



*Le Cantal, le département naturellement tendance*

## LA VIE DE CHATEAU À AURILLAC !



*Le Château St Etienne à Aurillac @Ph.Glaize*

233 200 €



p 10

232 000 €



p 11

250 000 €



p 12



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## CÉDER SON FONDS DE COMMERCE *n'est pas une vente comme les autres*

De nombreuses raisons peuvent pousser à céder son fonds de commerce aujourd'hui. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les spécificités qui régissent les ventes de fonds.

### 1 DOIT-ON ALLER VOIR SON NOTAIRE POUR VENDRE SON FONDS DE COMMERCE ?

Bien évidemment, votre notaire est qualifié pour vous donner les conseils appropriés pour vendre votre fonds de commerce et même en faire l'estimation dans de nombreux cas. La rédaction de l'acte de cession de fonds de commerce fait également partie de ses attributions. Contrairement à une idée reçue, les ventes de fonds de commerce ne sont pas réservées aux avocats et aux comptables. Il arrive même que parfois il soit mentionné que «*tout acte de cession du droit au bail devra se faire obligatoirement par acte authentique*». Qui dit authenticité dit notaire ! Par ailleurs, il faut savoir que des règles juridiques et fiscales impératives s'appliquent lors de la promesse de vente et de la vente d'un fonds de commerce. Elles sont destinées à protéger non seulement le vendeur mais également les créanciers de celui-ci (fournisseurs, personnel, trésor public, etc.) ainsi que l'acquéreur et son banquier. Il est donc préférable, à bien des égards, de recourir au professionnel du droit qu'est votre notaire pour que votre cession de fonds de commerce se passe dans les meilleures conditions possibles.

À noter que pour ce type d'acte, si des informations manquent, l'acte et donc la vente seront déclarés nuls !

### 2 QUE DOIT CONTENIR L'ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE ?

Avant la loi du 19 Juillet 2019, il ne fallait surtout pas oublier certaines mentions dans l'acte de cession de fonds de commerce sinon la sanction était radicale : nullité de l'acte. Le rédacteur de l'acte avait obligation de mentionner l'origine de propriété du fonds (création

ou achat par exemple), si le bien était grevé de privilèges ou de nantissements, les chiffres d'affaires et les bénéfices commerciaux des 3 dernières années, de relater le bail et ses conditions (durée, bailleur...) et surtout le prix de cession et sa ventilation entre les éléments corporels et incorporels. Aujourd'hui, il n'y a plus d'obligation quant à la forme de l'acte et aux mentions obligatoires. Attention, cela ne signifie pas que le vendeur se dédouane de tout. Il est tenu à une obligation d'information. Les parties doivent d'ailleurs viser le jour de l'acte définitif les documents comptables. C'est la moindre des choses !

### 3 SOUS QUEL DÉLAI LE VENDEUR PERÇOIT-IL SON PRIX DE VENTE ?

Nous ne sommes pas en matière de vente immobilière où le prix peut être versé sur votre compte le jour de l'acte définitif de vente. En moyenne, le prix est versé au bout de 5 mois et demi ! L'acte de cession est d'abord enregistré aux impôts dans le délai d'un mois. Il doit être publié dans un journal d'annonces légales dans les 15 jours, puis au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales). Ces publications font courir le délai de 10 jours pendant lequel les créanciers peuvent faire opposition sur le prix de vente s'il y a des dettes. Dans les 15 jours de la publication au JAL, l'administration fiscale a 60 jours pour réclamer les impôts non payés.

Pour finir, l'acquéreur est solidaire du vendeur pendant 3 mois (sous conditions 1 mois) pour le paiement des impôts dus sur les bénéfices du fonds de commerce réalisés pendant l'année de la vente. Il faudra donc s'armer de patience.

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.

# AURILLAC

## *La perle du Cantal*

Bienvenue à Aurillac. Au-delà de son patrimoine naturel incomparable, la préfecture du Cantal regorge de trésors architecturaux d'une grande diversité. Suivez le guide !

Marie-Christine Mémoire

**L**auze, pierres de lave, granit...se marient à merveille pour offrir aux visiteurs d'Aurillac un spectacle riche de découvertes et d'authenticité. La ville regorge de pures merveilles architecturales. Aurillac est une ville qui renferme énormément de vestiges. Époque romane, gothique ou renaissance, toutes les époques y sont représentées au travers d'un riche patrimoine architectural. Les passionnés d'histoire et de belles pierres trouveront certainement leur bonheur en déambulant dans les rues d'Aurillac et ses alentours.

Nous vous invitons à découvrir les bâtiments les plus emblématiques.

### **LE CHÂTEAU SAINT ÉTIENNE**

S'il ne reste qu'une imposante tour carrée du castrum d'origine, le Château Saint-Etienne n'en demeure pas moins le témoin de l'essor de la ville d'Aurillac. Maintes fois détruit puis reconstruit, il trône fièrement au-dessus de la vallée à une altitude de 685 mètres. Le château Saint-Etienne se compose de plusieurs bâtiments édifiés à différentes époques. La tour carrée elle-même porte encore les traces de plusieurs constructions d'âges différents.

Le château a abrité successivement des abbés, préfets et même l'école normale d'instituteurs (entre 1845 et 1940).

En 1868, un violent incendie détruit en grande partie le château. Les travaux de reconstruction sont alors confiés à l'architecte Gustave Lisch qui lui donne un petit air du Palais des Papes d'Avignon.

Classé au titre des monuments historiques, le château Saint-Étienne abrite aujourd'hui le musée de la Maison des volcans et le Centre d'étude et de protection de l'environnement de la Haute-Auvergne.

### **D'IMPOSANTES MAISONS**

Lors de votre visite de la ville d'Aurillac, vous ne pourrez pas rester insensible à la beauté des maisons aurillacoises, aux façades magistrales, parfois ornées de balcons en bois. Parmi les plus remarquables, la Maison Consulaire construite en pierres volcaniques. Elle se distingue par son architecture mêlant le style gothique et le style Renaissance. Sans oublier sa magnifique porte sculptée où vous pourrez admirer le blason de la ville, des coquilles évoquant St-Jacques de Compostelle, des fleurs de lys données par Charles VII.

Autre maison emblématique d'Aurillac, l'immeuble de Surel. Construit au XIV<sup>e</sup> siècle, ce bâtiment s'illustre par son portail sculpté réunissant les deux façades du bâtiment.

La Maison Capelle ne manquera pas non plus de retenir votre attention. Édifiée en partie en pierre de lave du pays, sa majestueuse porte gothique

et ses colombages attiseront votre curiosité.

### **UN PATRIMOINE DE CARACTÈRE**

Lors de votre séjour, prenez le temps de vous éloigner un peu d'Aurillac pour découvrir ses alentours et un riche bâti caractéristique de la région.

À commencer par les maisons qui émaillent le paysage autour d'Aurillac et des Monts du Cantal.

Ces constructions, souvent de formes massives et « ramassées », se sont adaptées à la rudesse du climat et à l'environnement. Des maisons «écologiques » avant l'heure si l'on peut dire.

Construites avec des matériaux locaux (bois, lauze, schiste...), leurs murs épais et leurs toits pentus sont prêts à affronter les importantes chutes de neige.

En vous éloignant encore un peu plus de la sous-préfecture du Cantal, les burons sont les précurseurs de nos maisons actuelles qui cherchent à tirer parti au maximum des richesses offertes par la nature.

L'orientation et l'exposition de ces burons ne sont pas le fruit du hasard. Implantés à la perpendiculaire d'un versant, le rez-de-chaussée constitue l'abri du berger (orienté plein sud). La partie enterrée, exposée au nord, profite de l'humidité et de la fraîcheur indispensable à la fabrication et à l'affinage des fromages.

# DOSSIER

## 36 heures immo

# Flasher sur le client idéal !

Les belles rencontres immobilières s'effectuent désormais sur le site 36h-immo.com. Les prétendants à l'acquisition témoignent de leur passion pour le bien à vendre au fil des enchères en ligne... Découvrons comment provoquer le coup de foudre !

par Christophe Raffailac

**L'**immobilier peut désormais s'inspirer du «speed dating» pour mettre en relation acquéreur et vendeur... Il suffit de s'intéresser à la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) pour vérifier que les rencontres avec les potentiels acquéreurs vont s'enchaîner tout en laissant pas mal de latitude au vendeur. Eh oui, les occasions ne manquent pas de séduire les prétendants grâce à ce système d'enchères en ligne «36 heures immo» !

### 1<sup>re</sup> qualité

#### BIEN INFORMÉ

«Un homme averti en vaut deux», voilà une qualité que les acheteurs qui utilisent la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) utilisent aisément mettre à leur actif. Forcément puisqu'ils découvrent les biens à vendre selon ce principe d'enchères en ligne en consultant des annonces immobilières bien séduisantes. Elles figurent en particulier sur le site [36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ainsi que sur les magazines immobiliers «Notaires» et dans la revue de prestige «immonot». Pour mettre à profit cette belle visibilité, il ne vous reste plus qu'à soigner votre profil «vendeur» pour séduire tous les acheteurs potentiels.

Avec «36 heures immo», vous profitez d'un outil unique sur le marché pour le promouvoir auprès d'un public d'acquéreurs motivés.

#### Atouts «36 heures immo» !

Cette transaction très innovante et efficace vous permet de profiter d'avantages significatifs.

Ainsi, vous pouvez partir avec une belle longueur d'avance par rapport aux autres vendeurs.

La plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) s'accompagne de prestations qui vous assurent une réelle distinction :

- Une expertise immobilière de votre bien pour le proposer à son juste prix de marché.
- Un mandat exclusif de courte durée de 6 semaines pour réserver au bien une vraie primeur dans les vitrines des services négociation des notaires.
- Un plan de communication d'envergure pour assurer une large visibilité à votre bien.

#### L'AVIS DU NOTAIRE

*Avec «36 heures immo», vous réduisez considérablement la durée de vente de votre bien immobilier et vous pouvez espérer signer dans un délai record de 2 à 4 semaines seulement !*

#### 2<sup>e</sup> qualité

#### PASSIONNÉ

Rien ne vaut une visite pour déclencher le coup de cœur ! Les interlocuteurs «36 heures immo» se chargent de créer les conditions pour que la maison ou l'appartement à vendre mette tous les atouts de son côté pour séduire.

### CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36 heures immo, consultez votre notaire ou rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02**. Et rendez-vous sur le site [36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), rubrique «vendeur».

## VENTE RÉCENTE À LOQUEFFRET (29)

### Atouts «36 heures immo»

À l'occasion de cette visite groupée, les acheteurs découvrent les lieux en prenant soin de leur réserver le meilleur accueil. Pour la circonstance, le notaire vous conseille de désencombrer, ranger, lessiver... Des conseils de base en matière de home staging qui contribuent notamment à valoriser l'espace à vivre, souligner la luminosité, suggérer des agencements...

À l'occasion de cette visite, les clients intéressés sont invités à se procurer une simulation bancaire. Une preuve que l'organisme valide le plan de financement envisagé. Un document d'autant plus important qu'il permet d'ouvrir les portes de la plateforme «36 heures immo» pour participer aux offres en ligne.

- Une visite groupée du bien pour optimiser le délai de mise en vente et limiter les gênes occasionnées.
- Une présentation détaillée du bien avec la mise en lumière de tous les points positifs participant à sa valorisation.
- Une analyse des plans de financement pour cibler les prospects motivés...

### L'AVIS DU NOTAIRE

*Il convient de se fier à l'expertise immobilière réalisée par le notaire car elle permet de proposer le bien à sa juste valeur de marché.*

### 3<sup>e</sup> qualité

#### MOTIVÉ

Indiqués sur l'annonce du bien à vendre, les jours et heures de début et de fin des offres sont programmés pour durer 36 heures. Une fois le top départ donné, les enchères démarrent selon la 1<sup>re</sup> offre possible. Il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 € par exemple, pour valider sa proposition et ainsi de suite... Pour mettre en condition les enchérisseurs, le bien se voit légèrement décoté, d'environ 10 %, ce qui lui vaut bien des faveurs...

### Atouts «36 heures immo»

Au fil des heures, vous assistez avec surprise à la progression du prix. Il aiguise l'appétit des clients qui voient dans cette vente une belle opportunité compte tenu de son prix de départ idéalement positionné.

La fin des enchères promet généralement de belles émotions, lorsque des acheteurs se disputent un bien jusque dans les dernières minutes. Les prix défilent à l'écran au fur et à mesure que les secondes s'égrènent ! La pression retombe lorsque le chrono s'arrête.

Vous ne pouvez que savourer :



36h immo

Maison 4 pièces - 43 m<sup>2</sup>

6 acquéreurs

31 enchères

1<sup>re</sup> offre : 21 440 €

**Dernière offre**

**58 440 €**

- Une grande émulation entre acheteurs suscitée par une «première offre possible» très attractive.
- Une réelle transparence afin de déterminer le prix final du bien.
- Une réactivité de tous les instants pour négocier dans un délai record.
- Un prix record atteint pour dépasser de 50 % voire plus la 1<sup>re</sup> offre possible !

### L'AVIS DU NOTAIRE

*Il faut se donner les moyens de faire monter les enchères et cela repose sur une première offre attractive au regard des prix sur le secteur où se situe le bien !*

### 5<sup>e</sup> qualité

#### ATTENTIONNÉ

Votre acquéreur apprécie d'acheter par l'intermédiaire du notaire. C'est l'assurance de négocier en toute sérénité et de signer en toute sécurité.

### Atouts «36 heures immo»

Le notaire vérifie que les diagnostics ont été réalisés, les documents d'urbanisme déposés, les autorisations de travaux délivrées... Il procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite connaissance du bien et des acquéreurs. En outre, www.36h-immobilier.com bénéficie des dernières avancées technologiques.

- «36 heures immo», c'est l'assurance de sécuriser une transaction.
- Le seul moyen de vendre vite et au juste prix !

### L'AVIS DU NOTAIRE

*Sécurisez votre transaction avec le notaire.*

### 5 ÉTAPES POUR VENDRE

#### • Étape 1 :

Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immobilier.com.

#### • Étape 2 :

Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum au départ des enchères.

#### • Étape 3 :

Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif

#### • Étape 4 :

Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.

#### • Étape 5 :

Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.

# **PENSER À SOI SANS SORTIR DE CHEZ SOI**

## *avec une piscine ou un spa*

Faire une piscine ou installer un spa, c'est apporter de la plus-value à votre maison, mais c'est surtout avoir un endroit pour se rafraîchir au moment des fortes chaleurs. Les conseils avisés de professionnels vous aideront à faire le bon choix. Vous vous félicitez chaque jour d'été de vous être lancé !

par Stéphanie Swiklinski

### **UNE PISCINE « CLASSIQUE » JUSTE POUR LE PLAISIR**

Une piscine est un investissement. Avant de faire votre choix parmi les nombreux modèles existants, prenez le temps de réfléchir aux points suivants et surtout faites-vous conseiller par des professionnels :

- l'utilisation de votre piscine (nage, baignade pour enfants...);
- le budget que vous souhaitez y consacrer ;
- l'emplacement dont vous disposez ;
- l'orientation et l'emplacement (le plus ensoleillé possible, à l'abri des regards, éloigné de la végétation) ;
- l'intégration à l'environnement et au style de votre maison.

Il y en a évidemment pour tous les goûts et tous les budgets ! La piscine hors-sol est une solution économique qui ne nécessite pas de travaux d'aménagement.

La monocoque, quant à elle, est réalisée en usine, à partir d'un moule aux dimensions réelles. Une fois les travaux de terrassement terminés, la piscine monocoque sera livrée chez vous. D'un prix accessible, ce type de piscine a une longévité comparable à celle d'une piscine enterrée, à condition que l'installation soit bien réalisée.

La piscine en béton est construite sur mesure. Elle s'intègre parfaitement dans le paysage et s'adapte au gré de vos envies, de vos goûts et de vos moyens. Vous pouvez choisir la forme et les dimensions que vous voulez grâce aux nouvelles méthodes de coulage du béton. En revanche, le prix est plus élevé et les travaux de construction sont plus longs...

### **LA THALASSO À DOMICILE AVEC UN SPA**

Le Spa est reconnu pour ses nombreux bienfaits. Il apporte à la fois une sensation de bien-être et de détente. Qu'il soit installé dans votre maison ou à l'extérieur, le Spa est l'équipement tout indiqué pour qui veut se relaxer à domicile. Mais ce n'est pas tout. Il

stimule la circulation sanguine, dénoue les tensions musculaires, soulage les articulations, apaise les douleurs (entre autres). Que de moments de détente en perspective ! Le principe du Spa est simple. Il s'agit d'un bain d'eau chauffée entre 37 et 40°C, filtrée, traitée et recyclée. Ce bain est animé par des remous provoqués par injection d'eau et/ou d'air. Le spa de nage est plus complet qu'un simple bain à remous car vous avez en plus un couloir pour évoluer. Mieux qu'un spa classique, il offre des dimensions intéressantes, jusqu'à 6 mètres de long pour 1,30 mètre de profondeur. Différents modèles sont disponibles :

- **le Spa encastrable ou semi-encastrable**, coûteux, mais esthétique et personnalisable ;
  - **le Spa portable**, simplement posé sur le sol et qui peut être déplacé ;
  - **le Spa de nage**, qui permet de nager avec un système de nage à contre-courant ;
  - **le Spa gonflable**, accessible et facile à installer, pour une baignade immédiate !
- Selon votre budget, vos goûts et le style de votre maison, la cuve de votre spa pourra être en bois, béton, pierre, mosaïque ou synthétique.

### **UNE PISCINE NATURELLE POUR L'ÉCOLOGIE**

Dans votre jardin, certains impératifs environnementaux doivent être pris en compte. La création d'une piscine naturelle ou d'un bassin de baignade naturel est une alternative, si vous souhaitez avoir un endroit à la fois pour « faire trempette » et respectueux de l'environnement. Le jardin s'invite alors dans votre piscine en filtrant l'eau grâce à des plantes. La qualité et l'équilibre de l'eau sont ainsi gérés par le développement d'un écosystème combinant faune et flore. Toutes les fantaisies sont alors possibles pour que votre bassin soit en parfaite harmonie avec votre jardin. Cependant, comme tous les types de bassins creusés ou enterrés, les piscines naturelles doivent respecter les normes et

### **UNE PLUS-VALUE INCONTESTABLE !**

Une maison avec piscine se vend mieux et plus facilement. C'est un véritable « plus ». Elle apporte un espace de vie supplémentaire et un petit air de vacances.

## Habitat - Piscine et spa

réglementations en vigueur dans la zone d'implantation. Attention, une piscine naturelle nécessite plus d'espace qu'une piscine traditionnelle. Pour de meilleurs résultats, la zone de régénération devra être presque aussi grande que la zone de baignade. Par ailleurs, il faudra également adapter les plantes aquatiques en fonction des régions. Malheureusement, en cas de forts gels, il faudra les renouveler chaque année. Bien évidemment, comme n'importe quelle autre piscine, il faudra un entretien au fil des saisons.

### OUI AUX ACCESSOIRES !

Une piscine, qu'elle soit naturelle ou classique, sans aménagement de ses abords, c'est un peu comme une maison sans déco intérieure soignée. Certains équipements et accessoires sont indispensables si vous voulez en faire un endroit confortable, chaleureux et convivial. Vous devrez penser notamment à l'éclairage, d'abord pour des raisons «pratiques». Encastré dans le dallage et dans les contremarches, il permettra de matérialiser le chemin vers le bassin et d'éclairer cet espace une fois

la nuit tombée. Pour le côté esthétique et mettre en valeur votre piscine, l'éclairage devra être soigneusement étudié selon l'atmosphère souhaitée. Placez judicieusement quelques luminaires, des guirlandes, des photophores et, pourquoi pas, des lumières flottantes pour une ambiance chaleureuse et cosy.

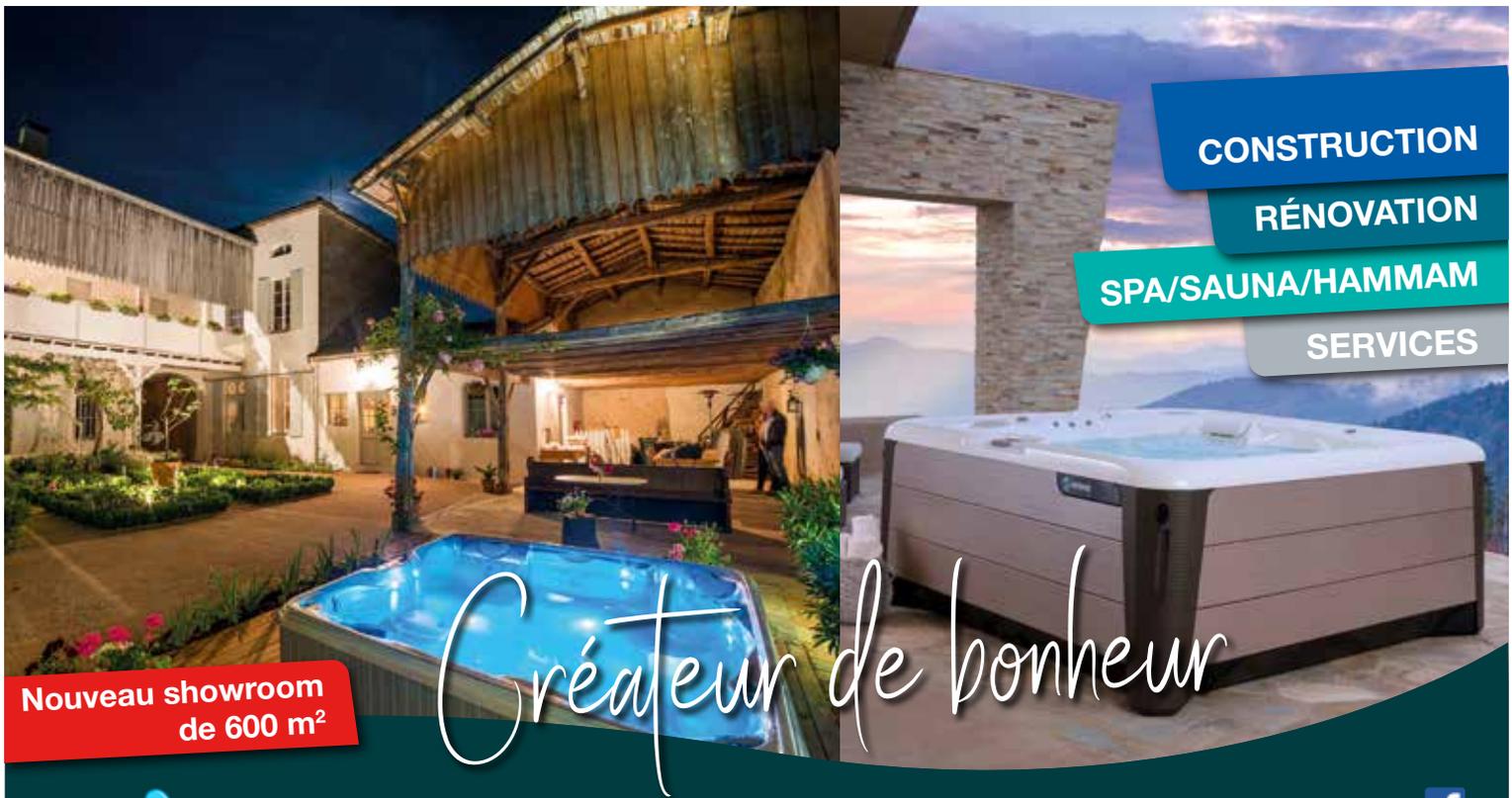
Le mobilier qui sera disposé autour de la piscine aura aussi une grande importance. Votre choix dépendra de la place dont vous disposez, de l'usage que vous voulez en faire (se détendre, prendre ses repas au bord de l'eau...) et, là encore, de l'ambiance que vous voulez créer.

Transats, balancelles, hamacs, bains de soleil, tables, fauteuils, gros coussins... de couleurs vives ou plus neutres, devront être choisis avec soin pour éviter un vieillissement prématuré.

Rotin, teck, résine tressée, bois... sont des valeurs sûres. Jouez avec l'ombre et la lumière. Pergola, parasol, voile d'ombrage, pare-vue, mur végétal... contribueront à créer, selon les cas, un espace design, ombragé, à l'abri du vent ou des regards indiscrets.

### AUTORISATION ET SPA DE NAGE

Une déclaration en mairie sera nécessaire si la superficie de votre spa de nage excède 10 m<sup>2</sup> et si vous installez un abri pour spa dont la hauteur dépasse 1 m 80. Si vous n'êtes pas dans ces cas, vous pourrez l'installer en toute liberté.



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

Depuis 1979  
**PISCINES  
DE FRANCE**

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



3 rue Georges BRASSENS  
15000 AURILLAC

Tél. **04 71 48 51 51**

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LE CANTAL

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

## ALLANCHE (15160)

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

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

## ARPAJON SUR CERE (15130)

**Me Sandrine CONRIÉ**

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

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

66 avenue Milhaud  
Tél. 04 71 64 67 30 - Fax 04 71 64 25 20  
office.arpajonsurcere.15062@notaires.fr  
www.henri-manhesblondeau.notaires.fr

## AURILLAC (15000)

**Me Florence BARRIER**

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

**B&B Notaires Aurillac Volontaires**

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

**B&B Notaires Aurillac Carmes**

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

**SCP 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  
serandon-officenotarial-chaudesaignes.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  
www.besse-massiac.notaires.fr/  
**SAS VAISSADE-MAZAUIC-  
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 64 67 30 - 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-MAZAUIC-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/

# Annonces immobilières



**APPARTEMENTS**  
**ARPAJON SUR CERE**  
**106 000 €**  
 100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15061-989775. ARPAJON-SUR-CÈRE, au 3ème étage, appartement de type 4 comprenant entrée, cuisine, double séjour avec balcon, trois chambres dont une avec balcon, salle d'eau, WC. Dépendances garage, cave. Bien en copropriété Nb lots 18 DPE F Estimation des coûts annuels 1990 € et 2730 €

282 kWh/m².an 88 kgCO2/m².an **F** **i**

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

**AURILLAC 67 200 €**  
 64 000 € + honoraires de négociation : 3 200 €  
 soit 5 % charge acquéreur



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

348.7 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 74 200 €**  
 70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. MG/2017. AURILLAC, appart T2, situé au 4e étage av ascenseur. Ce bien dispose de : 1 cuis, 1 sal, 1 chambre, 1 sdb et WC séparé, 1 cave et 1 place de parking couvert. L'apt a la jouissance exclusive d'une terrasse de 160 m². Copropriété de 22 lots, 640 € de charges annuelles.

441 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **G** **i**

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

**AURILLAC 119 780 €**  
 113 000 € + honoraires de négociation : 6 780 €  
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15061-979729. AURILLAC, quartier Sud, appartement au 1er étage comprenant entrée, SDB, WC, cuisine, 2 chambres, salle manger avec balcon, salon, Garage. Bien en copropriété. DPE E Estimation des coûts annuels 1420 € et 1950 €

306 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E** **i**

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

## MAISONS

**AURILLAC 210 000 €**  
 200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur



Réf. 10627/867. A vendre maison à Aurillac, à quelque pas du centre ville. Découvrez cette maison mitoyenne d'une surface habitable de 150m² avec un terrain de 375 m² et une terrasse de 12m².

240 kWh/m².an 52 kgCO2/m².an **E**

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

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



Réf. 15061-980532. AURILLAC, sur 632m² de terrain, maison de plain pied comprenant entrée, cuisine, séjour avec cheminée, 3 chambres, salle d'eau, WC séparé, buanderie et garage. DPE D - Estimation des coûts annuels 1320 € et 1810 €

205 kWh/m².an 44 kgCO2/m².an **D** **i**

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

**GIOU DE MAMOU 318 000 €**  
 300 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15061-989837. GIOU DE MAMOU, sur terrain de 1590 m² maison comprenant s/sol buanderie, bureau, cave - RDC salon/séjour avec souillarde, poêle à bois, cuisine aménagée, W.C - Etage 3 chambres semi-mansardées, dressing, W.C, SDB. Dépendances DPE D Estimation des coûts annuels 2190 € et 3030 €

198 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an **D** **i**

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

immo not

**Abonnez-vous à la newsletter !**

...  
 Infos, conseils, dossier

**LACAPPELLE VIESCAMP 299 980 €**  
 283 000 € + honoraires de négociation : 16 980 €  
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059/1421. Maison 4 ch avec piscine - Idéal, bien située à 4 km d'une des plages du Lac de St Etienne de Cantales 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 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX  
**04 71 48 50 30**  
**ou 06 27 50 72 57**  
 negociation.15059@notaires.fr

## A VENDRE A AURILLAC

### Appartements du T2 au T4



### Terrains à bâtir de 700m²



### Quartier de Baradel :

emplacement idéal avec commerces et services à proximité,  
 transports en commun, écoles, plaine des sports...



**POLYGONE : 04 71 46 24 36 - www.polygone-sa.fr**

**LE ROUGET-PERS**

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



REF. 059/1431. LE ROUGET PERS, Maison d'habitation à restaurer

DPE vierge

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX  
**04 71 48 50 30**  
ou **06 27 50 72 57**  
negociation.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 kWh/m².an 148 kgCO2/m².an **G**

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX  
**04 71 48 50 30**  
ou **06 27 50 72 57**  
negociation.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 kWh/m².an 110 kgCO2/m².an **G**

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX  
**04 71 48 50 30**  
ou **06 27 50 72 57**  
negociation.15059@notaires.fr

**LEYNHAC**

**265 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-989487. LEYNHAC, sur 236 m², maison de bourg comprenant entrée, salon, salon musique, cuisine équipée, SàM, salle d'eau avec WC, chambre parentale avec salle d'eau et WC, chambre, salle d'eau avec WC, bureau - Etage 2 pièces DPE F - Estimation des couts annuels 3300 € et 4530 €

292 kWh/m².an 72 kgCO2/m².an **F** **i**

B&B Notaires Aurillac Volontaires  
**04 71 48 42 69**  
b.b@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 kWh/m².an 59 kgCO2/m².an **E**

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX  
**04 71 48 50 30**  
ou **06 27 50 72 57**  
negociation.15059@notaires.fr

**MAURS**

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



REF. 059/1445. MAURS, Maison individuelle avec grand jardin sur un terrain de 733 m² comprenant au 1er étage : cuis éq, un séjour, 2 CH, un sdb et un wc. Le rdc : un garage, une cave, une buand et 1 CH Chauff : Gaz - Huis : DV - Toiture, Gouttières et isolation comble : refaites il y a 3 ans

319 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an **E**

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX  
**04 71 48 50 30**  
ou **06 27 50 72 57**  
negociation.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 kWh/m².an 41 kgCO2/m².an **F**

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX  
**04 71 48 50 30**  
ou **06 27 50 72 57**  
negociation.15059@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 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D**

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX  
**04 71 48 50 30**  
ou **06 27 50 72 57**  
negociation.15059@notaires.fr

**NAUCELLES**

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



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

308 kWh/m².an 96 kgCO2/m².an **F** **i**

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

**POLMINHAC 254 400 €**

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



REF. 15061-992497. POLMINHAC, sur terrain de 3934 m², maison comprenant s-sol RDC cuisine équipée ouverte sur salle à manger, salon/séjour, buanderie, W.C, chambre/bureau - Etage 3 chambres, salle d'eau avec W.C. Grange étable DPE F Cout des estimations annuels 3720 € et 5100 €

348 kWh/m².an 68 kgCO2/m².an **F** **i**

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

**ST CIRGUES DE MALBERT**

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



REF. 15060/1056. Jolie maison de caractère comprenant une pièce de vie avec cuisine, cantou et eyguière, deux chambres, une salle d'eau, une mezzanine sous les combles. Une grange et une parcelle de terrain attenant de 4766m² complètent ce bien. DPE G

500 kWh/m².an 15 kgCO2/m².an **G** **i**

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

**ST CONSTANT FOURNOULES**

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



REF. 059/1446. SAINT CONSTANT FOURNOULES, Jolie maison de bourg au rdc une cave et un atelier. 1er étage : Cuis avec poêle à granulé donnant sur un salon / sam et sdb avec wc. Au 2ème : 2 ch Chauff: Granulés (poêle). Electrique - Huisseries : DV et SV - Assainissement : Coll

524 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **G**

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX  
**04 71 48 50 30**  
ou **06 27 50 72 57**  
negociation.15059@notaires.fr

**ST CONSTANT FOURNOULES**

**233 200 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1447. SAINT CONSTANT FOURNOULES, Maison de plain pied de 2007 sur 2782 m² de terrain : Cuis équip ouv sur salon, une salle à manger, 2 chambres et une mezz, sdb et wc, buand et garage, Chauffage : Au sol électrique / poêle à granulés / climatisation Huisseries : DV et Volet roulant

214 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX  
**04 71 48 50 30**  
ou **06 27 50 72 57**  
negociation.15059@notaires.fr

**VIC SUR CERE 77 380 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/1915. SALVANHAC - Vic-sur-Cère, petite maison auvergnate avec balcon. Au 1er étage, une grande pièce de vie avec cuisine équipée, salon avec insert bois, SDE et WC. Au 2ème étage, 2 chambres et 1 W.C. Maison sur sous-sol offrant cave et 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



REF. MG/1696. VIC-SUR-CERE, maison avec jardin, comprenant : RDC : entrée, salon, cuisine avec accès sur l'ext, SAM avec cheminée, cellier, WC. 1er étage : 3 chambres, SDB, WC. 2ème étage : 2 chambres mansardées, SDE, WC. Sous-sol : cave, atelier-chaufferie.

313 kWh/m².an 94 kgCO2/m².an **E**

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

**PROPRIÉTÉS**  
**PAILHEROLS 232 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2011. PAILHEROLS, propriété comprenant une ancienne ferme restaurée avec grange attenante et terrain de 1890m<sup>2</sup>. - RDC: grande pièce de vie, cuisine, WC, buanderie. - 1er: 2 grandes ch, bureau, SDB et WC. - 2e: 2 ch, pièce à aménager.

309 kWh/m<sup>2</sup>.an 79 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

**IMMEUBLE**

**ARPAJON SUR CERE 262 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 10627/854. Arpajon sur Cère, Centre : Vente d'un Immeuble composé d'un studio, 2 appts et deux garages De très belles prestations et un bel emplacement pour cette immeuble. A visiter rapidement.

341 kWh/m<sup>2</sup>.an 74 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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

**ARPAJON SUR CERE 315 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 10627/874. Arpajon-sur-Cère - 15130 (Cantal) VENTE d'un Immeuble composé de trois appartements, trois garages et un terrain constructible. De très belles prestations et un bel emplacement pour cette immeuble.

266 kWh/m<sup>2</sup>.an 8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

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



REF. 15061-914838. AURILLAC, sur 1459 m<sup>2</sup> de terrain, ensemble immobilier comprenant maison de 120 m<sup>2</sup> avec s/sol RDC cuisine sur sam, salon - Etage 3 chambres, SDB, WC - Dépendances (maison, remise, double garage et immeuble à rénover) Travaux de rénovation importants

DPE vierge **i**

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

**THIEZAC 138 300 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/1653. THIEZAC, murs commerciaux (boulangerie/pâtisserie) et appartement à l'étage : cuisine, SAM/ salon, 4 chambres, SDE, SDB, 2 WC, 1 cellier, 1 bureau - Grenier avec 1 chambre - Terrasse de 60 m<sup>2</sup> - Loyer d'habitation HT : 301 € - Loyer commercial : 555 €

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

**immo not**

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

**VIC SUR CERE 43 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2010. VIC-SUR-CERE, local commercial comprenant 2 ch froides, un laboratoire, une réserve, une cave et un espace de vente. Partie habitation au 1er, 2e étage et sous combles, à rénover entièrement.

DPE vierge

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

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



REF. MG/1572. Bar - Restaurant - Hôtel comprenant : - restaurant 2 salles + 1 office, bar, terrasse av vue sur la vallée, cuisine rénovée (35m<sup>2</sup>) + 1 salle de réception, WC, cave. L'hôtel n'est plus exploité (14 ch). Grenier, petit jardin.

106.6 kWh/m<sup>2</sup>.an 15.9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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



**MAISONS**

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



REF. 932 Y. Maison T3 de 86,9 m<sup>2</sup> sur terrain de 947 m<sup>2</sup>. Chambre, sdb. Garage. Travaux à prévoir.

428 kWh/m<sup>2</sup>.an 18 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

**CR concept**  
Créateur d'ambiance

Cuisine - Bain  
Dressing - Rangement

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

**MADE IN CANTAL**

**AUZERS**

**9 500 €**

8 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €  
soit 18,75 % charge acquéreur



REF. 15060/1058. A vendre à Auzers (CANTAL), en plein coeur du village, une grange à rénover entièrement. Eau, électricité et assainissement présents.

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

**BRAGEAC**

**270 300 €**

255 000 € + honoraires de négociation : 15 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1442. BRAGEAC. Maison en pierre avec vue à 360° du XVIIIème siècle, d'env 147 m² hab : Au rdc : une salle de repas avec poêle, une cuis et une SDD avec wc, un bureau et un gd salon / sam avec chem. Au 2è niv : 3 CH et SDB avec wc Au 3è niv : combles. Chauffage : Elec et chem. bois - Double Vitrage - Garage avec porte élec.

**DPE** **i**  
exempté  
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE  
- Mes BOYER, RIVIERE-  
LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL  
et LADOUX  
**04 71 48 50 30**  
ou **06 27 50 72 57**  
negociation.15059@notaires.fr

**LOUPIAC**

**132 500 €**

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



REF. 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.

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

**MAURIAC**

**58 300 €**

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



REF. 15060/1054. A Mauriac (Cantal), maison comprenant cuisine, 2 chambres, WC, cave, grenier. Jardin avec vue sur la ville. DPE G

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

**MAURIAC**

**74 200 €**

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



REF. 15060/1018. Maison en pierres avec pièce de vie, coin cuisine, salon, 3 chambres et WC ; Balcon, jardin attenant, petit grenier, cave. Chauffage central au fuel, assainissement collectif.

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

**MAURIAC**

**97 520 €**

92 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/1027. Pavillon comprenant entrée, cuisine, séjour double, 3 chambres, salle de bains, garage, buanderie. Abris de jardin et terrain attenant arboré. Potentiel à développer. DPE G.

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

**ST CHAMANT**

**116 600 €**

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



REF. 15061-994003. SAINT CHAMANT, sur terrain de 247 m², maison d'habitation mitoyenne d'un côté comprenant RDC 2 garages - 1er étage cuisine ouverte sur salon/salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, W.C - 2ème étage grenier DPE E Estimation des couts annuels 1760 € et 2440 €

**DPE** **E**  
B&B Notaires Aurillac Carnes  
**04 71 48 42 69**  
b.b@notaires.fr

**ST MARTIN VALMEROUX**

**159 000 €**

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



REF. 15060/1059. Au coeur d'un parc arboré d'environ 3120 m², belle propriété comprenant entrée, cuisine, séjour, pièce de vie avec eyguière, 6 chambres, salle d'eau, buanderie. Charme de l'ensemble. HORS DPE

**DPE** **i**  
SCP B. CHAVIGNIER  
& L. MICHEL CHAVIGNIER  
**07 86 35 62 99**  
fenies.chavignier@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** **i**  
SCP BESSON SUBERT  
et MINASSIAN, Notaires  
**06 72 59 35 82**  
etude.besson-subert@notaires.fr

**TERRAINS À BÂTIR**

**ST MARTIN VALMEROUX**

**40 280 €**

38 000 € + honoraires de négociation : 2 280 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/863. A VENDRE, à mi-chemin entre AURILLAC et MAURIAC (Cantal), un terrain nu comprenant un bâtiment à usage de remise construite en pierres et couverte en ardoises, l'ensemble d'une superficie de 2.589m².

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

**SAINT-FLOUR**



**APPARTEMENTS**

**LE LIORAN**

**58 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1802. Dans un immeuble en copropriété de 64 lots à VENDRE au LIORAN (15300) au 2ème étage d'une 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** **i**  
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



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.

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

**ST FLOUR**

**58 300 €**

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



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

**ST FLOUR**

**132 500 €**

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



REF. 044/1111. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute. Appt au 2e étage d'un immeuble soumis au régime de la copropriété comprenant : entrée sur sàm / sal avec cuisine équipée et aménagée, 2 ch av placards, salle d'eau et WC. Copropriété de 12 lots.

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

**ST FLOUR**

**148 400 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1112. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute. Appt au 2e étage d'un immeuble soumis au régime de la copropriété, av accès, stationnement et petit terrain privatif, composé de : hall d'entrée avec placards, séjour, 2 ch, sd'eau / WC. Copropriété de 12 lots.

**DPE** **E**  
Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@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,

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

**ALLANCHE**

**79 500 €**

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



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

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

**ALLANCHE**

**84 800 €**

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



Maison de ville à vendre sur la commune d'Allanche dans le Cantal (15). Entièrement rénové, idéal pour location ou maison secondaire. Elle se compose d'un garage, d'une cuisine à finir d'aménager, séjour, salle d'eau et d'eau chambres. chauffage électrique. Tout à l'égout, double vitrage. Proximité des commerces.

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

**ALLANCHE**

**195 400 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1721. Une maison d'habitation rénovée à VENDRE à ALLANCHE (15160) centre ville bonne prestation comprenant : Rez-de-chaussée d'une entrée, séjour, salle d'eau, wc, buanderie, cave voûtée, garage, 1er étage d'un palier desservant une salle à manger-coin cuisine équipée (sauf lave vaisselle) salle de bains avec wc et toilettes séparés, deux grandes chambres, 2ème étage de deux chambres, une salle de jeux, salle d'eau avec wc, grenier, Jardin attenant,

334 76 kWh/m².an logC02(m².an) **E** **i**

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

**BREZONS**

**127 200 €**

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



REF. 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-MAZAUURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

**CONDAT**

**33 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. SR/1922. Une maison mitoyenne comprenant : Au RDC : une entrée, un salon, une cuisine. Au 1er étage : une sdb avec WC et 1 chambre. Au 2e étage : 1 chambre. Cave en dessous.

526 17 kWh/m².an logC02(m².an) **G**

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

**CONDAT**

**43 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. SR/1926. Prox Condat, ancienne école comprenant : - RDC : entrée, cuisine, salon, cabinet de toilette et une pièce. - Au 1er : entrée, salle d'eau, cuisine, 2 ch. Grenier dépendances attenantes et non attenantes.

DPE exempté

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

- A 10 à 20
- B 21 à 30
- C 31 à 40
- D 41 à 50
- E 51 à 60
- F 61 à 70
- G > 70

Logement énergivore

**CONDAT**

**104 000 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 937 R. Maison T8 de 160 m² avec cave. 4 chambres. Sdb. Grenier. Terrain 689 m². Chauffage fuel. Travx à prévoir.

320 101 kWh/m².an logC02(m².an) **G**

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

**immo not**

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



**ROUCHY**

Carrelage • Salle de Bain • Chauffage • Climatisation

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

www.rouchy.fr

**COREN 143 100 €**

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



REF. 044/1059. CANTAL (15) COREN, le bourg. \* Maison de 200 m<sup>2</sup> 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 attendant 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

**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 120m<sup>2</sup> 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-MAZAUURIC-de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
blandine.dreyfus.15046@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 m<sup>2</sup> comprenant cuisine aménagée, séjour avec balcon terrasse, 4 chambres, salle de bains / WC. Grand garage avec chaudière buanderie. Menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants solaires. Chaudière à granulés. Extérieurs refaits (clôture, cour, escalier, portail).

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

**LA CHAPELLE LAURENT**

**212 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 066/53. LA CHAPELLE LAURENT, Corps de ferme - Au c?ur du Bourg de La Chapelle Laurent à 15 minutes de l'Autoroute A75 très belle maison en pierres du Cantal, rénovée récemment aux nouvelles normes, aménagée avec goût, avec des prestations de qualités, comprenant : en sous-sol un très grand garage de 110 m<sup>2</sup>, de plus remise et cave, au 1er sur 110 m<sup>2</sup> : 3 chambres avec une salle d'eau chacune, pièce de vie avec cuisine aménagée donnant sur une terrasse, plus une mezzanine de 60m<sup>2</sup> de plancher. Chauffage électrique à chaudière douce par des radiateurs à inertie thermique fonte. Posez vos valises. - Prix : 212 000 €, Hon. Négo charge Vdr. - Réf : 066/53 - Classe énergie : Vierge - Classe climat : Vierge

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

**MARCNAT**

**106 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 2016. Prox Marcnat, ferme r?nov?e int?rieure dans village de montagne, pi?ce à vivre avec canton en rez-de-chauss?e, chambre avec salle d'eau et W.C., atelier.1er ?tage, 2 chbres, pi?ce de convivialit?, cuisine donnant sur terrasse, grenier à finir d'am?nager.

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

**MASSIAC**

**99 640 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 2018. Massiac, proximit?e commerces et services, maison de bourg enti?rement r?nov?e avec terrasse et terrain tr?s bien expos?s, pi?ce à vivre avec coin-cuisine, à l'?tage: 2 chambres, mezzanine, possibilit? chambre, salle de jeux dans les combles, po?le à bois, diverses d?pendances .

DPE E  
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). Enti?rement à rénover, cette maison mitoyenne offre de beaux volumes. Sur deux niveaux, 5 chambres, une cuisine, un s?jour, une salle bain et un garage pour petite voiture. Tout à l'?gout. Fen?tres simple vitrage. Combles am?nageables.

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

**MURAT**

**99 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. ES/1987. Une maison à rénover comprenant : -rez-de-chauss?e : cuisine, salon-salle à manger, salle d'eau, 3 chambres, WC, -?tage : cuisine, salon-salle à manger, 3 chambres, salle de bains, Grenier au-dessus. Terrasse et appentis,

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

**MURAT**

**143 100 €**

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



REF. 044/1109. CANTAL (15) MURAT \* Maison d'habitation comprenant : - Au RDC : hall d'entr?e, 2 chambres, cave, placards sous escaliers, garage avec porte ?lectrique et espace chaudi?re (chaudi?re fioul 1990 environ et cuve), acc?s ?tage (avec monte escalier) ; - Au 1/2 ?tage : porte d'entr?e ; - A l'?tage : couloir, cuisine ?quip?e et am?nag?e, s?jour, WC, salle d'eau, 3 chambres ; - Combles au-dessus. \* Terrain autour. Fen?tres PVC DV + volets roulants ?lectriques.

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

**NEUSSARGUES EN PINATELLE**

**153 700 €**

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



REF. 044/1090. CANTAL (15), entre MURAT et NEUSSARGUES, à proximit?e de SAINT-FLOUR et à 30 minutes du LIORAN. \* Maison de 1990, de 100 m<sup>2</sup> habitables avec garage attenant de 20 m<sup>2</sup> comprenant : - Au RDC : entr?e, s?jour avec cuisine am?nag?e de 33 m<sup>2</sup> avec acc?s terrasse, 2 chambres, salle d'eau, WC ; - A l'?tage : palier, 2 chambres, combles avec point d'eau. Chauffage ?lectrique (convecteurs dans chaque pi?ce et accumulateur dans le s?jour) + conduit de chemin?e en attente. VENDU MEUBL?E. Terrain de 2.563 m<sup>2</sup> arbor? et cl?tur? avec abri de jardin. Commerces, services, loisirs à moins de 10 minutes.

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

**ORADOUR**

**40 280 €**

38 000 € + honoraires de négociation : 2 280 €  
soit 6 % charge acquéreur



Maison à vendre sur la commune de Oradour dans le Cantal (15260). Enti?rement à rénover, ce b?timent est situ? dans un hameau au calme. Cave voût?e. Simple vitrage, fausse septique. La maison est d'une superficie totale de 70m<sup>2</sup>. Attenant, une partie ?table de 100m<sup>2</sup> et au-dessus une grange de 100m<sup>2</sup>. La toiture est à revoir. Le tout sur un terrain de 2000m<sup>2</sup>.

**P**

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

**PIERREFORT**

**59 360 €**

56 000 € + honoraires de négociation : 3 360 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 046/011. Mai...son dans le bourg , proche commerces, services sur terrain clos de 448m<sup>2</sup>, expos?e sud, compos?e d'un garage, chaudi?re, d?barras, à l'?tage : cuisine, s?jour av balcon, deux chambres, salle d'eau, combles, int?rieur à rénover

DPE vierge  
SAS VAISSADE-MAZAUURIC-de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

**SERIERS**

**98 580 €**

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



REF. 046/016. Ensemble immobilier compos? d'un ancien corps de ferme divis? en maison d'habitation avec pi?ce de vie, chemin?e, poutres apparentes, cuisine,cave, à l'?tage : trois chambres ,salle d'eau, grange/?table attenante de 9m/6, autre maison de 1965 avec garage/chauff?re, à l'?tage de plain pied: cuisine,conduit chemin?e, s?jour, chambre, salle d'eau, dans les combles : autre chambre, sur terrain clos de 997m<sup>2</sup>

DPE G  
SAS VAISSADE-MAZAUURIC-de BEAUVAL 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



REF. 044/1087. CANTAL (15) SAINT-FLOUR Maison de ville en bon ?tat g?n?ral. Surface habitable de 91 m<sup>2</sup>. Actuellement 2 logements avec possibilit? de les r?unir. Double vitrage bois, Chauffage ?lectrique. Toiture refaite dans les ann?es 80.

DPE D  
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

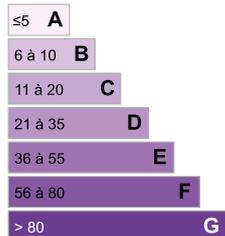


Maison de ville à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15100). A rénover cette maison se compose au rez-de-chauss?e, d'une cuisine, un salon, une chambre. Au premier ?tage, 3 chambres. Dans les combles, une chambre avec baignoire. Un garage. Une cave. Tout à l'?gout. Le tout sur un terrain de 440m<sup>2</sup>.

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe climat dans les annonces immobilières

Faible émission de GES



Forte émission de GES

### ST FLOUR

**74 200 €**

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



Réf. 046/038. Maison en pierres ,centre ville composée de plain pied d'un salon, séjour/cuisine aménagée, insert,cave,wc, à l'étage deux grandes chambres, salle de bains, wc, au second deux autres chambres, salle d'eau, combles au dessus,cour accessible à partir du séjour avec atelier, isolation entre niveaux,parking dans garage sécurisé à proximité SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAIL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

### ST FLOUR

**84 800 €**

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



Maison de ville à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15). A finir de rénover, elle se compose de 3 chambres, espace séjour et cuisine. Pas de système de chauffage installé, garage. Double vitrage, tout à l'égout. Le tout sur un terrain de 480m².

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

### ST FLOUR

**106 000 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
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 G**  
kWh/m².an kWhCO2/m².an

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 av insert,wc,à l'étage: une chambre, salle d'eau, autre grande chambre au dessus, salon, accès véranda et jardin, chauffage 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 GEORGES

**74 200 €**

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



Réf. 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.

**DPE vierge**

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAIL 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



Réf. 044/1040. CANTAL (15) SAINT-PONCY, lieudit le Monteil. Ancien corps de ferme à rénover avec gros oeuvre en bon état, comprenant : \* Maison d'habitation composée de : - Au RDC : entrée sur pièce de vie avec cheminée, une pièce, salle d'eau / WC, arrière cuisine au fonds de la pièce de vie ; - A l'étage : 3 chambres dont 2 en enfilade de la principale ; - Grenier au-dessus. \* Étable / grange attenante. 2 dépendances en pierres dont une en mauvais état. \* Cour au-devant.

**DPE vierge**

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

### VAL D'ARCOMIE

**275 600 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1060. CANTAL (15) VAL D'ARCOMIE, 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.

**519 15 G**  
kWh/m².an kWhCO2/m².an

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

### VALÉJOLS

**111 300 €**

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



Réf. 044/1084. CANTAL (15) VALÉJOLS, dans lieudit. \* Maison à rénover sur 3.290 m² de terrain comprenant : - Au RDC : entrée, placards, cuisine ouverte sur séjour avec porte-fenêtre donnant sur terrasse, salon avec cheminée ; - A l'étage : palier, 3 chambres, WC, salle d'eau ; - Grenier au-dessus. \* Appentis attenant. Chauffage fioul.

**393 80 F**  
kWh/m².an kWhCO2/m².an

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



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

**435 14 G**  
kWh/m².an kWhCO2/m².an

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

### VEZE

**53 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. ES/1928. AUBEVIO - Un corps de ferme à rénover à VENDRE à VEZE (15160) comprenant : une pièce avec cantou, étable à la suite, Grande au-dessus, Appentis pour le bois, Terrain attenant. \* Une petite maison d'habitation mitoyenne avec une cave voutée et une chambre.

**DPE exempté**

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

**PROFESSION MENUISIER**  
depuis 1979

ÉTUDE PERSONNALISÉE ET GRATUITE

AURILLAC  
153 AV. GÉNÉRAL LECLERC  
04 71 63 79 14

Bientôt l'été, réalisons vos projets !

**VIEILLESPESSÉ**

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



REF. 044/1118. VIEILLESPESSÉ, Maison d'habitation - CANTAL (15) VIEILLESPESSÉ, dans lieudit. Proche A75. Ancien corps de ferme comprenant : \* Maison en 2 parties composée de : - En rez-de-jardin : 3 caves, grange, appentis à usage de stockage bois ; - Au RDC : entrée sur cuisine avec cheminée, souillarde, accès étage, salle à manger, autre entrée, une grande pièce à aménager, salle d'eau, WC, accès étage et RDJ ; - A l'étage : 2 paliers, 4 chambres et un espace à aménager ; - 2 greniers au-dessus. \* Petite cour attenante. \* 2 parcelles non attenantes à proximité en nature de lande et pré-pâture. - Classe énergie : G - Classe climat : C - Logement à consommation énergétique excessive : classe G => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2680 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inklus : 84 800 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 80 000 € - Réf : 044/1118

683 20 **G**  
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

**IMMEUBLES**

**CHAUDES AIGUES**

**164 300 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1039. CANTAL (15) CHAUDS-AIGUES \* Immeuble de rapport en très bon état d'entretien situé en centre-ville composé de : - Au sous-sol : grand espace stockage avec chaufferie et sortie extérieure sur l'arrière ; - Au RDC : entrée, point d'eau, grand garage (32,27 m²) avec dalle et porte motorisée, cellier, accès sous-sol, 2 chambres d'appoint, salle d'eau / WC ; - Au 1er étage : un appartement de 64 m² comprenant entrée, cuisine équipée et aménagée, chambre, salle à manger / salon avec insert, salle de bain / WC ; - Au 2ème étage : un appartement de 65 m² comprenant entrée, cuisine équipée et aménagée ouverte sur salle à manger / salon, 2 chambres, salle de bain / WC ; - Grand grenier de 45 m² à usage de buanderie (isolé en 2018 et charpente traitée).

DPE vierge

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

**LES TERNES**

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



REF. 046/014. Immeuble de rapport en pierres dans le bourg, divisé en 4 logements dont 3 loués 1020 euros mensuels (type 2 avec garage / type 3 avec jardin / type 4 avec terrasse) le dernier est à restaurer type 2, grands surfaces, gros oeuvre en état, expo sud, vue agréable, murs isolés et double vitrage SAS VAISSADE-MAZAUURIC-de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

**MURAT 88 000 €** (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 2008. CENTRE-VILLE - Murat, centre-ville, immeuble comprenant 2 appartements loués : studio meublé + T2 en duplex, grenier aménageable. commerces à proximité; Bon état général.

403 13 **F**  
WWh/m² an kgCO2/m² an  
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. Immeuble à rénover comprenant : \* Bâtiment en façade élevé sur rez-de-chaussée, 2 étages et grenier au-dessus. \* Second bâtiment attenant et communiquant sur l'arrière élevé sur cave au sous-sol, rez-de-chaussée, 1 étage et grenier.

DPE vierge

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 FLOUR**

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



REF. 044/884. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, entre ville haute et ville basse. Dans petite copropriété, 3 appartements (F2, F3 et F4), tous loués et bénéficiant chacun d'une terrasse et / ou petit terrain. Chauffage individuel au gaz de ville. Menuiseries double vitrage. Interphone. Toiture en ardoises refaite en 2016. Environ 1.500,00 € de rapport mensuel. Copropriété de 4 lots, 20 € de charges annuelles.

188 36 **D**  
WWh/m² an kgCO2/m² an  
Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

**TERRAINS À BÂTIR**  
**CHAUDS AIGUES**

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



Terrain à bâtir sur la commune de Chaudes-Aigues dans le Cantal (15110). Ce terrain est situé dans une zone artisanale. idéal pour un projet professionnel avec la construction d'un bâtiment et d'une maison d'habitation. viabilisé.

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

**COREN**

**37 €**  
(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

**RUYNES EN MARGERIDE**

**18 101 €**



REF. 044/890. CANTAL (15) RUYNES-EN-MARGERIDE Terrains à bâtir dans lotissement communal "ACHALME" : Lot 3 : 791 m² à 18.101,24 € TTC ; Lot 7 : 897 m² à 20.526,95 € TTC ; Me C. BESSE-SABATIER  
**06 76 91 99 96**  
bsc.cantal@notaires.fr

**ST FLOUR**

**40 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



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

**ST GEORGES**

**37 600 €**  
35 600 € + honoraires de négociation : 2 000 €  
soit 5,62 % charge acquéreur



REF. 046/125. Plusieurs terrains à bâtir. 1424m² et 1498m² sont à vendre sur la commune de Saint-Georges. Viabilisation en bordure de parcelle

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

**VILLEDIEU**

**42 800 €**  
40 800 € + honoraires de négociation : 2 000 €  
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 046/035. Restent 4 lots de 1 572 m² à 2039m², à Bouzents, viabilisation possible en bas du terrain, belle exposition et vue, prix à 20 euros le mètre carré

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

**TERRAINS DE LOISIRS, BOIS, ÉTANGS**

**ST GEORGES 6 400 €**  
6 000 € + honoraires de négociation : 400 €  
soit 6,67 % charge acquéreur



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

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 6 **D**  
WWh/m² an kgCO2/m² an  
SCP BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires  
**06 72 59 35 82**  
etude.besson-subert@notaires.fr

**43 HAUTE-LOIRE**

**TERRAIN 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

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 - PUBLICA

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'AFAP pour vous donner satisfaction.

