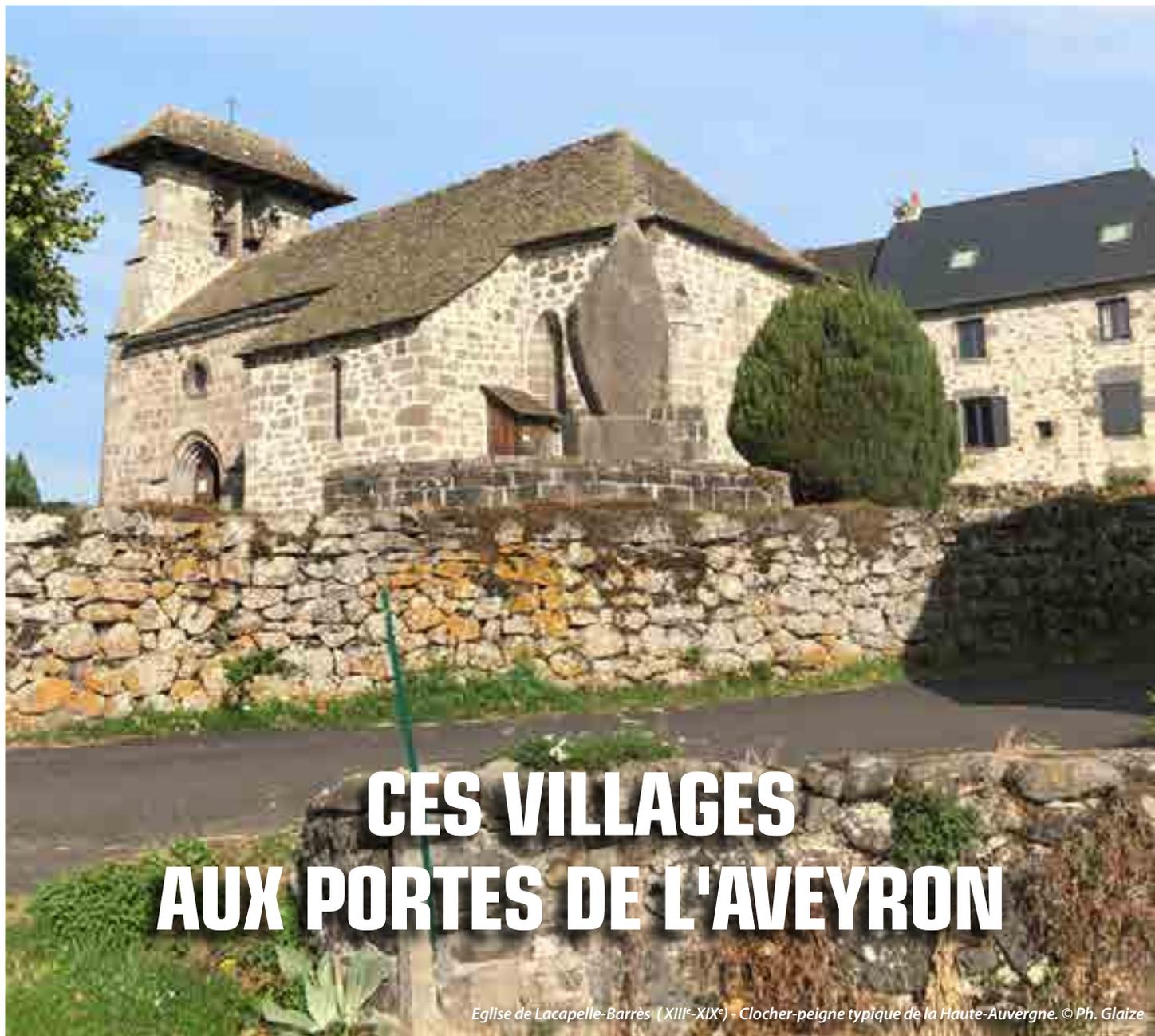




Le Cantal, le département naturellement tendance

journal d'information et d'annonces immobilières



CES VILLAGES AUX PORTES DE L'AVEYRON

Eglise de Lacapelle-Barrès (XIII^e-XIX^e) - Clocher-peigne typique de la Haute-Auvergne. © Ph. Glaize



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 Mercœurs
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

CHAUDES AIGUES (15110)

Me Sophie SERANDON

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

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

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/



À la frontière entre le Cantal et l'Aveyron, vos pas vous guideront vers trois villages typiques, tout en authenticité et charme d'autant. Autant de lieux privilégiés pour un retour aux sources.

par Marie-Christine Ménoire

RAULHAC : LA CITÉ AUX 6 CHÂTEAUX

Cité de montagne par excellence, Raulhac jouit d'un patrimoine riche aux couleurs des pierres volcaniques qui composent son environnement. Ce n'est pas un hasard si cette cité inscrite dans l'histoire depuis les Mérovingiens compte quatre monuments historiques et de nombreuses bâtisses aux toits de lauze et châteaux remarquables. Située sur l'ancien chemin de Cluny à Saint Jacques de Compostelle, Raulhac est dénommée la "Cité aux six châteaux" puisqu'elle abrite les Châteaux de Messilhac, Croprières, du Mas, de Valduchez, le Manoir de Courbelimagne et la tour de Puechmouriez.

Ne manquez pas de faire aussi un détour par l'église Saint-Pierre-ès-Liens qui s'est vu attribuer le titre de "Reine de la Vallée".

Raulhac est un petit village typique qui mérite une halte, tant pour son architecture, le paysage environnant et les animations qui y sont nombreuses (festival, fêtes, marchés).

L'AUTRE ROCHER DES GRIMALDI

Raulhac est situé au cœur du vicomté de Carladès qui a été la propriété de la famille Grimaldi à partir de 1643 suite à un don de Louis XIII en remerciement du soutien apporté lors de la guerre avec l'Espagne.

PIERREFORT : DES PAYSAGES À COUPER LE SOUFFLE

Situé entre le Plomb du Cantal et la vallée de la Truyère, le Pays de Pierrefort offre une grande variation de paysages alternant montagnes, rivières, forêts de hêtres ou de conifères, de plateaux volcaniques ou de schiste.

Pour vous aider à découvrir son riche patrimoine naturel et architectural, Pierrefort a créé un parcours « Histoire et Savoir ».

Au fil des quatorze étapes, plongez-vous dans le florissant passé de cette charmante cité médiévale, construite en forme d'amphithéâtre, et découvrez toutes les richesses de son territoire, son patrimoine naturel, culturel et bâti, ses traditions et rendez-vous incontournables... Parmi ces derniers, le championnat d'Europe de boules carrées, chaque deuxième dimanche du mois d'août. Ou encore, 15 jours avant Pâques, la Fête des Tersons, mettant à l'honneur la race Aubrac et le savoir-faire des éleveurs.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Pierrefort a ses ambassadeurs. Ils sont au nombre de douze : cinq femmes et sept hommes, nés à Pierrefort, Pierrefortais d'adoption ou ayant un lien particulier avec la commune.

Jean Todt, natif de Pierrefort, président de la Fédération Internationale de l'Automobile, est sans doute le plus connu de la liste, avec le chanteur Pierre Perret, qui a donné son nom à l'école primaire de la commune.

LACAPELLE-BARRÈS : UN VILLAGE AUTHENTIQUE

Village typique du Cantal, Lacapelle Barres s'étend sur 630 hectares, à une altitude de 1 010 m. Comptant 57 résidents permanents, l'activité principale de ce village est l'élevage et la confection du fromage.

Côté architecture, Lacapelle Barres peut s'enorgueillir de posséder un trésor inestimable : son église-chapelle bâtie à la fin du XII^e siècle, alors que le village était particulièrement prospère. Cet édifice fait encore la fierté du village. Restauré en 1991, on peut y admirer un superbe rétable, des tableaux et surtout un reliquaire en cuivre doré contenant les reliques de Saint Julien de Brioude. Bien que modeste, cette petite église en pierres basaltiques ne manquera pas d'intéresser les passionnés d'histoire et d'architecture. La vente du presbytère attendant à l'église à un couple de Hollandais a permis de lui redonner son cachet d'origine et de le préserver des affres du temps.



Sophie Sabot-Barcet, Présidente du Conseil supérieur du notariat @arthurlaforge

SOPHIE SABOT-BARCET

1^{re} femme à présider aux destinées du notariat

Instance destinée à s'exprimer au nom de la profession, le Conseil supérieur du notariat se fera pour la première fois entendre au travers d'une voix féminine.

Sophie SABOT-BARCET, 51 ans, notaire à

Monistrol-sur-Loire (Haute-Loire) vient d'être élue Présidente du Conseil supérieur du notariat.

Elle sera accompagnée d'un bureau à parfaite parité puisqu'il se compose de trois femmes et de trois hommes, venus de différentes régions de l'Hexagone, y compris de l'Outre-Mer.

Pour représenter tous les notaires de France, Sophie SABOT-BARCET souhaite au cours des deux prochaines années valoriser la mission de service public de la profession, dans une relation de confiance avec l'État.

Source : csn.notaires.fr



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

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.



Location de courte durée

Obligation de rénover ? Si les passoires thermiques (logements les plus énergivores) vont être interdites à la location dès le 1^{er} janvier 2023, la loi Climat et résilience ne ciblait pas les biens destinés aux séjours de courte durée type Airbnb. Cependant, Olivier Klein, le ministre chargé du logement, envisage d'imposer les mêmes règles pour tout type de location dès 2023.

COUP DE POUCE IMMOBILIER

Tandis que l'inflation frappe de plein fouet les Français, les salariés des entreprises de plus de 50 personnes peuvent débloquer leur participation sous certaines conditions... En effet, la loi sur le pouvoir d'achat permet de retirer jusqu'à 10 000 € pour financer l'achat d'un bien ou une prestation de services. Une somme qui servira d'apport personnel pour un projet immobilier...

RISQUES NATURELS ET ÉTUDE DE SOL

Ça bouge pour les acquéreurs et locataires



Des annonces plus « solides »

De plus en plus précises, les annonces immobilières vont bientôt s'apparenter à une fiche d'identité du bien. En témoigne ce nouveau décret n° 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022.

Il prévoit que tout bien exposé à des risques naturels ou technologiques et impacté par une information sur les sols devra comporter la mention suivante à partir du 1^{er} janvier 2023 :

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr"

Parcours transaction ou location mieux balisé

Le texte précise que le document faisant état des risques ou décrivant le secteur d'information sur les sols devra être remis au potentiel acquéreur ou locataire afin d'assurer sa bonne information.

Risques de plusieurs natures

Avec ce décret, se voient concernés les biens situés dans des zones couvertes par des plans de prévention des risques technologiques, naturels et miniers. Cela concerne aussi les zones de sismicité faible à forte, à potentiel radon ou exposées au recul du trait de côte.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 s'accompagne de nouvelles précisions en direction des acquéreurs et locataires. En effet, les biens immobiliers concernés par des risques naturels ou technologiques ou par un secteur d'information sur les sols devront se dévoiler à chaque étape de la vente ou de la location.

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen :
	2,05 % en octobre 1,88 % en septembre
15 ans	1,92 %
20 ans	2,06 %
25 ans	2,17 %



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

UN JOLI CADEAU POUR NOËL *Pensez au don manuel*

Vous avez peut-être envie de faire plaisir à votre entourage, en donnant une petite somme d'argent pour Noël. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique que ce geste de générosité est plus compliqué qu'il n'y paraît.

1 **Y a-t-il vraiment une différence entre un don manuel et un présent d'usage ?**

Il existe en effet une nuance entre les deux. Ce que l'on appelle communément un don manuel n'en est peut-être pas un ! Dans les deux cas, il s'agit de donner «de la main à la main». Juridiquement, ce n'est pourtant pas la même chose. Le don manuel est soumis à la fiscalité car c'est un don taxable. Il n'est pas vraiment considéré comme un «petit cadeau», mais plutôt comme une donation à part entière. Il est de ce fait rapportable à la succession du donateur. Il en sera tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers du défunt. Le présent d'usage, quant à lui, est un cadeau que l'on remet à l'occasion d'un événement particulier. C'est ainsi que vous pouvez offrir pour Noël un bijou ou une somme d'argent par exemple. Cela fera toujours plaisir ! Il se caractérise par sa faible valeur et n'est pas à déclarer à l'administration fiscale. C'est apprécié au cas par cas par le juge. Tout est une question de proportion par rapport au patrimoine du donateur. Le juge regardera le train de vie et la capacité financière de celui qui donne. Si vous avez une retraite de 1 000 € et que vous faites cadeau d'une voiture de 20 000 € à votre petite-fille pour son permis, cela pourrait être considéré comme excessif et il faudrait alors le déclarer au fisc.

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.

2 **Pourquoi faut-il déclarer le don manuel ?**

La simplicité du don manuel peut s'avérer source d'ennuis si le donateur ne respecte pas un minimum de règles. Tout d'abord, sa validité 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. D'une part, en le déclarant à l'administration fiscale, vous évitez les conflits éventuels avec les autres héritiers et d'autre part, vous ne pourrez pas être soupçonné de dissimulation.

À noter que vous aurez des droits à payer seulement si la valeur du don est supérieure à l'abattement fiscal.

3 **Comment déclarer un don manuel ?**

Le bénéficiaire d'un don manuel a tout intérêt à le déclarer à l'administration fiscale. Cela permet de lui faire «prendre date», par rapport au délai pour les abattements fiscaux.

Pour enregistrer le don manuel, il faut simplement remplir un imprimé Cerfa n°2735 à transmettre aux impôts dans le mois qui suit ou le faire par acte notarié.

Il est également possible de le faire en ligne en se connectant à son Espace Particulier sur www.impots.gouv.fr en saisissant son numéro fiscal à 13 chiffres et son mot de passe.

À défaut de déclaration, si le fisc parvient à prouver que le don a été volontairement dissimulé, les droits normalement dus peuvent être assortis d'intérêts de retard et de lourdes pénalités.

DONATIONS

LE CADEAU POUR PETITS ET GRANDS

Succession bien ordonnée commence par anticipation et préparation. Ce pourrait être un nouvel adage à appliquer sans modération. Comment ? En faisant une donation. Elle évitera de vous faire du souci pour le confort matériel de la personne qui partage votre vie, limitera les risques de disputes entre vos enfants et vous permettra de bénéficier d'avantages fiscaux.

par Marie-Christine Mémoire



faire une donation c'est transmettre gratuitement un bien ou de l'argent à quelqu'un, sans rien attendre en retour. Mais au-delà, ce geste de pure générosité permet surtout de répartir de son vivant tout ou partie de ses biens entre ses héritiers et/ou favoriser les personnes de son choix au lieu d'attendre le règlement de la succession. Le donateur optimise la transmission de son patrimoine tout en préservant l'harmonie familiale. Sans omettre l'aspect fiscal.

FAIRE UNE DONATION C'EST...

- **répartir** de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers et/ou favoriser les personnes de votre choix au lieu d'attendre le règlement de la succession ;
- **préserver** l'harmonie familiale en évitant les conflits pouvant survenir lors du règlement d'une succession ;
- **optimiser** la gestion et la transmission de votre patrimoine ;
- **permettre** au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie ou de réaliser un projet qui lui (leur) tient à cœur ;
- **bénéficier** d'avantages fiscaux, différents selon, notamment, la personne à qui vous donnez et le type de donation.

DONNER A DES LIMITES

La liberté de donner n'est pas infinie. Pour éviter les dérives, la loi a prévu des limites concernant :

- **LE DONATEUR.** Certaines personnes ont besoin d'être protégées soit en raison de leur âge soit en raison de leur capacité mentale les empêchant de comprendre les risques encourus en faisant une donation et de discerner les manœuvres

frauduleuses visant à détourner leur patrimoine. C'est pourquoi la loi interdit à un mineur non émancipé de donner un bien lui appartenant. Et même son représentant légal (parent ou tuteur) ne peut pas le faire en son nom. En ce qui concerne les majeurs protégés, la latitude pour faire une donation dépendra du régime de protection. Mais dans tous les cas, l'incapable majeur ne pourra pas agir seul.

- **LE DONATAIRE** (le bénéficiaire). En principe, tout le monde est censé pouvoir recevoir une donation. Cependant, comme pour un testament, certaines personnes pouvant être susceptibles d'influencer le choix du donateur ne peuvent pas être désignées comme bénéficiaires d'une donation. Il s'agit par exemple du médecin traitant, des employés d'établissement d'aide à domicile et de maisons de retraite, des employés de maison, des tuteurs et curateurs professionnels (et des établissements publics et associations pour lesquels ils travaillent), des ministres du Culte...

- **CE QUE L'ON PEUT DONNER.** Le donateur, même s'il est très généreux, ne peut pas donner tout son patrimoine comme il le souhaiterait. Pour éviter toute dilapidation, une partie de ses biens (la réserve héréditaire) est d'office destinée aux héritiers réservataires du donateur (enfants...). Ils ne peuvent pas en être privés. Par contre, l'autre partie du patrimoine (la quotité disponible) peut être librement donnée ou léguée à la personne de son choix (en dehors des exceptions évoquées plus haut).

RÉPARTITION RÉSERVE/QUOTITÉ		
Le conjoint a...	Réserve héréditaire	Quotité disponible
1 enfant	1/2	1/2
2 enfants	2/3	1/3
3 enfants et +	3/4	1/4
son conjoint en l'absence de descendants	1/4	3/4

METTEZ-Y LES FORMES

Une donation n'est pas un acte anodin. Si vous voulez être sûr qu'elle produise les effets escomptés, un minimum de règles sont à respecter :

- **une donation doit être rédigée par un notaire.** À défaut, elle est susceptible d'être annulée. L'intervention du notaire apporte un certain nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...) et c'est l'assurance de faire les bons choix et d'avoir



toutes les informations nécessaires pour bien appréhender les conséquences de son geste au niveau familial, patrimonial et fiscal ;

- **il est possible d'y prévoir des clauses spécifiques** afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances et des objectifs visés. Il s'agira par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut bénéficier de la donation), d'une donation avec clause de retour conventionnel (permettant que le bien donné revienne dans le patrimoine du donateur en cas de décès du donataire s'il n'a pas d'enfant par exemple), d'une donation graduelle (permettant au donateur de donner un bien en pleine propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre à son décès à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation), d'une donation avec réserve d'usufruit...

ASSUREZ UN AVENIR PLUS SEREIN À VOTRE CONJOINT

Les époux héritent automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession. Malgré cela, la donation entre époux a beaucoup d'intérêt. Elle permet de donner plus que la loi ne prévoit et lui assurer un avenir plus confortable. Plus particulièrement en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union ou lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. La donation entre époux peut intervenir à n'importe quel moment après le mariage.



LEXIQUE

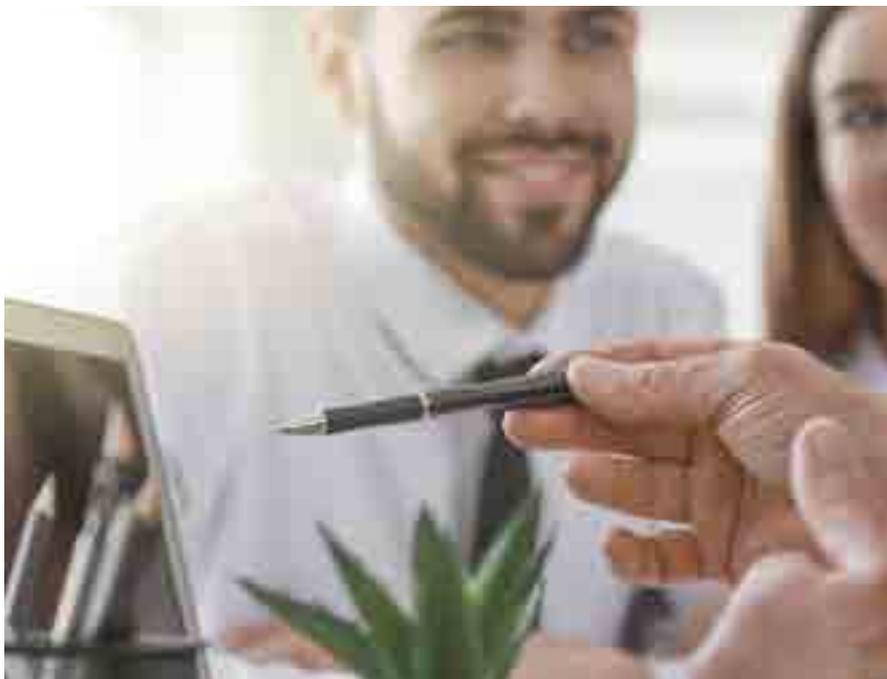
• Usufruit

Droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire).

• Pleine-propriété

Droit « complet » regroupant les effets de la nue-propriété et de l'usufruit.





Pensez-y

La donation temporaire d'usufruit permet de donner, pendant une durée déterminée, l'usufruit d'un bien procurant des revenus (logement, parts de SCI...). Cela peut aider un enfant à financer ses études ou un projet professionnel par exemple.

⇒ Généralement, les couples y pensent lors de l'achat de leur première résidence principale ou la naissance de leur premier enfant. Mais le plus tôt est le mieux.

La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier son contenu (toujours devant notaire). Elle ne prendra effet que lors du décès d'un des conjoints et ne portera que sur les biens que l'époux donateur laissera à son décès. Il faut distinguer deux situations :

- **Si les époux ont des enfants ensemble**, le conjoint survivant reçoit soit la totalité des biens du défunt en usufruit, soit 1/4 en pleine propriété. Avec la donation entre époux, ses droits sont étendus, au choix, à :
 - l'usufruit de la totalité des biens ;
 - 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit ;
 - la pleine propriété de la quotité disponible de la succession.
- **Si un des époux a des enfants d'une précédente union**, son conjoint ne peut recueillir qu'1/4 de la succession en pleine propriété. Avec la donation entre époux, il peut prétendre, au choix, à :
 - des droits plus étendus en pleine propriété ;
 - l'usufruit sur la totalité de la succession ;
 - mélanger pleine propriété et usufruit.

QUAND DONATION RIME AVEC PARTAGE

Pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Il s'agit à la fois d'une donation et d'un partage anticipé de votre succession. La donation-partage ne peut pas être remise en cause lors de l'ouverture de la succession. Elle est irrévocable. Ce qui est donné est donné.

La donation-partage évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession, facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires).

Vous êtes libre de composer à votre guise les lots qui seront distribués entre vos enfants. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir « en réduction ».

À savoir : depuis 2007, la donation-partage ne s'applique pas seulement aux enfants. Le donateur peut également gratifier ses petits-enfants. On parle de « donation-partage transgénérationnelle ».

La loi donne également la possibilité de faire des donations au sein des familles recomposées. Enfin, des personnes sans enfant peuvent faire une donation-partage au profit de leurs frères et sœurs (ou, en cas de décès de ceux-ci, de leurs neveux et nièces).

VOUS POUVEZ AUSSI AIDER UN SEUL DE VOS ENFANTS

Si votre objectif est plus d'aider un de vos enfants, deux options s'offrent à vous :

- **si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle** à cet enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale ;
- **si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres**, vous pouvez faire une donation « hors part successorale ». Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation.



AVANT DE FAIRE UNE DONATION, DRESSEZ UN BILAN PATRIMONIAL AVEC VOTRE NOTAIRE



DONNEZ ET FAITES DES ÉCONOMIES

Le bénéficiaire d'une donation doit normalement s'acquitter de droits de donation. Mais en fonction du lien de parenté avec la personne à qui vous donnez et de la nature des biens reçus, la charge fiscale sera plus ou moins lourde. Les donations bénéficient en effet d'une fiscalité très avantageuse.

À savoir : dans le cas d'un don familial d'une somme d'argent, la donation est exonérée de droits de donation jusqu'à 31 865 €, sous conditions. Le donateur doit notamment avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire être majeur ou émancipé. Ce type de dons de sommes d'argent doit être effectué en pleine propriété au profit : des enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants ou à défaut de descendance, aux neveux et nièces ou en cas de décès des neveux et nièces, par représentation à des petits-neveux ou des petites-nièces.

Cette exonération est renouvelable tous les 15 ans. Le don peut avoir été effectué par chèque, virement, mandat ou remise d'espèces. Cette exonération est cumulée avec l'abattement accordé en fonction du lien de parenté.

PAR RAPPORT AU DONATEUR, VOUS ÊTES...	MONTANT DE L'ABATTEMENT AUQUEL VOUS AVEZ DROIT
Son conjoint	80 724 €
Son ou sa partenaire Pacsé(e)	80 724 €
Un ascendant ou un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €
Un arrière petit-enfant	5 310 €
Un frère ou une sœur	15 932 €
Un neveu ou une nièce	7 967 €



À SAVOIR :

Les personnes handicapées bénéficient d'un abattement de 159 325 €, cumulable avec les autres abattements.



Intéressant

Dans le cadre d'un don familial, un enfant peut recevoir tous les 15 ans, en exonération de droits :

- 63 730 € de ses parents (31 865 € x 2)
- et 127 460 € de ses 4 grands-parents (31 865 € x 4)



Annonces immobilières



APPARTEMENTS

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



REF. 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 kWh/m².an 18.4 kgCO2/m².an **F**

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

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



REF. 059/1426. QUARTIER ST JOSEPH - Un appartement situé au deuxième étage sans ascenseur, refait à neuf en 2018, d'environ 60 m² comprenant un couloir avec placard desservant une salle à manger / séjour, une cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau douche. CHAUFFAGE : Chauffage collectif bois ? Radiateur électrique HUISSERIE : Double-vitrage, volets roulants Parking privé aux copropriétaires et locataires Assainissement : Collectif. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2389 à 3233 € (base 2021). Copropriété

600 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an **G**

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

immobilier des **notaires** du cantal
le cabinet de notaires du cantal

Notre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur magazine-des-notaires.com

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



REF. 15061-964303. AURILLAC, appartement dans un immeuble avec porte d'entrée sécurisée et ascenseur comprenant cuisine aménagée, salle à manger, salon/séjour donnant sur balcon, salle d'eau, W.C, 2 chambres. Cave DPE D Estimation des couts 1110 à 1550 €

215 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **D**

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

AURILLAC 167 480 €
158 000 € + honoraires
de négociation : 9 480 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-961404. AURILLAC, dans un immeuble en copropriété neuf, centre ville, appartement de type 2 au 3ème étage avec ascenseur comprenant pièce de vie avec espace cuisine (à aménager), chambre, terrasse/balcon, salle d'eau, WC. Cave DPE B

48 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **B**

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

MAISONS

ARPAJON SUR CERE 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur



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

353 kWh/m².an 57 kgCO2/m².an **F**

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

AURILLAC 296 800 €
280 000 € + honoraires
de négociation : 16 800 €
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 kWh/m².an 37 kgCO2/m².an **D**

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

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



REF. 059/1415. Maison agréable dans quartier agréable de Type 5 - Une maison d'habitation avec terrain attenant construite sur deux niveaux d'environ 110 m² habitable. Comprendant 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. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1931 à 2673 € (base 2021).

311 kWh/m².an 68 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 coeur 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 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an **G**

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

LAROQUEBROU 212 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/1041. Maison auvergnate, à 20 mn d'Aurillac, comprenant une entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle d'eau et WC. Grenier aménageable, beau jardin arboré, dépendances. DPE classe F

325 kWh/m².an 99 kgCO2/m².an **F**

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

LE ROUGET-PERS 121 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1424. Sympathique petite maison T4 comprenant au RDC un séjour, une cuisine non équipée, une chaufferie, un wc et un accès au garage. En accédant au 1er étage vous trouverez 3 chambres dont une avec dressing et une salle d'eau. La maison dispose un garage et un agréable jardin à l'arrière. Huisserie double vitrage de 2015 et d'un chauffage à fioul des années 80. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2909 à 3935 € (base 2021).

468 kWh/m².an 148 kgCO2/m².an **G**

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

MAURS 162 180 €
153 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1428. Maison d'habitation d'environ 102 m² habitable sur 2 niveaux avec terrain attenant : Le 1er niveau en rez-de-jardin comprend un garage d'environ 33m², deux chambres et un wc indépendant. Le 2ème niveau comprend un hall d'entrée desservant une cuisine équipée / un joli séjour avec poêle à bois donnant sur une terrasse, une salle d'eau douche, un wc indépendant, une porte avec accès sous-sol / deux chambres. Centre ville accessible à pied. Chauffage : Chaudière Fioul, poêle à bois, Electrique Huisseries : Double Vitrage. Assainissement : Collectif - Isolation combles. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2323 à 3143 € (base 2021)

346 kWh/m².an 41 kgCO2/m².an **F**

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

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



REF. 059/1419. 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. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2162 à 2924 € (base 2021).

241 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D**

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

PARLAN 243 800 €
230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-958202. PARLAN, sur 7960 m² de terrain, ancien moulin comprenant RDC pièce de vie avec cantou, cuisine ouverte sur salle à manger - 1er étage 3 chambres, salle d'eau, WC. Dépendances DPE G Estimation des couts minimum 3920 à 5340 €

593 kWh/m².an 20 kgCO2/m².an **G**

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

SANSAC DE MARMIESSE 294 680 €
278 000 € + honoraires de négociation : 16 680 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1427. Maison entièrement rénovée avec piscine (traitement au sel), composée d'une grande pièce de vie, avec cuisine équipée aménagée ouverte sur salle à manger et salon. Trois chambres, dont une suite parentale avec salle de bains et dressing, deux chambres et une salle de bains. Garages en sous-sol. Chauffage : insert à granulés / Huisserie : double vitrage / Electricité : refaite apres 2015. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1862 à 2520 € (base 2021).

169 kWh/m².an 39 kgCO2/m².an **D**

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

Annonces immobilières

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



Réf. 15061-971286. SAINT-CERNIN, sur 660m² de terrain, maison comprenant S/S cave, chaufferie RDC salon/séjour, pièce, cuisine, Etage chambre, pièce avec lavabo, SDB, W.C, 2ème étage grenier. Appentis DPE G - Estimation annuelle des couts 3260 à 4470 €

524 150 G
kWh/m² an kgCO₂/m² an
B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

ST SIMON 325 550 €
310 000 € + honoraires de négociation : 15 550 €
soit 5,02 % charge acquéreur



Réf. 10627/849. Maison T7 de 160 m² sur 3 285 m² de terrain. 5 chambres.

252 79 F
kWh/m² an kgCO₂/m² an
SELARL HENRI et MANHES-
BLONDEAU - **04 71 64 67 30**
gaetan.blauzy.15062@notaires.fr

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

ST MAMET LA SALVETAT 86 920 €
82 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15061-973169. SAINT-MAMET-LA-SALVETAT, à vendre, sur 1500m² de terrain un entrepôt d'environ 225m² et 40m² de mezzanine, murs en moellon, charpente métallique, couverte en fibrociment non amianté, tout à l'égout, local non chauffé. Consultez nos tarifs :

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

Infos, conseils, dossier



MAISONS
CHAMPAGNAC 71 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 923 Y. Pavillon T5 de 95,3 m² sur 596 m² de terrain. 3 chambres, sdb. Grenier et garage. Chauffage fuel. Travaux à prévoir.

476 105 G
kWh/m² an kgCO₂/m² an
SCP BESSON SUBERT et
MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@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

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

CHAMPAGNAC 130 380 €
123 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15060/1029. Dans un bourg paisible proche commodités pavillon comprenant un garage transformé en cuisine d'été équipée, une chambre, une chaufferie et un cellier ; A l'étage : une cuisine un séjour double, trois chambres, salle de bain et WC. Grand terrain attenant.

438 81 F
kWh/m² an kgCO₂/m² an
SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL
CHAVIGNIER - **07 86 35 62 99**
fenies.chavignier@notaires.fr

CHAMPS / TARENTEINE MARCHAL 68 900 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 634 Y. Maison T8 de 130 m² sur terrain de 181 m². 3 chambres. TBE. Travaux à prévoir.

304 18 E
kWh/m² an kgCO₂/m² an
SCP BESSON SUBERT et
MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
etude.besson-subert@notaires.fr



PORTES OUVERTES
TOUS LES JEUDIS DE 14H À 18H

RÉSIDENCE ORLHAC

RÉSIDENCES & SERVICES

AURILLAC

FORMULE TRANQUIL'HIVER

VOTRE RÉSIDENCE SERVICES ORLHAC À AURILLAC

Séjour hiver - Durée à la carte



Restaurant



Bien-être & forme



Conciergerie



Sécurité 24h/24



Programme d'activités

INSTALLÉ CONFORTABLEMENT ET BIEN ENTOURÉ

04 71 63 41 54

53 boulevard Jean Jaurès - 15 000 AURILLAC
www.nahoma.fr/orlhac/

Annonces immobilières

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



REF. 15060/1038. Maison récente, plain-pied sur sous-sol comprenant une pièce de vie avec cheminée, une cuisine aménagée, salle de bain, WC et deux chambres. Sous-sol comprenant un garage, une pièce avec douche et WC. Beau terrain arboré attenant. DPE E

254 8
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

DRUGEAC 99 640 €
94 000 € + honoraires
de négociation : 5 640 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/1025. Idéalement située entre Mauriac et Aurillac maison à finir de rénover comprenant : un séjour, cuisine, salle de bain et 2 WC, trois chambres, un petit grenier isolé. Garage et chaufferie au sous-sol. Un puits et une remise complètent ce bien. Terrain attenant. DPE E

193 55
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

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



REF. 15060/1039. Maison auvergnate, à proximité de Pleaux comprenant pièce de vie, cuisine aménagée, grande chambre au rez-de-chaussée, salle d'eau, WC. Une chambre et un grenier à l'étage. Terrain plat attenant et un prè d'environ 8000m² complète l'ensemble. DPE G.

626 19
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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. 15060/1010. A VENDRE, en centre-ville de Mauriac, CANTAL, idéalement située à proximité des commerces, maison de ville avec deux entrées indépendantes comprenant : - Au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée, un séjour, un WC et une véranda donnant sur une petite cour à l'arrière de la maison ; - A l'étage : deux chambres, une salle d'eau avec WC ; - Au dessus : un grenier aménageable, non isolé. Petite dépendance à l'arrière de la maison. Maison à rafraîchir, couverte en ardoises, fenêtres double vitrage, assainissement collectif, chauffage électrique, électricité ancienne.

531 17
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

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



REF. 15060/1004. pavillon comprenant un grand sous-sol avec garage, pièce à usage de buanderie, chaufferie, une cuisine, une salle d'eau avec fenêtre, un séjour double et quatre chambres. Chauffage au fioul, fenêtres simple vitrage bois. Terrain d'environ 590m².

345 106
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

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



REF. 15060/1036. Proximité du centre-ville, au fond d'une impasse, sur une parcelle arborée, un pavillon comprenant un séjour donnant sur un balcon filant et une terrasse, deux chambres, salle de bain, une cuisine aménagée ; Un grenier aménageable, un grand garage. DPE G

478 16
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

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



REF. 15060/945. Charmante maison de bourg comprenant pièce de vie, 5 chambres, salle de bain. Hors DPE. Dépendance à proximité (grange/garage). Jardin devant la maison, vue dégagée bonne exposition.

DPE
exempté

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

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



REF. 15061-966553. SAINTE-EULALIE, sur 1580 m² de terrain, maison comprenant S/sol caves, chaufferie - RDC séjour avec cantou et souillarde, cuisine, WC - 1er étage 3 chambres, bureau, SDB, WC - 2ème étage mezzanine, chambre, grenier Dépendances DPE F - Estimation des couts 4480 à 6110 €

310 87
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

YDES 116 600 € (honoraires de
négociation charge vendeur)



REF. 924 Y. Pavillon T6 de 127 m² sur 486 m² de terrain. 4 chambres. Sdb. Grenier et garage.

321 10
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

YDES 250 000 € (honoraires de
négociation charge vendeur)



REF. 920 Y. Maison T6 de 145,46 m² avec cave. 4 chambres. Garage et grenier. Terrain 3 330 m². Chauffage fuel. Travaux à prévoir.

DPE
exempté

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



APPARTEMENT

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



REF. 066/13. Au coeur 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
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

MAISONS

ALLANCHE 41 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. ES/1967. BÉTEIL - Un corps de ferme à rénover à VENDRE à ALLANCHE (15160) comprenant : Un sous-sol d'une cave avec puits, Un rez-de-chaussée à aménager, Un étage à créer. Terrain au-devant, GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immobilier.15036@notaires.fr

ALLANCHE 43 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1795. Une maison d'habitation à rénover centre ville comprenant : Sous-sol d'une cave, Rez-de-chaussée d'une cuisine et séjour, 1er étage une chambre, salle de bains, wc, 2ème étage deux chambres, 3ème étage : grenier.
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 - Prix 39 000,00 €, Non charge Vdr - Réf 066/49

DPE
vierge

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

BONNAC 133 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 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, * Chaufferie 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
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

CHALINARGUES 130 000 € (honoraires de
négociation charge vendeur)



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

DPE
vierge

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

Annonces immobilières

COLTINES 153 700 €

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



REF. 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 : cui-
sine aménagée, salle à manger, salon,
buanderie, WC - A l'étage : 4 chambres, 2
salle de bains. Cave en sous-sol. Grenier
au-dessus. Ancienne bâtisse attenante de
2 niveaux (50 m² au sol). Garage indépen-
dant. Chauffage fuel. Double vitrage bois.
Sur terrain de 533 m².

738 107 **G**
Wh/m².an kgCO2/m².an

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

COLTINES 185 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1886. CHASSAGNETTE -
Une maison d'habitation à VENDRE à
COLTINES (15170) à usage d'habitation
comprendant : - sous-sol de garages et
cave, - rez-de-chaussée : une cuisine, une
salle à manger, un salon, deux chambres,
une salle de bains, un WC, - étage : trois
chambres, un placard, un grenier, Terrain
attenant le tout sur 3917m²

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

CONDAT 22 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. SR/1923. Une maison d'habitation
à rénover comprenant deux pièces et
un garage. Un grenier sur le dessus.
Terrain non attenant.

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

CONDAT 33 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. SR/1922. Une maison mitoyenne com-
prenant : 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

FERRIERES ST MARY 95 400 €

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



REF. 044/1066. CANTAL (15)
FERRIÈRES-SAINT-MARY * Une
maison d'habitation composée de : -
Au sous-sol : partie cave, chaufferie,
débarras ; - Au RDC : entrée sur cui-
sine, 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 don-
nant accès sur le balcon ; - Combles
au-dessus. * Un garage non attenant,
en face. * Un jardin non attenant à
proximité.

447 141 **G**
Wh/m².an kgCO2/m².an

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

LA CHAPELLE D'ALAGNON 195 400 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. ES/1959. LABORIE - Un
ensemble immobilier à VENDRE à
LA CHAPELLE D'ALAGNON (15300)
composé : *Une maison d'habitation
comprendant : cuisine, salle à manger,
salle d'eau, chre, sous-sol et grenier.
*Une maison d'habitation attenante
comprendant : rez-de-chaussée :
garage, buanderie, cave, 1er étage :
cuisine équipée, salon-salle à manger,
chambre, salle d'eau, WC, 2ème
étage : chre et suite parentale.

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

LA CHAPELLE LAURENT 154 442 €

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



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

437 13 **F**
Wh/m².an kgCO2/m².an

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

LAVIGERIE 53 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1899. LE BOURG - Une
maison d'habitation à rénover à
VENDRE à LAVIGERIE comprenant
: - un rez-de-chaussée d'une cuisine-
salle à manger, un salon, une arrière
cuisine, un cellier, - un étage de deux
chambres, une salle de bain-wc, un
grenier, Grenier au-dessus, Garage
sur le côté, Terrain attenant.

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

LIEUTADES 63 600 €

(honoraires de négociation charge vendeur)

REF. 1001237. Grande maison à
vendre Lieutadès 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

MARCNAT 66 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. SR/1598. Une maison d'habitation
comprendant : - Au RDC : un salon, un
WC, une cuisine/salle à manger. - Au
1er : une pièce et trois chambres. - Au
2ème : une salle d'eau, une pièce avec
balconnet, quatre pièces. - Combles. -
Au sous-sol : trois caves. Jardin atten-
nant.

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

MARCNAT 80 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. SR/1536. Maison à vendre à
Marcnat dans le Cantal (15), venez
découvrir cette maison de 85 m²,
comprendant : -au RDC : un garage et
une buanderie, -au 1er : une cuisine
ouverte sur le salon, une chambre, une
salle d'eau et un WC. -au 2ème : deux
chambres. Un poêle à bois assure
une partie du chauffage de la maison
ainsi que des radiateurs électriques.
Cette maison est située à proximité
du centre-bourg. Elle est en très bon
état général. Le bien se situe dans la
commune de Marcnat à proximité du
centre-bourg. Une école élémentaire
est implantée dans la commune et des
commerces de proximité. Envie d'en
savoir plus sur cette maison en vente
? Prenez contact avec notre office
notarial.

300 11 **E**
Wh/m².an kgCO2/m².an

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

MOLEDES 10 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. ES/1940. ESCROUZET - Une
petite maison à rénover à VENDRE à
MOLEDES (15500) comprenant : rez-
de-chaussée : une pièce, étage : une
pièce, Partie non attenante avec une
pièce, Cave,

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

MOLEDES 19 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. ES/1939. ESCROUZET - Un corps
de ferme à rénover à VENDRE à
MOLEDES (15500), comprendant : rez-
de-chaussée : une pièce, étage : une
chambre, Etable et grange à la suite.
Terrain au devant.

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

MOLEDES 100 700 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. ES/1938. ESCROUZET - Une
maison d'habitation rénovée à
VENDRE à MOLEDES (15500) com-
prendant : -rez-de-chaussée d'une
entrée, un WC, une pièce à vivre :
cuisine, salon-salle à manger, un cel-
lier, -étage de trois chambres, un WC,
une salle d'eau, Grenier aménageable
Terrain devant.

369 111 **G**
Wh/m².an kgCO2/m².an

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



REF. 044/1092. CANTAL (15)
NEUSSARGUES EN PINATELLE
Ensemble immobilier à haut poten-
tiel : 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 indépen-
dant en rez-de-jardin actuellement
loué : 2 garages. Cave. Chaufferie.
Chauffage fuel.

543 172 **G**
Wh/m².an kgCO2/m².an

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



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

341 11 **E**
Wh/m².an kgCO2/m².an

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

NEUVEGLISE SUR TRUYERE 56 180 €

53 000 € + honoraires de négociation : 3 180 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/993. CANTAL (15)
NEUVEGLISE-SUR-TRUYÈRE, le
bourg de Neuveglise, proximité
immédiate écoles, commerces et
services. Maison d'habitation
composée de : - Au RDC
: entrée, cuisine, cave, salle à
manger / salon, - A l'étage : palier,
salle d'eau / WC, 2 chambres
; - Combles au-dessus. * Ancien
garage attenant avec WC, chau-
dière et cuve à fioul, une pièce
aménagée au-dessus. * Petite
bande de terrain devant.

554 152 **G**
Wh/m².an kgCO2/m².an

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

PEYRUSSE 28 000 €



REF. MB/1566. LE CHIROL - Un
ensemble immobilier à VENDRE à
PEYRUSE (Cantal) à rénover com-
prendant : * Un corps de ferme avec
grange et étable * Et une petite maison
comprendant : - un sous-sol : cave - un
rez-de-chaussée : deux pièces, - Et
étage : deux pièces, * Terrain attenant

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

Annonces immobilières

ROFFIAC 243 800 €
230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1098. CANTAL (15) ROFFIAC, dans lieudit. * Une maison à usage d'habitation construite en 2007, composée de : - Au RDC : entrée avec placards, cuisine équipée et aménagée ouverte sur salle à manger / salon (possibilité installation poêle), buanderie avec porte de service accès extérieur, 2 chambres (dont une très grande) avec placards, salle de bains (douche et baignoire), WC, - Combles au-dessus. * Terrasse. * Garage 2 voitures non attenant avec espace de stockage au-dessus. * Terrain autour entièrement clôturé avec portail électrique. Chauffage géothermie.

214 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

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

SEGUR LES VILLAS 90 100 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 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

ST FLOUR 47 700 €
45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 € soit 6 % charge acquéreur



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



REF. 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 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **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



REF. 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 kWh/m² an 13 kgCO2/m² an **F**

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

ST FLOUR 286 200 €
270 000 € + honoraires de négociation : 16 200 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/827. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute, proximité centre ville, écoles, centre hospitalier. Maison de 250 m² habitables comprenant cuisine, arrière-cuisine, salon, salle à manger, bureau, 6 chambres dont une avec salle de bains, WC et véranda, dressing, salle de bains, WC. Nombreuses pièces à usage de rangement pouvant être aménagées en pièce habitable. 2 garages. Caves. Sur terrain de 683 m².

271 kWh/m² an 81 kgCO2/m² an **E**

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



REF. 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. Etable / grange attenante. Dépendances en pierres. Terrain attenant.

DPE vierge

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

ST SATURNIN 26 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



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

04 71 43 81 31
immobilier.15036@notaires.fr

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



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

04 71 43 81 31
immobilier.15036@notaires.fr

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



REF. 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^e 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 kWh/m² an 15 kgCO2/m² an **F**

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



REF. 044/1060. CANTAL (15) VAL D'ARCOMIE, dans lieudit de l'ancienne commune de SAINT-JUST. Ancien corps de ferme, sur terrain de 2.695 m², bénéficiant d'un accès A.75 à proximité immédiate, comprenant : * Maison d'habitation principale composée de : - Au RDC : entrée, cuisine ouverte sur séjour avec cheminée, salon avec cheminée, cave ; A l'étage : palier, 4 chambres, salle de bains / WC (sanibroyeur) ; Grenier au-dessus. * Ancienne étable à usage de chaufferie / buanderie / WC et grange au-dessus avec plancher refait et menuiseries PVC double vitrage. * 2 dépendances mitoyennes anciennement à usage d'habitation et d'atelier. * Remise mitoyenne. * Anciennes loges à cochons en face. Chaudière à granulés neuve. Menuiseries de la maison principale en PVC double vitrage avec volets roulants solaires au RDC et persiennes métalliques.

DPE vierge

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

519 kWh/m² an 15 kgCO2/m² an **G**

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

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 kWh/m² an 80 kgCO2/m² an **F**

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

VEDRINES ST LOUP 111 300 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1058. CANTAL (15) VEDRINES-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 Margéride, 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 kWh/m² an 14 kgCO2/m² an **G**

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

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



REF. 712. Maison d'habitation comprenant : Rez-de-chaussée : d'un séjour, coin-cuisine (poutres apparentes, cheminée) remise et toilettes Etage de trois chambres, salle d'eau (douche) Combles perdus,

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

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



REF. 044/1081. CANTAL (15) PAULHAC, dans petit bourg avec écoles et commerces. Immeuble comprenant 2 appartements actuellement loués (F2 de 43,71 m² et F4 de 68,86 m² loué) rénovés il y a environ 15 ans. F2 : chauffage électrique - F4 : chauffage fuel. Chaque appartement bénéficie d'un très grand garage, d'un grenier pouvant être aménagé et d'un extérieur.

407 kWh/m² an 13 kgCO2/m² an **F**

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

Annonces immobilières

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



REF. 044/1080. CANTAL (15) PIERREFORT IDÉAL INVESTISSEMENT LOCATIF OU 1er ACHAT. Immeuble composé de 2 appartements en duplex (F3 de 55 m² environ chacun) rénové il y a 10 ans. Électricité aux normes. Absence de plomb et d'amiante. Menuiseries PVC double vitrage. Chauffage électrique.

266 kWh/m² an 8 kgCO₂/m² an **E**

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



REF. 044/1095. CANTAL (15) SAINT-GEORGES * Immeuble à rénover comprenant 5 niveaux composés de 4 logements. * Cour indivise donnant accès au garage et jardin.

702 kWh/m² an 23 kgCO₂/m² an **G**
Me C. BESSE-SABATIER
06 76 91 99 96
bsc.cantal@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR
COREN 37 €/m² (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1076. CANTAL (15) COREN Lotissement communal. 6 lots de 1.302 m² - 876 m² - 860 m² - 1.017 m² - 1.024 m² - 1.134 m². Viabilisés. Belle exposition. Accès rapide A.75 ou rocade.

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

ST FLOUR 40 €/m² (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/633. CANTAL (15) SAINT-FLOUR. Lotissement Bel Air Vue sur la Margeride, à proximité des commerces, services, gare et écoles, 20 lots de 466 m² à 1.334 m². 39,50 €/m² - Réf : 044/633

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

VAL D'ARCOMIE



REF. 044/693. CANTAL (15) VAL D'ARCOMIE. Loubaresse. * 2 parcelles de terrain à bâtir d'une surface de 1.218 m² et 1.681 m². Prix : 21,2 € le m²

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

VAL D'ARCOMIE 15 €/m²



REF. 044/95. CANTAL (15) VAL D'ARCOMIE. Faverolles. Lotissement communal du Lavoir composé de 8 lots dont il en reste 6. - Lot 1 : 586 m² ; - Lot 2 : 628 m² ; - Lot 3 : 505 m² ; - Lot 4 : 566 m² ; - Lot 5 : 885 m² (EN COURS) ; - Lot 6 : VENDU ; - Lot 7 : 816 m² ; - Lot 8 : 699 m².

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

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



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

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

MURAT 575 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. ES/1960. 22 AVENUE DU DOCTEUR MALLET - 1) Un immeuble à usage d'hôtel, bar, et d'habitation, comprenant : - au sous-sol : cave, - au rez-de-chaussée : une pièce à usage de bar, salle à manger, cuisine, lingerie, W.C., réception, salon, - au premier étage : un appartement de trois pièces avec salle de bains, W.C., - six chambres avec salle de bains et W.C. - au deuxième étage : neuf chambres avec salle de bains et W.C. - au troisième étage : cinq chambres mansardées avec salle de bains et W.C. Terrain et parking à l'arrière 2) Et un fonds de commerce GMT, notaires associés

04 71 43 81 31
immobilier.15036@notaires.fr

TERRAINS DE LOISIRS, BOIS, ÉTANGS

ST GEORGES 8 500 €
8 000 € + honoraires de négociation : 500 €
soit 6,25 % charge acquéreur



REF. 044/1001. CANTAL (15) SAINT-GEORGES Parcelle boisée composée de feuillus et résineux d'une surface d'un hectare et en bordure d'un axe principal.

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

19 CORRÈZE

MAISON

BORT LES ORGUES 234 000 €
(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 kWh/m² an 6 kgCO₂/m² an **D**

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

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64
Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €
Directeur de la publication François-Xavier DUNY
Rédaction C. RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI
Graphisme S. ZILLI
Maquette A. BOUCHAUD
Publicité Denis POUYADOUX - dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63
Petites annonces François MARTINS - fmartins@immonot.com
Tél. 05 55 73 80 28 - Fax 05 55 73 36 43
Diffusion Marie-Laure REY Tél. 05 55 73 80 58
Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre)
Impression FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX
Distribution Stéphane DUPUY - DPD

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. EcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage de papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



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



BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !