

PATRIMOINE IMMOBILIER BIENVENUE AUX CHÂTEAUX !

Château de Lorgevergne - Vallée du Mars - XV^e siècle - ISMH - Corps de logis rectangulaire sur 3 niveaux avec une tour octogonale et deux tours rondes avec chemin de ronde © Ph. Glaize





40^e FOIRE DU LIVRE DE BRIVE

4. 5. 6. NOVEMBRE / 2022
HALLE GEORGES BRASSENS
ESPACE DES TROIS PROVINCES

ENTRÉE GRATUITE
WWW.FOIREdulivredebrive.net

BRIVE

SÉVERINE
assouline



SOMMAIRE



FLASH INFO	4
TOURISME	5
ACTUALITÉS	6
IMMOBILIER	
Immobilier : sortez vos atouts anti-crise	8
MON PROJET	12
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
Être prévoyant en anticipant sa dépendance	14
PATRIMOINE	15
IMMOBILIER	16
HABITAT	17

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aurillac	25
Mauriac	28
Saint-Flour	29

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **16 novembre 2022**

ÉDITO

L'IMMOBILIER : L'OPTION À PRIVILÉGIER !

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

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

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

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

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

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

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





LOGEMENT

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

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

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

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

ASSURANCE EMPRUNTEUR

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

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

Quelle marge de négociation pour s'assurer ?

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

duel aux tarifs généralement moins élevés.

Quel taux d'assurance espérer ?

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

Quelles précautions prendre avant de changer ?

Le nouveau contrat doit offrir des garanties équivalentes à celles de

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

De quelle mesure profiter en cas de problème de santé ?

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



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

36h-immo.com

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



Assurance habitation

Vérifiez que le compte est bon !

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

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



Taux de crédit

Un été moins radieux !

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

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

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

À l'assaut des châteaux !

Septembre est traditionnellement le mois des journées européennes du patrimoine. L'occasion de découvrir des endroits et monuments riches et variés. Le Cantal n'est pas en reste dans ce domaine. En dehors de ce week-end « portes ouvertes », n'hésitez pas à partir à l'assaut des châteaux disséminés dans tout le département. Petit florilège pour une balade dans le temps.

par Marie-Christine Ménoire

LE CHATEAU DE LA TRÉMOLIÈRE

Situé sur la commune de Anglards-de-Salers, le château de la Trémolière fut édifié au XV^e siècle. Il se caractérise par une prestigieuse collection de tapisseries d'Aubusson du XVI^e siècle, nommée « le Bestiaire fantastique ». Ce château vous séduira aussi par son côté plus « bucolique ». Prenez le temps de visiter le Verger de Dédruit. Ce jardin contemporain est né du mariage entre l'imaginaire pictural du « Bestiaire Fantastique » et de l'imaginaire de « Le Roman de la Rose ». À l'origine simple jardin de curé, sa mise en valeur fut confiée à deux paysagistes spécialistes des vergers médiévaux. Une petite rivière est aménagée, formant un quadrilatère dans lequel poussent fleurs et légumes. Une vraie invitation à la flânerie.

LE CHÂTEAU DE MESSILHAC

Situé à Raulhac, à la limite de l'Aveyron, ce petit bijou de l'architecture française de la Renaissance offre à ses visiteurs le charme de son authenticité et de sa situation privilégiée au sein d'un écrin de verdure préservé. Construit sur un promontoire aux confins de la Haute Auvergne et du Rouergue, le château de Messilhac séduira ses visiteurs par son imposante façade, richement décorée de sculptures représentant des personnages historiques. Au second étage, ne manquez pas la chambre de la Reine qui, pour la petite histoire, fut celle de la Reine Margot. Toujours pour la petite histoire, ce haut lieu de l'histoire a accueilli le tournage du film « La Princesse de Montpensier ». La visite ne serait pas complète sans un détour par son imposante charpente en châtaignier.

LE CHÂTEAU D'ALLEUZE

Surplombant la vallée de la Truyère, les ruines de ce château féodal, classé monument historique, vous invitent à plonger dans l'histoire des évêques de Clermont. Situé au sud de Saint-Flour, cet édifice est un ancien château fort médiéval, remanié et restauré à plusieurs reprises. Vous ne pourrez pas manquer sa haute silhouette dominant un cadre verdoyant exceptionnel.

Petite anecdote : le château a servi à de nombreuses reprises de décor pour le cinéma (« La Grande Vadrouille », ou encore « Un homme de trop » de Costa-Gavras).

LE CHÂTEAU DE SEGAIGES

Ce château médiéval et néo-gothique du XV^e siècle se situe à Marmanhac. Il est niché à 700 m d'altitude dans un parc de 8 ha, avec vue imprenable sur les Monts d'Auvergne. Il fut à l'origine un repaire militaire au cœur des luttes franco-anglaises dans l'Auvergne médiévale avant d'être reconstruit en forteresse au XV^e siècle, puis embelli au XVIII^e. Votre visite vous plongera dans la vie quotidienne d'un château de l'époque, reconstituée au fil des pièces, grâce à des mannequins en costumes et de nombreux objets anciens. Vous découvrirez également un spectacle son et lumière permanent, sur fond de tapisseries des Flandres.

Le parc de 6 ha est constitué de prairies, bosquets et étangs. Soigneusement entretenu, fleuri et ceint de vieux murs en pierre, sans oublier des arbres remarquables identifiés par l'ONF (Office national des forêts).

Un cadre exceptionnel à réserver pour un mariage !

LE CHÂTEAU DES TERNES

Situé au beau milieu du village du même nom, le château des Ternes impressionne par son imposante façade si caractéristique de l'architecture fortifiée (chemin de ronde, crénelage des tours...).

Détruit en grande partie vers 1450, il fut reconstruit au même emplacement. Depuis, il se dresse au milieu du bourg avec ses murs de plus de 2 m d'épaisseur. Propriété de la commune, le château des Ternes mérite aussi qu'on s'attarde sur son intérieur où le visiteur admirera de monumentales cheminées et déambulera sur le chemin de ronde.

Un détour par les jardins terminera agréablement la visite.

LE CHÂTEAU DU SAILHANT

Au cœur des volcans d'Auvergne, ce château millénaire trône sur un promontoire volcanique de plus de 30 m de haut. Ses murs ainsi que ses 7 tours sont en pierre volcanique et les toits en lauze. Cette bâtisse imposante est un site unique en Auvergne.

Château-fort pendant la guerre de Cent Ans, il fut le théâtre d'une lutte permanente entre Anglais et Français. La visite guidée historique vous mènera à travers sa grande salle, la chambre seigneuriale, la bibliothèque et la chapelle.

LE CHÂTEAU DE LONGEVERGNE

Situé à 530 m d'altitude, ce château médiéval est situé à Anglards-de-Salers. Inscrit aux monuments historiques depuis 2002, il est constitué d'un corps de logis de 3 niveaux, avec sur une façade une tour octogonale, et sur l'autre 2 grosses tours rondes avec un chemin de ronde.

CRÉDITS

Comptez avec le taux de l'usure



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

par Marie-Christine Ménoire

UNE MESURE DE PROTECTION

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

Son mode de calcul

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

Gare aux sanctions

L'établissement bancaire qui pratique un taux annuel effectif global

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



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

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

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

Taux d'usure et crédits à la consommation

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

PASSOIRES THERMIQUES



LOYERS BLOQUÉS

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

LOCATION ET TRAVAUX

Plus besoin de l'accord du propriétaire

Pour encourager la rénovation énergétique des logements, la loi de lutte contre le dérèglement climatique prévoit qu'un locataire peut entreprendre à ses frais les travaux de transformation nécessaires. Il doit prévenir son propriétaire par lettre recommandée. Le silence de celui-ci dans les deux mois suivants vaudra accord tacite. Un décret publié au Journal officiel du 21 juillet 2022 définit la liste de ces travaux.

Source : Décret n° 2022-1026 du 20 juillet 2022 relatif aux travaux de rénovation énergétique réalisés aux frais du locataire



VENTES DE LOGEMENTS CLASSÉS F OU G

Report de l'audit énergétique en 2023

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

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

AVEC MGEN MES PROJETS IMMOBILIERS PRENNENT VIE



L'assurance
Emprunteur



La caution
Acquisition

MA CONSEILLÈRE
MGEN HABITAT
AU 06.31.59.13.85



LOI LEMOINE
Changez d'assurance
emprunteur avant le
30/09 pour profiter
de nos meilleurs
tarifs

IMMOBILIER

SORTEZ VOS ATOUTS ANTI-CRISE

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

par Marie-Christine Mémoire

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

L'immobilier POUR Y VIVRE

Acheter sa résidence principale est un projet largement partagé par la majorité des Français. 58 % d'entre eux se sont lancés dans l'accession à la propriété. Si le statut de locataire est presque toujours un passage obligé lorsque l'on démarre dans la vie, cette situation devient vite « pesante » sur une longue période. Lorsque situations personnelle et professionnelle deviennent plus stables, on a envie d'avoir quelque chose à soi. Devenir propriétaire c'est la fin des loyers payés sans rien en contrepartie et la satisfaction d'investir sur le long terme. C'est se constituer un patrimoine qui prend de la valeur et pourra servir d'apport pour acheter plus grand ou investir. Sans oublier une potentielle plus-value en cas de revente.

Même si les conditions d'octroi des prêts se sont durcies et si les taux amorcent une légère remontée, il est possible de devenir propriétaire avec un bon dossier et un apport d'au moins 10 % de la somme empruntée. Sous certaines conditions, les primo accédants peuvent prétendre à un prêt à taux zéro (PTZ), qui peut financer jusqu'à 40 % de la somme empruntée sans déboursier aucun intérêt. Pour le compléter et boucler le budget, il peut se cumuler avec un ou plusieurs autres prêts du type prêt immobilier bancaire classique, Prêt d'accession sociale (PAS), Prêt Épargne logement ou Prêt d'Action logement par exemple.

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



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

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

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



pective d'une éventuelle revente. Pour remporter ce challenge, il est indispensable de se rapprocher des professionnels de l'immobilier (et en priorité les notaires), qui connaissent parfaitement le marché local et les villes les plus attractives et dynamiques qui donneront plus de valeur au bien acquis.

L'immobilier **POUR INVESTIR**

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

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

* Sondage Ifop publié début 2022



Ensemble **RÉHABILITONS** le **CENTRE-ANCIEN** d'Aurillac



Atelier copropriétés

le 26 septembre à 18h30

Inscrivez-vous gratuitement grâce
au QR Code ci-dessous :



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



INVESTIR DANS L'IMMOBILIER C'EST :

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

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

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

avec le dispositif Denormandie. Entré en vigueur en 2019, il vise à inciter les investisseurs à acheter des logements anciens en vue de les rénover pour les louer. Calqué sur le principe du Pinel, notamment en ce qui concerne les conditions d'octroi, il donne droit à une réduction d'impôts de 12 à 21 % selon la durée d'engagement de location. Destiné à donner une seconde vie aux centres-villes souvent délaissés, le dispositif Denormandie s'applique dans les 222 communes signataires de la convention «Cœur de villes» ou engagées dans des opérations de revitalisation du territoire.

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investisseur doit faire réaliser des travaux de rénovation représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Sont éligibles les travaux de modernisation, d'assainissement ou d'aménagement des surfaces habitables, la réalisation d'économies d'énergie... ainsi que la création de surfaces habitables à partir de l'aménagement des combles accessibles et/ou des garages en habitat individuel. Ces travaux doivent permettre une amélioration de la consommation énergétique du logement d'au moins 20 % (30 % pour les logements individuels).

L'immobilier POUR SE RECONVERTIR

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

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

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

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

un bon hôte.

Rien ne doit être laissé au hasard. Mais le jeu en vaut la chandelle. Cette activité peut générer des revenus conséquents.

L'immobilier POUR SE DIVERTIR

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

vaux. Soit il s'agit de remettre la maison au goût du jour et cela pourra s'effectuer sans trop dépenser... Soit il faut envisager de la réhabiliter en profondeur et cela entraîne des investissements conséquents. L'addition peut très vite dépasser le coût d'acquisition. S'ajoute la prise en compte de la taxe foncière qui, selon les régions, peut représenter une charge importante. Sans oublier les différents frais de fonctionnement (chauffage, eau, électricité, entretien extérieur...) qui viennent s'ajouter aux mensualités du crédit. Pour faire face à ces frais et amortir l'investissement, les propriétaires peuvent envisager de louer leur résidence secondaire durant la saison estivale. Afin de diminuer l'impact fiscal des revenus issus de cette location, les propriétaires pourront opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux des propriétaires.



SÉNIORS

La vie du bon côté pour se loger

Passer du côté des séniors n'est pas une fatalité. Il existe aujourd'hui de nombreuses solutions pour rompre avec l'isolement, se faire aider et créer de nouveaux liens. Votre nouvelle vie commence maintenant !

par Stéphanie Swiklinski



LA DOMOTIQUE POUR VOUS SERVIR

La domotique permet d'améliorer les conditions de vie des séniors, veille à leur sécurité et surveille la maison. Reconnaissance vocale pour allumer la lumière, fermer les volets, monter la température du chauffage... tout est possible !

RESTER CHEZ SOI AVEC DES AMÉNAGEMENTS

En avançant en âge, il peut devenir compliqué de vivre dans sa maison ou dans son appartement. Psychologiquement, aller à l'EHPAD est la solution à envisager en dernier lieu. Malgré la perte d'autonomie, il est possible de favoriser le maintien à domicile en faisant des aménagements spécifiques, rendant le logement à la fois plus adapté et plus sécurisé. Que du bonus pour le séniors ! Continuer à vivre chez soi avec tous ses repères et pour un coût financier moindre. Tout ceci n'est évidemment réalisable que si la personne n'a pas de «grosses pathologies». Tout projet d'aménagement va donc commencer par une étude des besoins de la personne, ses habitudes et ses envies. Il faut bien entendu faire du sur-mesure : une solution pour chaque individu ! Il faut commencer par réorga-

niser l'espace de vie pour en faciliter l'accès et éviter les risques de chutes. Ranger les objets du quotidien dans des meubles bas et non pas en hauteur par exemple. Enlever tout le superflu pour circuler plus facilement. L'installation d'un sol anti-dérapant est une astuce peu onéreuse qui évite de se retrouver «le nez par terre». En vieillissant, un escalier représente potentiellement une autre source de danger. L'installation d'un monte-escalier peut changer la vie. Côté cuisine, la cuisinière à gaz est à proscrire car en cas d'oubli... c'est la catastrophe ! Privilégiez donc des appareils électriques pour votre sécurité et celle de vos voisins. La salle de bains avec la mise en place de l'incontournable douche à l'italienne rendra la toilette beaucoup plus facile qu'avec une baignoire. Pour rester chez soi le plus longtemps possible, la téléassistance fait partie des services d'aide à la personne qui peuvent aller jusqu'à sauver une vie.

LA RÉSIDENCE SÉNIORS POUR PRENDRE UN NOUVEAU DÉPART

Pour les séniors toujours «bon pied bon oeil», aimant leur indépendance mais aussi la convivialité, la résidence séniors est pour eux ! Ce 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. On est ici dans le cadre d'une location pour les plus de 60 ans, mais qui offre des services à la carte et des espaces collectifs pour se retrouver. Ce type de structure s'adresse aux personnes en bonne forme car elle n'est pas médicalisée. En revanche, au fil du temps, une perte d'autonomie se fai-

Mon projet - Logement

sant 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.

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...

LA COLOCATION POUR NE PLUS JAMAIS ÊTRE SEUL

Si la solitude vous pèse, la colocation est faite pour vous. Pourquoi ne pas réécrire le film «l'auberge espagnole» mais ver-

sion seniors ? Aujourd'hui, la colocation a évolué et concerne également les plus de 60 ans. En effet, avec le prix de l'immobilier qui augmente dans beaucoup de villes, les retraités et seniors cherchent des solutions en matière d'immobilier pour se loger et pour rompre également avec la solitude. La colocation entre seniors peut être une solution pratique qui présente de nombreux avantages. Comme pour toute colocation, la première motivation est le côté financier. Partager les frais c'est bien, mais partager le quotidien c'est encore mieux, surtout en avançant en âge. Le fait de vivre en colocation permet de briser la solitude et de s'entraider pour les tâches ménagères par exemple.

Le côté relationnel est aussi primordial : on partage les repas en discutant, on peut se balader ensemble... Mais la colocation n'enlève rien au respect de l'intimité de chacun. Quand on en ressent le besoin, on peut rester évidemment dans sa chambre car chacun est libre. Avec une colocation seniors, on garde surtout le moral !

L'APA

C'est l'allocation personnalisée d'autonomie destinée à couvrir les dépenses liées à la perte d'autonomie des personnes de plus de 60 ans vivant chez elles ou dans une structure d'accueil. Elle est calculée en fonction du degré de perte d'autonomie et des ressources.



Résidence Orlhac

Résidence Services

AURILLAC

VOTRE RÉSIDENCE SERVICES SÉNIORS À AURILLAC

Du studio au 3 pièces avec balcon



Restaurant



Bien-être
& forme



Conciergerie



Sécurité
24h/24



Programme
d'activités

INSTALLÉ CONFORTABLEMENT ET BIEN ENTOURÉ

04 71 63 41 54 - appel non surtaxé

www.residence-orlhac.fr

RCS 841180540 RCS Nanterre - Document et illustrations non contractuels



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

ÊTRE PRÉVOYANT *en anticipant sa dépendance*

Préparer son avenir en prenant des dispositions pour que vos proches n'aient pas à le faire à votre place dans l'urgence est une sage décision.

Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques conseils.

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

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

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

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

3 Quelles sont les aides possibles ?

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

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

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

PLUS

d'INFOS



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

LE DON MANUEL : faites-en bon usage

Qui n'a pas reçu ou donné une petite somme d'argent ou un bijou à l'occasion d'un anniversaire, d'un examen, d'un mariage... Mais ce geste de générosité doit respecter un minimum de formalisme pour ne pas éveiller les soupçons du fisc ou déclencher les foudres des héritiers.

par Marie-Christine Mémoire

Les mots ont leur importance

Quelle différence y a-t-il entre don manuel et présent d'usage ? Il est fréquent en effet de les confondre. À la base, il s'agit dans les deux cas de donner « de la main à la main ». Mais juridiquement, ce n'est pas la même chose. Le présent d'usage est un cadeau dont la valeur est en relation avec le train de vie et les capacités financières de celui qui le fait. Il n'est pas « rapportable » à la succession du donateur, c'est-à-dire qu'il n'en sera pas tenu compte lors de l'ouverture de sa succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers. Autre différence avec le don manuel, le présent d'usage n'est pas soumis à droits de donation en raison de la modicité de la somme ou de la valeur du bien donné par ce biais.

En toute légitimité

La validité du don manuel repose sur l'accord des deux parties. Celui qui donne doit le faire sans aucune contrainte et celui qui reçoit le don doit l'accepter en parfaite connaissance de cause, sans y être forcé. Le don manuel doit avoir une cause

licite (volonté de dédommager quelqu'un qui vous a rendu un service, preuve d'un sentiment d'affection...). Enfin, il doit être fait dans les limites de la « quotité disponible » (partie du patrimoine dont le donateur peut disposer à sa guise), et ne pas porter atteinte aux droits successoraux des autres héritiers.

Pensez à le déclarer

Tout don manuel doit être déclaré à l'administration fiscale. Cela évitera les éventuels conflits avec les autres héritiers. En effet, un don manuel n'est pas un geste si banal qu'il y paraît. Sans le vouloir, vous pouvez créer un déséquilibre entre les membres de votre famille et générer des tensions lors de l'ouverture de la succession. Mieux vaut donc être clair dès le début. Ensuite, les services fiscaux sont vigilants et le risque de redressement fiscal existe. Une grande différence entre les revenus déclarés par un contribuable et les ressources investies ou dépensées pourrait alerter l'administration fiscale sur l'existence d'un don manuel non déclaré.

Si elle parvient à prouver que le don a volontairement été dissimulé, les droits normalement dus pourront être assortis d'intérêts de retard et de lourdes pénalités. Et ce n'est pas parce que vous déclarez un don que vous devrez forcément payer des droits. Il ne sera pas taxé si sa valeur est inférieure aux abattements prévus par la loi. Par exemple, à ce jour, l'abattement entre parent et enfant s'élève à 100 000 € tous les 15 ans. Il est donc possible de donner à chacun de ses enfants un bien à hauteur de cette valeur sans payer de droits.

En un clic c'est plus simple

La personne qui reçoit un don manuel a le choix entre deux méthodes de déclaration. La forme papier (formulaire n° 2735-SD) ou la déclaration en ligne. Il suffit de se connecter à son Espace Particulier sur www.impots.gouv.fr en saisissant son numéro fiscal de 13 chiffres et son mot de passe. Il est également possible de se connecter avec son compte Ameli, la poste, MSA ou Mobile Connect et moi, en cliquant sur le bouton FranceConnect.



Chien Guides d'Aveugles du Centre-Ouest

Nous ne faisons aucun démarchage par téléphone ou à domicile

C'est grâce à vos dons que les chiens guides sont remis gratuitement aux personnes déficientes visuelles. Nous avons besoin de vous. Merci !

Montsablé- 63190 Lezoux
105 Rue du Cavou-87100 Limoges

Tel : 05 55 01 42 28
Mail : accueil63@chienguides.fr
Mail : limoges@chienguides.fr

www.limoges.chienguides.fr

FAUT-IL VENDRE AVANT D'ACHETER ?

1 question, 3 possibilités

Vous voulez changer de maison ? Il va falloir la vendre et en acheter une autre. Deux opérations immobilières courantes prises séparément, mais qui peuvent se compliquer si on veut tout coordonner. Alors, dans quel ordre doit-on procéder ?

par Stéphanie Swiklinski

Acheter avant de vendre : un coup de cœur à mesurer

Vous n'aviez pas particulièrement l'intention de vendre votre maison... et au détour d'une balade : le coup de cœur. Vous n'allez certainement pas laisser cette belle opportunité vous passer sous le nez ! Mais pour pouvoir acquérir ce bien, vous allez devoir acheter avant de vendre. Encore faut-il avoir la capacité financière pour le faire. Si vous disposez de la somme nécessaire, vous pouvez acheter, sans avoir besoin du prix de vente de votre maison actuelle.

Dans le cas contraire, il va falloir recourir à un prêt relais. Il s'agit d'un crédit immobilier à court terme qui permet de financer l'achat d'un nouveau logement, avant même d'avoir vendu l'ancien. Attention car la durée d'un prêt relais est de 2 ans maximum. Après, il faut rembourser ! Selon le secteur, dans un scénario un peu catastrophe, votre bien peut rester sur le marché plus longtemps que prévu. En l'absence d'acquéreur, vous pouvez être contraint de baisser le prix de vente, voire être obligé de revendre le nouveau bien. Et ça, ce n'était pas du tout l'objectif de départ ! On ne peut donc que mettre en garde sur une surestimation du bien.

Acheter avant de vendre présente surtout l'avantage de pouvoir devenir propriétaire du bien de ses rêves

quand l'occasion se présente. Cela permet aussi d'éviter la fameuse période transitoire entre deux logements avec, parfois, l'obligation de prendre une location pour faire « la jointure » ou d'avoir recours à un garde-meubles.

Vendre avant d'acheter : quand la raison l'emporte

Quand on prend l'option « je vends d'abord pour acheter », on choisit de jouer la sécurité. Il est en effet raisonnable de vendre son bien immobilier en amont. Cela permet de calculer exactement sa capacité d'emprunt en ayant le montant de son apport personnel après remboursement anticipé du prêt éventuel. Vous évitez par ailleurs d'avoir recours à un prêt relais. Cette solution financière est attractive (on sait exactement « où l'on va ») présente néanmoins quelques inconvénients. Entre le moment où vous signez le compromis de vente et l'acte définitif, vous n'avez que quelques mois. Durant ce laps de temps, vous allez devoir déménager et ça, c'est toute une organisation. Il y a donc de fortes chances que vous soyez dans l'obligation de louer un appartement ou une maison en attendant de trouver à acheter. Les frais risquent alors de s'accumuler : coût d'un premier déménagement, loyer, caution, honoraires

d'agence... la liste est longue ! Surtout que vous allez sans doute redéménager quand votre achat immobilier sera fait. Un vrai casse-tête logistique et une dure mise à l'épreuve pour les nerfs !

Faire les deux opérations en même temps : gain de temps et d'argent ?

Coordonner son achat et sa vente semble être la solution idéale. Mais la mise en place des opérations n'est pas évidente. Votre notaire saura vous conseiller pour mettre les clauses adéquates dans le compromis de vente. D'un point de vue financier, vous n'avez pas les frais annexes des deux options précédentes à supporter : prêt relais, plusieurs déménagements, souscription des contrats d'assurance habitation... Dans cette hypothèse, tout est budgétisé.

Vous pouvez vous servir du prix de vente pour acheter, vous connaissez le montant des frais d'acte, des frais de remboursement anticipé si vous aviez emprunté. Signer les deux actes authentiques le même jour : le rêve ! Comptez sur votre notaire pour transformer ce rêve en réalité, à condition qu'un « grain de sable » ne vienne pas se mettre dans les rouages de cette mécanique juridique. Un refus de prêt concernant votre acquéreur, par exemple, et tous vos plans tomberaient à l'eau...

Opération portes ouvertes sur les **MENUISERIES EXTÉRIEURES**

Habiller avec goût son extérieur est essentiel pour que votre maison se montre sous son meilleur jour. Portail, fenêtres, clôture... rien n'est trop beau pour elle ! Les menuiseries extérieures sont là pour vous servir.

par Stéphanie Swiklinski

UN BEAU PORTAIL POUR SOIGNER SON ENTRÉE

Le choix du portail est loin d'être un détail mais plutôt une invitation à entrer. Il contribue largement à la première impression ressentie quand on voit votre maison. Sa fonctionnalité, son esthétisme et sa solidité seront les qualités à rechercher lors de votre prospection... après c'est une affaire de goût et de budget ! Tout va dépendre également du style de votre habitation. L'ensemble doit évidemment être le plus harmonieux possible. En bois, PVC, aluminium ou fer, vous trouverez certainement votre bonheur. Attention, vous pouvez avoir certaines contraintes réduisant vos possibilités, si vous êtes en lotissement ou selon le PLU de votre commune. Le choix sera également guidé par son aspect pratique. L'ouvrir ou le fermer ne doit pas être compliqué ni nécessiter de savantes manœuvres. Pour vous protéger des regards indiscrets et des éventuels cambrioleurs, penchez-vous sur la question de la hauteur et le remplissage du portail. À titre in-

dicatif, 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 (généralement seule la partie basse) 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, 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. Pensez à cet hiver, quand

COULEUR TENDANCE 2022 POUR LE PORTAIL

C'est le gris dans tous ses états : anthracite, ardoise, bleuté...

Le succès du gris sous toutes ses nuances ne faiblit pas. Il a la faculté de s'adapter à toutes les ambiances aussi bien contemporaines que traditionnelles. C'est aujourd'hui la valeur de référence côté menuiseries extérieures. À la fois chic et élégant, le gris est la tendance du moment.



Aurillac - Decazeville - Figeac
www.map-veranda.fr

04 71 64 28 08

11 rue Condorcet
Parc d'activités de Tronquières
15 000 Aurillac

*« Pour qu'un projet
reste un plaisir »*



**Spécialiste de la véranda aluminium
depuis 39 ans**



DES AIDES POUR CHANGER SES FENÊTRES

Renseignez-vous car il existe des aides pour ce type de travaux : Ma Prime Rénov', primes CEE (Certificat d'Économie d'Énergie), TVA à taux réduit ou éco-PTZ.

vous n'aurez pas envie de sortir de votre voiture pour ouvrir le portail sous une pluie battante ! Avec un portail motorisé, plus besoin de descendre de sa voiture. Cela simplifie la vie !

Et pourquoi pas une motorisation exclusivement gérée par énergie solaire grâce à de mini 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.

UNE CLÔTURE ADAPTÉE POUR ENTOURER SA PROPRIÉTÉ

Pourquoi clôturer son terrain ? Ce n'est pas une obligation mais plutôt un besoin. Il est en effet primordial de se sentir bien chez soi et de se protéger du regard d'autrui. Le «décor» étant planté, il n'est pas incompatible d'allier sécurité et esthétisme. Tout comme pour votre portail, votre clôture devra se fondre dans le paysage et être en harmonie avec celui-ci.

Si vous souhaitez vous sentir chez vous ou vous protéger des regards indiscrets, les clôtures opaques telles que les clôtures en PVC, alu, composite ou bois sont à privilégier. S'il s'agit d'apporter une plus-value esthétique, les clôtures design en composite, en pierre, en fer forgé et en alu pourront également être adaptées. En règle générale, le choix des matériaux est libre (bois, alu, grillages, végétaux...). Avant d'entreprendre quoi que ce soit, faites un tour par le service urbanisme de votre mairie pour savoir s'il existe des règles particulières en la matière. En 2022, le bois est plébiscité et devient un matériau incontournable pour les extérieurs et notamment pour les clôtures. Côté esthétique, la diversité des essences et le choix des coloris permet au bois de s'intégrer parfaitement à tous les environnements et tous les styles architecturaux.

DES FENÊTRES CHANGÉES POUR MIEUX ÊTRE ISOLÉ

Ne laissez plus vos fenêtres faire la pluie et le beau temps ! Changez-les ! Vous gagnerez sur tous les tableaux : confort, isolation, économie d'énergie, réduction de vos factures de chauffage... Les fabricants de fenêtres l'ont bien compris et se sont adaptés aux préconisations de la RE 2020 (réglementation environnementale). Les constructions doivent avoir une surface minimale de baies vitrées supérieure ou égale à 1/6 de la surface

habitable. L'objectif : améliorer la performance énergétique de la maison et limiter l'utilisation du chauffage et de la lumière artificielle. Les larges fenêtres et les baies vitrées du sol au plafond ne sont plus l'exception. Elles sont équipées de cadres, 100 % étanches et isolants, mais aussi de plus en plus discrets. Double, triple et même quadruple vitrage vous assurent des performances thermiques et acoustiques inégalées. 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. Certains fabricants proposent même un film filtrant intelligent. Il fera varier la transparence du vitrage en fonction de la température et des rayons du soleil pour réguler la température de la pièce. N'hésitez pas à vous faire conseiller par un professionnel ! 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, depuis une tablette ou un smartphone.

UNE PORTE D'ENTRÉE SÉCURISÉE UN PASSAGE OBLIGÉ

Au-delà du côté esthétique, la sécurité et l'isolation doivent faire partie des critères quand vous choisissez votre porte d'entrée. En plus d'être belle, elle doit vous protéger de toute intrusion dans votre maison.

Vous avez toujours la classique serrure 3 ou 5 points, mais les fabricants proposent aussi des solutions plus «modernes» qui ont évolué avec le temps. La serrure connectée reliée à votre box vous obéit à distance ! Elle peut vous indiquer à l'instant «T» si votre porte est ouverte ou fermée. Il existe aussi l'option serrure motorisée avec laquelle vos clés sont remplacées par un clavier à code, une télécommande ou un lecteur d'empreintes digitales. Que de technologie ! Concernant l'isolation, votre porte d'entrée a également vocation à vous protéger des déperditions de chaleur et des bruits intempestifs de l'extérieur. C'est ici que le choix des matériaux aura toute son importance.

Technimen

MENUISERIE

PARLONS
MAISON

Ouvrez la porte aux économies !

Un invité de marque frappe à votre porte : Technimen Aurillac. Un acteur bien connu dans le secteur des menuiseries extérieures. Ses préconisations et prestations vous assurent un réel confort de vie. Bienvenue à Jean-François GARON, dirigeant de l'entreprise, qui vous propose des solutions pour valoriser votre maison et réduire votre consommation.

POUVEZ-VOUS NOUS PRÉSENTER VOTRE ENTREPRISE TECHNIMEN ?

Spécialisée dans les menuiseries extérieures, notre entreprise Technimen, basée 5 route du Collet à Aurillac, assure la fourniture et la pose des fenêtres, portes d'entrée, de garage, volets, portails et clôture. Depuis 17 ans, nous accompagnons tous les porteurs de projet de rénovation et les auto-constructeurs dans la réalisation de leur travaux.

POUR QUELLES RAISONS AVEZ-VOUS DÉCIDÉ DE FAIRE ÉVOLUER VOTRE ENTREPRISE ?

Nous venons de changer de centrale d'achat dans le but d'offrir de meilleures conditions tarifaires à nos clients tout en optimisant notre qualité de service. Une stratégie rendue possible grâce à notre adhésion à la centrale d'achat « Univerture ». Une structure coopérative qui nécessite de faibles coûts de fonctionnement. Cette évolution de stratégie nous permet aussi de redonner toute sa force à notre marque Technimen qui atteste de notre savoir-faire largement reconnu dans le bassin aurillacois. La satisfaction reste au cœur de notre démarche pour fidéliser et capter de nouveaux clients.

VERS QUEL TYPE DE FENÊTRE ET VITRAGE FAUT-IL S'ORIENTER ?

Le choix technique dépend de la nature du projet, sachant que nous privilégions les produits français pour respecter les normes en vigueur en matière d'isolation et de fabrication. Pour une efficacité optimale, nous attachons un soin particulier à la pose des menuiseries.

En effet, il vaut mieux une fenêtre entrée de gamme bien installée qu'un modèle plus élaboré mal posé ! La liaison entre le dormant et le mur s'avère primordiale. La finition au niveau des joints, des baguettes d'habillage contribuent à cette prestation de qualité. Souvent, nous préconisons une dépose totale du cadre pour obtenir une meilleure efficacité thermique et une qualité esthétique. Dans certains cas, la fenêtre peut se fixer sur le châssis existant à condition de soigner la mise en œuvre.

EN QUOI LES MENUISERIES CONTRIBUENT-ELLES À L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ?

Les vitrages réalisés en 4/16/4 - 2 vitres de 4 mm d'épaisseur, séparées par 16 mm d'Argon ou 4/20/4 - assurent une réelle efficacité thermique. Peu utilisé, le triple vitrage isole trop des apports solaires. Pour se protéger de la chaleur, il vaut mieux des filtres intégrés dans le verre.

EN QUOI LA POSE CONSTITUE-T-ELLE UN ÉLÉMENT IMPORTANT DANS L'EFFICACITÉ DES MENUISERIES ?

Chaque projet nécessite une étude thermique et phonique pour choisir les produits les mieux appropriés. Quant aux matériaux, leur choix dépend aussi des objectifs visés. Pour des menuiseries de couleur, l'aluminium offre une large palette. S'il s'agit de privilégier l'isolation, le PVC présente un très bon compromis au plan thermique. Ce choix se fait en lien avec le client, sachant que nous préconisons la meilleure solution technique après avoir bien écouté les attentes du client.



DE QUELLES AIDES PEUT-ON BÉNÉFICIER POUR REMPLACER SES FENÊTRES ?

Le dispositif « MaPrimeRénov » encourage les particuliers à rénover leur logement. Selon le niveau de ressources, l'isolation thermique des fenêtres (et parois vitrées) peut donner lieu à une aide allant de 40 € par équipement et 39 € supplémentaires au titre du CEE (certificat d'économie d'énergie) à 100 € par équipement plus 79 € de CEE. J'attire l'attention sur les délais de réalisation des travaux car les sites de production des menuiseries font face à une pénurie de main d'œuvre...

Dans tous les cas, il faut donner la priorité au remplacement des fenêtres qui évitent environ 25 % de déperditions de chaleur dans une maison et participent aux économies d'énergie.

Publireportage réalisé en sept. 22

TECHNIMEN

5 Route du Collet 15000 AURILLAC

☎ 04 71 43 25 88

✉ technimen@technimen.fr

LES PETITS SECRETS

d'une cuisine réussie

Pour «mettre les petits plats dans les grands», rien ne vaut une belle cuisine, à la fois fonctionnelle et dans l'air du temps. Quels sont les ingrédients indispensables pour se concocter la cuisine idéale ?

Par Stéphanie Swiklinski

INGRÉDIENT INDISPEN- SABLE : LE TRIANGLE D'ACTIVITÉS

Réduire les distances entre les 3 endroits clés pour optimiser les déplacements :

- le réfrigérateur,
- le point cuisson,
- le point d'eau.



La cuisine est le reflet de l'âme de la maison. Elle est même la pièce préférée des Français ! On aime s'y retrouver pour cuisiner en famille, essayer une nouvelle recette avec des amis ou tout simplement parce qu'on y est bien. Révétons les secrets pour avoir une cuisine réussie, c'est-à-dire une cuisine qui vous ressemble.

UNE PINCÉE DE RÉFLEXION POUR LA CONCEPTION

Aménager sa cuisine demande de la réflexion. Cœur du foyer, cette pièce doit surtout répondre au principe de fonctionnalité. Son implantation ne doit pas reposer sur votre fantaisie, mais plutôt s'adapter à la forme et à la superficie disponible. Heureusement, des professionnels sont à votre écoute et vous guideront tout au long, non pas de la recette mais de l'élaboration de votre cuisine. Logiciels spécifiques, plans en 3D... seront d'une aide précieuse pour vous projeter.

En U, en L, en I... il existe en effet plusieurs types d'implantation, à choisir en fonction de la forme et du volume de la pièce. Ainsi, le plan de cuisine pourra être en :

- **I.** Adapté aux cuisines étroites et longues (appelées aussi en couloir), la cuisine en I aligne les différents postes de travail et est assez simple à aménager.
- **En parallèle.** En fait, c'est la même configuration que la cuisine en I mais avec des meubles sur 2 murs en face à face, avec une porte et une fenêtre à l'extrémité. Pour votre confort, un minimum de 1,20 m doit exister entre les 2 rangées de meubles. Cette disposition en face à

face offre une grande surface de plan de travail et permet aussi de maximiser les rangements.

- **En U.** Il sera plus adapté aux pièces carrées ou aux cuisines ouvertes. Côté fonctionnalité, c'est l'idéal pour avoir tout à portée de main et limiter ses déplacements.
- **En L.** C'est la configuration la plus courante, parfaitement adaptée aux cuisines de taille moyenne. Elle n'occupe que deux côtés de votre espace permettant une circulation libre et facile. Vous pouvez aménager, par exemple, un coin repas avec une table ou un îlot au centre de la cuisine.

DES MATÉRIAUX BIEN CHOISIS POUR L'ESTHÉTIQUE

Pour qu'un plat soit pleinement réussi, il doit ravir à la fois les yeux et les papilles. Pour la réalisation d'une cuisine : c'est un peu pareil. Elle doit être non seulement fonctionnelle mais aussi belle (ou plutôt à votre goût) ! Côté matériaux, le béton ciré demeure certes une valeur sûre dans la cuisine mais le bois est désormais incontournable. La tendance bois naturel est en vogue depuis quelques années. Certaines marques osent désormais le décliner dans un esprit vintage, inspiré du design des années 50. Le bois naturel, tendance campagne, est également à l'honneur et on le retrouve dans différents coloris. Les essences sombres comme le noyer font leur part belle. Pour le côté écolo, on misera plutôt sur les matériaux durables comme le bambou. Par ailleurs, le bois massif n'étant pas à la portée de toutes les bourses, le mélaminé reste le matériau phare pour

les façades de cuisine. Côté plan de travail, le stratifié a la cote ! Il présente en effet de nombreux atouts : un nettoyage facile et une résistance aux chocs. Pour votre budget, pas de comparaison, il est largement plus économique que le bois et propose plus de coloris. La fonctionnalité fait aussi partie des attentes importantes, avec une large place aux aménagements malins facilitant le quotidien, comme par exemple les bacs de tri sélectif à la place de la poubelle classique ou le range-pain avec planche à découper intégrée. Si avec tout ça vous ne réussissez pas vos plats, c'est que vous y mettez vraiment de la mauvaise volonté ! Pour être en avance sur 2023, suivez l'une des trois tendances :

- une cuisine en bois clair ou blanche année 90,
- un style wabi-sabi qui mise sur les imperfections et la simplicité,
- une cuisine aux couleurs chaudes (jaune, rouge...).

UN SOUPÇON DE DOMOTIQUE POUR SE FACILITER LA VIE

La domotique s'invite désormais dans votre cuisine. Quand on l'a essayée, on peut difficilement s'en passer ! Tour de table des équipements qui rendent le quotidien plus facile. Le robot intelligent est incontournable pour réaliser les recettes... et les réussir à tous les coups. Le réfrigérateur donne son contenu et alerte sur la date de péremption. Fini le gaspillage alimentaire ! Le four adapte son temps de cuisson selon le poids des aliments. Votre café est prêt quand vous vous levez le matin, grâce à votre super cafetière. Mais alors, c'est qui le chef ?

Soyez rassuré, ce sera toujours vous ! Plutôt qu'un environnement 100 % robotisé, le domaine de la domotique place l'humain au cœur de ses priorités. Il privilégie une approche sensorielle et intuitive. On a hâte de voir ça !

CÔTÉ PRATIQUE

Coordonnez vos artisans et vos différents intervenants : carreleur, électricien, plombier, cuisiniste, menuisier...

Pour une mise en œuvre impeccable, le planning doit être respecté !

CR concept
Créateur d'ambiance

Cuisine - Bain
Dressing - Rangement



PYRAM

AURILLAC (face au Gravier) - 04 71 47 87 44
cr-concept@orange.fr





Énergie VOS ÉCO-GESTES

Au quotidien, de nombreux gestes peuvent vous aider à réduire vos consommations d'énergie. Souvent très simples, ils deviendront vite un réflexe et vous permettront de diminuer vos factures, mais aussi de limiter vos émissions de gaz à effet de serre.

par Marie-Christine Ménoire

RÉCUPÉRER L'EAU DE PLUIE

Près de 50 % de l'eau que nous utilisons quotidiennement dans nos maisons peut être remplacée par de l'eau de pluie. Collectée et filtrée, elle peut être utilisée par exemple pour :

- laver vos véhicules ;
- arroser le potager et les plantes ;
- mettre à niveau votre piscine ;
- nettoyer vos sols intérieurs ou extérieurs et vos vitres ;
- alimenter une machine à laver (à condition d'utiliser un dispositif de traitement de l'eau adapté).

Chauffage : ne faites plus flamber les factures

- **Nettoyez vos radiateurs.** Pensez à ôter la poussière régulièrement et à enlever les objets posés sur et devant vos radiateurs. Cela permettra une meilleure diffusion de la chaleur.
- **Faites entretenir votre chaudière par un professionnel.**
- **Installez un système de programmation de chauffage.** Vous aurez l'embarras du choix entre programmeur, robinets thermostatiques, thermostat d'ambiance...
- **Faites la chasse aux courants d'air.** Changez les joints abîmés de vos fenêtres. Si elles sont mal isolées ou vieilles de plus de 15 ans, changez pour des fenêtres double ou triple vitrage. Pensez aussi à isoler vos combles.
- **Baissez la température des radiateurs.** Au-delà de 20°, chaque degré supplémentaire représente environ 7 % de plus sur votre facture. Abaisser la température de 1 ou 2° permet de faire des économies sans altérer votre confort. L'Ademe recommande 19°C dans les pièces à vivre et 17°C dans les chambres.
- **Fermez volets et rideaux pour garder la chaleur intérieure.**

Lumière : éclairage sur les gestes écolo

- **Faites la chasse aux appareils en veille.** Équipez-vous d'une multiprise à interrupteur pour tout éteindre en un seul geste. Pensez à débrancher téléphone ou ordinateur dès qu'ils sont chargés. En cas d'absence prolongée, faites de même pour tous vos appareils électriques, chauffe-eau compris.
- **Privilégiez les heures creuses pour faire tourner machine à laver et lave vaisselle.** Pensez aussi à utiliser les fonctions «éco» de ces appareils.
- **Équipez-vous d'appareils peu énergivores.** Optez pour ceux ayant la mention A+++ . C'est 20 à 50 % d'économies par rapport à un appareil similaire classe A+.
- **Optimisez votre éclairage.** Éteignez la lumière en sortant d'une pièce. Optez pour des ampoules basse consommation 80 % plus économiques que des modèles à incandescence. Adaptez l'intensité de l'éclairage en fonction de vos besoins. Pensez à dépoussiérer régulièrement ampoules et abat-jour pour éviter une perte de luminosité.
- **Dégivrez régulièrement frigo et congélateur.** Le givre empêche le froid de circuler. Conséquence : ils doivent fonctionner plus. Éloignez ces appareils d'une source de chaleur et vérifiez l'étanchéité des joints. Pensez aussi à les régler à la bonne température : 4 à 6 ° pour le réfrigérateur, - 18 ° pour le congélateur. Évitez aussi d'ouvrir leur porte trop souvent et/ou trop longtemps.

L'eau : ça coule de source

- **Préférez les douches aux bains.** C'est 130 litres en moins de consommés ! À condition d'opter pour une douche courte et de couper l'eau quand on se savonne.
- **Traquez et réparez les fuites.** À titre d'exemple, un robinet qui fuit goutte à goutte représente une perte de 4 litres/heure soit presque 200 € /an. Une chasse d'eau qui fuit consomme 25 litres/heure, soit plus 1 000 €/an.
- **Installez des mousseurs sur vos robinets.** Ils injectent des minuscules bulles d'air dans l'eau qui coule et réduisent le débit de 30 à 50 %.

De l'air ! Aérez votre logement 5 à 10 minutes le matin n'est pas seulement utile pour chasser les microbes. C'est un geste essentiel pour évacuer l'humidité en hiver et rafraîchir en été. Cela est particulièrement vrai si votre logement n'est pas équipé de VMC. Par contre, n'oubliez pas d'éteindre le chauffage à ce moment-là !

PISCINES ET SPA

Un bain de fraîcheur à domicile

En 2022, ce sont plus de 3,2 millions de jardins qui sont équipés d'une piscine. Et le vôtre ? Êtes-vous prêt à sauter dans le grand bain ? Gageons que la canicule de cette année va donner envie à beaucoup d'entre vous d'avoir leur petit coin de fraîcheur à domicile.

par Marie-Christine Ménoire

PISCINES

Les grandes tendances

La mini piscine est la tendance du moment ! Selon la FPP (Fédération des professionnels de la piscine), les dimensions moyennes d'un bassin sont passées de 72 m² à 32 m² en 40 ans. Plus besoin d'un grand jardin pour profiter des joies de la baignade. Certes, vous ne pourrez pas y battre des records olympiques mais ce point d'eau vous permettra de vous rafraîchir. Ce type de piscine peut aussi faire office de spa et être doté de jets, de banquettes de balnéothérapie ou de systèmes de nage à contre courant. En plus de répondre à un manque d'espace, les mini piscines sont aussi plus faciles d'entretien, moins coûteuses et moins gourmandes en eau.

Les couloirs de nage sont également au top des demandes auprès des piscinistes. Avec leurs lignes épurées, tout en élégance, les couloirs de nage s'adaptent à tous les styles d'architecture. Si vous êtes un adepte des longueurs, ce type de bassin est parfait. S'il séduit les sportifs, les familles ne seront pas en reste ainsi que les propriétaires de jardins «longilignes» ne permettant pas d'accueillir un bassin traditionnel. Côté décoration, quelle que soit la pis-

cine, c'est la sobriété qui s'impose. Les plages en bois et les revêtements jouent la discrétion, avec une dominante de tons gris. La piscine nouvelle génération n'échappe pas à la domotique. Elle permet de contrôler, en temps réel et à distance, le taux de pH, de chlore, la température de l'eau ou de mettre en marche le robot de nettoyage, le chauffage ou l'éclairage du bassin.

Bassins économiques et écologiques

Le traitement de l'eau évite de plus en plus le recours aux produits chimiques pour se tourner vers des solutions plus « mécaniques ». Electrolyse, UV, ozone... sont des alternatives au chlore. L'automatisation des traitements permet de n'apporter que la dose nécessaire. Avec des pompes à chaleur de plus en plus performantes, il est devenu possible de chauffer son bassin pour un coût abordable. Cela permet également d'en profiter plus longtemps dans l'arrière saison. Vous pouvez aussi opter pour le solaire à condition d'habiter dans une région à l'ensoleillement important et que le bassin ne soit pas trop grand.

SPA

Des bulles de bonheur

Qu'il soit gonflable, portable, posé, enterré ou semi-enterré, le Spa vous offre une

balnéo à domicile. L'action combinée de l'eau chaude, des jets, des remous améliore la circulation, abaisse les tensions artérielles, soulage les douleurs liées aux rhumatismes, traumatismes musculaires... Une séance permet de « déconnecter » du quotidien et procure une sensation de bien-être hautement bénéfique. En effet, le SPA stimule la production d'endorphines plus connues sous le nom « d'hormones du bonheur ».

La bonne formule pour buller !

Si vous voulez profiter de votre SPA toute l'année et quelle que soit la météo, l'intérieur est l'idéal. Mais sachez que pour des contraintes liées à l'humidité, l'encombrement... il lui faudra une pièce dédiée. Si vous possédez un jardin ou une terrasse, c'est l'idéal. Cependant, il faut bien choisir son exposition et vous protéger des regards indiscrets des voisins et passants. Réfléchissez aussi à son isolation afin de conserver la température de l'eau désirée le plus longtemps possible et limiter les recours au système de chauffage. Une mauvaise isolation entraîne une déperdition de chaleur et une consommation énergétique plus importante avec le coût financier que cela engendre. L'ergonomie, l'assise et le confort sont aussi à prendre en considération.



Nouveau showroom de 600 m²

CONSTRUCTION

RÉNOVATION

SPA/SAUNA/HAMMAM

SERVICES

Créateur de bonheur

PISCINES DE FRANCE Depuis 1979

www.piscines-de-france.fr/pisciniste/aurillac/

TROPHÉE OR DE LA PISCINE D'EXCEPTION

3 rue Georges BRASSENS
15000 AURILLAC

Tél. **04 71 48 51 51**



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
office.arpajonsurcere.15062@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

SAS NOTAIRE 15

11 rue Marie Maurel
Tél. 09 75 33 88 83
clement.varin@notaires.fr

CHAUDS 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

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

12 avenue Charles de Gaulle
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 1945
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
office.arpajonsurcere.15062@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
anaïs.manhes-blondeau@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



Réf. 15061-967975. AURILLAC, quartier Sud, appartement au 8ème étage et dernier étage, dans un immeuble sécurisé, comprenant entrée, buanderie, WC, SDB, salon séjour, bureau, cuisine avec loggia, 2 chambres Bien en copropriété DPE E - Estimation annuelle des couts d'énergie 1690 et 2330 €

306 9 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

AURILLAC 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 10627/826. Superbe appartement avec vue valorisante, garage et cave. Immeuble récent. 3ème étage avec ascenseur. Bon état, Proche de l'hyper-centre. Un parking municipal est à proximité. Copropriété de 36 lots, 2004 € de charges annuelles.

57 14 B
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS
ARPAJON SUR CÈRE

254 400 €
240 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059/1400. ARPAJON SUR CÈRE, Maison d'habitation - Une maison principale comprenant : cuisine, salon, quatre chambres, une petite salle de bains. Grenier Jardin arboré Un garage indépendant et une dépendance. Un salon, deux chambres mansardées - Classe énergie : G - Prix Honoraires. Négociation Inclus : 254 400,00 € dont 6,00% Honoraires. Négociation TTC charge acquéreur. Prix Hors : 240 Honoraires. Négociation 000,00 € - Réf : 059/1400

623 141 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ARPAJON SUR CÈRE 152 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 10627/815. Maison à vendre en centre bourg d'Arpajon-sur-Cère. Découvrez cette maison mitoyenne d'un coté, d'une surface habitable de 85 m² et de 223 m² de terrain. A visiter Rapidement.

353 57 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ

CENTRE FRANCE

Caisses régionales de Crédit Agricole Mutuel de Centre France. Société coopérative à capital variable agréée en qualité d'établissement de crédit - Siège social : 3, avenue de la Libération - 63045 Clermont-Ferrand cedex 9. Siren 445 200 488 RCS Clermont-Ferrand - Société de courtage d'assurance inscrite au Registre des intermédiaires en Assurance sous le n° 07 073 167. Découvrez notre politique de protection des données personnelles sur notre site internet www.credit-agricole.fr/ca-centrefrance ou sur demande dans une agence.

AURILLAC 246 250 €
235 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 4,79 % charge acquéreur



Réf. 10627/824. Belle maison en centre ville d'AURILLAC. Offrant de belles prestations telles que : 5 chambres, 2 salles d'eau, grand garage et un bel espace de rangement, jardin. Idéale pour une famille,

387 122 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

APPARTEMENTS

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



Réf. 10627/827. Idéalement situé, appartement T2 avec emplacement voiture dans un garage fermé, ascenseur et cellier. Ensoleillé, la vue est valorisante et dégagée. Proche de tous services.

348.7 18.4 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

cantal notaires
du cantal
le Cantal, le département nouvellement rattaché

Votre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur magazine-des-notaires.com

Lutte contre les rongeurs, rats, souris

04 71 63 33 11

CONSEILS, PRÉVENTION ET SOLUTIONS CONTRE LES NUISIBLES PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS

- ✓ Interventions ponctuelles
- ✓ Contrats annuels
- ✓ Vente de produits

23 bd de Canteloube - BP 20629 - 15006 AURILLAC cedex
contact@farago-cantal.com - www.farago-cantal.com

Votre expert en hygiène

Annonces immobilières

AURILLAC

132 500 €
125 000 € + honoraires
de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/1028. Maison mitoyenne comprenant entrée avec penderie, cuisine, séjour lumineux, 3 chambres, salle de bains. Garage, jardinnet attenant arboré, agréable et bien exposé. DPE classe énergie E.

311 10
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

l'immobilier des
notaires
du cantal

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage



Appelez **Denis Pouyadoux**
au **05 55 73 80 63**
dpouyadoux@immonot.com

AURILLAC 318 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-961073. AURILLAC, quartier gare, maison d'habitation comprenant salon/ séjour avec insert à bois, W.C, cuisine aménagée ouverte sur salle à manger donnant sur terrasse, cellier, piscine intérieure Etage 3 chambres, SDB, W.C DPE D - Estimation annuelle des couts d'énergie 2660 et 3360 €

235 37
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

BOISSET 73 460 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 460 €
soit 4,94 % charge acquéreur



REF. 059/890. BOISSET, - Dans bourg, maison comprenant au rdc cuisine, séjour, garage et cave. Etage avec 4 chambres, salle de douche et wc. Grenier aménageable au dessus. Pas de système de chauffage. - Classe énergie : Vierge - 73 460,48 € (481 869,16 F) Négociation incluse - Réf : 059/890

DPE
Vierge

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

JUSSAC

165 850 €
156 462 € + honoraires
de négociation : 9 388 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1415. JUSSAC, Maison agréable dans quartier agréable de Type 5 - Une maison d'habitation avec terrain attenant construite sur deux niveaux d'environ 110 m² habitable. Comprenant au rez de chaussée : un grand garage avec un dégagement d'environ 48 m², une pièce d'environ 26 m² et d'une buanderie / chaufferie. Le Premier Etage comprend un vestibule desservant une salle d'eau douche, une cuisine d'environ 14 m², un séjour / salle à manger lumineux avec accès balcon, un wc indépendant, 4 chambres (dont 2 avec placard) et un placard. Chauffage : Gaz de Ville (chaudière de 2018) ? Huisseries : Double Vitrage ? Assainissement : Collectif Extérieure ? Agréable et bien entretenu - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1931 à 2673 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclut : 165 850,00 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 156 462,00 € - Réf : 059/1415

311 68
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

LADINHAC

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



REF. 10627/819. Maison à vendre à Ladinhac dans le Cantal (15) : Au cœur de la commune, découvrez cette maison de charme de 1828. Le bien à 3 chambres et une surface habitable de 77 m² et son terrain est de 629m².

877 28
kWh/m² an kgCO2/m² an **G**

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

LASCELLE

95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-968094. LASCELLE, sur terrain de 378 m², maison comprenant s/sol cave - RDC pièce de vie avec cantou (avec poêle à bois) souillarde et cuisine - Etage 2 chambres, salle d'eau et WC. Garage - Parcelle séparée 144 m² - Estimation annuelle des couts d'énergie du logement 2350 et 3210 €

490 16
kWh/m² an kgCO2/m² an **G**

B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

Massiac

Le choix de la qualité de vie

Lotissement de Mallet



Prix de vente 35€ ttc / m²

Un emplacement idéal

Bénéficiant d'un accès direct à l'autoroute A75, situé à 40 minutes de Clermont-Ferrand et 20 minutes d'Issoire, Brioude et Saint Flour, la Commune de Massiac jouit d'une position stratégique pour les personnes qui souhaitent vivre au calme tout en restant proches des principaux axes.

Un cadre de vie agréable et dynamique

Idéalement situé sur les hauteurs de Massiac, dans un écrin de verdure, le lotissement de Mallet comprend 19 lots allant de 531 à 1198m².

Bien ensoleillé et proche du centre-ville, profitez d'un cadre de vie calme et agréable tout en appréciant le dynamisme du village : vous retrouverez tous les commerces essentiels, les services de nombreux professionnels de santé, deux écoles et un collège ainsi qu'un riche tissu associatif.

Pour tous renseignements, vous pouvez vous adresser à la Mairie de Massiac :

Tél. : 04 71 23 02 61
Mail : accueil@mairiedemassiac.fr
www.massiac.fr



Annonces immobilières

LE ROUGET-PERS 169 600 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur



Ref. 059/1420. LE ROUGET PERS, Maison individuelle proche des commodités - Maison d'habitation d'environ 140 m² habitable avec ascenseur avec petit hangar et terrain attenant de 1209 m² clôturé comprenant : - Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée desservant deux chambres, une cuisine d'été avec accès petite terrasse (et buanderie), une salle d'eau douche avec wc, une chaufferie, un accès ascenseur et un garage. - Au 1er étage : une cuisine, une grande pièce de vie (salle à manger / salon) avec cheminée insert d'environ 27 m² avec accès balcon, deux chambres, un bureau avec accès ascenseur, une salle d'eau douche à l'italienne et un wc indépendant. - un petit hangar comprenant un atelier / garage, une cave et un abri. Toiture : entièrement révisée - Façade : repeinte et hydrofugée - Chauffage : Bois et Fioul (Chaudière à condensation de 2016) - Huisseries : Simple vitrage et survitrage - une porte fenêtre en double vitrage / deux volets roulants - Assainissement : Collectif - Classe énergie : G - Class

505 110 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE ROUGET-PERS 196 100 €
185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 6 % charge acquéreur



Ref. 059/1414. LE ROUGET PERS, Maison de Plain pied - Jolie maison de plains pieds avec un jardin très agréable Maison construite dans les maisons 70 comprenant en rez-de-chaussée une cuisine séparée, un séjour avec accès terrasse, trois chambres, un wc indépendant, une salle de bains. Le sous-sol en rez-de-jardin comprend un grand garage d'environ 36 m², un dégagement de 13 m², une buanderie et une cave. Isolation des combles (2 ans) - Double vitrage (3 ans) - Toiture en bon état - Chauffage Electrique - Assainissement collectif - Classe énergie : G - Classe climat : C - Logement à consommation énergétique excessive => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3981 à 5385 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 196 100,00 € dont 6,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 185 000,00 € - Réf : 059/1414

783 26 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Ref. 15061-967127. MANDAILLES SAINT JULIEN, maison comprenant s/ sol cave, salle d'eau avec W.C, accès au terrain RDC salon/séjour avec cantou, cuisine ouverte donnant sur balcon - Etage chambre mansardée. Estimation annuelle des couts d'énergie du logement 1220 à 1670 €

493 16 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

MAURS 102 820 €
97 000 € + honoraires de négociation : 5 820 €
soit 6 % charge acquéreur



Ref. 059/1412. MAURS, Maison à Rénover proche centre - - Maison d'habitation à rénover d'environ 150m² au sol sur 3 niveaux comprenant : Le 1er niveau en rez-de-chaussée est composé d'une cuisine, un wc indépendant, de deux caves, dégagements et un grand garage. Le 2ème niveau comprend un séjour, une cuisine, trois chambres, un wc indépendant et une salle de bains. Le 3ème niveau comprend les combles. En extérieur, garage attenant et correspondant avec la maison sur 3 niveaux. Chauffage : Chaudière fioul Assainissement : collectif à contrôler Huisseries : Simple vitrage Terrain de 575 m² - Classe énergie : F - Classe climat : F - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3032 à 4102 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 102 820,00 € dont 6,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 97 000,00 € - Réf : 059/1412

315 87 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAURS 199 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Ref. 10627/807. Maison à vendre à Maurs dans le Cantal (15) : en plein centre ville, découvrez cette maison d'une surface habitable de 117 m² avec un beau terrain arboré et clôturé de 1865 m². A visiter rapidement.

419 65 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAURS 227 900 €
215 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 6 % charge acquéreur



Ref. 059/1419. MAURS, Jolie Maison individuelle - Jolie Maison d'habitation construite 1984 d'environ 138 m² habitable : Le 1er niveau en rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée desservant une cuisine équipée, un salon / salle à manger avec cheminée donnant sur terrasse extérieure avec store banne manuel, une buanderie avec accès garage, un wc indépendant et un garage d'environ 35 m² Le 2ème niveau comprend quatre chambres, une salle de bains et douche et un wc indépendant. Chauffage : Electrique et Cheminée - Huisseries : Double vitrage - Assainissement : Collectif Etat : Très bien entretenue - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2162 à 2924 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 227 900,00 € dont 6,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 215 000,00 € - Réf : 059/1419

241 8 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Ref. 15061-968583. POLMINHAC, sur environ 1300 m² de terrain, grange-écurie traditionnelle à vendre d'environ 320 m² par niveau. Possibilité de réhabilitation en maison d'habitation (CU positif)

DPE exempté
B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

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



Ref. 15061-963229. SAINT-CERNIN, sur 288 m² de terrain, maison comprenant séjour avec cheminée, cuisine, véranda, WC, garage, cave - Etage quatre chambres, salle d'eau, DPE E - Estimation annuelle des couts d'énergie 1280 et 1790 €

273 8 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

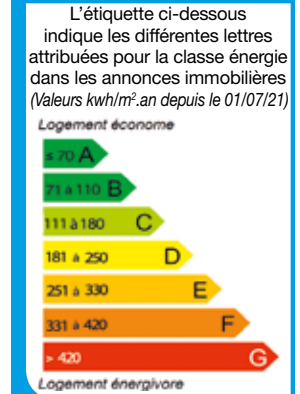
ST ETIENNE DE MAURS 143 100 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 6 % charge acquéreur



Ref. 059/1402. SAINT ETIENNE DE MAURS, Maison SAINT ETIENNE DE MAURS - Jolie maison construite dans les années 60 de 110 m² habitable sur un terrain de 1000m² comprenant 4 chambres et 2 chambrettes, un salon / salle à manger, une cuisine, une salle d'eau douche, 2 wc indépendants, un garage, une chaufferie, une cave et une buanderie / atelier. Chauffage Fioul (chaudière entretenue) Cette maison dispose d'atouts très intéressants : Lumineuse et spacieuse, Double vitrage de qualité, Volets roulants électriques et solaires, beaux parquets, assainissement collectif avec séparatif EU/EP, la maison est alimentée en eau par un puit ou par l'eau de la ville, le terrain agréable et plat sera facile d'entretien, la maison se situe à 1 km des commerces et commodités. - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2322 à 3142 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 143 100,00 € dont 6,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 135 000,00

279 69 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



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



Ref. 059/1396. VITRAC, Maison d'habitation - 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 énergie : Vierge - Prix Hon. Nég. Inclus : 159 000,00 € dont 6,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 150 000,00 € - Réf : 059/1396

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

PROPRIÉTÉS

RAULHAC 1 243 200 €
1 200 000 € + honoraires de négociation : 43 200 €
soit 3,60 % charge acquéreur



Ref. 10627/719. Votre notaire vous propose à la vente un château de 65 0m² avec une chapelle, une grange, un gîte, implantés sur un terrain d'une superficie de 16 hectares sur la commune de Raulhac.

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

Technimen
RESEAU UNIVERTURE

Nous,
on vous promet juste :
une menuiserie performante au meilleur prix... et tout compris !

C'est déjà pas mal, non ?

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

Menuiserie  | AURILLAC | 5 Route du Collet

04 71 43 25 88

IMMEUBLE

MAURS 63 600 €

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



REF. 059/1280. MAURS, Immeuble comprenant 2 maisons indépendantes: 1/cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, sdb, garage, cave, cour. 2/séjour, salon, bureau, cuisine, chambre, sdb, quatre pièces, sdb, grenier. Un appartement comprenant : une cuisine, une chambre, une salle de bains, wc - Classe énergie : H - 63 600,00 € Négociation incluse - Réf : 059/1280

DPE vierge

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

BIENS AGRICOLES

ARPAJON SUR CERE 262 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur



REF. 10627/803. Vente terres agricoles 14ha 12a 66ca d'un seul tenant, Commune d'ARPAJON SUR CERE. LIBRE à la vente. Point d'eau présent sur les parcelles. A visiter rapidement.

DPE exempté

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

DIVERS

AURILLAC 4 500 €

4 000 € + honoraires de négociation : 500 € soit 12,50 % charge acquéreur



REF. 059/1344. AURILLAC, Places de parking à vendre situées dans une copropriété sécurisée par un portail de garage électrique, proche centre-ville. - 4 500,00 € Négociation incluse - Réf : 059/1344

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



MAISONS

ANGLARDS DE SALERS 150 000 €

141 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6,38 % charge acquéreur



REF. 15060/1019. Maison à rénover comprenant entrée, salle à manger, pièce de vie avec éyguère, 4 chambres, salle de bain, grenier aménageable. Jardin attenant avec dépendances. Hors DPE

DPE vierge

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

AUZERS 68 900 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 904 Y. Maison T5 de 92,35 m² sur terrain de 737 m². 3 chambres. Garage. TBE. Chauffage fuel. Travaux à prévoir.

DPE exempté

SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

BEAULIEU 140 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 918 Y. Maison T4 de 57,5 m² avec cave. TBE. 3 chambres. Terrain 521 m².

DPE exempté

SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

BEAULIEU 159 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 916 Y. Maison T3 de 58 m² avec terrasse (40 m²) sur terrain de 468 m². 2 chambres, sdb. Cave et grenier. TBE.

DPE exempté

SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

CHAMPS SUR TARENTEINE MARCHAL 106 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 911 Y. Maison T3 de 90,91 m² sur terrain de 704 m². 2 chambres. Garage et grenier. Travaux à prévoir.

DPE exempté

SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

DRUEAC 84 800 €

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



REF. 15060/1021. Maison auvergnate dans hameau très calme et verdoyant, comprenant : pièce de vie avec éyguère, cantou, un wc, trois chambres, salle de bain. Cave au sous-sol. Hors DPE

DPE exempté

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

FONTANGES 116 600 €

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



REF. 15060/990. Maison de bourg comprenant pièce de vie avec cantou et cuisine ouverte, vaste séjour, 6 chambres, salle de bains, cave, débarras. Parcelle de jardin avec garage à proximité. DPE E.

DPE exempté

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

LOUPIAC 143 000 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,93 % charge acquéreur



REF. 15060/1024. Ensemble de deux maisons, sur une belle parcelle de 3365m² comprenant : cuisine, salle d'eau, pièce de vie avec cantou, trois chambres. Comble aménageables, dépendances et garage. Exemptée de DPE.

DPE exempté

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

MAURIAC 37 100 €

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



REF. 15060/962. Maison de caractère à rénover entièrement comprenant entrée, cuisine, 4 chambres, salle de bain, combles aménageables sur 546 m² de terrain. 4 chambres. DPE VIERGE

DPE exempté

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

MAURIAC 140 400 €

130 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 8 % charge acquéreur



REF. 15060/1011. Centre-ville, maison habitable de suite comprenant entrée, pièce de vie lumineuse cuisine aménagée, salon, deux chambres, salle de bains. Jardin attenant. TBE. Maison avec beaucoup de charme. DPE G

DPE exempté

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

PLEAUX 159 000 €

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



REF. 15060/1023. A PLEAUX, Maison en pierres couvertes en ardoises comprenant 2 logements indépendants. Chauffage central au fuel, beau jardin attenant. DPE G

DPE exempté

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

RIOM ES MONTAGNES 68 900 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 912 R. Maison T3 de 43 m² sur terrain de 282 m². 2 chambres. Garage. TBE. Travaux à prévoir.

DPE exempté

SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

RIOM ES MONTAGNES 116 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 881 R. Maison à vendre à Riom-ès-Montagnes dans le Cantal (15) : découvrez cette maison T6 construite en pierres et couverte en ardoises de 128,9 m², dans la petite ville de Riom-ès-Montagnes (15400). Elle s'organise comme suit : une cuisine, une salle à manger et un séjour au rez de chaussée et quatre chambres, un bureau à l'étage. Elle offre aussi une salle de bains avec wc. Un chauffage fonctionnant au fuel est installé dans la maison. Le terrain du bien s'étend sur 379 m². Pour davantage de rangements, ce logement possède un grenier. Ce logement va demander des travaux. Pour vos véhicules, cette maison possède un garage ainsi qu'une dépendance. Le bien se trouve dans la commune de Riom-ès-Montagnes. Il y a plusieurs établissements scolaires (élémentaires et collèges) à moins de 10 minutes du bien. Le cinéma d'art et d'essai Le Quai des Arts vous accueille à moins de 10 minutes pour vos loisirs. On trouve aussi six restaurants et un bureau de poste. Découvrez toutes les originalités de cet

DPE exempté

SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

RIOM ES MONTAGNES 155 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 925 R. Maison T7 de 195 m² sur terrain de 271 m². 5 chambres. 2 sdb. Garage. TBE.

DPE exempté

SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

Annonces immobilières

SAIGNES 113 420 €

107 000 € + honoraires de négociation : 6 420 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/1015. Pavillon habitable de suite comprenant cuisine, séjour double, 3 chambres, salle d'eau, garage, buanderie. Jardin attenant. DPE classe énergie E.

310 15 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST ETIENNE DE CHOMEIL 238 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 857 Y. Maison avec une véranda, 1 cuisine aménagée ouverte sur un salon-salle à manger avec cheminée dite "Cantou", 1 wc séparé avec lavabo, 1 se, et 1 buanderie. A l'étage, 1 wc, 1 se, 2 ch et 1 bureau. Non attenant un atelier/garage. Terrasse. Terrain.

200 -- D
KWh/m².an kgCO2/m².an

SCP BESSON SUBERT
et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

YDES 66 780 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 885 Y. Maison à vendre à YDES (Cantal 15) avec au rez de chaussée : une entrée, une cuisine aménagée ouverte sur un salon-salle à manger et une buanderie-chaufferie. A l'étage : deux chambres en enfilade et un bureau, une autre chambre et un bureau, un wc avec lave mains et un placard penderie. Terrain de 335 m². Des travaux de remise aux goûts du jour sont à prévoir. Bel emplacement au cœur du bourg.

346 75 F
KWh/m².an kgCO2/m².an

SCP BESSON SUBERT
et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

YDES 100 700 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 753 Y. Maison avec au rez de jardin : 1 garage, 1 atelier et 1 chaufferie. Au rdc : 1 cuisine, 1 salle à manger, 4 ch, 1 se et 1 wc. Terrain.

309 72 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

SCP BESSON SUBERT
et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

YDES 116 600 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 905 Y. Pavillon T6 de 107 m² avec terrasse sur 1 025 m² de terrain. 4 chambres. Sdb. Garage. Chauffage fuel. Travaux à prévoir.

410 114 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

SCP BESSON SUBERT
et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

YDES 263 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 903 Y. Maison T6 de 180 m² sur terrain de 22 550 m². 5 chambres. Sdb. TBE. Chauffage pompe à chaleur.

149 4 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

SCP BESSON SUBERT
et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr



APPARTEMENTS

LAVEISSIERE 101 300 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1852. Dans une copropriété en cours de constitution de 12 lots située à 5mn de la Station du LIORAN : Une appartement à VENDRE à LAVEISSIERE (Cantal) n°202 : T3 d'une superficie d'environ 43,42m² d'une cuisine équipée, deux chambres, salle d'eau avec wc, cave et un emplacement de parking intérieur.

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

LAVEISSIERE 160 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1850. Dans une copropriété en cours de constitution de 12 lots à 5mn de la Station du LIORAN : Un appartement n°3 à VENDRE à LAVEISSIERE (15300) : T3 d'une superficie d'environ 62m² d'une cuisine équipée, deux chambres, salle d'eau avec wc, terrain devant, cave et un emplacement de parking extérieur, GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immobilier.15036@notaires.fr

immo not
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

MASSIAC 76 320 €

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



REF. 066/13. Au cœur du Bourg de Massiac, appartement de 93 m², très lumineux, donnant sur une place, dans un endroit calme, comprenant entrée dégagement, cuisine ouverte sur salle à manger/salon, une pièce, 2 chambres, cellier/ buanderie avec accès au grenier au dessus, WC, salle d'eau, Cave en sous sol. Copropriété de 12 lots, 1100 € de charges annuelles.

276 16 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ALLANCHE 53 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 726. Maison d'habitation à VENDRE à ALLANCHE (15160) centre ville comprenant : Un rez-de-chaussée 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,

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

AURIAC L'EGLISE 39 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 066/49. Sur la commune d'AURIAC-L'EGLISE (15500), une ancienne maison bourgeoise à rénover, sur trois niveaux avec cour à l'arrière avec un jardin d'environ 430 m² non attenant. Bonne exposition, A 19 minutes de MASSIAC (15500), desservi par l'A75. - Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis - Prix 39 000,00 €, Hon charge Vdr - Réf 066/49

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

MAISONS

ALLANCHE 40 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1524. Une maison d'habitation à VENDRE à ALLANCHE (15160) centre ville tous commerces comprenant : Sous-sol d'une cave, Rez-de-chaussée d'un ancien local commercial, 1er étage : pièce à aménager, chaufferie, dégagement, 2ème étage un appartement rénové d'un salon/séjour cuisine, un bureau, une réserve, un placard, un W.C., et 3ème étage de quatre chambres, salle d'eau-W.C.,

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



Éric JALABERT
2 rue Monge 15000 AURILLAC

04 71 43 80 43

standard.aluconstruction@gmail.com

www.alu-construction.fr

Annonces immobilières

BONNAC 143 100 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 066/51. BONNAC, Corps de ferme - A 5mn de MASSIAC (Cantal), un corps de ferme avec une partie habitation, comprenant : * Au rez-de-chaussée : cuisine avec cantou, une ancienne souillarde, WC, salon/salle à manger. Une grande pièce à mi-étage. * Au 1er : 4 chambres, une salle de bain très récente avec une douche à l'italienne, WC avec placard. * Grenier au-dessus. * Cave en sous sol. * Chauffage et ancien bâtiment à usage d'exploitation. Chauffage au fuel, huisseries avec double vitrage. Une étable grange dont la toiture a été refaite, L'ensemble sur un terrain de 1407 m². Puits à usage privé. - Classe énergie : G - Classe climat : G - Réf : 066/51

404 127 G

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

COLTINES 153 700 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1049. CANTAL (15) COLTINES Maison en pierre située au bourg de Coltines, de 130 m² habitables avec garage et dépendances de 100 m². En RDC : cuisine aménagée, salle à manger, salon, buanderie, WC - A l'étage : 4 chambres, 2 salles de bains. Cave en sous-sol. Grenier au-dessus. Ancienne bâtisse attenante de 2 niveaux (50 m² au sol). Garage indépendant. Chauffage fuel. Double vitrage bois. Sur terrain de 533 m².

738 107 G

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

CONDAT 33 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. SR/1922. Une maison mitoyenne comprenant : Au RDC : une entrée, un salon, une cuisine. Au 1er étage : une salle de bain avec WC et une chambre. Au 2ème étage : une chambre. Cave en dessous.

DPE exempté

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

COREN 95 400 €

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



Réf. 044/1059. CANTAL (15) COREN. Au bourg de COREN. * Maison de 200 m² habitables comprenant : - En RDC : grand séjour avec cuisine aménagée, une chambre avec salle de bains, WC et cellier ; - Au 1er étage : 6 chambres et salle de bains ; - Grenier au-dessus (à refaire entièrement). TOITURE A REFAIRE EN PARTIE. * Un bâtiment attenant comprenant en RDC une pièce avec chaudière (HS) et cuve de fuel ; - A l'étage : une pièce avec coin cuisine, sdb, WC ; et 2 chambres en mezzanine. Cour au-devant.

DPE vierge

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

DIENNE 28 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MB/1680. Un corps de ferme à vendre à Dienne 15300 à rénover à usage d'étable et grange avec terrain attenant d'une surface totale de 986 m²

DPE exempté

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

DIENNE 60 000 €

56 604 € + honoraires de négociation : 3 396 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1035. CANTAL (15) DIENNE, 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.

DPE vierge

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

FERRIERES ST MARY 95 400 €

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



Réf. 044/1066. CANTAL (15) FERRIERES-SAINT-MARY * Une maison d'habitation composée de : - Au sous-sol : partie cave, chaufferie, débarras ; - Au RDC : entrée sur cuisine, salle à manger, petit salon, WC, salle de bains ; - A l'étage : palier, 3 chambres, 2 pièces à aménager en salle d'eau et WC, dégagement donnant accès sur le balcon ; - Combles au-dessus. * Un garage non attenant, en face. * Un jardin non attenant à proximité.

447 141 G

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

LA CHAPELLE LAURENT 154 442 €

145 700 € + honoraires de négociation : 8 742 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1074. CANTAL (15) LA CHAPELLE LAURENT Maison de 120 m² comprenant cuisine aménagée, séjour avec balcon terrasse, 4 chambres, salle de bains/ WC. Grand garage avec chaudière buanderie. Menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants solaires. Chaudière à granulés. Extérieurs refaits (clôture, cour, escalier, portail).

437 13 F

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

LIEUTADES 63 600 €

(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 1001237. Grande maison à vendre Lieutades dans le Cantal (15), avec une grange étable et une ancienne partie habitation. Jardin.

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

MARZENAT 58 300 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 913 R. Maison T2 de 160 m² avec cave. Chambre. Garage et grenier. Terrain 1 095 m².

DPE exempté

SCP BESSON SUBERT
et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

MONTCHAMP 37 100 €

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



Réf. 044/880. CANTAL (15) MONTCHAMP Maison de bourg de 80 m² habitables comprenant : Au RDC : salle d'eau / buanderie, WC, espace de stockage ; Au 1er étage : cuisine équipée et aménagée ouverte sur séjour avec poêle à granulés, 1 chambre, 2 pièces ; Combles au-dessus. Petite bande de terrain attenante.

DPE vierge

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

MURAT

106 000 €

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



Réf. 044/1082. CANTAL (15) MURAT Maison à usage d'habitation, avec possibilité partie locative indépendante composée de : - Au niveau N-3 : garage, cave ; - Au niveau N-2 : cave, cuisine, salon ; - Au niveau N-1 : dégagement, WC, 3 chambres, cave ; - Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, dégagement, cuisine, salle à manger, salon, 2 bureaux et dégagement ; - Au 1er étage : salon, 4 chambres, rangement ; - Au 2ème étage : salon, 5 chambres, WC et salle d'eau ; - Combles au-dessus. - Jardin attenant.

DPE vierge

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

MURAT 185 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 804. Maison d'habitation et de commerce à VENDRE à MURAT (15300) en centre ville avec terrasse et vue : Rez-de-chaussée aménageable en habitation avec entrée indépendante, douche, wc, cave, 1er étage d'un palier desservant un séjour-salle à manger, coin cuisine équipée, toilettes, 2ème étage d'un dressing, une chambre avec dressing, grande salle d'eau avec wc, 3ème étage de deux chambres, salle de bains avec wc, débarras, Grenier aménageable, & droits indivis sur cour. Possibilité de commerce sur une surface de 135m² environ.

144 43 C

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

NEUSSARGUES EN PINATELLE

151 580 €

143 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1092. CANTAL (15) NEUSSARGUES EN PINATELLE Ensemble immobilier à haut potentiel : résidentiel et locatif - Maison de 158 m² comprenant en RDC cuisine, séjour, chambre, salle d'eau / WC. A l'étage : cuisine ouverte sur séjour, 3 chambres, salle d'eau / WC. Grenier au-dessus. Petit logement indépendant en rez-de-jardin actuellement loué - 2 garages. Cave. Chaufferie. Chauffage fuel.

543 172 G

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

NEUSSARGUES EN PINATELLE 169 600 €

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



Réf. 044/1090. CANTAL (15) Entre MURAT et NEUSSARGUES, à proximité de SAINT-FLOUR et à 30 minutes du LORAN. Maison de 100 m² habitables avec garage attenant de 20 m². Au RDC : séjour avec cuisine aménagée de 33 m² ouvert sur terrasse, 2 chambres, salle d'eau, WC. A l'étage : 2 chambres, combles avec point d'eau. Chauffage électrique (convecteurs dans chaque pièce et accumulateur dans le séjour) & conduit de cheminée en attente. VENDU MEUBLÉ. Terrain de 2.563 m² arboré et clôturé avec abri de jardin. Commerces, services, loisirs à moins de 10 minutes.

341 11 E

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

NEUVEGLISE SUR TRUYERE 94 500 €

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



Réf. 059/1417. NEUVEGLISE SUR TRUYERE. Maison d'habitation - Maison à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : un salon/salle à manger avec insert, une cuisine, une arrière cuisine / buanderie, une véranda donnant sur le jardin, une salle de bains, wc. Au 1er étage : quatre chambres Au 2ème étage : trois chambres Combles - Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis - Prix Hon. Nég. Incls : 94 500,00 € dont 5,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 90 000,00 € - Réf : 059/1417

DPE vierge

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

REZENTIERES 190 800 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1068. CANTAL (15) REZENTIERES Ancien corps de ferme comprenant : * Maison d'habitation composée de : - Au RDC : pièce de vie avec cheminée, cuisine équipée et aménagée, accès étable, WC, une buanderie, une cave ; - Au 1er étage : palier, salle de bain + douche et WC, 3 chambres dont 1 avec placards ; - Combles au-dessus. * Ancienne étable / grange attenante. * Ancienne loges à cochons en face. * Ancienne bergerie sur 2 niveaux, attenante. * Cour et terrain au-devant.

354 60 E

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

Annonces immobilières

RUYNES EN MARGERIDE

190 800 €

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



Réf. 044/986. CANTAL (15) RUYNES-EN-MARGERIDE, au 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.

DPE vierge

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

SEGUR LES VILLAS 90 100 €

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



Réf. 044/1027. CANTAL (15) SÉGUR-LES-VILLAS 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 m².

DPE vierge

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

SEGUR LES VILLAS 90 100 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. ES/1923. LA GAZELLE - Une maison d'habitation à VENDRE à SEGUR-LES-VILLAS (15300) comprenant : -rez-de-chaussée : une pièce à vivre avec coin cuisine, salon-salle à manger, WC, buanderie, -étage : trois chambres, salle de bains, WC, Etable à la suite Grande au-dessus, Terrain devant

DPE vierge

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

SEGUR LES VILLAS

266 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MB/1709. Une maison d'habitation à VENDRE à SEGUR-LES-VILLAS (15300) entièrement rénovée récemment en pierre bonne prestation : Rez-de-chaussée d'un garage-chaufferie, cellier, une chambre et salle d'eau, wc, 1er étage d'un appartement de 66 m² d'une cuisine équipée, salon-salle à manger, deux chambres, salle d'eau avec wc, 2ème étage d'un appartement de 113,50m² d'une cuisine, salon-salle à manger, deux chambres, salle d'eau et wc, 3ème étage d'une grande pièce aménagée en bureau-bibliothèque, (Assainissement collectif, chauffage central au fuel) Cour au-devant et sur le côté.

201 60 kWh/m² an 15036m² an E

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

immo not

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

ST BONNET DE CONDAT

25 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. SR/1930. Une maison d'habitation comprenant : -au rez-de-chaussée : une pièce et un garage. -au 1er étage : une cuisine, trois chambres et un WC. Grenier au dessus. Bâtiment attenant (maison d'habitation en mauvais état). Garage non attenant. Terrain attenant.

DPE vierge

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

ST FLOUR

47 700 €

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



Réf. 044/296. CANTAL 15) SAINT-FLOUR, ville basse. Ensemble immobilier comprenant : - Bâtiment en façade sur la Rue du Pont-vieux élevé de rez-de-chaussée, 2 étages et grenier au-dessus ; - Autre bâtiment à l'arrière élevé de cave en sous-sol, rez-de-chaussée, un étage et grenier.

DPE vierge

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

ST FLOUR

53 000 €

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



Réf. 044/1054. CANTAL (15) SAINT-FLOUR Maison de 66 m² habitables comprenant cuisine / séjour et salle d'eau en RDC ; et 3 chambres à l'étage. Grenier au-dessus. Cave en sous-sol. Menuiseries en PVC double vitrage. Poêle à granulés.

435 12 kWh/m² an 15036m² an G

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



Réf. 044/1043. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, 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 œuvre en bon état. Chauffage fuel. Jardin de 90 m² à proximité.

DPE vierge

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

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



Réf. 044/1087. CANTAL (15) SAINT-FLOUR Maison de ville en bon état général. Surface habitable de 91 m². Actuellement 2 logements avec possibilité de les réunir. Double vitrage bois, Chauffage électrique. Toiture refaite dans les années 80.

248 8 D
Me C. BESSE-SABATIER - 06 76 91 99 96
bsc.cantal@notaires.fr

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



Réf. 044/1089. CANTAL (15) SAINT-FLOUR Idéalement située à proximité de tous services et commerces, maison de 108 m² sur environ 230 m² de terrain comprenant cuisine avec accès balcon, séjour de 30 m² très lumineux et spacieux donnant également sur le balcon, mezzanine au-dessus du séjour, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, 2 WC, cave. Cheminée dans séjour, cuisinière bois dans la cuisine. Prévoir travaux de rénovation.

417 13 F
Me C. BESSE-SABATIER - 06 76 91 99 96
bsc.cantal@notaires.fr

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



Réf. 044/1045. CANTAL (15) SAINT-FLOUR Maison rénovée bénéficiant d'une vue et d'une exposition exceptionnelles, comprenant : - Au RDC : garage (porte motorisée), débarras, chaufferie / buanderie, 2 chambres, accès extérieur vers terrasse ; - A l'étage : palier, cuisine équipée et aménagée, salle à manger / salon très lumineux, salle d'eau / WC, 2 chambres. Menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants. Terrasse en composite. Terrain de 410 m² entouré clôturé et arboré. Ravèlement façade refait (10 ans).

591 167 G
Me C. BESSE-SABATIER - 06 76 91 99 96
bsc.cantal@notaires.fr

ST FLOUR 254 400 €
240 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1079. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, dans lotissement calme à 2 minutes de SAINT-FLOUR. Maison de 127 m² habitables construite en 2005 sur 920 m² de terrain comprenant cuisine aménagée lumineuse, grand séjour avec cheminée, 4 chambres, 2 salles de bains / WC, grenier, grand garage, buanderie. Très belle terrasse neuve (étanchéité) avec abri de jardin en dessous. Belle exposition.

309 9 E
Me C. BESSE-SABATIER
06 76 91 99 96
bsc.cantal@notaires.fr

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



Réf. 044/823. CANTAL (15) SAINT-GEORGES, le bourg Ensemble de bâtiments anciennement à usage d'auberge et d'habitation comprenant : - Au rez de chaussée : entrée sur ancienne cuisine, souillarde, cave, une grande salle de restaurant ; - A l'étage : palier, 3 chambres dont une avec WC (sanibroyeur) ; - Grenier au-dessus et ancienne grange au-dessus de la grande salle. Ancienne bergerie attenante avec loges, WC. Ancienne forge. Cour au-devant.

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

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



Réf. 044/1040. CANTAL (15) SAINT-PONCY, 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. Terrain attenant.

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

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



Réf. 044/488. CANTAL (15) TALIZAT, le bourg. Ancien corps de ferme à rénover composé de : * Maison d'habitation à rénover ; * Ancienne étable / grange attenante. Gros oeuvre en bon état.

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

TALIZAT 53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/863. CANTAL (15) TALIZAT, lieudit Auliac. Corps de ferme à rénover comprenant une maison composée de RDC, un étage et grenier au-dessus. Étable / grange attenante. Gros oeuvre en bon état. Terrain au-devant et 3 parcelles indépendantes.

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

TALIZAT 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/886. CANTAL (15) TALIZAT, dans lieudit. A 5 minutes de SAINT-FLOUR, corps de ferme à rénover, comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée sur pièce de vie, arrière-cuisine, accès étable ; - Au 1er étage : palier, salle d'eau / WC, 3 chambres ; - Au 2ème étage : grand espace, 2 chambres ; - Grenier au-dessus. Étable / grange attenante. Sur terrain constructible de 2.183 m². Exposition Sud-Ouest. Vue sur les monts du Cantal. Gros oeuvre en bon état.

578 19 G
Me C. BESSE-SABATIER
06 76 91 99 96
bsc.cantal@notaires.fr

TALIZAT 98 580 €
93 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1055. CANTAL (15) TALIZAT Maison de 60 m² sur 205 m² de terrain comprenant grand garage en RDC ; - Au 1er étage : cuisine aménagée ouverte sur séjour ; - Au 2° étage : salle d'eau / WC, 2 chambres. Abri à bois attenant. Chauffage électrique + poêle à granulés. Toiture refaite en 2008. Menuiseries PVC double vitrage. Terrain attenant.

464 15 F
Me C. BESSE-SABATIER
06 76 91 99 96
bsc.cantal@notaires.fr

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



Réf. 044/899. TIVIER - Dans lieudit. Anciens corps de ferme à rénover, comprenant une maison d'habitation : 1 étable / grange attenante. Cour et jardin à proximité. DPE NON REQUIS - 26 500,00 € Honoraires de négociation inclus - Réf : 044/899

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

VAL D'ARCOMIE 275 600 €
260 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1060. CANTAL (15) VAL D'ARCOMIE Magnifique corps de ferme en pierre couvert en lauzes, sur terrain de 2.695 m², bénéficiant d'un accès A 75 à proximité. Composé d'une habitation principale comprenant en RDC : cuisine ouverte sur séjour ; A l'étage : salon, 4 chambres, salle de bains / WC et grenier isolé au-dessus. 2 dépendances anciennement à usage d'habitation. Ancienne étable-grange (plancher refait + menuiseries PVC double vitrage). Chaudière à granulés neuve. Les menuiseries de la maison principale sont en PVC double vitrage avec volets roulants solaires au RDC.

519 15 G
Me C. BESSE-SABATIER
06 76 91 99 96
bsc.cantal@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?
Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



• Salon de coiffure **TENDANCE COIFFURE** - 22 cours Monthyon

ALANCE (15100) • Alimentation Sedorh - 44 Grande Rue Abbé Pradt • Boulangerie TEISSIER - 18 place Cezallier • CABINET MEDICAL - 19 rue des Forgerons • 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	ALLY (15700) • MAIRIE - Route de Mauriac	ANGLARDES-DE-SAINT-FLOUR (15100) • HOTEL RESTAURANT LA MERIDIENNE - La Gazelle, D74	ANGLARDES-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 • Docteur AYMAR RAMBAUD - 7 avenue du général Lederc • Docteur Jean MEYNIEL - 3 rue Lieutenant Goby • Docteur Marine BLAVIGNAC MOMBOISE - 17 avenue général Milhaud • GROUPE MEDICAL - 28 avenue Général Milhaud • MAIRIE - place de la république • Salon de Coiffure ESPACE DUO COIFFURE - 3 avenue général Lederc • Salon de coiffure Yvette Deneboudé - 5 avenue général Milhaud • Supérette ROQUESSOLANE RENE - Senilhès	AURIAC-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 - 3 rue Prevett • Boulangerie LE PETIT FOURNIL - 17 boulevard Valenc • Boulangerie PROUMEN - 29 rue des Carmes • Boulangerie SAINT PAUL PAIN - 84 avenue Général Lederc • 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 • Centre Hospitalier HENRI MONDOR - 50 avenue de la République • 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 Département - 28 avenue Gambetta • FROMAGERIE BONAL - 88 Avenue de la Républiq • 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 139me Regiment d'infanterie • OFFICE DE TOURISME - 7 rue des Carmes • PTT 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 COTE RIVE - 3 cours Monthyon • Restaurant L'ENVIE - 100 avenue De Gaulle • Restaurant LE DAMIER - 1 avenue de la République • ROUCHY - Avenue Georges Pompidou • SA MIROITERIE LAUMOND - 5 rue du Valenc • Salon de Coiffure AMBIANCE COIFFURE - 2 rue Meallot de cours • Salon de Coiffure ELEGANCE COIFFURE - 8 rue de la montade • Salon de Coiffure L'ATELIER D'AURE - 12 rue Jacquard • Salon de coiffure COLOR ZONE - 4 rue chazerat	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-TARENTE-MARCHAL (15270) • BOULANGERIE PIMY - 14 place de l'église	CHARMENSAC (15500) • MAIRIE - Le Bourg	CHAUDES-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 LESQUIRE - 9 place Saint Etienne	CHEYLADE (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 • MAISON DE SANTE du Cezallier Cantalien - Route de Bort • 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	JOUS-SOUS-MONJOU (15800) • MAIRIE - Le Bourg	JOURSAC (15170) • MAIRIE - Le Bourg	JUSSAC (15250) • Boulangerie CANCHES - 2 avenue de la Prade • CARREFOUR CONTACT - 1 avenue Plaine • GROUPE MEDICAL - 1 rue des Iris • MAIRIE - 1 allée des pavillons • Salon de coiffure LA BOITE A TIF - 15 avenue des Raux	LA CHAPELLE-LAURENT (15500) • Fromagerie Gardon - Le Bourg	LAFEUILLE-EN-VÉZIE (15130) • Boulangerie COUBETBERGUES - 20 rue Louis Mafre	LANOBE (15270) • Boucherie MARTIN - 35 rue de la Poste • COCCIMARKET - ZAC du péage • MAIRIE - place de l'Eglise • Salon de coiffure COIFF 15 - Zone commerciale Route du Péage	LAROQUEBROU (15150) • BOUCHERIE BRUNHES - avenue des platanes • BOULANGERIE CHAMBON - avenue des platanes • L'EPICERIE DU ROQUET - 15 avenue des platanes • U'express - avenue des platanes	LAROQUEVIEILLE (15250) • MAIRIE - 4 route de l'Authre	LAURIE (15500) • La Bonne Auberge - Le Bourg	LAVEISSIÈRE (15300) • OFFICE DE TOURISME - place du Telepherique SUPER LIORAN • Restaurant LES SAGNES LE LIORAN - rue du bec de l'aigle	LE LIORAN (15300) • Epicerie LA PISTE GOURMANDE - 10 rue du Teton de Venus	LES TERNES (15100) • Boulangerie HEINI - Le Bourg • MAIRIE - Le Bourg • Salon de coiffure LES TERNES - Le Bourg	LUGARDE (15190) • MAIRIE - Le Bourg	MARZENAT (15190) • BOULANGERIE GLADINES - 2 place de la mairie • Docteur Gérard DECORDE - Le Bourg • INTERMARCHÉ - Le Bourg • MAIRIE - 3 place de la mairie	MARMANHAC (15250) • Boulangerie CANCHES - 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 CHAUVEY - 2 rue Rodoner • 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 Chavet • Salon de coiffure CATHY COIFFURE - 16 rue Albert Chavet • Salon de coiffure ESPACE COIFFURE - 15 avenue du Général de Gaulle • Salon de coiffure Rachel MELON - 23 rue Albert Chavet	MAURAC (15200) • Boulangerie CALVAGNAC - 33 rue de la République • Boulangerie DAVID - 11 boulevard Monthyon • BUREAU DE POSTE - 4 rue Fernand Talandier • CARRE
---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---	--	--	---	--	---	---	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	--	---	---	--	---	--	---

Annonces immobilières

VALUEJOLS 127 200 €

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



REF. 044/1084. CANTAL (15) VALUÉJOLS Dans hameau, maison à rénover sur 3.290 m² de terrain. Au RDC, grande cuisine avec porte-fenêtre sur terrasse, salon / salle à manger avec cheminée ; A l'étage : 3 belles chambres, salle d'eau, WC. Grenier au-dessus. Chauffage fuel. Emplacement calme et ensoleillé.

393 80 F
KWh/m² an logCO2/m² an

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

VALUEJOLS 222 600 €

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



REF. 044/1088. CANTAL (15) VALUÉJOLS Maison d'habitation (construction 1980) comprenant : - Au sous-sol : cave, vides sanitaires ; - Au RDC : entrée, WC, dégagement vers garage, couloir, WC / laves mains, une grande pièce, buanderie avec chaudière, une chambre, cuisine équipée et aménagée ouverte sur salle à manger / salon avec poêle à granulés ; - A l'étage : palier avec trappe d'accès aux combles, une petite chambre avec placards, 3 chambres avec placards, WC, salle de bain, couloir avec placards, salle d'eau, une grande chambre ; - Combles au-dessus. * Garage attenant avec combles au-dessus. * Terrain autour clôturé et arboré.

188 31 D
KWh/m² an logCO2/m² an

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

VEDRINES ST LOUP

132 500 €

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



REF. 044/1058. CANTAL (15) VÉDRINES-SAINT-LOUP * Une maison d'habitation composée de : - Au rez-de-chaussée : garage, avec puits et bûcher, atelier, local ballon d'eau chaude ; - A l'étage : grande terrasse avec vue sur la Margeride, entrée sur cuisine équipée et aménagée ouverte sur salle à manger / salon avec poêle à bois, deux chambres, salle d'eau, WC ; - Au-dessus : une chambre, une pièce, grenier. * Un grand garage deux voitures sous la terrasse. * Terrain devant.

435 14 G
KWh/m² an logCO2/m² an

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

VIEILLESPESE 95 400 €

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



REF. 044/1002. CANTAL (15) VIEILLESPESE, dans lieudit. proche A 75 Enorme potentiel pour cet ensemble immobilier à rénover comprenant une partie habitation et une ancienne étable / grange. Cave sur tout le sous-sol. Terrain attenant et 2 parcelles à proximité en nature de bois et pâture. Gros oeuvre en bon état. Certaines menuiseries ont été changées.

DPE vierge

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

VILLEDIEU

116 600 €

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



REF. 044/1083. CANTAL (15) VILLEDIEU Dans village agréable à 10 minutes de SAINT-FLOUR, corps de ferme en pierres couvert en ardoises à rénover. Gros oeuvre en bon état. RDC : 2 pièces dont une avec cheminée, cave ; A l'étage : 4 chambres ; Grenier au-dessus. Grande étable / grange attenante. Anciennes loges. Exposition Sud. Cour au-devant et terrain sur l'arrière.

DPE vierge

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

IMMEUBLE

PIERREFORT

84 800 €

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



REF. 044/1080. CANTAL (15) PIERREFORT IDEAL INVESTISSEMENT LOCATIF OU PREMIER ACHAT. Immeuble de 2 appartements (F3 de 55 m² environ chacun) rénové il y a 10 ans. Electricité aux normes. Absence de plomb et d'amiante. Menuiseries PVC double vitrage. Chauffage électrique.

266 8 E
KWh/m² an logCO2/m² an

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

ST FLOUR

73 670 €

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



REF. 044/976. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute, dans centre historique. * Un immeuble comprenant : - Au sous-sol : une cave ; - Au rez-de-chaussée : une surface commerciale de 34 m² ; - Au 1er étage : cuisine, une pièce ; - Au 2ème étage : palier, salle de bain avec WC séparés, 4 pièces ; - Grenier au dessus en 3 parties.

DPE vierge

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

ST FLOUR

265 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/884. CANTAL (15) SAINT FLOUR 3 appartements dans petite copropriété de 4 logements. Excellent état d'entretien. Tous sont loués et bénéficient chacun d'une terrasse et / ou terrain. Chauffage individuel au gaz de ville. Menuiseries en double vitrage. Interphone. Toiture en ardoise refaite en 2016. 1.500,00 € de rapport mensuel. Copropriété de 4 lots, 20 € de charges annuelles.

118 28 C
KWh/m² an logCO2/m² an

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

TERRAINS À BÂTIR

CHALINARGUES

45 400 €

(honoraires de négociation charge vendeur)
REF. MB/1277. MOURET - Une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie de 7060m²

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

COLTINES

43 500 €

41 040 € + honoraires de négociation : 2 460 €
soit 5,99 % charge acquéreur



REF. 044/1005. CANTAL (15) COLTINES Terrain à bâtir de 2.280 m² situé à Chassagnette, desservi en eau, électricité et assainissement.

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

TANAVELLE

63 600 €

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



REF. 044/1033. CANTAL (15) TANAVELLE, à 6 min de SAINT-FLOUR et 10 min de l'A 75. Terrain à bâtir de 2900 m² bénéficiant d'une vue et d'une exposition exceptionnelles. Branchements eau - edf - tout à l'égout en bord de terrain.

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

ALBEPierre BREDONS

520 000 €

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



REF. MB/1746. Un ensemble à usage d'hôtel-restaurant à VENDRE à ALBEPierre-BREDONS (15300) 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

19 CORRÈZE

MAISONS

BORT LES ORGUES

50 880 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 859 Y. Maison à vendre à BORT-LES-ORGUES (19110), Mitoyenne, elle se compose d'une entrée avec une pièce de vie comprenant une cuisine aménagée ouverte sur un séjour-salle à manger, une salle de bain (baignoire + douche), un wc, deux chambres et un placard de rangement. Cave en dessous. Non attenant à la maison, une dépendance. Terrain de 449 m².

407 13 F
KWh/m² an logCO2/m² an

SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

BORT LES ORGUES

235 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 901 Y. Maison T6 de 168 m² avec terrasse (50 m²) sur terrain de 2 173 m². 4 chambres. 2 sdb. Garages.

195 6 D
KWh/m² an logCO2/m² an

SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr

43 HAUTE-LOIRE

TERRAINS À BÂTIR

LORLANGES

31 800 €

(honoraires de négociation charge vendeur)
REF. 066/36. LORLANGES, Terrain à bâtir - Un terrain à bâtir d'une surface de 750 m² situé sur la commune de LORLANGES (43360), avec un auvent en pierre de taille dont la toiture est récente. - Prix : 31 800,00 €. Hon. Nég. charge Vdr. - Réf : 066/36

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

46 LOT

MAISONS

VIAZAC

72 080 €

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



REF. 059/1408. VIAZAC, Petite maison de village restaurée - Maison d'habitation entièrement rénovée d'environ 68 m² habitable comprenant en rdc une pièce de vie avec cuisine ouverte sur salon séjour et une cave. Le 1er étage est composé d'une chambre avec dressing, une salle d'eau douche à l'italienne, un wc indépendant et une chambre. Combles aménageables Assainissement : individuel ? Chauffage : Clim réversible ? Huisseries : Double vitrage Terrain non-attenant de 640 m² - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1439 à 1947 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 72 080,00 € dont 6,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 68 000,00 € - Réf : 059/1408

284 8 E
KWh/m² an logCO2/m² an

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

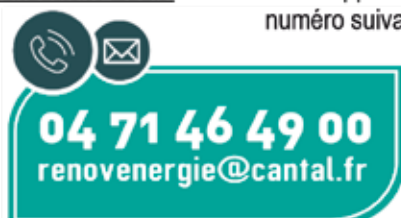


Cantal RéNOV' ENERGIE est né fin 2021, de la volonté du Président du Conseil départemental et des Présidents des intercommunalités de proposer aux cantaliens un service, indépendant et gratuit, qui informe, conseille et accompagne les ménages, les petites entreprises, artisans et commerçants vers les travaux de performance et de rénovation énergétique de leur logement ou de leurs locaux professionnels.

Les missions des conseillers portent sur les questions liées aux chauffage, énergies renouvelables, ventilation, isolation, sur lesquelles ils apportent des conseils techniques (quels procédés, quelle énergie, quel phasage des travaux), juridiques (amaques, permis de construire, devis) et financiers (aides mobilisables en fonction des travaux envisagés).

Depuis le 1^{er} septembre, en plus de l'accueil à l'hôtel du Département, **Cantal RéNOV' ENERGIE** se rapproche des cantaliens et organise des permanences sur plusieurs communes du territoire cantalien (cf. tableau ci-contre).

Les 3 conseillers de **Cantal RéNOV' ENERGIE** accueillent le public uniquement **sur rendez-vous**. Il vous suffit d'appeler le numéro suivant.



Retrouvez également **Cantal RéNOV' ENERGIE**, aux salons de l'habitat d'Aurillac (du 23 au 26 septembre) et de Saint-Flour (du 28 au 30 octobre 2022)



Les permanences de Cantal RéNOV'ENERGIE

Aurillac , à l'hôtel du Département 28 avenue Gambetta <u>de 9h à 12h et de 13h30 à 17h</u>	du lundi au vendredi sauf jours fériés	Vic sur Cère , Les Granges numériques, 6 rue de l'Elancoze, les mardis :	20 septembre 18 octobre 15 novembre 20 décembre
Maur , à la Maison France Services, place du 11 novembre, les jeudis :	1 ^{er} septembre 6 octobre 3 novembre 1 ^{er} décembre	Mauriac , à la communauté de communes, rue du Commandant Gabon, les lundis :	19 septembre 3 et 17 octobre 7 et 21 novembre 5 et 19 décembre
Laroquebrou , à la Maison France Services, 2 bis rue Emile Delmas, les vendredis :	9 septembre 14 octobre 18 novembre 9 décembre	Ydes , Maison France Services, rue du Docteur Basset les vendredis :	2 septembre 7 octobre 4 novembre 2 décembre
Montsalvy , à la Maison France Services, Hôtel Numérique, les jeudis :	15 septembre 20 octobre 24 novembre 15 décembre	Salers , aux bureaux de la communauté de communes Place du Château, les mercredis :	28 septembre 26 octobre 23 novembre 28 décembre*
Saint-Mamet , à la Maison France Services, 5 rue des Placettes, les lundis :	26 septembre 24 octobre 28 novembre 26 décembre*	Riom es Montagne , à la Maison France Services, Place de la Gare, les mercredis :	21 septembre 19 octobre 16 novembre 21 décembre
Chaudes Aigues , à la Maison France Services, 29 avenue Pierre Vialard, les jeudis :	8 septembre 13 octobre 10 novembre 8 décembre	Ruynes en Margeride , à la Maison France Services, Le Bourg, place du 10 juin, les vendredis :	23 septembre 28 octobre 25 novembre 23 décembre
Allanche , Hautes Terres Services et Découvertes, 1 Place du Cézallier, les mardis :	13 septembre 11 octobre 15 novembre 13 décembre	Neuvéglise-sur Truyère , à la Maison France Services, 4 place Albert, les vendredis :	2 septembre 7 octobre 4 novembre 2 décembre
Massiac , Hautes Terres Services et Découvertes, 6 rue du Docteur Mallet, les mardis :	6 septembre 4 octobre 8 novembre 6 décembre	Pierrefort , à la Maison France Services, 6 rue de l'Aubrac, les mercredis :	28 septembre 26 octobre 30 novembre 28 décembre*
Murat , à la Maison France Services, 4 rue Faubourg Notre Dame, <u>de 14h à 17h les mercredis :</u> <u>et de 9h à 12h les vendredis :</u>	7 septembre 5 octobre 2 novembre 7 décembre 16 septembre 21 octobre 18 novembre 16 décembre	Saint-Flour , à la maison de l'habitat et du patrimoine de Saint-Flour Communauté, 17bis Place d'Armes : <u>les lundis de 9h à 12h</u> <u>et de 14h à 17h :</u> <u>et les mardis de 9h à 12h :</u>	5 et 12 septembre 3 et 10 octobre 7 et 14 novembre 5 et 12 décembre 20 et 27 septembre 18 et 25 octobre 22 et 29 novembre 20 et 27* décembre

(*) dates à confirmer

C'EST PEUT-ÊTRE LE BON MOMENT POUR VOUS



POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE.

NOS CONSEILLERS VOUS ACCOMPAGNENT
DANS TOUTES LES ÉTAPES DE VOTRE PROJET :
DE SA PRÉPARATION À SA CONCRÉTISATION.
POUR QUE TOUT SOIT CLAIR.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



CENTRE FRANCE