes-blondeau@notaires.fr  
www.henri-manhesblondeau.notaires.fr

## MONTSALVY (15120)

### **SELARL Jean-Marie HENRI et Anaïs MANHES-BLONDEAU**

1 rue Lucie Colomb  
Tél. 04 71 49 20 15 - Fax 04 71 64 25 20  
anais.manhes@notaires.fr  
www.henri-manhesblondeau.notaires.fr/

## MURAT (15300)

### **GMT, notaires associés - 15800 VIC SUR CERE, 15190 CONDAT, 15160 ALLANCHE, 15300 LE LIORAN**

11 bis Place du Balat - BP 27  
Tél. 04 71 20 01 03 - Fax 04 71 73 34 89  
gmt@notaires.fr  
www.gmt.notaires.fr

## PIERREFORT (15230)

### **SCP Christophe DUMONT, Jean-Marie BOYER et Marie RIVIERE-LAVERGNE**

3 rue du Breuil  
Tél. 04 71 23 33 60 - Fax 04 71 23 31 45  
office.dumontetassocies@notaires.fr  
www.dumont-boyer-rivierelavergne.cantal.notaires.fr

## PLEAUX (15700)

### **SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER**

Rue d'Empeyssines  
Tél. 04 71 40 41 15 - Fax 04 71 40 43 82  
fenies.chavignier@notaires.fr

## RIOM ES MONTAGNES (15400)

### **SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires**

4 place du Monument  
Tél. 04 71 78 06 59 - Fax 04 71 78 16 08  
etude.besson-subert@notaires.fr  
besson-subert.notaires.fr/

## SALERS (15140)

### **SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER**

Route Notre Dame - Tél. 04 71 68 11 90  
Fax 04 71 67 31 77 - fenies.chavignier@notaires.fr

## ST CERNIN (15310)

### **B&B Notaires Aurillac Volontaires**

8 rue des Theils  
Tél. 04 71 47 60 11 - Fax 04 71 47 62 14  
b.b@notaires.fr  
www.bbnotaires.fr

## ST FLOUR (15100)

### **Me Christine BESSE-SABATIER**

1 bis rue Etienne MALLET - BP 19  
Tél. 04 71 60 13 34 - Fax 04 71 60 44 83  
bsc.cantal@notaires.fr  
besse-sabatier-saint-flour.notaires.fr/

### **SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES**

Résidence Les Remparts - 3 rue des Agials - BP12  
Tél. 04 71 60 10 42 - Fax 04 71 60 44 65  
vaissade-mazauric@notaires.fr

## VIC SUR CERE (15800)

### **GMT, notaires associés - 15800 VIC SUR CERE, 15190 CONDAT, 15160 ALLANCHE, 15300 LE LIORAN**

5 rue Coffinhal - BP 12 - Tél. 04 71 47 50 12  
Fax 04 71 49 62 88 - gmt@notaires.fr

## YDES (15210)

### **SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires**

Place de la Liberté  
Tél. 04 71 40 50 14 - Fax 04 71 40 60 96  
etude.besson-subert@notaires.fr  
besson-subert.notaires.fr/

# Annonces immobilières



**AURILLAC 79 500 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. MG/1775. Appartement, quartier Cap Blanc, avec garage, place de parking et cave. Situé au 1er étage d'une petite copropriété, cet appartement dispose de : - cuisine aménagée - double salon/salle à manger - une chambre - une salle de bains - WC Copropriété de 20 lots, 684 € de charges annuelles. GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**AURILLAC 86 920 €**  
82 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1394. Appartement T3 très bien situé, comprenant une cuisine avec balcon, un séjour et deux chambres, une sdd. Grenier Très bon état général. Copropriété CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr  
SCP DUMONT, BOYER et RIVIERE-LAVERGNE  
**04 71 48 50 30**  
julie.cusset.15059@notaires.fr

**AURILLAC 96 460 €**  
91 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-903307. CENTRE VILLE - Appartement T4 au 3ème et dernier étage dans un immeuble sans ascenseur comprenant cuisine aménagée, salon/séjour donnant sur balcon, 3 chambres, SDB, WC. Bien en copropriété ; Charge annuelle : 2700 € Nb lots : 10 CLASSE ENERGIE : E B&B Notaires Aurillac Carmes  
**04 71 48 42 69**  
b.b@notaires.fr

**VIC SUR CERE 64 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FA/1470. Un appartement à rénover, au 1er étage d'une copropriété, anciennement à usage de cabinet médical, comprenant : 8 pièces, 2 cagibis, 1 WC. Copropriété de 6 lots, 3344 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

## MAISONS

**ARPAJON SUR CERE 180 200 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-925514. Sur 206 m<sup>2</sup> de terrain, maison comprenant au RDC entrée 2 chambres 1er étage cuisine, séjour, chambre, salle d'eau avec WC 2ème étage grenier aménagé. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D B&B Notaires Aurillac Volontaires  
**04 71 48 42 69**  
b.b@notaires.fr

**AYRENS 245 920 €**  
232 000 € + honoraires de négociation : 13 920 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-926859. Sur 1819m<sup>2</sup> de terrain, maison de maître comprenant s/sol caves, RDC cuisine, séjour, buanderie, WC, entresol salle de d'eau, WC, 1er étage suite parentale avec SDB, dressing, 2 chambres 2ème étage chambre, grenier aménageable. Garage et un puits. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : G B&B Notaires Aurillac Volontaires  
**04 71 48 42 69**  
b.b@notaires.fr

**BADAILHAC 178 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/1756. Magnifique demeure du 18ème siècle, bénéficiant d'une belle vue dégagée, située à Badailhac. Ce bien comprend: RDC, une cuisine avec poêle à bois, un salon av chem, 1 salle d'eau/WC, un garage et une cave. 1er étage: 4 ch dont 1 disposant d'un lavabo. 2e étage: combles aménageables. GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**BOISSET 68 900 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1392. Ancienne école à usage actuel d'habitation à rénover comprenant : cave, deux pièces et une grande pièce anciennement à usage de classe, sdd, grenier Jardin - Classe énergie : Vierge. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr  
SCP DUMONT, BOYER et RIVIERE-LAVERGNE  
**04 71 48 50 30**  
julie.cusset.15059@notaires.fr

## APPARTEMENTS

**AURILLAC 76 300 €**  
72 000 € + honoraires de négociation : 4 300 €  
soit 5,97 % charge acquéreur



REF. 059/1390. Appartement dans une copriété calme, comprenant:une cuisine avec loggia, un salon - sam, deux chambres, sdb, wc. cave. Copropriété CLASSE ENERGIE : E www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr

SCP DUMONT, BOYER et RIVIERE-LAVERGNE  
**04 71 48 50 30**  
julie.cusset.15059@notaires.fr



# ROUCHY

Carrelage • Salle de Bain • Chauffage • Climatisation

Z.I de Sistrières - 31 Av. Georges Pompidou, 15000 Aurillac  
Tél. 04 71 63 82 82 - aurillac@rouchy.fr

www.rouchy.fr

# Annonces immobilières

**JUNHAC 43 000 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 15061-926643. BOURG - Sur terrain de 559 m<sup>2</sup>, maison comprenant s/ sol cave, RDC appartement (pièce de vie, chambre, WC, SDB) - Etage appartement (pièce de vie avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau) - Etage 2 : 2 chambres, greniers mansardés aménageables. DPE vierge.  
B&B Notaires Aurillac Volontaires  
**04 71 48 42 69**  
b.b@notaires.fr

**LADINHAC 94 500 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 10627/664. 25 min d'Aurillac. Ensemble immobilier composé de deux bâtisses, une grange, un grand garage, une grande cave, un cabanon et un poulailler. A visiter rapidement. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SELARL HENRI et MANHES-BLONDEAU - **04 71 64 67 30**  
gaetan.blauy.15062@notaires.fr

**LAROQUEBROU 127 200 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/928. Maison d'habitation en pierres comprenant au rez-de-chaussée : deux grands garages, une grande pièce, au 1er étage : pièce de vie avec salon, cuisine, chambre et salle de bain, au 2ème étage : une chambre, grenier. Jardin attenant. CLASSE ENERGIE : D  
SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL  
CHAVIGNIER - **07 86 35 62 99**  
fenies.chavignier@notaires.fr

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



REF. 059/1370. Maison de bourg comprenant : un séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, wc. Garage. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr  
SCP DUMONT, BOYER et RIVIERE-LAVERGNE  
**04 71 48 50 30**  
julie.cusset.15059@notaires.fr

**MONTSALVY 73 500 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 10627/649. Maison avec beau terrain de 775 m<sup>2</sup>. A l'étage : Cuisine séparées, salon/séjour, 2 chambres, salle de bain et WC séparé. Au rez-de-chaussée : Garage, buanderie, espaces de bricolage. CLASSE ENERGIE : F  
SELARL HENRI et MANHES-BLONDEAU - **04 71 64 67 30**  
gaetan.blauy.15062@notaires.fr

**MONTSALVY 89 250 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 10627/664. 25 min d'Aurillac. Ensemble immobilier composé de deux bâtisses, une grange, un grand garage, une grande cave, un cabanon et un poulailler. A visiter rapidement. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SELARL HENRI et MANHES-BLONDEAU - **04 71 64 67 30**  
gaetan.blauy.15062@notaires.fr

**MOURJOU 79 500 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1382. Une maison d'habitation comprenant : caves, une grande pièce de vie avec cuisine et salle à manger, un salon, un bureau, six chambres (dont une donnant sur la terrasse), sdb, wc. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr  
SCP DUMONT, BOYER et RIVIERE-LAVERGNE  
**04 71 48 50 30**  
julie.cusset.15059@notaires.fr

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



REF. 059/1370. Maison de bourg comprenant : un séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, wc. Garage. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr  
SCP DUMONT, BOYER et RIVIERE-LAVERGNE  
**04 71 48 50 30**  
julie.cusset.15059@notaires.fr

REF. 15061-921310. Sur 798m<sup>2</sup> de terrain, maison comprenant au RDC cuisine avec cellier, séjour avec cheminée, chambre, salle d'eau et WC - Etage deux chambres, salle de bain, WC et grenier. Dépendances. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C  
B&B Notaires Aurillac Volontaires  
**04 71 48 42 69**  
b.b@notaires.fr

**POLMINHAC 58 300 €**  
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. FB301. Maison à restaurer avec terrain à l'arrière (nombre de m<sup>2</sup> à définir).  
GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**ST JACQUES DES BLATS 346 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/1745. Très belle maison Auvergnate avec piscine, située dans un hameau, comprenant : Une entrée desservant une salle à manger, un salon, une cuisine, une chaufferie, une salle d'eau + WC A l'étage, 3 chambres (dont 2 avec terrasse) une salle de bains (jacuzzi) 1 WC, placards dans le couloir un garage buanderie. Un grand jardin, une piscine (8x4) avec un chalet abritant une cuisine d'été. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

REF. 10627/745. Agréable maison de ville entièrement rénovée. Située au cœur de la ville. La maison est chauffée au fioul (chaudière neuve), les menuiseries sont en en double vitrage PVC. A visiter rapidement. CLASSE ENERGIE : F  
SELARL HENRI et MANHES-BLONDEAU - **04 71 64 67 30**  
gaetan.blauy.15062@notaires.fr

REF. MG/1745. Très belle maison Auvergnate avec piscine, située dans un hameau, comprenant : Une entrée desservant une salle à manger, un salon, une cuisine, une chaufferie, une salle d'eau + WC A l'étage, 3 chambres (dont 2 avec terrasse) une salle de bains (jacuzzi) 1 WC, placards dans le couloir un garage buanderie. Un grand jardin, une piscine (8x4) avec un chalet abritant une cuisine d'été. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**ST JULIEN DE TOURSAC 53 000 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1393. Une maison à usage d'habitation avec vue dégagée comprenant : rdj : grde pièce avec dalle béton, douche, wc. Rdc : pièce principale avec cantout et soullarde, deux pièces, un grenier, une grande terrasse. Jardin Dépendance : un four à pain. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr

SCP DUMONT, BOYER et RIVIERE-LAVERGNE  
**04 71 48 50 30**  
julie.cusset.15059@notaires.fr

**ST SIMON 137 800 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-913076. Sur terrain de 320m<sup>2</sup>, maison mitoyenne d'un côté comprenant au RDC garage, pièce de vie sur entrée, cuisine, chambre, salle d'eau avec WC - Etage double séjour, trois chambres, salle d'eau, WC. CLASSE ENERGIE : E  
B&B Notaires Aurillac Volontaires  
**04 71 48 42 69**  
b.b@notaires.fr

**VIC SUR CERE 79 500 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/1715. Charmante maison de ville comprenant : au RDC : une grande entrée, 1 cuisine salle à manger, 1 chambre, au 1er : 1 salon, 2 grandes chambres, 1 salle d'eau avec WC, 1 petit cabinet de toilette au 2ème : 3 chambres, 1 salle d'eau avec WC et un WC séparé. Un grenier et une cave. GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**VIC SUR CERE 190 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/1714. Charmante maison d'habitation avec jardin autour, comprenant : au sous-sol : garage, buanderie, chaufferie, cave et atelier au RDC : 1 cuisine, 1 vérandas, 1 SAM, 1 salon, 2 chambres, 1 salle d'eau avec WC au 1er : 4 chambres, 1 cabinet de toilette, 1 salle d'eau avec WC au 2ème : 3 chambres dont une avec salle d'eau et WC, 1 grenier aménageable. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : G  
GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**VIC SUR CERE 190 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/1749. Très bel immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, avec jardin, comprenant : - RDC : une vaste entrée, une cuisine, une salle à manger, une cave voutée - Au 1er : une deuxième entrée, une petite cave, deux pièces, une salle d'eau, un WC, et une petite pièce. - Au 2ème : trois pièces, un WC - Au 3ème : une très grande pièce. - Un grenier CLASSE ENERGIE : D  
GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**VIC SUR CERE 263 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/1702. Belle maison de Maître, ayant gardée son charme, avec jardin et grange comprenant : une entrée desservant un salon, une SAM avec coin cuisine, une cave -au 1er : 3 chambres dont une avec boudoir, 1 salle d'eau, 1WC -au 2ème : 3 chambres, 2 salles d'eau avec WC au grenier : 3 chambres mansardées. Une petite maison mitoyenne communiquant avec la première, comprenant : une entrée, 1 salon, 1 grande cuisine -au 1er : 2 chambres, 1 salle d'eau avec WC -au 2ème : 2 chambres, 1 salle d'eau avec WC

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**VITRAC 159 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1396. Maison de bourg comprenant : une cuisine avec insert, une salle à manger, un salon, une salle de douche, wc. Quatre chambres, sdb, wc Grenier : comprenant trois pièces. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr

SCP DUMONT, BOYER et RIVIERE-LAVERGNE  
**04 71 48 50 30**  
julie.cusset.15059@notaires.fr

## IMMEUBLE

**VIC SUR CERE 80 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FA/1418. Immeuble de rapport entièrement rénové, comprenant 3 appartements, composés chacun d'une entrée, 1 pièce à vivre avec kitchenette, 1 chambre avec dressing, 1 salle d'eau, wc séparé, 1 cave. Loué 295 € + 25 € charges. Copropriété de 2 lots. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

# Annonces immobilières

## BIENS AGRICOLES

### THIEZAC

**23 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/1778. Petite grange avec terrain attenant de 195 m<sup>2</sup>.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

## TERRAIN À BÂTIR

### JUSSAC

**35 245 €**

33 250 € + honoraires de négociation : 1 995 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1311. Terrain à bâtir dans lotissement. Plusieurs lots de 950m<sup>2</sup> à 1300m<sup>2</sup>. A partir de 33.250,00 € -Négociation incluse. www.dumont-boyer-rivierela-vergne.notaires.fr

SCP DUMONT, BOYER et RIVIERE-LAVERGNE  
**04 71 48 50 30**  
julie.cusset.15059@notaires.fr

## FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

### AURILLAC

**89 250 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 10627/434. Rue piétonne et marchande, boutique avec bel emplacement central. Vitrine et surface de vente, réserve, point d'eau, wc. Bail tous commerces, possibilité d'achat du fond de commerce seul.

SELARL HENRI et MANHES-BLONDEAU  
**04 71 64 67 30**  
gaetan.blauzy.15062@notaires.fr

### VIC SUR CERE 23 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/1769. Dans immeuble en copropriété, local professionnel et commercial de 45 m<sup>2</sup> situé sur un axe passant, disposant de 2 entrées distinctes. 1 entrée pour accueil et salle d'attente, 1 pièce avec accès petite cuisine (point d'eau), 1 bureau et 1 WC. Accessibilité et stationnement aisés.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr



## APPARTEMENT

### MAURIAC 63 600 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/959. Appartement habitable de suite au 1er étage environ 65 m<sup>2</sup> comprenant : cuisine séparée aménagée, séjour-salon avec balcon, 2 chambres, salle de bain et WC. Cave et Garage. Charges 93eur/mois. Copropriété de 19 lots. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER  
**07 86 35 62 99**  
fenies.chavignier@notaires.fr

## MAISONS

### ALLY

**47 700 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/932. Maison d'habitation comprenant deux logements : au rez-de-chaussée un T3, au 1er étage un T5, garages, jardins attenants. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER  
**07 86 35 62 99**  
fenies.chavignier@notaires.fr

### CHAMPS SUR TARENTAINE MARCHAL 205 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 871 Y. Construite en 2015 de plain-pied, elle comprend 1 entrée, 1 cuis am ouverte sur 1 salon-salle à manger avec accès sur 1 terrasse. 1 cellier servant de buanderie et de chaufferie avec 1 accès au garage. 2 ch avec placard, 1 bureau, 1 se et 1 wc. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires  
**04 71 40 50 14**  
ou **06 72 59 35 82**  
etude.besson-subert@notaires.fr

### DRUGEAC

**111 300 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/960. Maison auvergnate typique couverte en lauzes à rénover comprenant : cave au rez-de-chaussée, au 1er étage : grande pièce avec cuisine, salle de bain, grand salon et au 2ème étage : 3 chambres, grenier aménageable. Grand jardin situé en face. Hors DPE. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER  
**07 86 35 62 99**  
fenies.chavignier@notaires.fr

### MADIC

**320 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 876 Y. Maison de Maître avec au rdc 1 salon-salle à manger, 1 cuis, 1 ch, 1 se avec wc, 1 lingerie et 1 cave. A l'étage : 1 salon et 1 bureau, 1 ch 1 se avec wc et 1 ch avec se et wc privative. Grenier aménageable. Garage non attenant. Garage. Terrain.

SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires  
**04 71 40 50 14**  
ou **06 72 59 35 82**  
etude.besson-subert@notaires.fr

### MAURIAC 15 900 €

15 000 € + honoraires de négociation : 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/785. Maison de ville à rénover élevée sur 3 niveaux comprenant séjour avec cuisine ouverte, chambre, lavabo et wc, grenier aménageable. Hors DPE. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER - **07 86 35 62 99**  
fenies.chavignier@notaires.fr

### MENET

**116 600 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 046/097. A proximité de RIOM es Montagne, maison de bourg en pierres divisée en 5 logements pouvant être réunis, divisés en cuisine, séjour, une chambre, salle d'eau, chauffage électrique, combles aménagés en deux pièces, jardinet attenant CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SAS VAISSADE-MAZAUROC -de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

### MOUSSAGES 116 600 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/945. En centre-bourg, belle maison auvergnate comprenant au rez-de-chaussée : pièce de vie, chambre, salle de bain, au 1er étage : 2 chambres et au 2ème étage : grenier avec 2 chambres. Hors DPE. Dépendance à proximité (grange/garage). Grand jardin devant la maison, vue dégagée. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER - **07 86 35 62 99**  
fenies.chavignier@notaires.fr

### TRIZAC

**137 800 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 851 Y. Ensemble de bâtiments comprenant : une maison de maître avec 1 sam, 1 cuisine et 1 séj. A l'étage : 6 ch, 1 sdb et 1 wc, au 2ème : 2 ch et 1 cabinet de toilettes. Une autre maison construite en 1973 (T3). Une grange. Dépendances. 1 hectare de terrain. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires  
**04 71 40 50 14**  
ou **06 72 59 35 82**  
etude.besson-subert@notaires.fr

### YDES

**65 190 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 875 Y. Mitoyenne, construite en pierres et couverte en ardoises, elle comprend 1 entrée donnant une cuis ouverte sur la salle à manger, 1 salon, 1 pièce et 1 wc avec lavabo. A l'étage, 3 ch et 1 se avec wc. Un sous-sol à usage de chaufferie, de cave avec un wc. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires  
**04 71 40 50 14**  
ou **06 72 59 35 82**  
etude.besson-subert@notaires.fr

## IMMEUBLE MAURIAC

**47 700 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/961. Immeuble à rénover comprenant : 3 garages dont deux loués, au 1er étage : 5 pièces avec 3 portes (pouvant être divisé en deux - trois logements), grenier aménageable au dessus. Jardin à l'arrière. Hors DPE. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER  
**07 86 35 62 99**  
fenies.chavignier@notaires.fr

## BIENS AGRICOLES

### ANGLARDS DE SALERS 34 980 €

33 000 € + honoraires de négociation : 1 980 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/872. Ancienne bergerie située dans le bourg du village, comprenant un jardin avec puits alimenté par une source. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER  
**07 86 35 62 99**  
fenies.chavignier@notaires.fr



Pour une transaction immobilière sûre et efficace, utilisez les services de votre notaire !

# Annonces immobilières



## APPARTEMENTS

**CHALINARGUES**  
79 500 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1530. Dans un immeuble en copropriété sis au bourg de trois lots, cadastré ZY n°18 LE LOT N° : UN (1) correspondant au rez-de-chaussée entier : \* Un appartement dans la partie Sud du bâtiment composé d'une grande pièce à vivre, d'une alcôve et d'une cuisine ouvrant sur la salle commune, d'une salle de bain, d'un W.C., d'une chambre, \* Un appartement dans la partie nord du bâtiment composé d'une grande pièce à vivre, d'une salle de bain, d'une petite cuisine, \* Cour au-devant

GMT, notaires associés  
04 71 43 81 31  
immobilier.15036@notaires.fr

**LAVEISSIERE**  
443 000 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/1740. Très beau triplex situé au Lioran, jouissant d'une belle vue, entièrement meublé et décoré avec goût, comprenant : - une entrée avec un grand placard, 1 WC. Une cuisine équipée ouverte sur le séjour, 1 salon avec poêle à bois, 1 terrasse. - Au niveau bas : 2 chambres, 1 salle d'eau et WC, 2 placards (dont 1 comprenant Machine à laver + sèche linge) - Au niveau haut : 1 pallier desservant 2 chambres avec balcon, 1 salle de bains avec douche et baignoire + wc. 1 garage fermé et 2 places de parking CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

GMT, notaires associés  
04 71 43 81 31  
immobilier.15036@notaires.fr

**MURAT** 53 000 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1219. Dans un immeuble en copropriété de 3 lots proximité centre ville avec belle exposition comprenant : Un appartement d'une cuisine équipée, salon-salle à manger, une chambre, salle de bains, wc, petit débarras, GMT, notaires associés  
04 71 43 81 31  
immobilier.15036@notaires.fr

**ST FLOUR** 167 000 €  
158 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 5,70 % charge acquéreur



REF. 044/1026. Centre-ville Très bel appartement de plain-pied de 97 m² avec jardin privé de 100 m². Grand séjour très lumineux avec cuisine aménagée. 2 chambres dont une de 26 m². Salle de bains / WC. Salon de 15 m². Menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants électriques. Chauffage fuel. Garage à usage de rangement. Copropriété de 9 lots, 840 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D  
Me C. BESSE-SABATIER  
06 76 91 99 96  
bsc.cantal@notaires.fr

**ST FLOUR** 212 000 €  
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1031. Centre ville. Au 1er étage d'une petite copropriété, très bel appartement de 125 m² avec terrasse de 70 m² comprenant grand séjour lumineux, cuisine aménagée avec terrasse, 3 grandes chambres, salle de bains / WC. Grenier au-dessus entièrement isolé. Menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants électriques. Chauffage individuel au gaz de ville. Charges annuelles : 200,00 €. Pas de procédure en cours. Copropriété de 4 lots, 200 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C  
Me C. BESSE-SABATIER  
06 76 91 99 96  
bsc.cantal@notaires.fr

## MAISONS

**ALBEPIERRE BREDONS**  
95 000 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1510. Une maison de bourg habitable proximité de la Station de ski de Prat de Bouc comprenant : Un sous-sol d'une chaufferie, garage, un rez-de-chaussée d'une cuisine, salle à manger, salon, un couloir, un wc, trois chambres, salle de bains, un autre WC, petite terrasse, Grenier. (Réseau collectif-chauffage central)  
GMT, notaires associés  
04 71 43 81 31  
immobilier.15036@notaires.fr

**ALLANCHE** 21 200 €  
20 000 € + honoraires de négociation : 1 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/845. Au bourg, maison comprenant cuisine aménagée avec séjour, une chambre, salle de bains, WC, grenier. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
06 76 91 99 96  
bsc.cantal@notaires.fr

**ALLANCHE** 31 800 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1227. Une maison d'habitation centre ville comprenant : Rez-de-chaussée d'un séjour/cuisine, 1er étage deux pièces, 2ème étage une chambre, salle d'eau, wc, 3ème étage une chambre, Un jardin à proximité

GMT, notaires associés  
04 71 43 81 31  
immobilier.15036@notaires.fr

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



REF. 044/389. Maison d'habitation composée de : - Au rez-de-chaussée : cuisine / salon (poêle à bois), salle d'eau / WC ; - A l'étage : 2 chambres entièrement refaites ; - Grenier au-dessus. Chauffage bois + électrique. Terrain indépendant avec garage en face. CLASSE ENERGIE : F

Me C. BESSE-SABATIER  
06 76 91 99 96  
bsc.cantal@notaires.fr

**ALLANCHE** 63 172 €  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 172 €  
soit 5,29 % charge acquéreur



REF. 726. Maison d'habitation en centre ville comprenant : Un Rch. d'un séjour, buanderie, atelier, rangement, Un 1er étage d'une cuisine, salon, toilettes et terrasse, Un 2ème étage de deux chambres, salle d'eau, Un 3ème étage de deux chambres et toilettes. CLASSE ENERGIE : D

GMT, notaires associés  
04 71 43 81 31  
immobilier.15036@notaires.fr

**ALLANCHE** 63 600 €  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1016. \* Une maison d'habitation élevée sur 3 niveaux (dalles en béton) composée de : - Au rez-de-chaussée : garage, une partie en cours d'aménagement avec coin salle d'eau ; - Au 1er étage : espace prévu pour cuisine, salle d'eau, pièce de vie et 2 chambres ; - Grenier au-dessus. \* Terrain autour. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
06 76 91 99 96  
bsc.cantal@notaires.fr

**ALLANCHE** 63 600 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1524. Une maison d'habitation et anciennement de commerce comprenant : - Au sous-sol : une cave, - Au rez de chaussée : un local commercial, un laboratoire, un frigo, une plonge, un monte-charge, un local, - Au premier étage : un laboratoire, un frigo, un séchoir, un vestiaire, une plonge, une chaufferie, un dégagement, - Au deuxième étage : un salon/séjour cuisine, un bureau, une réserve, un placard, un W.C., - Au troisième étage : quatre chambres, une salle de bains-W.C.

GMT, notaires associés  
04 71 43 81 31  
immobilier.15036@notaires.fr

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

REF. 046/027. Dans rue principale, immeuble avec fonds de commerce de produits régionaux, fromagerie, crèmerie en bon état, coin laboratoire et sanitaire, à l'étage : entrée indépendante, cuisine, salon, salle d'eau, au dessus 2 grandes chambres, débarras, grenier aménageable, vente du fonds séparée, location des murs possible

SAS VAISSADE-MAZAURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES  
04 71 60 52 43  
vaissade-mazaauric@notaires.fr

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



REF. 044/1017. La Barge. Maison entièrement rénoverée avec vue exceptionnelle sur le château d'ALLEUZE comprenant une pièce de vie en rez-de-chaussée et 2 chambres et salle d'eau / WC à l'étage. Construction attenante avec cuve de fuel. Garage non attenant. Sur terrain de 509 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
06 76 91 99 96  
bsc.cantal@notaires.fr

**ANDELAT** 18 000 €  
17 000 € + honoraires de négociation : 1 000 €  
soit 5,88 % charge acquéreur



REF. 044/1041. Dans un hameau de la commune. Bâtiment en pierre à rénover avec cour au-devant et terrain sur l'arrière. Vue agrandie, sans vis à vis. Exposition Sud-Ouest. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
06 76 91 99 96  
bsc.cantal@notaires.fr

**ANDELAT** 50 000 €  
47 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6,38 % charge acquéreur



REF. 044/52. Dans lieudit de la commune. Ancien corps de ferme comprenant : \* Maison à usage d'habitation composée d'une pièce au rez-de-chaussée et une pièce à l'étage ; \* Ancienne étable / grange attenante. \* Cour au-devant. \* Terrain sur le côté. \* Autre bâtiment situé à l'arrière du 1er à usage de remise, mitoyen sur un côté. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
06 76 91 99 96  
bsc.cantal@notaires.fr

# Annonces immobilières



Pour acheter/vendre  
au juste prix,  
demandez une expertise  
à votre notaire !

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



REF. 059/1335. Dans le village de Lustrande, une Maison à usage d'habitation à rénover avec une surface de terrain avoisinant les 1200 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr

SCP DUMONT, BOYER  
et RIVIERE-LAVERGNE  
**04 71 48 50 30**  
julie.cusset.15059@notaires.fr

**BREZONS 76 320 €**  
72 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 046/090. Dans la vallée du Brezons, ancien corps de ferme à restaurer composé d'une maison d'habitation divisée en pièce de vie, évier en pierres, à l'étage: grande pièce, cheminée, toiture récente, grange/étable attenante de 30m/8, vue sur la campagne CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

SAS VAISSADE-MAZAURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

**CHALINARGUES 63 600 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1718. Une maison de caractère à NEUSSARGUES EN PINATELLE (Cantal) à rénover anciennement à usage de commerce et d'habitation comprenant : Un rdc d'un ancien commerce, une pce, 1 ch, 1 cuisine, dépendances, anc forge, 1 premier étage de 4 ch, salle de bains, wc, Un 2<sup>e</sup> étage de 3 ch, Grenier au-dessus, Gge et jardin à l'arrière. Le tout d'une surface de 280m<sup>2</sup>.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**CHALINARGUES 84 800 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1767. Une maison d'habitation à NEUSSARGUES EN PINATELLE (15170) à proximité de la Pinatelle comprenant : rdc d'une kitchenette-salle à manger, 1 ch av placard et une salle d'eau avec wc, Mezzanine au-dessus, Garage attenant av 1 chambre au-dessus. Grand terrain attenant sur 1164m<sup>2</sup>

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**CHALINARGUES 150 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1322. Une maison d'habitation comprenant deux bâtiments : 1) Un premier à usage de commerce et d'habitation (à rénover) sur 4 niveaux, 2) Un second bâtiment rénové avec accès sur la rue et terrain sur l'arrière de plein pied Garage attenant, (fds pas à vendre)

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**CHARMENSAC 43 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1725. Une maison d'habitation en pierre à rénover à 5mn de l'A75 comprenant un rez-de-chaussée avec un cantou et un étage, Terrain attenant.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**CHARMENSAC 53 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1724. Un corps de ferme à rénover dans le Cézallier à 10mn de l'A75 comprenant un rez-de-chaussée anciennement à usage d'habitation, étable à la suite et grange au-dessus, Terrain attenant (à déterminer)

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**CLAVIERES 72 080 €**  
68 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 046/024. Maison en pierres rénovée, composée de plain pied d'une véranda, séjour/cuisine aménagée, insert, wc, cave, à l'étage : chambre et salle de bains, au dessus autre chambre av débarras, bon état général, garage et buanderie, abri bois à proximité CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SAS VAISSADE-MAZAURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr



Propriétaire  
occupant ou  
bailleur ?

Bénéficiez de  
subventions pour vos  
travaux de rénovation !

Saint-Flour Communauté  
mobilise des financements  
pour l'amélioration de  
votre habitat.



AIDES À  
L'HABITAT  
SAINT-FOUR COMMUNAUTE



octeha

RDV au :  
**04 71 45 62 12 / 07 50 59 91 27**  
habitat15@octeha.fr

Bénéficiez d'un accompagnement  
gratuit en contactant le prestataire  
Oc'teha qui vous recevra à la Maison de  
l'Habitat et du Patrimoine à Saint-Flour,  
ou dans l'une des quatre maisons des  
services du territoire intercommunal à  
Chaudes-Aigues, Neuvéglise-sur-Truyère,  
Pierrefort ou Ruynes-en-Margeride.

# Annonces immobilières

**COLTINES 32 000 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur



REF. 046/128. BOURG - Bénéficiant d'une belle vue sur les monts de la Margeride, ancien corps de ferme à aménager, toiture recouverte d'ardoises, poutres apparentes, cheminée CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

SAS VAISSADE-MAZAURIC-  
de BEAUVAIL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

**CONDAT 69 900 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. SR/605. Une maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : une cuisine, un petit salon, une salle à manger, une salle d'eau et un wc. - au premier étage : quatre chambres Dépendances attenantes (étable et grenier) Terrain attenant et non attenant. CLASSE ENERGIE : D

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**CONDAT 150 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. SR/1697. Une maison d'habitation comprenant : -Au rez de chaussée : une entrée desservant une pièce principale faisant office de cuisine/salle à manger, une cuisine, une salle à manger, un salon, un WC, une pièce, un débarras, une chaufferie/ceillier. -Au 1er étage : une mezzanine, un couloir desservant un WC, deux salles d'eau, trois chambres (avec placards). Garage en sous-sol. Garage attenant. Terrain attenant et non attenant.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**DIENNE 68 900 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1035. Sur la route du Puy Mary. Maison à restaurer comprenant cuisine / salle à manger, salon, 3 chambres, salle de bains / WC, garage. 2 pièces et grenier à aménager. Jardin en face et terrain attenant sur l'arrière. 2 parcelles en nature de jardin. Chauffage fuel. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

**DIENNE 115 540 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1502. Maison d'hab. à rénover Vallée du Puy Mary : Rch. cuisine avec cantou, cave, sal, alcôves 1er étage 3 ch, s/bains, 2e étage 2 pces, Grenier, Appartement attenant rch. habitable cuisine, sal, chre, s/bains, cave Cour + jardin Le tt sur 9a87ca

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**DIENNE 224 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1741. Un corps de ferme traditionnel entièrement rénové Vallée du Puy Mary comprenant : Un rez-de-chaussée d'un grd séjour-sâm avec cantou coin cuisine équipée env. 80m², Premier étage d'un palier desservant 3 ch, 1 sb et un wc, Combles aménagés, Grange attenante aménageable, Etable et cave voûtée. Terrain attenant le tout sur 529m². (relié au réseau collectif)

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**FAVEROLLES 139 800 €**  
132 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 5,91 % charge acquéreur



REF. 046/029. Maison dans village, plain pied composé d'une entrée, cuisine aménagée, séjour/bureau, cave, chaufferie/réserve, à l'étage : 3 grandes chambres côté sud, autre chambre côté est, salle d'eau; cage d'escalier isolée, grenier isolé, bon état général, tout à l'égout, jardinnet au devant, garage pour 2 voitures et atelier au dessus SAS VAISSADE-MAZAURIC-  
de BEAUVAIL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

**LA CHAPELLE D'ALAGNON 84 800 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 046/049. Corps de ferme à rénover proche de Murat (Cantal 15), exposé sud, cour et jardin au devant, divisé en maison d'habitation avec pièce de vie, cheminée, à l'arrière boiseries, salon, cheminée marbre, à l'étage : 4 chambres, grenier aménageable, étable attenante avec salle d'eau/wc, grange de 22m/8, sur terrain de 5700m² CLASSE ENERGIE : DPE exempté. SAS VAISSADE-MAZAURIC-  
de BEAUVAIL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

**LA CHAPELLE D'ALAGNON 106 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1648. Une maison d'habitation actuellement à usage de gîte à 5mn de MURAT et de la Station du Lioran comprenant : Un sous-sol d'une cave, Un rez-de-chaussée d'une cuisine équipée et d'un salon-salle à manger, wc, 1er étage de deux chambres, salle d'eau et accès sur l'arrière du bâtiment, 2ème étage d'une pièce et grenier. Jardin à proximité. (relié au réseau collectif)

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**LA CHAPELLE LAURENT 58 300 €**  
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 066/33. BOURG - Maison composée de deux parties : -Une première comprenant cuisine avec entrée indépendante, à l'arrière une salle d'eau, un WC et un cellier, accès à l'étage donnant sur 2 grandes chambres. -Une deuxième comprenant un grand garage avec ouverture électrique, une chaufferie, grenier au-dessus, deux pièces de vie, une salle de bain, accès au 1er étage composé de deux chambres et d'un WC avec lavabos. L'ensemble est en bon état : toutes les fenêtres ont le double vitrage à l'exception d'une vitrine ; le bien est équipé d'une chaudière à granule installée fin 2019 avec un silo textile de remplissage automatique (coût d'installation de cette chaudière : 18.000 euros). CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me T. BESSE - **04 63 03 00 60**  
thomas.besse@notaires.fr



Me T. BESSE - **04 63 03 00 60**  
thomas.besse@notaires.fr

**LAVEISSIERE**



REF. 036/583. LE LIORAN - Dans le domaine de MASSEBOEUF, centre station, programme immobilier neuf avec vente d'appartements en cours d'achèvement.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**LEYVAUX 56 992 €**  
54 000 € + honoraires de négociation : 2 992 €  
soit 5,54 % charge acquéreur



REF. MRA12. Maison, Grenier Etage : 3 chambres, Rez-de-chaussée : salle à manger, cuisine, salle d'eau avec WC, Terrain CLASSE ENERGIE : DPE vierge. SAS VAISSADE-MAZAURIC-  
de BEAUVAIL NOTAIRES  
**04 71 23 02 12**  
maud.raveneau.15046@notaires.fr

**MARCNAT 85 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. SR/1536. Venez découvrir cette maison de 85 m², comprenant : -au RDC : un garage et une buanderie, -au 1er : une cuisine ouverte sur le salon, une chambre, une salle d'eau et un WC. -au 2ème : deux chambres. Un poêle à bois assure une partie du chauffage de la maison ainsi que des radiateurs électriques. Cette maison est située à proximité du centre-bourg. Elle est en très bon état général. Le bien se situe dans la commune de Marcenat à proximité du centre-bourg. Une école élémentaire est implantée dans la commune et des commerces de proximité. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial. CLASSE ENERGIE : E

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

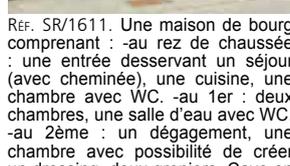
**MARCNAT 94 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. SR/1611. Une maison de bourg comprenant : -au rez de chaussée : une entrée desservant un séjour (avec cheminée), une cuisine, une chambre avec WC. -au 1er : deux chambres, une salle d'eau avec WC. -au 2ème : un dégagement, une chambre avec possibilité de créer un dressing, deux greniers. Cave en dessous. Dépendance. Cour attenante. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**MASSIAC 97 520 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 066/35. Au coeur du Bourg de Massiac, deux immeubles contigus, une maison de caractère avec de beaux éléments architecturaux : superbe cheminée, beau plafond, comprenant 5 chambres, garage, buanderie et cave. Un deuxième bien communiquant avec le premier composé d'un séjour, d'un bureau, d'une pièce de rangement, 4 chambres et un grenier. A l'arrière une habitation indépendante avec cuisine, 2 chambres, bureau, cave et grenier. Ces deux immeubles peuvent également être vendus séparément. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

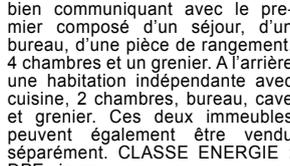
**MASSIAC 97 520 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 066/35. Au coeur du Bourg de Massiac, deux immeubles contigus, une maison de caractère avec de beaux éléments architecturaux : superbe cheminée, beau plafond, comprenant 5 chambres, garage, buanderie et cave. Un deuxième bien communiquant avec le premier composé d'un séjour, d'un bureau, d'une pièce de rangement, 4 chambres et un grenier. A l'arrière une habitation indépendante avec cuisine, 2 chambres, bureau, cave et grenier. Ces deux immeubles peuvent également être vendus séparément. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me T. BESSE  
**04 63 03 00 60**  
thomas.besse@notaires.fr

**MURAT 53 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1638. Maison de ville ensoleillée, très belle vue comprenant sept pièces à vivre, cave, petit atelier, salle d'eau, wc, petit garage, grand grenier aménageable, Petite bande de terrain à l'arrière, Potentiel intéressant.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**MOLOMPIZE 56 992 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MRA04. Maison 1° - Une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée composé d'un salon A l'étage : une cuisine - salle à manger, WC. Au deuxième étage : deux chambres, petite salle de bains, 2° - Une construction séparée à usage de garage avec une pièce au-dessus et jardinnet 3° - Un jardin non attenant CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SAS VAISSADE-MAZAURIC-  
de BEAUVAIL NOTAIRES  
**04 71 23 02 12**  
maud.raveneau.15046@notaires.fr

**MONTCHAMP 104 940 €**  
99 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1018. Maison comprenant cuisine aménagée, séjour, 3 chambres, salle de bains, WC. Grand grenier. Une pièce en rez-de-jardin avec salle d'eau et WC, garage, cave. Terrain au-devant clôturé. Chauffage fuel. Panneaux photovoltaïques (vente de la production). CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

**MURAT 39 500 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1550. Une maison d'habitation à rénover en bordure de la RN 122 comprenant : Un rez-de-chaussée d'un garage avec chaufferie et wc, 1er étage d'un palier desservant une cuisine avec accès sur le terrain à l'arrière, une salle à manger avec balcon et une chambre 2ème étage deux chambres, une salle de bains, grenier, jardin sur l'arrière.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**MURAT 53 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1638. Maison de ville ensoleillée, très belle vue comprenant sept pièces à vivre, cave, petit atelier, salle d'eau, wc, petit garage, grand grenier aménageable, Petite bande de terrain à l'arrière, Potentiel intéressant.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

# Annonces immobilières

## MURAT

**58 300 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1730. Un immeuble à usage d'habitation centre ville proximité commerces comprenant : - Au rez-de-chaussée un magasin (actuellement loué) - Au premier étage un séjour et une pièce (libre), - Et un duplex des 2ème et 3ème étage d'un séjour, salle de bains, deux chambres et grenier (libre)

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

## MURAT

**74 200 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1729. Une maison d'habitation proximité des écoles comprenant : Un rez-de-chaussée d'une entrée, un salon, une cuisine, une chambre, salle de bains (libre) T1 Au 1er étage : Un appartement d'une entrée, cuisine, une chambre, salle de bains, un salon (libre) Et un appartement d'une entrée, cuisine, une chambre, salle de bains et un séjour (loué)

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

## MURAT

**105 900 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 036/527. CENTRE VILLE - Maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : un couloir d'entrée, à gauche une chambre, salle de bains avec douche et wc, à droite un sas d'accès au jardin, une pièce à usage de salon, salle à manger et une cuisine, - au 1er étage : un appartement avec un couloir, une cuisine, une pièce à usage de salon, salle à manger, une chambre, salle de bains avec douche et wc, - au 2ème étage : un appartement avec un couloir, une pièce, trois chambres, une petite pièce, grenier au-dessus, Appentis avec chaufferie caves au-dessous Jardin à la suite, le tout pour 532m<sup>2</sup> - CLASSE ENERGIE : G

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

## MURAT

**115 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1710. RUE D'ARMAGNAC - Un immeuble à usage d'habitation en bon état centre ville comprenant : Un sous-sol d'un garage, 1er étage d'un appartement d'une cuisine-salle à manger, 2 ch av accès sur un petit espace, sd'eau et wc, (actuellement loué) 2e étage d'un apt en duplex comprenant une grande pièce, cuisine, une chambre, salle d'eau, wc, et en dessus deux chambres, wc, salle de bains (actuellement libre) CLASSE ENERGIE : F GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

## MURAT

**127 600 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1338. Maison d'hab. avec jardin sur 523m<sup>2</sup> : Rch. rue du bon secours, Gde p. pièce s/sol. Accès par la pte rue sur le côté 2 p. WC, 2 ptes p. et 1 gde, 1er étage 1 ap. 2 pièces sur ter. pte pièce, 2ème étage 2 p. rue du Bon Secours, s/ bains, chre à l'arrière, cuisine.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

## NEUSSARGUES EN PINATELLE

**63 600 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1771. Une maison d'habitation à rénover, dans bourg avec tous commerces comprenant : Un sous-sol d'une cave et salle d'eau, 1er étage d'une cuisine, salon et sàm, un wc, 2e étage de 3 ch, Cour et jardin à la suite, le tout d'une superficie de 593m<sup>2</sup>.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

## NEUVEGLISE SUR TRUYERE

**63 600 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/993. Maison composée de - au rdc : entrée, cuisine, salle à manger / salon, cave, WC, ancien garage à usage de chaufferie avec une pièce à usage de stockage au-dessus ; - Au 1er étage : palier, salle d'eau / WC, 2 chambres ; - Combles au-dessus. CLASSE ENERGIE : F

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## NEUVEGLISE SUR TRUYERE

**84 800 €**

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



REF. 046/062. Ancien relais de poste, composé de 2 maisons, la 1ère comprend un séjour/cuisine, cheminée, cave, à l'étage 2 chambres, salle d'eau, grangette à l'arrière accès jardin, grenier aménagé en 2 chambres, sdb, autre maison divisée en pièce de vie, boiseries, cuisine attenante, à l'étage : 1 chambre, bureau, sde, grenier, grange de 24m/9, en dessous garages/débaras CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SAS VAISSADE-MAZAUURIC-de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

## NEUVEGLISE SUR TRUYERE

**116 600 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 046/071. Ancien corps de ferme, dans village bénéficiant d'une vue sur la campagne, exposé sud, maison composée d'une pièce de vie, cheminée, à l'arrière : cuisine, une pièce à côté, à mi-hauteur : wc et salle d'eau, débarras, côté sud deux chambres dont une grande, une autre à l'arrière, grenier aménageable, étable/grange attenante de 25m/8, ex bergerie perpendiculaire, le tout sur 60 ares

SAS VAISSADE-MAZAUURIC-de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

## PAULHENC

**100 700 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/449. Maison à restaurer composée au rdc d'une grande pièce, cuisine avec cantou. A l'étage, 4 chambres et un bureau, sdb. Grenier. Etable attenante de 100m<sup>2</sup> au sol et grange au dessus. Terrain avec grange sur deux niveaux de 60m<sup>2</sup> et loges à cochons. CLASSE ENERGIE : G www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr

SCP DUMONT, BOYER et RIVIERE-LAVERGNE  
**04 71 48 50 30**  
julie.cusset.15059@notaires.fr

## PEYRUSSE

**159 000 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 036/471. Corps de ferme rénové 16 Kms de l'A75 - RdC: s/manger-salon avec insert, cuisine aménagée, couloir, s/bains, WC, cellier, chauff. et débarras. -1er étage: 3 chres, dressing, s/jeux-bibliothèque, p. de rangement, s/bain, WC, Jardin/potager Garage, terrasse,

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

## PIERREFORT

**42 400 €**

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



REF. 059/1386. Une maison comprenant au rdc : une cuisine, un salon, sam, sdd, wc A l'étage : deux pièces, un grenier Dépendance à côté de la maison, Jardin. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr

SCP DUMONT, BOYER et RIVIERE-LAVERGNE  
**04 71 48 50 30**  
julie.cusset.15059@notaires.fr

## PIERREFORT

**84 800 €**

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



REF. 059/1385. Maison de bourg, idéalement placée, proche de tous commerces, sur trois niveaux, comprenant au rdc: séjour, sam et cuisine, au 1er étage: deux chambres, au 2ème étage: deux chambres. Garage. CLASSE ENERGIE : D www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr

SCP DUMONT, BOYER et RIVIERE-LAVERGNE  
**04 71 48 50 30**  
julie.cusset.15059@notaires.fr

## REZENTIÈRES

**23 320 €**

22 000 € + honoraires de négociation : 1 320 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1028. A 15 minutes de SAINT-LOUR et 5 minutes de l'A 75. Bâtiment en pierres à rénover sur 228 m<sup>2</sup> de terrain. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## RUYNES EN MARGERIDE

**190 800 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/986. BOURG - Maison bénéficiant d'une grande surface habitable et logement locatif indépendant. La maison comprend un grand séjour lumineux, cuisine aménagée, 5 chambres, 2 salle de bains, 2 WC, bureau, nombreux rangements, cave et grand grenier. Chauffage fuel. Cour et terrasse. Garage. Le logement locatif se compose d'une cuisine ouverte sur séjour, salle à manger, 2 chambres, salle de bains / WC. Chauffage électrique. Terrasse. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## RUYNES EN MARGERIDE

**261 800 €**

247 000 € + honoraires de négociation : 14 800 € soit 5,99 % charge acquéreur



REF. 046/036. Grande maison dans le bourg, en pierres sur enclos de 1 444m<sup>2</sup>, vue sur la Margeride composée de plain pied pièce de vie, salon, salle à manger, cuisine, une chambre, salle de bains, chaufferie, 2 chambres, salle d'eau, à l'étage : 5 chambres, salle de bains, dressing, grenier, terrain clos avec abri, garage/débarras CLASSE ENERGIE : D SAS VAISSADE-MAZAUURIC-de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

## SEGUR LES VILLAS

**95 400 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1027. Maison en pierre comprenant au rez-de-chaussée cuisine ouverte sur séjour, cellier, WC et à l'étage : 3 chambres, salle de bains, WC, Combles isolés au-dessus. Poêle à granulés récent + radiateurs électriques. Menuiseries PVC double vitrage. Sur terrain de 252 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

# Annonces immobilières

## SEGUR LES VILLAS

**141 700 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1754. Un chalet de plain-pied comprenant : une cuisine, salle à manger, un salon, un cellier, un bureau, deux chambres, une salle d'eau, un WC, Garage, Terrain attenant.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

## ST BONNET DE CONDAT

**316 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. SR/1544. Maison et corps de ferme à rénover. 1/Une maison d'habitation comprenant : -au sous-sol : une cave et trois pièces. -au 1er niveau : une entrée desservant une cuisine, un bureau, un salon/salle à manger, un cellier et un WC. -au 2ème niveau : quatre chambres, deux salles d'eau et un WC. -au 3ème niveau : deux chambres, deux pièces et un placard. Grenier sur le dessus. Garage non attenant. Terrain attenant. 2/Un corps de ferme à rénover avec terrain attenant. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

## ST FLOUR

**37 100 €**

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



REF. 044/635. Maison de ville comprenant : - Au RDC : entrée, garage, avec coin chaufferie ; - Au 1er : palier, cuisine, salle à manger / salon, WC ; - Au 2ème : 3 chambres, salle d'eau. Grenier avec une chambre aménagée. Chauffage fuel (chaudière récente). CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## ST FLOUR

**68 900 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1043. Ville basse. Magnifique immeuble en pierres des années 1400 dont les étages sont desservis par une tour majestueuse avec ancienne colombière. Il comprend 2 pièces anciennement à usage commercial en RDC (avec cave et puits) - Au 1er étage : cuisine, séjour et WC - Au 2ème étage : 3 chambres, salle de bains, WC. Grenier au-dessus. Gros oeuvre en bon état. Chauffage fuel. Jardin de 90 m<sup>2</sup> à proximité. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## ST FLOUR

**84 800 €**

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



REF. 046/088. Maison de ville en pierres, composée de plain pied d'une entrée, placard, wc, séjour/cuisine, insert gainé, à l'étage : 2 chambres, salle d'eau, wc séparé, combles isolés et aménagés en 2 pièces, wc avec lavabo. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SAS VAISSADE-MAZAUIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES

**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

## ST FLOUR

**139 000 €**

131 132 € + honoraires de négociation : 7 868 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/897. VILLE HAUTE - Proximité centre-ville : maison de 100 m<sup>2</sup> comprenant grande cuisine aménagée, grand séjour, 3 chambres, salle de bains, WC, grenier offrant de nombreuses possibilités. Chaufferie / buanderie. Terrain clôturé. Menuiseries neuves en chêne alu. Chauffage fuel. CLASSE ENERGIE : F

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## ST FLOUR

**159 000 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 046/041. Maison au coeur des commerces, écoles composée d'un garage, débarras, grande entrée, une pièce, cabinet de toilette, à l'étage : salle à manger av balcon sud, cuisine aménagée, terrasse, salon av cheminée, au 2ème niveau : 2 chambres av balcon, grande salle de bains, dressing et 3ème chambre, combles

SAS VAISSADE-MAZAUIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES

**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

## ST FLOUR

**164 300 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/670. Dans ensemble soumis au régime de la copropriété, maison d'environ 150 m<sup>2</sup> habitables composée de : - Au RDC : entrée avec placards, buanderie, cave, grand garage ; - Au 1er étage : palier avec placards, WC, salle d'eau, cuisine équipée et aménagée, véranda, salle à manger / salon avec insert, accès cour avec terrasse sur l'arrière ; - Au 2ème étage : 4 chambres dont 2 avec placards, salle d'eau / WC. - Combles au-dessus. Cour pavée devant. CLASSE ENERGIE : D

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## ST FLOUR

**164 300 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 046/033. Maison bénéficiant d'une vue sur la Margeride, proche écoles, commerces composée d'une entrée, cuisine et séjour donnant sur terrasse, trois chambres, salle de bains, étage divisé en une grande chambre av lavabo, deux chambres, en rez de jardin appartement loué 460 euros type 3, garage; chaufferie et cave, terrain clos de 592m<sup>2</sup>

SAS VAISSADE-MAZAUIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES

**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

## ST FLOUR

**194 000 €**

186 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 044/882. RARE - A 5 minutes de SAINT-FLOUR. Pavillon de 1983 comprenant cuis équip et aménagée (refaite en 2015), grd séjour avec accès terrasse plein Sud, 3 ch dt 2 av placards, sde, WC, garage. Chauffage : pompe à chaleur (2021) + poêle à granulés. Extérieurs entièrement aménagés. Menuiseries double vitrage. CLASSE ENERGIE : D

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## ST FLOUR

**222 600 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



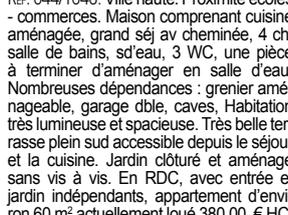
REF. 044/1045. Maison rénovée bénéficiant d'une vue et d'une exposition exceptionnelles. Cuisine aménagée, grand séjour lumineux, 4 ch, salle d'eau / WC, chaufferie / buanderie, garage (porte motorisée), rangements. Menuiseries PVC double vitrage av volets roulants - Terrasse en composite - Terrain de 410 m<sup>2</sup> clôturé et arboré - Ravalement refait (10 ans). CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## ST FLOUR

**259 700 €**

245 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1046. Ville haute. Proximité écoles - commerces. Maison comprenant cuisine aménagée, grand séj av cheminée, 4 ch, salle de bains, sd'eau, 3 WC, une pièce à terminer d'aménager en salle d'eau. Nombreuses dépendances : grenier aménageable, garage dble, caves, Habitation très lumineuse et spacieuse. Très belle terrasse plein sud accessible depuis le séjour et la cuisine. Jardin clôturé et aménagé sans vis à vis. En RDC, avec entrée et jardin indépendants, appartement d'environ 60 m<sup>2</sup> actuellement loué 380,00 € HC. Chauffage fuel pour la maison - chauffage gaz pour l'appartement.

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## ST FLOUR

**261 200 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €  
soit 4,48 % charge acquéreur



REF. 044/937. LA FLORIZANE - Activité professionnelle obligatoire. Maison d'habitation de plain pied comprenant cuisine aménagée av cellier, sal / s'am, véranda av cheminée, 3 ch, bureau, salle de billard, salle de bains, WC, combles au-dessus. Grd gge anciennement à usage de garage automobile. L'occupant de la maison doit obligatoirement exercer une activité pro dans le garage. Terrain clos et arboré. Chauffage fuel (neuf). CLASSE ENERGIE : D

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## ST GEORGES

**137 800 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/968. Dans lieudit calme. Ancien corps de ferme aménagé en maison d'habitation composée de : - Au rez-de-chaussée : entrée, salle d'eau, WC / lave mains, cave, cuisine ouverte sur salle à manger / salon avec poêle à granulés ; - A l'étage : palier, 1 chambre avec salle d'eau / WC, dégagement, 2 chambres, une pièce ; - Combles au-dessus en 3 parties. \* Garage 2 voitures. \* Terrasse couverte. \* Terrain de 1.051m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## ST MARTIAL

**148 400 €**

(honoraires de négociation charge vendeur) Un ancien corps de ferme restauré comprenant : - RDC : cuisine, petite cave sous partie, salle à manger avec cheminée, WC, - Etage : 5 chambres avec SDB, une salle d'eau et 2 WC indépendants, Un grenier isolé aménageable côté maison et combles perdus côté grange. Cabanon attenant à usage de chaufferie. Terrasse avec cuve à fuel enterrée dessous. Terrain et jardin non attenant. CLASSE ENERGIE : E

Me S. SERANDON  
**04 71 23 51 12**  
sophie.serandon@notaires.fr

## ST PONCY

**53 000 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1040. Dans hameau. Corps de ferme à rénover avec gros oeuvre en bon état (toitures refaites). Au RDC : pièce de vie avec cheminée en pierre, une pièce, salle d'eau / WC. A l'étage : 3 chambres et grenier au-dessus. Étable / grange attenante. Dépendances en pierres couvertes en ardoises. Terrain attenant. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## ST SATURNIN

**26 500 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 036/1081. Une maison d'habitation comprenant : Rez-de-chaussée d'une cuisine, séjour, une chambre, Etage de trois chambres, salle d'eau, Grenier au-dessus Appentis à l'arrière

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

# Annonces immobilières

**ST SATURNIN 74 200 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 036/1053. Une maison d'habitation au bourg comprenant : Un rez-de-chaussée d'un garage avec atelier, wc, 1er étage d'une cuisine, salon-salle à manger, wc, salle de bains, 2ème étage de trois chambres, Grenier au-dessus, Jardin et garage à proximité GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**ST SATURNIN 263 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1735. Belle propriété sur 5174m<sup>2</sup> consistant en une maison d'habitation entièrement rénovée composée : D'un sous-sol d'une cave, Rez-de-chaussée d'un vestiaire, une cuisine équipée, un salon-salle à manger, arrière cuisine, une ch, une sdb-douche, un wc double, Etage d'un couloir desservant deux chambres, dressing et greniers, Cuisine d'été, atelier et cave voutée, (douche et wc en cours d'installation) terrasse avec abris et annexe aménageable. Garage à proximité, Etang et terrain attenant avec petit jardin d'agrément.  
GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**TALIZAT 33 920 €**  
32 000 € + honoraires de négociation : 1 920 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 046/061. Dans village, maison en pierres au charpente et tuiles neuves, intérieur à créer, environ 70m<sup>2</sup> par niveau, 3 pcs à l'étage non accessible, compteurs électrique et eau installés, jardin clos autour soit 900m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : DPE exempté.  
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

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



REF. 044/886. A 5 minutes de SAINT-FLOUR, corps de ferme à rénover, comprenant arrière -cuisine et pièce de vie, 5 ch, salle de bains, WC, grenier. Étable / grange attenante. Sur terrain constructible de 2.183 m<sup>2</sup>. Exposition Sud-Ouest. Vue sur les Monts du Cantal. Gros oeuvre en bon état. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

**USSEL 169 600 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/995. Ancienne étable / grange aménagée en maison en 2015-2016 comprenant cuisine aménagée ouverte sur séj, 3 ch, sdb (douche + baignoire), WC, buanderie. Grenier au-dessus. Cave. Sur terrain de 1.000 m<sup>2</sup> environ. Garage. Terrasse. Chauffage électrique + poêle à bois. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

**VAL D'ARCOMIE 182 300 €**  
172 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €  
soit 5,99 % charge acquéreur



REF. 044/990. FAVEROLLES - Maison (vendue meublée) en pierres couverte en ardoises comprenant : - Au sous-sol : atelier / stockage av partie chaufferie / buanderie ; - Au RDC : salle à manger / salon avec insert, cuisine équipée et aménagée av cuisinière à bois, WC / lave mains, accès sous-sol ; - A l'étage : palier, 4 ch, sd'eau, WC, une pièce débarras. Entièrement rénovée dans les années 90. Chauffage fuel + bois. Cour devant et jardin derrière (355 m<sup>2</sup>) CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

**VALUEJOLS 54 000 €**  
51 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 5,88 % charge acquéreur



REF. 046/039. Maison composée d'une salle d'eau, cave, garage/chaufferie, à l'étage : cuisine/séjour, balcon, conduit cheminée, une chambre, au dessus 2 ch, intérieur à rénover, terrain attenant, vue agréable CLASSE ENERGIE : G  
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

**VALUEJOLS 190 200 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1388. Une maison d'habitation entièrement rénovée avec terrain attenant sur 5420m<sup>2</sup> comprenant : - Sous-sol à aménager - rdc : un salon-salle à manger, une cuisine équipée, une grande chambre, une salle de bains/WC, - Étage : une grande pièce, deux chambres, une salle de bains, - Garage, - Appentis Jardin, terrain et pré attenant, Appréciations générales : - pas d'assainissement collectif - fenêtres doubles vitrages PVC, - électricité neuve - chauffage central fuel  
GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**VALUEJOLS 190 800 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 046/153. Maison restaurée, dans village à côté d'un ruisseau, exposée sud, maison accessible par un escalier en pierres dans entrée, séjour av insert, cuisine aménagée, équipée, salle de bains, une chambre, au dessus grande pièce à usage de cuisine, 2 chambres, salle d'eau, sous sol avec différentes pièces non aménagées, terrasse et coin barbecue, chaufferie, garage, sur terrain de 5 420m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

**VALUEJOLS 226 600 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1712. Une maison d'habitation en pierre en cours de rénovation située à NOUVIALLE comprenant : Un rez-de-chaussée d'une grande pièce à usage de cuisine équipée (ss électroménager), salon-salle à manger avec cantou, salle d'eau, un wc, quatre chambres, Grange au-dessus aménageable, Terrain attenant le tout sur 2700m<sup>2</sup>.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

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



REF. 662. Maison d'habitation à rénover située dans le Bourg comprenant : - un rez-de-chaussée d'une pièce commune, souillarde, remise - un étage en cours d'aménagement Terrain

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**VEZE 50 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 036/982. Une maison d'habitation en pierre comprenant : Un rez-de-chaussée d'un séjour, cuisine, Un étage d'un séjour- cuisine, une grande chambre, salle de bains, Grenier au-dessus aménageable, Cave en sous-sol Cour

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**VILLEDIEU 146 280 €**  
138 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 046/073. Ex corps de ferme dans village, composé d'une maison d'habitation avec pièce de vie, cheminée, coin cuisine, à l'arrière : wx, cave, à l'étage : 3 ch, grange/étable attenante, gros oeuvre en état, garage pour deux véhicules sur terrain de 2630m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

**PROPRIÉTÉS CHAUDES AIGUES**

**391 600 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



Propriété consistant en : 1°) Une maison à usage d'habitation avec tour carrée comprenant : - Au rez-de-chaussée : une pièce à usage de cuisine avec cuisine intégrée, une salle de séjour (salon/salle à manger) avec cheminée, une pièce à usage de bureau, WC, chaufferie, buanderie et cave. - Au premier étage : quatre chambres, deux salles d'eau, WC. 2°) 4 appartements à usage de gîtes ruraux, dont un au dessus d'un garage ouvert, comprenant chacun : une salle de séjour, une chambre, une salle d'eau et WC, Meubles meublants les gîtes compris. 3°) Un bâtiment d'élevage, gavage, transformation d'oies grasses comprenant : - Au sous-sol : une fosse à lisier et un poulailler. - Au rez-de-chaussée : Une salle de gavage (capacité 100 oies), une salle d'abattage, une chambre froide, une salle de découpe, une salle d'éviscération, une salle à usage de cuisine, une pièce fumoir, une pièce de stockage des emballages vides, et un vestiaire. - Au premier étage : Un magasin et un atelier privé. Te  
Me S. SERANDON - **04 71 23 51 12**  
sophie.serandon@notaires.fr

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



REF. 044/1014. Bâtiment agricole d'environ 130 m<sup>2</sup> au sol. Possibilité de transformer en habitation. Sur 800 m<sup>2</sup> de terrain. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

**IMMEUBLES CHAUDES AIGUES**

**127 200 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)

Immeuble de rapport comprenant : \* RC : apt 1 pièce + cuisine, chb, cabinet de toilette. \* Courette et dépendances \* 1er étage : apt cuisine, salle à manger, chambre et salle d'eau, \* 2ème étage : apt cuisine, salle à manger, chambre et salle d'eau. \* Grenier au-dessus. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
Me S. SERANDON  
**04 71 23 51 12**  
sophie.serandon@notaires.fr

**CHAUDES AIGUES 190 800 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1039. Immeuble de rapport en très bon état d'entretien situé en centre-ville comprenant 2 appartements de 62 et 65 m<sup>2</sup>, grand garage (32,27 m<sup>2</sup>) avec dalle et porte motorisée. Sous-sol à usage de rangement et chaufferie. Grand grenier de 45 m<sup>2</sup> isolé en 2018. Charpente traitée. 2 chambres et salle d'eau / WC indépendante. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

**CONDAT 128 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. SR/1713. Un immeuble à usage commercial et d'habitation comprenant : - Au rez de rue : un local commercial d'une superficie d'environ 110 m<sup>2</sup>. - Au rez de jardin, trois appartements s : Type F1 avec une cuisine/salle à manger, une chambre et une salle d'eau avec WC. Type F2 avec une salle d'eau avec WC, une cuisine, une chambre et un salon. Type F4 avec au rez de jardin, une cuisine, une salon, une salle d'eau avec WC et à l'étage trois chambres, une salle d'eau avec WC. Deux garages. Terrains attenants.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

**SEGUR LES VILLAS 233 200 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1038. Au Bourg. Immeuble entièrement rénové comprenant 2 appartements (F4 et F6) actuellement loués (450,00 € et 550,00 € HC). Menuiseries PVC double vitrage. Chauffage fuel individuel (poêle à granulés en plus dans le F6). Isolation des murs et grenier. Garage et dépendances avec le F 6. Possibilité de créer un logement supplémentaire. Jardin clôturé. CLASSE ENERGIE : E  
Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

# Annonces immobilières

Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité !

l'immobilier des  
**notaires**  
du cantal

**immo not**  
l'immobilier des notaires



**Denis Pouyadoux**  
**05 55 73 80 63**

dpouyadoux@immonot.com

## ST FLOUR

**73 670 €**

69 500 € + honoraires de négociation : 4 170 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/976. VILLE HAUTE - Dans centre historique. \* Un immeuble comprenant : - Au sous-sol : une cave ; - Au rez-de-chaussée : une surface commerciale de 34 m<sup>2</sup> ; - Au 1er étage : cuisine, une pièce ; - Au 2ème étage : palier, salle de bain avec WC séparés, 4 pièces ; - Grenier au dessus en 3 parties. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## ST FLOUR

**74 200 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 046/086. CENTRE VILLE - Immeuble de rapport, divisé en local commercial en rez de chaussée, au 1er un F2 avec grand séjour, au-dessus 2 duplex : séjour/cuisine, chambre, salle d'eau, tous meublés CLASSE ENERGIE : F

SAS VAISSADE-MAZAUURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

## ST FLOUR

**164 300 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1029. Immeuble comprenant 4 logements (2 F1 - 1 F2 - 1 F4) dont 1 F1 actuellement loué 300,00 € HC. Garage. Terrain. Bon état général. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

## ST FLOUR

**189 700 €**

179 000 € + honoraires de négociation : 10 700 €  
soit 5,98 % charge acquéreur



REF. 046/020. CENTRE VILLE - Immeuble de rapport divisé en local commercial et deux appartements en duplex type 2 et 3, loués, bon état général, loyers mensuels : 1440 euros

SAS VAISSADE-MAZAUURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

## BIENS AGRICOLES

### ST PONCY

**224 500 €**

214 500 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,66 % charge acquéreur

REF. 046/002. Terres, 33 ha loués (bail 01/2008 renouvelé), trois beaux îlots avec eau, arbres en bordure

SAS VAISSADE-MAZAUURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

## TERRAINS À BÂTIR

### ALLANCHE

**13 000 €**

honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 036/623. Un terrain à bâtir de 791m<sup>2</sup> proche centre ville Belle vue

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

### ANGLARDS DE ST FLOUR

**32 000 €**

30 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur

REF. 046/026. Terrain à bâtir de 1200m<sup>2</sup>, proche A 75 et St Flour, superficie à débattre, réseaux à proximité, prévoir assainissement

SAS VAISSADE-MAZAUURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

### LAVEISSIERE

**20 €**

19 € + honoraires de négociation : 1 €  
soit 5,26 % charge acquéreur



REF. 036/598. Une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie de 1669m<sup>2</sup> à proximité de la station du Lioran. 20 € le m<sup>2</sup>

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

### MASSIAC

**29 680 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)  
REF. 066/34. Un terrain à bâtir d'une surface de 831 m<sup>2</sup> situé au Bouteirou.

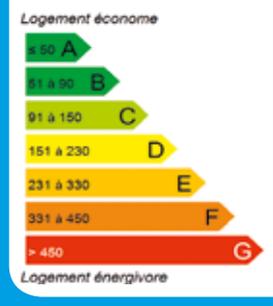
Me T. BESSE  
**04 63 03 00 60**  
thomas.besse@notaires.fr

### TANAVELLE

REF. 046/069. Dans le bourg, lotissement communal de 8 lots de 716 à 997m<sup>2</sup> vendu 18 euros le mètre carré, terrain plat et viabilisé

SAS VAISSADE-MAZAUURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
vaissade-mazauric@notaires.fr

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



## FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

### ALBIEPIERRE BREDONS

**520 000 €**

500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. MB/1746. Un ensemble à usage d'hôtel-restaurant entièrement rénové à proximité de la station de sport d'hiver de PRAT DE BOUC comprenant : Rez-de-chaussée d'un salon-bar, salle de restaurant avec cuisine aux normes sanitaires avec équipement de qualité, 14 chambres de différentes capacités et appartement privatif. Jardin sur l'arrière, Cession du fonds de commerce et des murs.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

### ALLANCHE

**91 200 €**

86 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €  
soit 6,05 % charge acquéreur



REF. FDS 055. Cause retraite : \* Fonds de commerce de produits régionaux, crèmerie, épicerie dans chef lieu de canton, rue commerçante, Locaux neufs aux normes, Chiffre d'affaire en progression \* Immeuble à usage d'habitation comprenant : Rez-de-chaussée, 1er étage d'une grande cuisine, un grand séjour, palier, WC, salle de bains, 2ème étage de deux chambres, un bureau, WC avec cabinet de toilette, Grenier -

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

### CHEYLADE

**137 800 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 036/956. Un fonds de commerce de bar-restauration traditionnelle "LE LAC DES CASCADES" site exceptionnelle au bord du lac, 2 salles et terrasse.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

## DIENNE

**269 200 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1453. Un immeuble à usage de restaurant-gîte avec licence IV. Vallée du pied du Puy Mary, comprenant au rez-de-chaussée un restaurant pouvant accueillir de 20 à 30 couverts, une cuisine équipée, une réserve et une épicerie bio. A l'étage avec accès indépendant, un appartement locatif de 65m<sup>2</sup> ainsi que 3 chambres d'étape calmes et reposantes au deuxième, avec salle d'eau et toilette séparée commune. L'appartement dispose d'une chambre, une cuisine et une salle de douche ainsi qu'un grand salon/salle à manger avec parquet, poêle à bois, fenêtres à double vitrage et vue sur les montagnes. Le tout refait à neuf. Un jardin extérieur complète la propriété, accessible par les hôtes ainsi que par les clients du restaurant. Actuellement exploitée six mois de l'année.

GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@notaires.fr

## 43 HAUTE-LOIRE

## MAISON

### ESPALEM

**135 272 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MRA02. Maison d'habitation et ancien commerce, Rez-de-chaussée : commerce-boulangerie, cuisine, bureau, réserve, salon-salle à manger, WC, chaufferie, terrasses, ancien fournil et garage, Etage : 4 chambres, 1 bureau, salle de bains, WC, terrasse. CLASSE ENERGIE : E

SAS VAISSADE-MAZAUURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 23 02 12**  
maud.raveneau.15046@notaires.fr

## TERRAIN À BÂTIR

### LORLANGES

**31 800 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)

REF. 066/36. Un terrain à bâtir d'une surface de 750 m<sup>2</sup> avec un auvent en pierre de taille dont la toiture est récente.

Me T. BESSE  
**04 71 43 81 31**  
thomas.besse@notaires.fr

# Magazine disponible dans les commerces et administrations

## ALLANCHE (15160)

- Alimentation Sedorh - 44 Grande Rue Abbé Pradt
- Boulangerie TEISSIER - 18 place Cezallier
- MAIRIE - 28 grande rue Abbé Pradt
- OFFICE DE TOURISME - 30 rue de l'Abbé de Pradt
- PETIT CASINO - 6 grande rue Abbé Pradt
- Salon de coiffure NATHALIE ASTIER - 17 grande rue Abbé Pradt

## ALY (15700)

- MAIRIE - Route de Mauriac

## ANGLARDS-DE-SAINT-FLOUR (15100)

- HOTEL RESTAURANT LA MERIDIENNE - La Gazelle, D74

## ANGLARDS-DE-SALERS (15380)

- Boulangerie CALVAGNAC - Le Bourg

## APCHON (15400)

- Boulangerie GARREAU - Le Bourg

## ARPAJON-SUR-CÈRE (15130)

- Boulangerie LE GALET - 38 rue du Docteur Felix Ramond
- Boulangerie MAS - 15 rue du Docteur Felix Ramond
- BUREAU DE POSTE - 2 avenue Jean Jaures
- MAIRIE - place de la république
- Salon de Coiffure ESPACE DUO COIFFURE - 3 avenue général Leclerc
- Salon de coiffure Yvette Deneboudé - 5 avenue général Milhaud
- Supérette ROQUESSOLANE RENE - Senilhès

## AURIAU-L'ÉGLISE (15500)

- Auberge de la Cascade - Le Bourg
- MAIRIE - Le Bourg

## AURILLAC (15000)

- Alimentation - 7 rue du Buis
- ARCHIVES DEPARTEMENTALES - 42 bis rue Paul Doumer
- Boucherie CAP BLANC - 72 avenue Jean Baptiste Veyre
- Boucherie Jean Luc LAVIGNE - 51 rue des Carmes
- Boucherie MAS - 33 rue des Carmes
- Boucherie Supérette Maison JOFFROIS - 13 avenue Garric
- Boulangerie - 5 bis avenue de la République
- Boulangerie AU FOURNIL SAINT-GERAUD - 39 rue du Monastère
- Boulangerie BANETTE - 56 avenue Prades
- Boulangerie CANTAREL - 62 rue des Carmes
- Boulangerie CASSAN - 1 rue Illzach
- Boulangerie COSTE - 49 rue des Carmes
- Boulangerie LA MIE CALINE - 1 avenue Gambetta
- Boulangerie LE FOURNIL AUVERGNAT - 100 avenue De Gaulle
- Boulangerie LE FOURNIL D'AURILLAC - 42 avenue des pupilles de la Nation
- Boulangerie le FOURNIL D'Aurillac - 3 rue Prevret
- Boulangerie LE PETIT FOURNIL - 17 boulevard Vialenc
- Boulangerie PROUMEN - 29 rue des Carmes
- Boulangerie SAINT PAUL PAIN - 84 avenue Général Leclerc
- Boulangerie VABRET - 64 rue de Marmiesse
- BUREAU DE POSTE - 10 rue Salvador Allende
- Centre Commercial LECLERC - 26 ZAC de la Jordanne
- Centre commercial UTILE - 60 Avenue Jean Baptiste Veyre
- CHAMBRE D'AGRICULTURE DU CANTAL Serv. Co - 26 rue du 139e Régiment d'Infanterie
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU CANTAL - 44 boulevard du Pont Rouge
- CHAMBRE DE METIERS DU CANTAL - 45 avenue de la République
- CONSEIL DEPARTEMENTAL DU CANTAL Hotel du Departement - 28 avenue Gambetta
- FROMAGERIE BONAL - 88 Avenue de la République
- FROMAGERIE DES CARMES - 46 Rue des Carmes
- FROMAGERIE MORIN - 7 Rue du Buis
- Géomètre CABINET CROS Mme SAUNAL - 3 rue du Château Saint-Etienne
- INDIGO - 9 Rue Hôtel de ville
- INTERMARCHÉ - 120 av.général Leclerc
- LA VIE CLAIRE - 2 avenue Pompidou
- MAIRIE - Place de l'Hôtel de ville
- Maison Farges Jean - 6 avenue de la république
- MAP VERANDA - 11 rue Condorcet
- MGEN CANTAL - 7 Rue 139eme Regiment d'infanterie
- OFFICE DE TOURISME - 7 rue des Carmes
- P'TIT RESTO+SECRET DE PAINS - 29 avenue Georges Pompidou
- Pâtisserie AU PALAIS GOURMAND - 9 rue du monastère
- Pâtisserie BUNOUT BOYER - 94 avenue de la République
- PAVILLONS Raymond RAYNAL - 16 rue de la Gare
- PROFESSION MENUISIER - 153 Av du Général Leclerc
- Restaurant CÔTE RIVE - 3 cours Monthyon
- Restaurant L'ENVIE - 100 avenue De Gaulle
- Restaurant LE DAMIER - 1 avenue de la République
- ROUCHY - 31 avenue Georges Pompidou
- SA MIROITERIE LAUMOND - 15 boulevard du Vialenc
- Salon de Coiffure AMBIANCE COIFFURE - 2 rue Meallte de cours
- Salon de Coiffure ELEGANCE COIFFURE - 8 rue de la montade
- Salon de Coiffure J et F - 1 rue Champell
- Salon de Coiffure L'ATELIER D'AURE - 12 rue Jacquard
- Salon de coiffure COLOR ZONE - 4 rue chazerat

- Salon de coiffure TENDANCE COIFFURE - 22 cours Monthyon
- Salon de Coiffure WAD - 14 Rue du Rieur
- Salon habitat d'AURILLAC - Aurillac
- SARL DOUCEURS - 25 rue des carmes
- Supermarché CASINO SHOP - 35 avenue des pupilles de la nation
- Supérette PROXI SERVICES - 1 rue Jean Moulin
- Supérette VIVAL CASINO - 1 Rue d'Ilzach
- Supermarché AUCHAN - Rue de la Montade
- Supermarché INTERMARCHÉ - 66 rue Firminy
- Supermarché NETTO - 114 avenue Charles de Gaulle

## AYRENS (15250)

- MAIRIE - Le bourg

## CARLAT (15130)

- MAIRIE - Le bourg

## CHALVIGNAC (15200)

- MAIRIE - Le bourg

## CHAMPAGNAC (15350)

- Alimentation AU PANIER SYMPA - Le Bourg

## CHAMPS-SUR-TARENTEAINE-MARCHAL (15270)

- BOULANGERIE PIMY - 14 place de l'église

## CHARMENSAC (15500)

- MAIRIE - Le bourg

## CHAUDAS-AIGUES (15110)

- Boucherie VIALARD - 12 place du marche
- Boulangerie BONNEFOY - 9 rue Notre Dame d'Aout
- Boulangerie LEROY - 14 place du marche
- MAIRIE - 3 place de la mairie
- Salon de coiffure LES CISEAUX DE MARION - 6 rue Saint Joseph
- Salon de coiffure STYLE MC - 8 avenue Georges Pompidou
- VIVAL - 19 place Gravier

## CHAUSSENAC (15700)

- MAIRIE - 4 rue de la Mairie
- Salon de coiffure CECILE LESCURE - 9 place Saint Etienne

## CHEVLADE (15400)

- Boulangerie ROUX - Le Bourg
- MAIRIE - Le Bourg
- PROXI - Le Bourg

## CLAVIÈRES (15320)

- Le Relais de Clavière - Les Clavières

## COLTINES (15170)

- Supérette Panier Sympa - Le Bourg

## CONDAT (15190)

- Boulangerie MORIN - Grande rue
- CARREFOUR CONTACT - Grand rue
- MAIRIE - 2 place de la Mairie
- Salon de coiffure LE SALON POUR ELLE ET LUI - 4 place Marie Aimé Meraville
- Salon de coiffure O'PURE COIFFURE - 15 quartier de l'Eglise

## CRANDELLES (15250)

- MAIRIE - 2 place de la Liberté

## FAVEROLLES (15390)

- Epicerie COUTARELL - 6 place de la Mairie

## FERRIERES-SAINT-MARY (15170)

- Boulangerie MAUNUSSET - Le Bourg

## GIRGOLS (15310)

- MAIRIE - Le bourg

## JOU-SOUS-MONJOU (15800)

- MAIRIE - Le bourg

## JOURSAC (15170)

- MAIRIE - Le Bourg

## JUSSAC (15250)

- Boulangerie CANCHÈS - 2 avenue de la Prade
- CARREFOUR CONTACT - 1 avenue Plaine
- MAIRIE - 1 allée des pavillons
- Salon de coiffure LA BOITE A TIF - 15 avenue des Raux

## LA CHAPELLE-LAURENT (15500)

- Fromagerie Gardon - Le Bourg

## LAFEUILLADE-EN-VÉZIE (15130)

- Boulangerie COUBETERGUES - 20 rue Louis Maffre

## LANOBRE (15270)

- Boucherie MARTIN - 35 rue de la Poste
- COCCIMARKET - ZAC du péage
- MAIRIE - place de l'église
- Salon de coiffure COIFF 15 - Zone commerciale Route du Péage

## LAROQUEBROU (15150)

- BOUCHERIE BRUNHES - avenue des platanes
- BOULANGERIE CHAMBON - avenue des platanes
- L'ÉPICERIE DU ROUQUET - 15 avenue des platanes
- U express - avenue des platanes

## LAROQUEVIELLE (15250)

- MAIRIE - 4 route de l'Authre

## LAURIE (15500)

- La Bonne Auberge - Le Bourg

## LAVEISSIÈRE (15300)

- OFFICE DE TOURISME - place du Telepherique SUPER LUORAN
- Résidence De Tourisme DU BEC DE L'AIGLE - Le Lioran

## LE ROUGET-PERS (15290)

- 8 à HUIT - 32 avenue du 15 Septembre 1945
- Boucherie LAURISSERGUES - 23 avenue du 15 septembre 1945
- Boulangerie GRAU - 24 avenue du 15 Septembre 1945

- Boulangerie LE MONT DELICE - 39 avenue du 15 septembre
- MAIRIE - 1 place de la Paix
- Salon de coiffure BAÏSSAC Nadine - 27 avenue du 15 septembre 1945
- SPAR - 24 avenue du 15 Septembre 1945

## LES TERNES (15100)

- Boulangerie HEINI - Le Bourg
- MAIRIE - Le bourg
- Salon de coiffure LES TERNES - Le bourg

## LUGARDE (15190)

- MAIRIE - Le Bourg

## MARGENAT (15190)

- BOULANGERIE GLADINES - 2 place de la mairie
- INTERMARCHÉ - Le Bourg
- MAIRIE - 3 place de la mairie

## MARMANHAC (15250)

- Boulangerie CANCHÈS - rue de la Poste
- MAIRIE - 2 place du Monument

## MASSIAC (15500)

- Boucherie MALBEC - 11 rue neuve
- Boulangerie AU MACARON DE MASSIAC - 14 rue du Dr Mallet
- Boulangerie AU MACARON DE MASSIAC - 2 place Antoine Avinin
- Boulangerie CHAUVET - 2 rue Rodonier
- Boulangerie LE MACARON MASSIACOIS - 12 avenue du Général de Gaulle
- BUREAU DE POSTE - 17 avenue De Gaulle
- CARREFOUR CONTACT - 63 avenue du Général de Gaulle
- MAIRIE - 1 rue Albert Chalvet
- Salon de coiffure CATHY COIFFURE - 16 rue Albert Chalvet
- Salon de coiffure ESPACE COIFFURE - 15 avenue du Général de Gaulle
- Salon de coiffure Rachel MELON - 23 rue Albert Chalvet

## MAURIAU (15200)

- ASÉD - 2 place Georges Pompidou
- Boulangerie CALVAGNAC - 33 rue de la République
- Boulangerie DAVID - 11 boulevard Monthyon
- Boulangerie GRAMONT - 3 rue Saint Mary
- BUREAU DE POSTE - 4 rue Fernand Talandier
- CARREFOUR MARKET - Marsalour route d'Aurillac
- Hotel RESTAURANT L'ÉCOU DE FRANCE - 6 avenue Charles Perrié
- INTERMARCHÉ - Avenue de la gare
- MAIRIE - 20 place Georges Pompidou
- OFFICE DE TOURISME - 1 Chappé d'Auterche
- Salon de coiffure L'ATELIER ART ET COIFFURE - Zone de Marsalour avenue Aurillac
- Salon de coiffure PESTOUR CHRISTINE - 9 place Georges Pompidou

## MAURS (15600)

- ASÉD - 36 Tour de Ville
- Boulangerie LA FONTAINE - 8 rue du Tour de Ville
- BUREAU DE POSTE - 92 rue du Tour de Ville
- Salon de coiffure LE SALON DE KARINE - 1 rue du Temple
- Salon de coiffure MELANIE COIFFURE - 55 place Orientale
- Salon de coiffure MG coiffure - 1 place des Cloîtres
- Salon de coiffure SYLVIANE COIFFURE - 9 place de l'Europe

## MENET (15400)

- Boulangerie DJUMAS - Le Bourg

## MONTALVY (15120)

- Boulangerie COUBETERGUES - rue Marcellin Boule
- Boulangerie MOUMINOUX - rue du Tour de Ville
- MAIRIE - rue Marcellin Boule
- OFFICE DE TOURISME - rue du tour de Ville
- Salon de coiffure L'HAIR DU TEMPS - Rue du Moulin
- SPAR - avenue Luce Colomb

## MURAT (15300)

- Boulangerie - La Croix Jolie
- Boulangerie AUX CORNETS DE MURAT - 2 place de l'Hôtel de Ville
- Boulangerie L'EP DES VOLCANS - 10 place Planol
- Boulangerie LE GOUT DU PARADIS - 5 rue Justin Vigier
- MAIRIE - 1 place de l'hôtel de ville
- MAISON DES SERVICES - 4 rue du Faubourg Notre Dame
- OFFICE DE TOURISME - place de l'Hôtel de Ville
- PETIT CASINO - 2 rue Bon Secours
- Salon de coiffure LES CISEAUX DE FLO - 8 rue Faubourg Notre Dame

## NAUCELLES (15250)

- Boucherie Vincent BRUEL - 14 place de la halle
- CARREFOUR EXPRESS - 6 place des Halles

## NEUSSARGUES EN PINATELLE (15170)

- LE RELAIS DE LALAGNON - 8 rue du commerce
- MAIRIE - 15 route d'Ussel Ribbes de Celles

## NEUSSARGUES-MOISSAC (15170)

- Boulangerie LATOURTE - 5 rue de la Gare
- MAISON DES SERVICES - 25 avenue de la Gare

## NEUVÉGLISE-SUR-TRUYÈRE (15260)

- Bar LOU PLO - 5 Place Albert
- Boucherie JOFFROIS - Le bourg
- Boulangerie BONNEFOY - Le bourg
- MAIRIE - 1 place Albert

## NIEUDAN (15150)

- MAIRIE - Le bourg

## ORADOUR (15260)

- LE RELAIS DE L'ÉPIE - 14 place du Meze
- MAIRIE - 16 place du Meze

## PARLAN (15290)

- Boulangerie CLAVIES - 1 rue du Lavoir

- MAIRIE - 1 place de la Mairie
- Salon de coiffure AUDREY - Fontaine Saint Georges

## PAULHAC (15430)

- MAIRIE - Le Bourg
- Supérette CHEZ MANU ET SYLVIE - Faubourg Saint Laurent

## PEYRUSSE (15170)

- MAIRIE - Le Bourg

## PIERREFORT (15230)

- Boulangerie LEROY - 2 place de la Fontaine
- UTILE - rue Salzet

## PLEAUX (15700)

- PATISSERIE CASSARD - place George Pompidou
- SYSTEME U - rue du Bournat

## POLMINHAC (15800)

- Boulangerie MOLINIER - 31 route Nationale

## PRUNET (15130)

- Resto LE RELAIS D'AUBUGUES - La Croix D'Aubugues

## REILHAC (15250)

- MAIRIE - place de la mairie
- Salon de coiffure NADINE ROUCHY - 2 rue des Sources

## RIOM-ÈS-MONTAGNES (15400)

- ASÉD - 2 rue du Capitaine Marche
- Boucherie AU CANTAL GOURMET - 16 rue du commandant Monierr
- Boucherie REBOUFFAT Jean-Luc - 5 place du Monument
- Boulangerie JUILLARD - 7 place du Monument
- Boulangerie L'OTENTIC - 12 bis place du Monument
- Boulangerie SATEL - 14 rue du Commandant Robert Monier
- Boulangerie VALARCHER - 6 rue Capitaine Chevalier
- BUREAU DE POSTE - 11 place du Monument
- CARREFOUR MARKET - Route de Condat ZI Sedour
- Courtier IN&FI CREDITS - 11 Place du Monument
- INTERMARCHÉ - Rue des Freres Rodde
- MAIRIE - place Charles de Gaulle
- OFFICE DE TOURISME - 1 avenue Fernand Brun
- PETIT CASINO - 16 rue du commandant Monier
- Salon de coiffure A et M coiffure - 1 avenue de la République
- Salon de coiffure VIOT VINCENT - 2 place des Halles

## ROANNES-SAINT-MARY (15220)

- MAIRIE - le bourg

## ROFFIAC (15100)

- Auberge de la Vallée - Le Bourg

## RUYNES-EN-MARGERIDE (15320)

- Boulangerie AUX SAVEURS DE LA MARGERIDE - Le Bourg

## SAIGNES (15240)

- Boulangerie TIBLE - 12 place de L'église
- OFFICE DE TOURISME MAIRIE - 15 rue de l'Hotel de Ville

## SAINT-BONNET-DE-CONDAT (15190)

- MAIRIE - Le Bourg

## SAINT-CERNIN (15310)

- Boulangerie MAANANE - 11 rue de la Mairie

## SAINT-CONSTANT-FOURNOULÈS (15600)

- Alimentation COURDURIE - rue du Cantou

## SAINT-FLOUR (15100)

- ASÉD - 7 avenue de la République
- Boucherie DES LACS - 17 rue des Lacs
- Boucherie TRAN - 7 place Mets
- Boulangerie LA FARIGOULE - 3 avenue de la République
- Boulangerie LE MANOIR DES SAVEURS - 54 avenue du Lioran
- Boulangerie RAYNAL - 65 rue des Lacs
- Boulangerie RAYNAL - 18 place de la Liberté
- CARREFOUR Isabelle - route d'Aurillac
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE - Le Rozier
- INTERMARCHÉ M MICHEL - 6 avenue Léon Bélard
- La boulangerie de MONTPLAIN - 20 bis avenue Lioran
- NETTO - Avenue Lioran
- VOUSFINANCIER - 1 Rue des Agials
- LECLERC - ZAC CROZATIER
- MAIRIE - 2 place de l'église
- Alimentation ESPALIEU - Le Bourg
- Boucherie LAJARRIGE - Le Bourg

## SAINT-JACQUES-DES-BLATS (15800)

- Boulangerie CHAZELON - Le Bourg

## SAINT-JUST (15320)

- ALIMENTATION ASTRUC - Bourg de Saint Just

## SAINT-MAMET-LA-SALVETAT (15220)

- BOUCHERIE GRIMAL - 13 rue Lacarrière Latour
- Boulangerie LE CROISSANT DORE - Place de l'An 2000
- MAIRIE - 1 rue Arsène Lacarrière Latour
- Salon de coiffure ANZO - 10 place de l'An 2000

## SAINT-PAUL-DES-LANDES (15250)

- Boucherie MARCOMBE - 2 rue de l'église
- Boulangerie AUDISSERGUES - 4 Grande Rue
- CARREFOUR CONTACT - 1 route de Brive
- Salon de Coiffure L'INSTANT COIFFURE - 2 Grande rue
- Salon de Coiffure CREA STYLE KARINE - 21 route d'Aurillac
- UTILE - Grande Rue

## SAINT-PONCY (15500)

- Salon de coiffure ENVIE DE PL'HAIR - Le Bourg

## SAINT-SATURNIN (15190)

- MAIRIE - Le Bourg

## SAINT-SIMON (15130)

- CHEZ QUENTIN ET EDDY ALIMENTATION - 2 chemin des vergnes
- MAIRIE - 6 place de l'église
- RELAIS DES MOUSQUETAIRES - 18 promenade Gerbert
- Salon de coiffure CUMINGE CATHERINE - 28 route de Puy Mary

## SAINT-URCIZE (15110)

- Boucherie HOSTALIER - Place Afrique
- Boulangerie VIGOUROUX - 7 rue Jean Dayssierr
- Hotel REMISE - Le Bourg

## SAINT-VICTOR (15150)

- MAIRIE DE ST VICTOR - Ailex

## SALERS (15140)

- Boulangerie ROBERT - rue Notre Dame
- OFFICE DE TOURISME - place Yssandier d'Escous

## SANSAC-DE-MARMIESSE (15130)

- BOULANGERIE CHABRIER - place du commerce

## SIRAN (15150)

- VIVAL CHEZ CLO -

# OR EN CASH

EXPERTISE VOS BIJOUX, LINGOTS, DIAMANTS

**HÉRITAGE, SUCCESSION, DONATION :**  
confiez vos biens à des professionnels.



## NOS ENGAGEMENTS :

- ✓ Des experts en métaux précieux et des gemmologues diplômés
- ✓ Paiement garanti dans les meilleurs délais.
- ✓ Un accompagnement sur la fiscalité des métaux précieux.
- ✓ Transport de métaux sécurisé et assuré

Donation ou succession, lorsqu'il s'agit de métaux précieux il est préférable de faire appel à des experts. Notre équipe de professionnels authentifie les lingots, les pièces, les bijoux et les pierres précieuses. Nous réalisons des tests pour déterminer la composition exacte de vos objets et nous les pesons sur une balance certifiée et agréée pour en déterminer la valeur.

Or en Cash, 1<sup>er</sup> réseau français de l'achat et la vente d'or, achète vos biens précieux au meilleur prix. Que ce soit pour faire estimer vos objets en or ou pour acheter de l'or d'investissement, nos experts sont à votre service pour vous conseiller au mieux et vous offrir un service de haute qualité.



**1<sup>er</sup> réseau français  
d'achat et vente d'or.**

Plus de 100 agences dans toute la France

Découvrez l'agence la plus proche  
de chez vous sur [orencash.fr](http://orencash.fr)

PLUS D'INFORMATIONS ET PRISE DE RENDEZ-VOUS AU

**01 88 33 62 21**

[appel gratuit non surtaxé]

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