

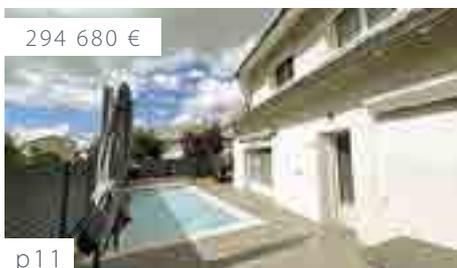
Le Cantal, le département naturellement tendance

journal d'information et d'annonces immobilières

VOYAGE HIVERNAL DANS LES MONTS DU CANTAL !



Le Lioran : Le bonheur de skier au sommet du volcan et dans les forêts de sapins @Ph.Glaize



DESTINATION MONTAGNE !

MONTS DU CANTAL

Bienvenue pour un voyage hivernal !

Philippe Geize

La saison hivernale marque l'ouverture d'un grand festival dans les Monts du Cantal. Il se déroule au rythme d'un ballet qui voit les touristes affluer dans les villages et stations pour profiter de la montagne.

par Christophe Raffailac

Siégeant au cœur du département, les Monts du Cantal forment le stratovolcan le plus étendu d'Europe. Un massif de 50 à 70 km environ de diamètre dont le point culminant se trouve au sommet du Plomb du Cantal à 1 855 mètres.

Après avoir posé le décor au plan géologique, il va sans dire que ce secteur du Parc naturel des Volcans d'Auvergne compte aussi de beaux atouts touristiques. Ses reliefs permettent de profiter de la montagne et de ses activités hivernales... et estivales. Depuis les pistes du Lioran jusqu'au sentier du Falgoux, ce vaste territoire autorise de slalomer et de cheminer dans un environnement privilégié.

Pour en profiter pleinement, nous vous invitons à faire quelques étapes dans des villages et stations à la fois remarquables et bien agréables !



1^{RE} ÉTAPE : CHACUN SA CIME !

• DESCENTE AU LIORAN

L'hiver... Avec son vaste domaine skiable, la station du Lioran se veut le territoire idéal pour pratiquer le ski de descente. En témoignent les 43 pistes, les 18 remontées mécaniques et l'espace débutant ouverts jusqu'au 19 mars 2023 pour cette saison.

À ces activités très prisées, Le Lioran ajoute des cordes à son arc avec le ski hors piste et les promenades en raquettes où les visiteurs apprécient le cadre boisé des massifs.

Pour les plus jeunes, les randonnées en moto-neige électriques autorisent de belles sensations. Les puristes apprécieront les excursions en chiens de traîneaux alaskans qui leur permettent de s'aventurer dans des espaces préservés...

Et l'été... C'est le moment d'enfourcher les VTT pour parcourir les sentiers avec de beaux dénivelés à la clé. Si les montées réservent de forts pourcentages, les descentes font appel à la technique pour bien éviter quelques difficultés.

Les bonnes pistes... C'est l'idéal pour skier sur 43 pistes de descente, profiter de 18 remontées mécaniques et utiliser l'espace débutant.

• GLISSE VERS PRAT-DE-BOUC

La glisse à Prat-de-Bouc. Voilà une station qui ouvre de larges perspectives tant au niveau des activités que du domaine skiable. Les amoureux de la glisse en profitent pour atteindre le sommet depuis le téléski de la Jambe et sillonner les pistes pour rejoindre la station du Lioran. Un vaste territoire qui se prête idéalement à la pratique du ski nordique également. Sans oublier des pistes de luge qui font le bonheur des petits et de certains grands :)

Et le biathlon... Cette activité allie ski de fond et tir à la carabine. Place à l'endurance pour gérer sa course et à la concentration pour atteindre les cibles ! Sans oublier l'agilité puisqu'il faut passer de la position debout à couché pour pratiquer le tir !

À tester en été ! Les 2 parcours de trail au départ de Prat-de-Bouc :

- le n° 15 (11,6 km, dénivelé 690 m, bleu),
- le n° 16 (19,2 km, dénivelé 630 m, rouge).

• SUR LES PISTES DE SAINT-URCIZE

Ski alpin... Aux limites du Gévaudan et du Rouergue, la station de Saint-Urcize offre 6 pistes de ski alpin pour s'adonner à cette activité en toute intimité. Point de files d'attente pour prendre les remontées mécaniques.

Et à fond... Pour découvrir les hauts plateaux de l'Aubrac car la station de Saint-Urcize étend sa toile sur 35 km de pistes de ski de fond. Elle invite aussi à cheminer sur 4 sentiers de raquettes.

Bon plan ! Des sorties organisées par le bureau des Accompagnateurs des Monts d'Aubrac pour découvrir les paysages à pied et à VTT en toute saison.



2^E ÉTAPE : À FOND VERS LES PISTES

• LE COL DE LEGAL

Point de jonction entre la vallée de la Doire et de la Bertrande, le col de Légal (1231 m) donne l'occasion de découvrir de beaux panoramas.

En ski de fond... la station peut compter sur ses 9 pistes qui s'étendent sur un total de 43 km. Elle fait aussi le bonheur des visiteurs avec ses 4 sentiers de raquettes très dépaysants.

Et en 2 ou 4 roues... En empruntant la route des Crêtes, cyclistes, motards et automobilistes profiteront de vues imprenables sur les Monts du Cantal.

Bon plan ! En cheminant sur le GR400 vers le puy Chavaroché, partez pour un des plus hauts sommets du massif cantalien (1739 m) !



Station du Lioran

• PAILHEROLS

Sur les pistes de l'Estive... En hiver, les chemins pastoraux ouvrent la voie aux amateurs de ski nordique et leur réservent un panorama exceptionnel sur les Monts du Cantal.

Descente en luge. Pailherols se veut aussi le domaine privilégié des enfants qui découvrent les joies de la glisse en luge.

Cyclistes ! Au départ de Vic-sur-Cère, 2 boucles vous attendent pour des km de plaisirs, entre vallées, plateaux et panoramas. Plus d'infos sur www.carlades.fr

• MARCENAT

Esprit nordique... Cette station du Cézallier compte 3 parcours de ski de fond (3, 5 et 8 km) pour vivre pleinement la saison hivernale. Plusieurs circuits de randonnée pédestre y fraient aussi leur chemin, tel le «Tour du Cézallier».

Bien vu ! Un foyer de ski de fond vous ouvre ses portes pour louer le matériel.



3^E ÉTAPE : LA RANDONNÉE, ÇA MARCHÉ !

• LE FALGOUX

Côté rando... Blottie sous le Puy Mary (1787 m) et entourée de 3 cols : le Pas de Peyrol, le Col de Néronne et le col d'Aulac, Le Falgoux donne le départ à des sentiers de randonnée dont une partie sur le GR400 et à des pistes de ski de fond.

Idee de sortie ! Le sentier en direction de la cascade du Biaguin au départ du hameau de la Chaze.



4^E ÉTAPE : ÇA ROULE VTT

• COL DE SERRE - LE CLAUX

Évasion... Situé sur la commune du Claux à 1364 m d'altitude, le Col de Serre réserve un magnifique panorama sur la vallée de Cheylade ainsi que celle de l'Impradine. Accessible depuis les villages du Claux ou de Dienne, ce sommet promet de bonnes sensations aux cyclistes avides de beaux dénivelés et aux amateurs de ski de fond.

Découverte ! C'est l'occasion de tester le vélo tout terrain à assistance électrique (VTTae) pour découvrir le territoire et se laisser éblouir par les panoramas.

CHIFFRES CLÉS

600 000 visiteurs par an dans la station du Lioran.

1 855 m d'altitude pour le Plomb du Cantal, le point culminant du département.

43 pistes sur 60 km au Lioran qui en font le plus grand domaine skiable du Massif Central avec 150 ha.

Plus de 50 km de pistes raquettes et ski de fond balisées sur deux portes d'entrée : Col de Serre (1309 m d'altitude) et Lascourt (1200 m d'altitude).

SE LOGER
DANS LE CANTAL



Rendez-vous sur
cantal.fr/tourisme/

NÉGOCIATION

Les 4 atouts
du vendeur en 2023

Le marché immobilier laisse présager une belle rencontre en 2023 ! Pour séduire le bon acheteur, vous pouvez vous appuyer sur le notaire qui joue le parfait intermédiaire. Il vous promet de conclure une belle aventure immobilière en endossant pour vous le costume du vendeur.

par Christophe Raffailac

Rarement le marché immobilier a montré autant de passion tant du côté des vendeurs que des acheteurs. Un juste équilibre des rapports de force après les années post covid où les propriétaires affichaient des prétentions quelque peu exagérées. Les tentations de négocier leur bien à des tarifs élitistes ne manquaient pas... Cependant, la crise de l'énergie et les tensions sur les prix viennent compliquer les signatures de compromis. Le notaire constitue plus que jamais le partenaire de confiance pour vendre son bien immobilier. Il peut s'appuyer sur son précieux réseau pour repérer des acheteurs motivés et prêts à tenter l'aventure. En effet, il croise de nombreux prétendants au niveau de ses services négociation, gestion, succession... Par ailleurs, il connaît tous les secrets du

marché immobilier et peut identifier les qualités qui participent au succès d'un bien à négocier...

Des compétences et une expérience qui en font le partenaire tout indiqué pour vivre un beau projet immobilier en 2023.

1^{er} ATOUT VALORISEZ LES QUALITÉS DU PRODUIT

Les services immobiliers des notaires se chargent de présenter le produit sous son meilleur jour.

👉 **La bonne approche...** Elle repose sur la rencontre d'un interlocuteur de choix comme le notaire. Ce dernier accompagne tous les propriétaires dans leur transaction. Il peut compter sur son service négociation qui accueille les porteurs de projet tels que les vendeurs. Un premier rendez-vous permet de visiter votre bien, de lister ses principales caractéristiques et de réaliser un «Avis de valeur». La qualité du bâti, les atouts liés à la géographie, l'espace de vie... autant de points qu'il importe de valoriser lors des visites des potentiels acheteurs.

👉 **La tactique du notaire...** Une fois cette étape entreprise avec l'étude notariale, le négociateur immobilier invite à enclencher le processus de mise en vente. Ainsi, il peut proposer un plan de communication pour mettre en avant le bien sur le site immonot, la presse spécialisée comme «Notaires», les réseaux sociaux d'immonot. De plus, cette négociation notariale repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire. Il intervient depuis la signature du mandat de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Privilégiez un interlocuteur qui possède une bonne connaissance du marché immobilier et maîtrise les transactions au plan juridique.

2^e ATOUT FIXEZ LE JUSTE PRIX

Si les acquéreurs se sont montrés complaisants jusqu'à présent, le contexte laisse apparaître des hésitations lors de la négociation. Ils affichent une grande prudence quant au prix demandé !

👉 **La bonne approche...** Il s'agit de réaliser une «Expertise immobilière» qui vient corroborer «l'Avis de valeur». Elle s'appuie sur un examen approfondi des caractéristiques du bien et de son environnement. Pour étayer son avis, le notaire examine différents documents tels que l'extrait du titre de propriété, les attestations des surfaces du bâti et/ou des par-



celles de terrains... Autant d'informations qui peuvent avoir une incidence positive ou négative sur la valeur du bien estimé.

👉 **La tactique du notaire...** Cette expertise immobilière s'effectue au moyen d'outils communs à l'ensemble de la profession notariale. Il s'agit de la base des références immobilières du notariat (PERVAL/BIEN) qui recense les ventes de biens pour tous les types (immeubles, maisons, appartements, terrains, locaux d'activité, biens agricoles et viticoles, garages) et indique le prix réel des transactions. Forte de plus de 11 millions de références, cette base provient des actes reçus par l'ensemble des notaires de France. Préférez le compte rendu de rapport d'expertise sous la forme :

- d'un certificat ou rapport d'expertise résumé,
- ou d'un rapport d'expertise détaillé.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Une fois l'accord trouvé sur le prix, signez le mandat de mise en vente exclusif ou non exclusif.

3^e ATOUT

AFFICHEZ LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE
#sobriété-énergétique se veut le fameux «hashtag» à taguer sur un maximum de biens !

👉 **La bonne approche...** Obligatoire dès la mise en vente, le fameux DPE donne de précieuses informations. Depuis le 1^{er} juillet 2021, son caractère «opposable» et non plus «informatif» renforce sa portée. En cas de préjudice lié à une erreur d'appréciation ou à un manque d'information, l'acheteur peut engager la responsabilité du vendeur afin d'obtenir réparation. De son côté, ce dernier peut aussi se retourner contre l'entreprise qui a établi le diagnostic. Depuis août 2022 par ailleurs, le gel des loyers s'applique pour les logements classés F et G. Quant à la location des «passoires thermiques», logements consommant plus de 450 kWh/m², elle ne peut plus être envisagée depuis le 1^{er} janvier 2023.

👉 **La tactique du notaire...** Non seulement le notaire s'assure de la réalisation du DPE mais il collecte tous les autres diagnostics qui doivent être annexés au compromis de vente. Cela concerne le métrage «loi Carrez», le constat de risque d'exposition au plomb et à l'amiante, l'état de l'installation intérieure de gaz et électricité, le contrôle de l'assainissement non collectif, la présence d'un risque de murelle, l'exposition au bruit des aérodromes. Sans oublier l'état des risques naturels et technologiques qui doit être mentionné dans les annonces depuis le 1^{er} janvier 2023.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Suivez les conseils du notaire pour effectuer les travaux de rénovation énergétique ou mise aux normes.

4^e ATOUT

ÉTUDIEZ LES OFFRES DE PRIX

L'immobilier va continuer de rester le placement préféré des Français. Cependant, les primo accédants risquent de souffrir du resserrement des conditions d'accès au crédit. L'intervention du notaire permet d'ouvrir les portes de la négociation...

👉 **La bonne approche...** En lien direct avec les acheteurs potentiels, le négociateur notarial permet d'avoir la réactivité souhaitée pour étudier les offres de prix. Un atout de poids lorsque l'on mesure la relative pénurie de biens dans certains secteurs. Il faut éviter que les clients se positionnent sur un autre produit.

👉 **La tactique du notaire...** Une fois l'offre acceptée, le notaire rédige un compromis ou une promesse de vente. Le consensus entre acquéreur et vendeur est retranscrit dans le respect des droits et obligations de chacune des parties, de manière équilibrée. La capacité de financement de l'acquéreur est vérifiée.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Exigez un compromis de vente rédigé par le notaire.

Délégation de mandat ?

Des services négociation proposent aussi ce service.

Vous confiez le mandat de mise en vente à votre notaire et il se charge de contacter un confrère proche du lieu où se situe le bien.

Ce dernier l'évalue et procède à sa commercialisation sans aucun coût supplémentaire.

“
LA NÉGOCIATION
NOTARIALE
REPOSE SUR UN
SEUL ET MÊME
INTERLOCUTEUR :
LE NOTAIRE
”



MAP Veranda
Aurillac - Decazoville - 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 veranda aluminium depuis 39 ans

PRENEZ DE L'ASSURANCE

en toutes circonstances !

On n'est jamais trop prudent. Accident, dégât des eaux, cambriolages... autant d'imprévus qui peuvent avoir des conséquences sur votre vie quotidienne et sur vos finances. C'est là que l'on se dit : « heureusement que j'ai une bonne assurance ».

par Marie-Christine Ménoire

L'ASSURANCE SCOLAIRE

Elle protège votre enfant contre les dommages causés ou subis à l'école, au collège ou au lycée. Elle est facultative pour les activités scolaires obligatoires, prévues dans l'emploi du temps (sortie à la piscine...). En revanche, elle est obligatoire pour les activités facultatives (visite d'un musée, séjour linguistique, classes de découverte...). Et même pour la cantine et les activités périscolaires (danse, musique...) proposées par la commune.

S'assurer c'est se protéger, protéger les autres et ses biens ! Que vous soyez responsable ou victime, être bien couvert c'est rassurant.

UN CHOIX DÉLICAT

Face à la multitude d'offres présentes sur le marché, difficile de choisir. Pour trouver l'assurance (et l'assureur) qui répondra le mieux à vos besoins et à votre profil, plusieurs critères sont à prendre en compte. En premier lieu, la notoriété, l'expérience et le sérieux de votre interlocuteur. Faites attention aux offres trop « alléchantes » qui au final risquent de ne pas être très fiables.

Quel que soit l'objet de l'assurance, avant de signer quoi que ce soit, lisez bien attentivement tout le contrat. Surtout les petites lignes.

Prenez le temps de consulter les conditions (générales et particulières) mais aussi les garanties prévues et les exclusions qui peuvent vous priver de prise en charge. Si vous avez le moindre doute, demandez des éclaircissements. La franchise et le niveau de couverture sont aussi des critères importants.

Privilégiez la proximité. Les mails, les SMS et le téléphone c'est bien. Mais pour négocier certaines clauses du contrat, constater un sinistre, obtenir une indemnisation... il est préférable d'avoir son assureur pas trop loin pour lui exposer les faits de visu.

Gain de temps et efficacité assurés.

BIEN PROTÉGÉ AVEC L'ASSURANCE MULTIRISQUES HABITATION

Que vous soyez locataire ou propriétaire, assurer son habitation permet d'être indemnisé en cas de sinistre. Les garanties prévues dans ce cadre se divisent en deux volets :

- la **garantie responsabilité civile vie privée** qui prend en charge les préjudices causés aux tiers par l'assuré, ses ayants droits, voire ses animaux de compagnie ;
- les **garanties dommages aux biens** qui protègent le logement et les biens mobiliers qui s'y trouvent.

La majorité des contrats prévoit une couverture en cas de dégât des eaux (fuites d'eau, ruptures des conduites, infiltrations...), incendie, bris de glace, vol, vandalisme, catastrophes naturelles (tempête, orage, inondation... à condition que l'événement ait fait l'objet d'une déclaration par arrêté interministériel pour entraîner un dédommagement), catastrophes technologiques. À ces garanties de base, il est possible d'ajouter des garanties complémentaires (relogement temporaire, envoi d'artisans, assistance juridique...).

À savoir : en cas de sinistre, une négligence (fenêtre ouverte, porte non fermée, mauvais entretien...) peut entraîner une diminution, voire l'annulation de l'indemnisation.

FAIRE FACE AUX ACCIDENTS DE LA VIE

La vie réserve des surprises. Pas toujours très bonnes. Personne n'est à l'abri d'un

accident domestique (chute, brûlure, intoxication...) en bricolant, cuisinant ou en faisant du sport.

Chez vous ou en voyage. L'assurance accidents de la vie vous protège, vous et votre famille, des accidents qui vous incombent ou dont vous êtes victime, que le tiers responsable soit identifié ou pas. Elle couvre également les dommages corporels provoqués par des catastrophes naturelles (avalanche, tempête...) ou technologiques, les accidents médicaux, les agressions ou attentats.

Cette garantie indemnise le préjudice physique ainsi que ses conséquences sur la vie personnelle, professionnelle, matérielle et familiale... (frais découlant par exemple de l'adaptation du logement, perte de revenus, assistance constante d'une tierce personne, préjudice esthétique, invalidité permanente...).

Dans la plupart des contrats, l'assuré est indemnisé s'il est atteint d'une incapacité d'au moins 30 %.

ROULER EN TOUTE SÉCURITÉ

Tout propriétaire d'un véhicule à moteur (auto, moto, scooter...) doit souscrire à minima une garantie responsabilité civile, appelée le plus souvent assurance au tiers.

N'offrant qu'une couverture minimale, cette garantie couvre les dommages que le véhicule peut occasionner : blessure d'un piéton ou d'un passager, dégât causé à un autre véhicule ou à un bâtiment... En revanche, le conducteur du véhicule et la personne reconnue responsable de l'accident ne seront pas indemnisés pour

les dommages qu'ils ont subis. L'assurance tous risques apporte une sécurité optimale à la fois pour le véhicule et son propriétaire.

À ces formules peuvent être ajoutées des garanties optionnelles comme l'assistance 0 km ou la garantie dommages corporels du conducteur.

À savoir : une assurance est nécessaire même si le véhicule ne roule pas et qu'il est stationné dans un garage. Il faut aussi savoir que conduire un véhicule non assuré est un délit puni par une amende de 3 750 €.

En fonction des circonstances, des peines complémentaires peuvent s'y greffer (travaux d'intérêt général, immobilisation et/ou confiscation du véhicule avec lequel l'infraction a été commise, annulation du permis de conduire et interdiction de le repasser pendant un certain temps...).

ANTICIPER L'AVENIR AVEC L'ASSURANCE DÉPENDANCE

Avec l'âge, les risques de perte d'autonomie (totale ou partielle) augmentent. Les personnes confrontées à cette situation doivent souvent engager des frais conséquents que ce soit pour aménager leur logement, bénéficier d'aides à domicile ou pour financer un hébergement en établissement spécialisé.

L'assurance dépendance permet à l'assuré de bénéficier d'une compensation financière, en rente ou en capital, lorsque survient la dépendance partielle ou totale.

À savoir : cette aide financière peut se cumuler avec l'APA et les diverses aides sociales susceptibles d'être accordées.



PROTECTION JURIDIQUE

Cette garantie vous permet de bénéficier d'un conseil juridique ou de l'assistance d'un avocat en cas de procédure judiciaire dans le cadre d'un litige (par exemple avec un artisan ou un voisin) ou pour assurer votre défense, si un tiers estime que vous êtes responsable d'un dommage qu'il a subi.

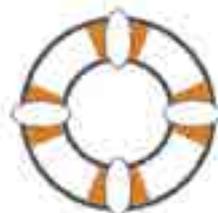


SAGESSE
VOTRE COURTIER ASSURANCES



AUDIT et DEVIS GRATUITS
de vos solutions d'assurances

SAGESSE ASSURANCE DU CENTRE
48 Boulevard du Pont Rouge
15000 AURILLAC
— 🏠 ✉️ 📞 🌐 —
aurillac@sagesse.fr
04 71 48 15 74
assurances-aurillac-sagesse.fr



Courtiers en assurances pour Professionnels et Particuliers



DU NOUVEAU POUR L'ÉCO PRÊT À TAUX ZÉRO

Au service de la rénovation énergétique

Bien connu des amateurs de travaux, l'éco prêt à taux zéro (éco-PTZ) adopte de bonnes résolutions pour 2023.

S'il peut être cumulé avec «Ma prime rénov» depuis le 1^{er} juillet 2022, il souffrait de quelques lourdeurs administratives pour être débloqué.

Ce nouveau millésime 2023 se voit dépoussiéré afin de profiter à un maximum de propriétaires sous 10 jours d'instruction au lieu de 20 auparavant. Disponible dans le réseau Banque Populaire et Caisse d'Épargne (groupe BPCE), cet éco-PTZ se verra bientôt distribué par le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel et la Banque Postale. *Source : Le Particulier*

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

36h-immobilier.com

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

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



RISQUES NATURELS À l'affiche dans les annonces immobilières

Le risque d'érosion côtière débarque dans les annonces, vitrines et sites internet des professionnels si le logement est exposé au recul du trait de côte. Ce décret du 1^{er} octobre, qui entre en vigueur le 1^{er} janvier 2023, exige aussi de faire référence au site **www.geo-risques.gouv.fr** précisant les risques naturels auxquels le bien est exposé.



Les permanences territoriales de CANTAL RÉNOV' ÉNERGIE début 2023

Depuis un peu plus d'un an, le service public CANTAL RÉNOV' ÉNERGIE apporte aux ménages cantaliens (propriétaires ou bailleurs) des conseils techniques, administratifs et financiers pour la rénovation énergétique des logements.

En plus de l'accueil à l'hôtel du Département, CANTAL RÉNOV' ÉNERGIE organise des permanences au plus près des habitants, sur 17 communes du territoire. Les 3 conseillers CANTAL RÉNOV' ÉNERGIE accueillent le public sur rendez-vous de 9h à 12h (sauf indication contraire - voir lieux et précisions dans le tableau ci-dessous)

Les rendez-vous sont à prendre au :

04 71 46 49 00

www.cantal-renov-energie.fr

Allanche , Hautes Terres Services et Découvertes, 1 Place du Cézallier, les mardis :	14 février 14 mars 11 avril	Chaudes Aigues , à la Maison France Services, 29 av. Pierre Vialard, les jeudis :	9 février 9 mars 13 avril	Aurillac , à l'hôtel du Département, 28 avenue Gambetta du lundi au vendredi (sauf jours fériés) de 9h à 12h et de 13h30 à 17h	
Laroquebrou , à la Maison France Services, 2 bis rue Émile Delmas, les vendredis :	10 février 10 mars 14 avril	Massiac , Hautes Terres Services et Découvertes, 6 rue du Docteur Mallet, les mardis :	7 février 7 mars 4 avril	Saint-Flour , à la maison de l'habitat et du patrimoine de Saint-Flour Communauté, 17bis Place d'Armes : de 9h à 12h et de 14h à 17h, les lundis : 6 et 13 février, 6 et 13 mars, 3 et 10 avril de 9h à 12h, les mardis : 21 et 28 février, 21 et 28 mars, 18 et 25 avril	
Montsalvy , à la Maison France Services, Hôtel Numérique, les jeudis :	16 février 16 mars 20 avril	Neuvéglise-sur-Truyère , à la Maison France Services, 4 place Albert, les vendredis :	3 février 3 mars 7 avril	Murat , à la Maison France Services, 4 rue Faubourg Notre Dame, de 14h à 17h les mercredis : 1er février, 8 mars et 5 avril et de 9h à 12h les vendredis : 17 février, 24 mars et 21 avril	
Riomès Montagnes , à la Maison France Services, Place de la Gare, les mercredis :	15 février 22 mars 19 avril	Ruynes en Margeride , à la Maison France Services, place du 10 juin, les vendredis :	24 février 31 mars 28 avril	Mauriac , ancien tribunal, place du Palais (dernière la mairie), les lundis :	6 et 20 février 6 et 20 mars 3 et 17 avril
Salers , aux bureaux de la communauté de communes, Place du Château, les mercredis :	22 février 29 mars 26 avril	Vic sur Cère , Les Granges numériques, 6 rue de l'Élancéze, les mardis :	14 février 21 mars 18 avril	Mauriac , ancien tribunal, place du Palais (dernière la mairie), les lundis :	6 et 20 février 6 et 20 mars 3 et 17 avril
				Murs , à la Maison France Services, place du 11 novembre, les jeudis :	2 février 2 mars 6 avril
				Pierrefort , à la Maison France Services, 6 rue de l'Aubrac, les mercredis :	22 février 29 mars 26 avril
				Saint-Mamet , à la Maison France Services, 5 rue des Placettes, les lundis :	27 février 27 mars 24 avril
				Ydes , Maison France Services, rue du Docteur Basset, les vendredis :	3 février 3 mars 7 avril











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 NOTAIRES REPUBLIQUE **Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE,** **ALRVIE-VANTAL et LADOUX**

14 avenue de la République
Tél. 04 71 48 50 00 - Fax 04 71 64 39 78
notairesrepublique@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 Buron des Gardes
Tél. 04 71 43 81 31 - Fax 04 71 73 34 89
gmt@notaires.fr
www.gmt.notaires.fr

LE ROUGET-PERS (15290)

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE **Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE,** **ALRVIE-VANTAL et LADOUX**

21 rue des Jardins
Tél. 04 71 46 11 41 - Fax 04 71 46 92 99
notairesrepublique@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 NOTAIRES REPUBLIQUE **Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE,** **ALRVIE-VANTAL et LADOUX**

6 place de l'Europe
Tél. 04 71 49 01 52 - Fax 04 71 49 76 36
notairesrepublique@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 NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, **RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX**

3 rue du plomb du Cantal
Tél. 04 71 23 33 60 - Fax 04 71 23 31 45
notairesrepublique@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**

41 av Emile DUCLAUX
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



APPARTEMENTS AURILLAC 69 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Ref. MG/1641. Un appartement, à rénover, au 2ème étage (loué) comprenant: une entrée desservant 1 cuisine, 1 salon, 1 salle à manger, 2 chambres, 1 salle de bains, 1 WC, 1 cave Copropriété de 20 lots.

248 **58** **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an
GMT, notaires associés - **04 71 43 81 31**
immobilier.15036@notaires.fr

AURILLAC 84 800 €

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



Ref. 15061-985400. AURILLAC, appartement au 4ème étage et dernier étage avec ascenseur comprenant cuisine, salon/séjour et coin salle à manger, SDB, W.C, deux chambres, Balcon Cave et garage Estimation des coûts annuels 1690 € et 2350 €. Le bien est en copropriété.

361 **11** **F** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an
B&B Notaires Aurillac Carnes
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

AURILLAC 84 800 €

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



Ref. 059/1426. QUARTIER ST JOSEPH - Appartement situé au 2ème étage ss asc, d'environ 60 m² une salle à manger / séjour, une cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau douche. Chauffage collectif bois et Radiateur électrique HUISSERIE : DV - Parking privé Copropriété

600 **28** **G**
KWh/m².an kgCO2/m².an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX - **04 71 48 50 30**
julie.cusset.15059@notaires.fr

AURILLAC 86 920 €

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



Ref. 059/1437. Appartement de Type T3 situé au 5ème étage d'un immeuble avec ascenseur d'une surface habitable de 63 m² comprenant : une cuisine, un séjour avec loggia, 2 chambres et placard, sdb et wc, une cave en rdc et un garage. Copropriété

291 **9** **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX
04 71 48 50 30
julie.cusset.15059@notaires.fr

AURILLAC 106 000 €

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



Ref. MG/1864. GARE - A vendre à Aurillac, proche de toutes commodités, agréable appartement lumineux et traversant, avec balcon, garage fermé et cave. Situé au 3ème étage, avec ascenseur, ce T3 dispose d'une grande entrée, un salon/salle à manger, une cuisine équipée, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains et un W.C. Cet appartement est équipé d'un chauffage individuel électrique. Copropriété de 20 lots, 1320 € de charges annuelles.

257 **8** **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an
GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immobilier.15036@notaires.fr

VIC SUR CERE 63 600 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Ref. MG/1994. VIC-SUR-CERE, appartement T3 avec balcon. Situé au 3ème étage (sans ascenseur), ce bien comprend 1 cuisine, 1 salon, 2 chambres, 1 SDE et 1 W.C. Cave et place de parking. Copropriété de 48 lots, 1500 € de charges annuelles.

287 **18** **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an
GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immobilier.15036@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 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

ARPAJON SUR CERE 164 300 €

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



Ref. 15061-938755. ARPAJON-SUR-CERE, sur 424 m² maison comprenant RDC buanderie, cuisine, véranda, pièce de vie avec cheminée et insert, WC, garage - Etage 3 chambres, SDB avec WC, Dépendances. Estimation annuelle des coûts d'énergie du logement 1960 à 2720

265 **59** **E** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an
B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

AURILLAC 227 900 €

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



Ref. 15061-980532. AURILLAC, sur 632m² de terrain, maison de plain pied comprenant entrée, cuisine, séjour avec cheminée, trois chambres, salle d'eau, WC séparé, buanderie et garage. DPE D - Estimation des coûts annuels 1320 € et 1810 €

205 **44** **D** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an
B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@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 coûts d'énergie 2660 et 3360 ...

235 **37** **D** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an
B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

JUSSAC 159 000 €

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



Ref. 059/1415. Maison agréable de Type 5 avec terrain d'env. 110 m² habitable. RDC : un garage, une pièce d'environ 26 m² et d'une buanderie . Le 1er Etage : une SDD, une cuisine, un séjour / salle à manger, un wc, 4 chambres

311 **68** **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX
04 71 48 50 30
julie.cusset.15059@notaires.fr

JUSSAC 179 600 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Ref. MG/1862. Découvrez ce pavillon de 6 pièces de 110 m² avec jardin, comprenant : Au RDC : une entrée avec placard, 1 pièce donnant accès au jardin, 2 chambres, 1 salle d'eau, 1wc Au 1er : 1 cuisine, 1 salon SAM avec cheminée, 2 chambres, 1 SDB, 1 WC. Un balcon et un jardin (710 m²) viennent agrémente ce bien, un gain d'espace et de confort bienvenu. Deux garages sont prévus pour garer les véhicules. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial.

320 **50** **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an
GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immobilier.15036@notaires.fr

LACAPPELLE VIESCAMP 299 980 €

283 000 € + honoraires de négociation : 16 980 €
soit 6 % charge acquéreur



Ref. 059/1421. Maison 4 ch avec piscine - Idéal, bien située à 4 km d'une des plages du Lac de St Etienne de Cantalès et à 16 km d'Aurillac, maison de 120 m² hab. RDC : séjour env. 42 m² compr. salon / sam et cuis, terrasse, 2 ch, sdb et wc - au 1er : 2 ch - Au ss : une buand, une cave et 2 gg - Une dépend. de 55 m² - Une piscine.

238 **7** **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX
04 71 48 50 30
julie.cusset.15059@notaires.fr

LE ROUGET-PERS 116 600 €

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



Ref. 059/1424. , Maison T4 avec jardin : au RDC un séjour, une cuisine, une chaufferie, un wc et un garage. Au 1er étage vous trouverez 3 chambres dont une avec dressing et une salle d'eau. Huisserie double vitrage de 2015 et d'un chauffage au fioul

468 **148** **G**
KWh/m².an kgCO2/m².an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX
04 71 48 50 30
julie.cusset.15059@notaires.fr

LE ROUGET-PERS 169 600 €

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



Ref. 059/1420. Maison d'env 140 m² hab avec ascenseur et petit hangar et terrain attenant de 1209 m² clôturé comprenant : - Au rdc : 2 ch, une cuisine d'été (et buanderie), une sdb et wc, une chaufferie et un garage. - Au 1er étage : une cuisine, un séjour, 2 chambres, un bureau, une sdb et un wc

505 **110** **G**
KWh/m².an kgCO2/m².an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX
04 71 48 50 30
julie.cusset.15059@notaires.fr



Contactez votre spécialiste en menuiserie !

Technimen

MENUISERIE

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

enuiserie AURILLAC | 51 Route du Collet

04 71 43 25 88

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



REF. 059/1438. Maison de ville avec garage d'environ 64m² hab: une buanderie / chaufferie et un garage. une cuisine, un séjour, 2 ch et une sdb avec wc. Chauffage : Chaudière Gaz de ville - Huisseries : Simple Vitrage - Assainissement : Collectif

361 78 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE -
Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE,
ALRVIE-VANTAL et LADOUX
04 71 48 50 30
julie.cusset.15059@notaires.fr

MAURS 111 300 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1432. Maison avec jardin, idéalement bien située de 70m² habitable SS : un garage et 2 dégagements. 1er étage : une pièce de vie, une cuisine, une SDB, un wc ind et 3 chambres. joli jardin

262 59 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE -
Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE,
ALRVIE-VANTAL et LADOUX
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'hab d'env 102 m² hab sur 2 niveaux avec terrain attenant : Le 1er en rdj : un garage, 2 chambres et un wc Le 2ème : une cuisine / un joli séjour avec poêle à bois, une sdb, un wc, 2 chambres.

346 41 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE -
Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE,
ALRVIE-VANTAL et LADOUX
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 217 300 €
205 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1419. MAURS, Jolie Maison d'env. 138 m² habitable : une cuisine équipée, un salon / salle à manger avec cheminée donnant sur terrasse extérieure, un wc, un garage, 4 chambres, une SDB et un wc.

241 8 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE -
Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE,
ALRVIE-VANTAL et LADOUX
04 71 48 50 30
julie.cusset.15059@notaires.fr

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



REF. 15061-979769. NAUCELLES, sur terrain de 551 m², maison comprenant RDC 2 chambres, W.C, cave/buanderie, cuisine d'été avec coin chaufferie, garage Etage W.C, cuisine donnant sur véranda, salon/salle à manger, SDB, 2 chambres DPE F - Estimation des coûts annuels d'énergie 3130 € et 4300 € L...

308 96 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an
B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

PAILHEROLS 137 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/1981. A proximité de PAILHEROLS, jolie maison traditionnelle avec petite cour, comprenant pièce de vie, cuisine, cellier, 4 chambres, 1 bureau, 1 SDB, 1 SDE et 2 W.C. 2 parcelles de terrain non attenantes complètent ce bien dont 1 avec piscine et garage.

379 12 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an
GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immobilier.15036@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, d'une grande pièce de vie, avec cuisine équipée, une salle à manger et salon. 3 chambres, dont une avec sdb et dress, deux chambres et une sdb. Garages. Chauff : insert à granulés / Huisserie : double vitrage / Electricité : refaite après 2015

169 39 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE -
Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE,
ALRVIE-VANTAL et LADOUX
04 71 48 50 30
julie.cusset.15059@notaires.fr

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



REF. 15061-975544. SAINT-ILLIDE, sur terrain de 2815 m² environ, corps de ferme à rénover comprenant maison (pièce de vie avec cantou et souillard, WC, chambre - grenier au dessus), grange-étable (25x9 environ), garage, et remise DPE G - Estimation des coûts annuels d'énergie 36460 € et 4730 €...

726 167 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



REF. 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.blaudy.15062@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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

VIC SUR CERE 77 380 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/1915. SALVANHAC - A vendre, à Vic-sur-Cère, petite maison auvergnate avec balcon. Ce bien comprend, au 1er étage, une grande pièce de vie avec cuisine équipée, salle à manger, salon avec insert à bois ainsi qu'une salle d'eau et un W.C. séparé. Au 2ème étage, deux chambres dont une très grande avec balcon et un W.C. Maison sur sous-sol offrant une cave et un garage.

507 kWh/m².an 15 kgCO2/m².an **G**

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

VIC SUR CERE 169 400 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 5,88 % charge acquéreur



Réf. MG/1696. Belle maison d'architecte, avec jardin, comprenant : Au rez-de-chaussée : Une entrée, un salon, une cuisine, une salle à manger avec cheminée, un cellier, un wc, terrasse donnant sur le jardin (abris de jardin). Au 1er étage : 3 chambres (dont 2 avec penderies) une salle de bains, un WC, grands placards sur le palier. Au 2ème étage : 2 chambres mansardées (avec plusieurs placards) une salle d'eau, un WC. Un sous-sol (73m²) comprenant une cave et un atelier-chaufferie. Un grenier non aménageable.

313 kWh/m².an 94 kgCO2/m².an **E**

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

VIC SUR CERE 237 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/1887. Maison entièrement rénovée en 2018, avec jardin, comprenant une entrée desservant : -au RDC 1 grand garage, une cuisine d'été, une chaufferie-cellier, 1 WC -au 1er : 1 salon- SAM, une cuisine équipée, 1 salle d'eau, 1 placard, 1WC, 1 chambre avec placard. -au 2ème 1 salle d'eau, 2 chambres, 4 petits greniers aménagés 1 XC (sanibroyeur) Un jardin avec terrasse + 1 palier inférieur de jardin (cave d'eau)

291 kWh/m².an 92 kgCO2/m².an **F**

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

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



Réf. 059/1396. Maison d'habitation avec petit jardin agréable et dépendances : au rdc : une cuisine avec insert, une salle à manger, un salon, une salle de douche, wc. Au 1er étage : quatre chambres, sbd, wc Grenier : trois chambrettes

DPE vierge

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX
04 71 48 50 30
julie.cusset.15059@notaires.fr

IMMEUBLE

MAURS 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 10627765. CENTRE VILLE: Bel ensemble immobilier constitué d'une maison de caractère avec cour et grand garage (env.56 m²), un local commercial loué, un bâtiment aménageable et une petite maison à restaurer.

220 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an **D**

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

THIEZAC 138 300 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/1653. Murs commerciaux à usage de boulangerie - pâtisserie et appartement à l'étage : 1 cuisine, 1 salle à manger-salon avec cheminée - 4 chambres, 1 salle d'eau, 1 salle de bains, 2 WC, 1 cellier, 1 bureau - Grenier avec une chambre - Terrasse de 60 m² - Loyer d'habitation hors taxes : 301,42 euros par mois - Loyer commercial : 555,77 euros

GMT, notaires associés

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

VIC SUR CERE 127 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/1572. Bar - Restaurant - Hôtel, très bien situé en centre-ville, comprenant : - restaurant 2 salles + 1 office, bar, terrasse avec vue sur la vallée, cuisine rénovée (35m²) + 1 salle de réception, WC, cave L'hôtel n'est plus exploité (14 chambres) possibilité de faire 1 appartement 1 grand grenier, 1 petit jardin

106.6 kWh/m².an 15.9 kgCO2/m².an **C**

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

DIVERS

VIC SUR CERE Viager- Bouquet :
10 000 € / Rente : 289 €



Réf. MG/1889. A VENDRE (VENTE EN VIAGER) A VIC-SUR-CERE, APPARTEMENT DE TYPE 3. Situé au 1er étage (sans ascenseur), ce bien comprend : - Une entrée desservant une cuisine équipée, un salon avec accès sur le balcon. - Deux chambres (dont une donnant sur le balcon et l'autre faisant office, actuellement, de salle à manger), une salle d'eau et un W.C. - Une cave. Copropriété de 48 lots, 1404 € de charges annuelles.

325 kWh/m².an 23 kgCO2/m².an **E**

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



APPARTEMENTS

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



Réf. 15060/1033. A Mauriac un appartement refait à neuf dans bel immeuble, comprenant cuisine, séjour avec balcon, 2 chambres, salle d'eau, wc. Un grenier, DPE D

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

MAISONS

ANTIGNAC 65 720 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 936 Y. Maison T7 de 170 m² sur terrain de 406 m². TBE. 4 chambres. Grenier. Travx à prévoir.

DPE exempté

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

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



Réf. 15060/1039. Maison auvergnate, proximité de Pleaux comprenant pièce de vie, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC. Un grenier. Terrain plat attenant et un pré d'environ 8000m². DPE G.

626 kWh/m².an 19 kgCO2/m².an **G**

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

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



Réf. 15060/1048. Centre-ville maison de ville, mitoyenne avec salon, cuisine, pièce de vie, WC, salle d'eau et chambre. Une petite cour. HORS DPE

DPE exempté

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

MAURIAc 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 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

973 kWh/m².an 33 kgCO2/m².an **G**

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

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



Réf. 15060/1049. Moussages maison auvergnate comprenant pièce de vie, cantou, 3 chambres, wc, cour à l'arrière. Un grenier aménagé en partie. chauffage poêle à bois. DPE G.

741 kWh/m².an 31 kgCO2/m².an **G**

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

SAIGNES 127 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 935 Y. Pavillon T5 de 78,5 m² sur 427 m² de terrain. TBE. 3 chambres. Grenier et garage.

327 kWh/m².an 18 kgCO2/m².an **E**

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

ST VINCENT DE SALERS 79 500 €

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



Réf. 15060/1042. Au coeur de la vallée du Mars un pavillon comprenant une pièce à usage de remise, une buanderie, un garage et une cave. Salon, une cuisine, une salle d'eau, 4 chambres Chauffage central, jardin attenant. DPE G

626 kWh/m².an 18 kgCO2/m².an **G**

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

YDES 95 400 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 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 kWh/m².an 114 kgCO2/m².an **G**

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

YDES 164 300 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 933 Y. Maison T9 de 176,15 m² avec terrasse (12 m²) sur 2 443 m² de terrain. TBE. 6 chambres. Garage. Chauffage fuel. Travx à prévoir.

415 kWh/m².an 120 kgCO2/m².an **G**

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)

Logement économe



APPARTEMENTS

LAVEISSIERE 101 300 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MB/1852. 5mn station le LIORAN, appartement T3 refait à neuf, superficie : 43 m² environ, espace jour avec coin cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec W.C., cave, parking, résidence sécurisée, chauffage individuel. idéal location saisonnière

189 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **D**

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

LE LIORAN 58 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MB/1802. Dans un immeuble en copropriété de 64 lots à VENDRE au LIORAN (15300) au 2ème étage d'un résidence à proximité de la gare du Lioran et remontée des pistes : Un appartement T2 entièrement rénové d'une entrée desservant un séjour avec coin cuisine et une chambre, salle de bain avec WC. Casier à ski au rez-de-chaussée. Place de parking au pied de la résidence. (vendu meublé)

DPE vierge

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

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



Réf. 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 kWh/m².an 16 kgCO₂/m².an **E**
Me T. BESSE - **04 63 03 00 60**
thomas.besse@notaires.fr

MURAT 26 500 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 2004. 7 RUE DE LAVERGNE - Murat, centre-ville, appartement meublé partiellement, dernier étage, en copropriété comprenant pièce à vivre, chambre avec placard, salle d'eau, W.C., cave, idéal pour investissement locatif ; Copropriété de 12 lots.

751 kWh/m².an 25 kgCO₂/m².an **G**
GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immobilier.15036@notaires.fr

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



Réf. 046/118. Appartement centre ville, dans petite copropriété logement composé d'une séjour/cuisine aménagée, lumineuse, salle d'eau/wc et chambre à l'arrière, 2ème étage, chauffage électrique, bon état Copropriété de 6 lots.

DPE vierge
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAVAL NOTAIRES
04 71 60 52 43
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

MAISONS

ALBIEPIERRE BREDONS 157 000 €
148 100 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 6,01 % charge acquéreur



Réf. MB/1770. 5 minutes Murat, maison de caractère comprenant : R.D.C.: cuisine ouverte sur séjour cantou poêle à bois, salle d'eau, W.C. 1er étage : 3 chambres, 2ème étage : grenier aménageable cave voutée Bel enclos. Menuiseries récentes

857 kWh/m².an 28 kgCO₂/m².an **G**

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

ALLANCHE 38 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. C 167. Proximité Allanche, maison, gros oeuvre bon état, 105m² au sol, cheminée pierre, combles, caves, exposition plein sud. Beaux espaces à aménager. Pas de système de chauffage.

DPE vierge

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

AURIAC L'EGLISE 39 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 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

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



Réf. 046/079. Deux maisons d'hôtes accolées meublées dans bourg avec vue sur la vallée. Composée de plain pied d'une entrée, cuisine aménagée, à côté : salle à manger, salon. A l'étage : suite parentale (2 chambres, salle d'eau) et une autre chambre avec salle d'eau. Un grenier, un sous sol avec four. Une autre maison divisée en pièce de vie, cuisine aménagée, terrasse, salle d'eau, 3 chambres, chaufferie fuel. Idéal pour investisseur ou chambres d'hôtes.

DPE vierge

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAVAL NOTAIRES
04 71 60 52 43
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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



Réf. 044/1049. CANTAL (15) COLTINES, le bourg. * Maison en pierres située en plein coeur du village, composée de : - Au sous-sol : cave ; - Au RDC : cuisine équipée et aménagée ouverte sur pièce de vie, grand salon avec cantou, dégagements (avec lavabo, placards, accès cave et accès grenier au-dessus), WC, chaufferie, une pièce salon / bureau, buanderie / atelier avec accès extérieur sur l'arrière ; - A l'étage : palier, 4 chambres, 2 salle d'eau / WC ; - 2 greniers au-dessus. * Bâtiment attenant sur 2 niveaux (50 m² au sol) avec partie atelier. * Garage attenant avec cuve à fioul. Double vitrage bois. Sur parcelle de 533 m².

738 kWh/m².an 107 kgCO₂/m².an **G**

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

MAURIAC 150 520 €
142 000 € + honoraires de négociation : 8 520 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15060/934. En centre-ville, immeuble de rapport comprenant : local commercial loué, 2 appartements de type F2 loués et maison louée comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte et une chambre avec grand jardin attenant. Rénovations récentes. DPE E et F.

390 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **E**

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

DIVERS

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



Réf. 15060/1047. Un bien immobilier composé au rez de chaussée grand garage/atelier, beau volume. A l'étage partie habitation avec une cuisine, 3 chambres, salle de bain. Une cour. DPE G

531 kWh/m².an 17 kgCO₂/m².an **G**

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

PROFESSION MENUISIER

AURILLAC

153 Av Général Ledoux
15000 Aurillac
04 71 63 79 14
aurillac@pmi-group.fr

Profession Menuisier vous conseille pour économiser !

COREN 143 100 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1059. CANTAL (15) COREN, le bourg. * Maison de 200 m² habitables comprenant : - Au sous-sol : cave - Au RDC : grande pièce de vie avec cuisine aménagée ouverte et insert, une chambre, salle de bains, WC / lave mains, une grande pièce ; - Au 1er étage : palier, 5 chambres (dont une avec salle d'eau / WC), une pièce, salle d'eau / WC ; - Grenier au-dessus (avec anciens WC et salle d'eau). La toiture endommagée sera refaite début 2023. * Un bâtiment attenant comprenant : - Au RDC : dégagement pouvant être aménagé en cuisine d'été, un espace avec cuve à fioul, chaudière, accès maison d'à côté ; - A l'étage : une pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau, WC ; - A l'étage : mezzanine, une chambre. * Cour au-devant.

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

DIENNE 87 980 €
83 000 € + honoraires de négociation : 4 980 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1101. CANTAL (15) DIENNE, dans lieu-dit. Bâtiment en pierres en cours de rénovation sur 2 niveaux. Travaux réalisés : porte de grange changée, poutres étage neuves, doile et couverture refaites, dalle béton sur la moitié du RDC, fosse septique récente. * 2 jardins à proximité immédiate.

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

FERRIERES ST MARY 74 200 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. GB/1999. Ferrières-Saint-Mary, 20 min A75, maison entièrement rénovée proximité commerces comprenant : R.D.C. : garage, chaudière, cave 1er étage : cuisine, salon-salle à manger accès jardin, 2 chambres, sdb, wc, 2ème étage : 2 chambres, sdb, grenier D.P.E. : en cours

347.16|04.15
Me C. BESSE-SABATIER - 04 71 43 81 31
immobilier.15036@notaires.fr

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



Réf. 044/1066. CANTAL (15) FERRIERES-SAINT-MARY * Une maison d'habitation composée de : - Au sous-sol : partie cave, chaudière, 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
Me C. BESSE-SABATIER - 06 76 91 99 96
bsc.cantal@notaires.fr

LA CHAPELLE D'ALAGNON 196 100 €
185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 6 % charge acquéreur



Maison située à La Chapelle-d'Alagnon dans le Cantal (15), elle se compose d'une partie habitable de 120m² avec 2 chambres, 1 suite parentale, une salle de bain, un garage, une buanderie, une chaudière et d'une seconde partie indépendante à rénover avec une chambre, un garage (idéal pour location). Sur le devant de la maison, une cour avec un balcon. Fenêtres double vitrage PVC, tout à l'égout, toiture en ardoise.
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAIL NOTAIRES
04 71 60 52 43
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

LAVEISSIERE 84 800 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. ES/1973. RUE DU PEYRE ARSE - 5 min Le Lioran, ensemble immobilier, comprenant : -s/sol : cave, chaudière, - R.D.C. : cuisine, bar, salle de restaurant -1er : apt : salon-sam, kitchenette, sdb, WC, 5 chbres, -2e : 4 chbres, salle d'eau et WC, Beaux volumes à aménager. Gros oeuvre bon état.

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

LAVIGERIE 53 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MB/1899. LE BOURG - Lavigerie, 10 minutes site du Puy-Mary, maison à rénover comprenant : - R.D.C. : cuisine, salle à manger, salon, cellier, - 1er étage : 2 chambres, sdb, wc, grenier combles, garage Terrain 500 m²

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

MURAT 38 500 €
36 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
soit 6,94 % charge acquéreur



Maison à vendre Murat dans le Cantal (15). Entièrement à rénover, cette maison mitoyenne offre de beaux volumes. Sur deux niveaux, 5 chambres, une cuisine, un séjour, une salle bain et un garage pour petite voiture. Tout à l'égout. Fenêtres simple vitrage. Combles aménageables.

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAIL NOTAIRES
04 71 60 52 43
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

NEUSSARGUES EN PINATELLE 135 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 2000. 8 RUE DU CHATEAU - Neussargues, construction 1990 comprenant : sous-sol : garage, atelier, buanderie, cave, R.D.C. : entrée, cuisine équipée, séjour cheminée insert, WC, sdb, chambre, 1er étage : chambre avec balcon, deux chambres mansardées, salle d'eau, W.C. enclos : 1000 m². D.P.E. en cours
GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immobilier.15036@notaires.fr

NEUSSARGUES EN PINATELLE 137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
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. Chaudière. Chauffage fuel.

543 172
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



Réf. 044/993. CANTAL (15) NEUVEGLISE-SUR-TRUYERE, 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, chaudière et cuve à fioul, une pièce aménagée au-dessus. * Petite bande de terrain devant.

554 152
Me C. BESSE-SABATIER - 06 76 91 99 96
bsc.cantal@notaires.fr

PEYRUSSE 187 500 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 4,17 % charge acquéreur



Corps de ferme à vendre à Peyrusse dans le Cantal (15). Il se compose d'une partie rénovée de 100m² avec une cuisine entièrement équipée ouverte sur le salon, 4 chambres, une salle de bain et une cave voutée attenante à la cuisine. Une seconde partie actuellement à usage de grange pouvant créer un agrandissement. Insert à bois, Chaudière à granulés de 2019 avec silo de 7 tonnes. Double vitrage PVC. Le tout sur un terrain d'un hectare.

385 11
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAIL NOTAIRES
04 71 60 52 43
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

PRADIER 20 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 2001. COURBIERES - Proximité Allanche, maison de campagne à rénover comprenant : grande pièce à vivre avec cantou, étable, grange, terrain 350 m² environ. Idéal pour résidence secondaire.

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

RUYNES EN MARGERIDE 206 600 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1103. CANTAL (15) RUYNES-EN-MARGERIDE Maison d'habitation composée de : - Au RDC : entrée sur salle à manger / salon avec poêle mixte (granulés-bois), cuisine équipée et aménagée, une chambre avec dressing, salle d'eau, WC, dégagement donnant accès au garage ; - A l'étage : bureau sur le palier, une pièce, 2 chambres ; - Combles isolés au-dessus. * Garage attenant + carport. * Cabane de jardin. * Terrain arboré et clôturé avec accès goudronné.

216 10
Me C. BESSE-SABATIER - 06 76 91 99 96
bsc.cantal@notaires.fr

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



Réf. 046/016. Ensemble immobilier composé d'un ancien corps de ferme divisé en maison d'habitation avec pièce de vie, cheminée, poutres apparentes, cuisine, cave, à l'étage : trois chambres, salle d'eau, grange/étable attenante de 9m/6, autre maison de 1965 avec garage/chaufferie, à l'étage de plain pied : cuisine, conduit cheminée, séjour, chambre, salle d'eau, dans les combles : autre chambre, sur terrain clos de 997m²

652 200
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAIL NOTAIRES
04 71 60 52 43
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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



Maison de ville à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15100). A rénover cette maison se compose au rez-de-chaussée, d'une cuisine, un salon, une chambre. Au premier étage, 3 chambres. Dans les combles, une chambre avec baignoire. Un garage. Une cave. Tout à l'égout. Le tout sur un terrain de 440m².

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAIL NOTAIRES
04 71 60 52 43
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR 116 600 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1102. CANTAL (15) SAINT-FLOUR * Une maison à usage d'habitation composée de : - Au RDC : hall d'entrée, accès grenier avec 2 chambres aménagées ; - En dessous : cuisine (avec accès niveau rez-de-jardin), salle à manger / salon avec cheminée, couloir avec accès balcon, chambre avec cheminée, une autre pièce à usage de salle d'eau / WC ; - En rez-de-jardin : cave en 2 parties, buanderie, débarras avec WC, salle d'eau. * Garage non attenant, avec débarras en dessous * Terrain clôturé autour.

826 28
Me C. BESSE-SABATIER
06 76 91 99 96
bsc.cantal@notaires.fr

ST FLOUR 139 920 €
132 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 046/080. Maison rénovée proche centre ville composée de plain pied d'une cuisine/séjour, cheminée au insert, wc, à l'étage : une chambre, salle d'eau, autre grande chambre au dessus, salon, accès véranda et jardin, chaudière sous deux pièces avec accès indépendant loué 336 euros, gros oeuvre Copropriété de 2 lots.

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAIL NOTAIRES
04 71 60 52 43
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR 149 460 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1100. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute. * Maison d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : garage avec cuve à fioul, dégagement, cave et chaudière / buanderie ; - Au 1er étage : entrée, salle à manger / salon, cuisine, arrière-cuisine, WC ; - Au 2ème étage : palier, 4 chambres, salle de bain ; - Grenier au-dessus ; * Terrain autour avec abris de jardin.

566 179
Me C. BESSE-SABATIER - 06 76 91 99 96
bsc.cantal@notaires.fr

ST FLOUR 180 000 €
169 812 € + honoraires de négociation : 10 188 €
soit 6 % charge acquéreur



Maison de 115m² à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Entièrement rénovée, au calme, à proximité des commerces cette maison est composée au premier étage d'un salon, salle à manger, cuisine, trois chambres et une salle d'eau. Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle d'eau, une buanderie et un garage. Combles aménagés de 23m². Tout à l'égout, double vitrage, chaudière fioul. Le tout sur une parcelle de terrain de 471m².

348 109
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAIL NOTAIRES
04 71 60 52 43
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR 233 200 €
220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
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 : - En rez-de-jardin : sous-sol en 3 parties avec chaudière fioul ; - Au RDC : entrée, palier, 2 garages ; - Au 1/2 niveau en dessous : dégagements, salon avec insert, véranda avec accès terrain, salle à manger, WC, cuisine équipée et aménagée, buanderie / cellier, cave, local cuve à fioul, bureau ; - Au 1er étage : palier, 4 chambres dont une avec salle de bain / WC privative, une autre avec lavabo, et une grande avec véranda, dressing, WC, salle de bain ; - Au 2ème étage : 2 chambres dont une avec salle d'eau, plusieurs parties grenier pouvant être aménagées.

271 kWh/m² an 81 kgCO₂/m² an **E**

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

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



REF. 044/937. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, zone artisanale. Activité professionnelle obligatoire!!! Maison d'habitation de plain pied + locaux professionnels attenants, s'agissant d'un ancien garage auto / poids lourds comprenant : * Maison composée de : entrée, cuisine équipée et aménagée avec cellier / buanderie sur l'arrière et cave en dessous, salle à manger / salon avec cheminée, un grand espace avec billard, 3 chambres, salle de bains + douche, WC, bureau, combles au-dessus. L'occupant de la maison doit obligatoirement exercer une activité pro dans le garage. Terrain clos et arboré. Chauffage fioul (récent).

173 kWh/m² an 36 kgCO₂/m² an **D**

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. 046/100. A seulement 5 km de Saint-Flour une maison à vendre, sur la commune de Saint-Georges dans le Cantal (15). Ensemble immobilier entièrement à rénover composé d'une première partie à usage d'habitation de 80m² sur deux niveaux. Une seconde partie attenante anciennement à usage de restaurant idéal pour créer un agrandissement, arrivant à une superficie minimum de 200m². Dépendance anciennement bergerie pouvant être aménagée en gîte. Le tout sur un terrain de 550 m². Ancienne forge.

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAL NOTAIRES
04 71 60 52 43
blandine.dreyfus.15046@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. 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



REF. 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

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



REF. 046/151. A vendre corps de ferme à finir de rénover sur la commune de Tanavelle. Il se compose d'une partie habitable de 78m², au rez-de-chaussée, cuisine, salon, salle à manger, WC, à l'étage, 2 chambres, salle d'eau, WC, combles. Un bâtiment attenant à rénover composé d'une chaufferie avec ancienne habitation, grange au-dessus, cuisine d'été. Le tout sur un terrain de 4000m².

DPE vierge

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

IMMEUBLE

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



REF. 044/42. CANTAL (15) CONDAT Un immeuble comprenant : - Au RDC : un local d'environ 80 m² ; - Au 1er (en RDC côté rue) : un appartement de type F3 (entièrement refait) ; - Au 2ème : un appartement de type F2 et un appartement de type F1 (à refaire) ; - Au 3ème : un appartement de type F2 et un appartement de type F1 (à refaire) ; - Grenier au-dessus.

423 kWh/m² an 25 kgCO₂/m² an **F**

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

ST FLOUR 63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
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

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 FABRÈQUE - 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 des 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'AFACQ pour vous donner satisfaction.



BIENS AGRICOLES

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



REF. 044/1105. CANTAL (15) NEUVEGLISE-SUR-TRUYÈRE, dans lieudit. * Une ancienne étable / grange avec appentis et terrain au-devant. Cub positif.

DPE vierge

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

TERRAINS À BÂTIR

COREN



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. 37,30 € le m².

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

FAVEROLLES 7 000 €
6 000 € + honoraires de négociation : 1 000 €
soit 16,67 % charge acquéreur



REF. 046/121. Sur la commune de Faverolles nous vous proposons un terrain à bâtir de 470m² en lotissement. Vue sur la Margeride. Viabilisé.

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAL NOTAIRES
04 71 60 52 43
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR



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

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

TERRAINS DE LOISIRS, BOIS, ÉTANGS

ST FLOUR 23 320 €
22 000 € + honoraires de négociation : 1 320 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/624. CANTAL (15) SAINT-FLOUR. Ville basse. Parcelle de terrain en nature de jardin (354 m²), sur laquelle se trouve une tonnelle et un bâtiment à usage de remise (toit refait en 2018), compteur d'eau.

Me C. BESSE-SABATIER
06 76 91 99 96
bsc.cantal@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. Négo charge Vdr. - Réf : 066/36

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





Maisons
d'en France
MASSIF CENTRAL

**UN PROJET DE CONSTRUCTION ?
NOUS AVONS LE TERRAIN
QU'IL VOUS FAUT !**



EMPLACEMENT IDEAL



**A AURILLAC,
QUARTIER
DE BARADEL**

**9 LOTS,
DE 600M2
A 800M2**



**POSSIBILITE DE
PROJET A T.V.A.
REDUITE A 5.5%***

Faire construire avec **Maisons d'en France**, c'est :

**+2000
MAISONS
REALISEES**

**90% DE
RECOMMANDATION**

 **Opinion
system**

**CONSTRUCTION
CERTIFIEE**

 **NF HOE[®]
HABITAT**

**PAYEZ VOTRE
MAISON A LA
REMISE DES CLÉS***

PRENEZ RENDEZ-VOUS AVEC NOTRE ÉQUIPE

1, Av. Georges Pompidou à Aurillac - 04 71 46 24 36