

Le Cantal, le département naturellement tendance

journal d'information et d'annonces immobilières



La Font Sainte, commune de Saint-Hippolyte (Altitude: 1230 m) ©Ph.Glaize



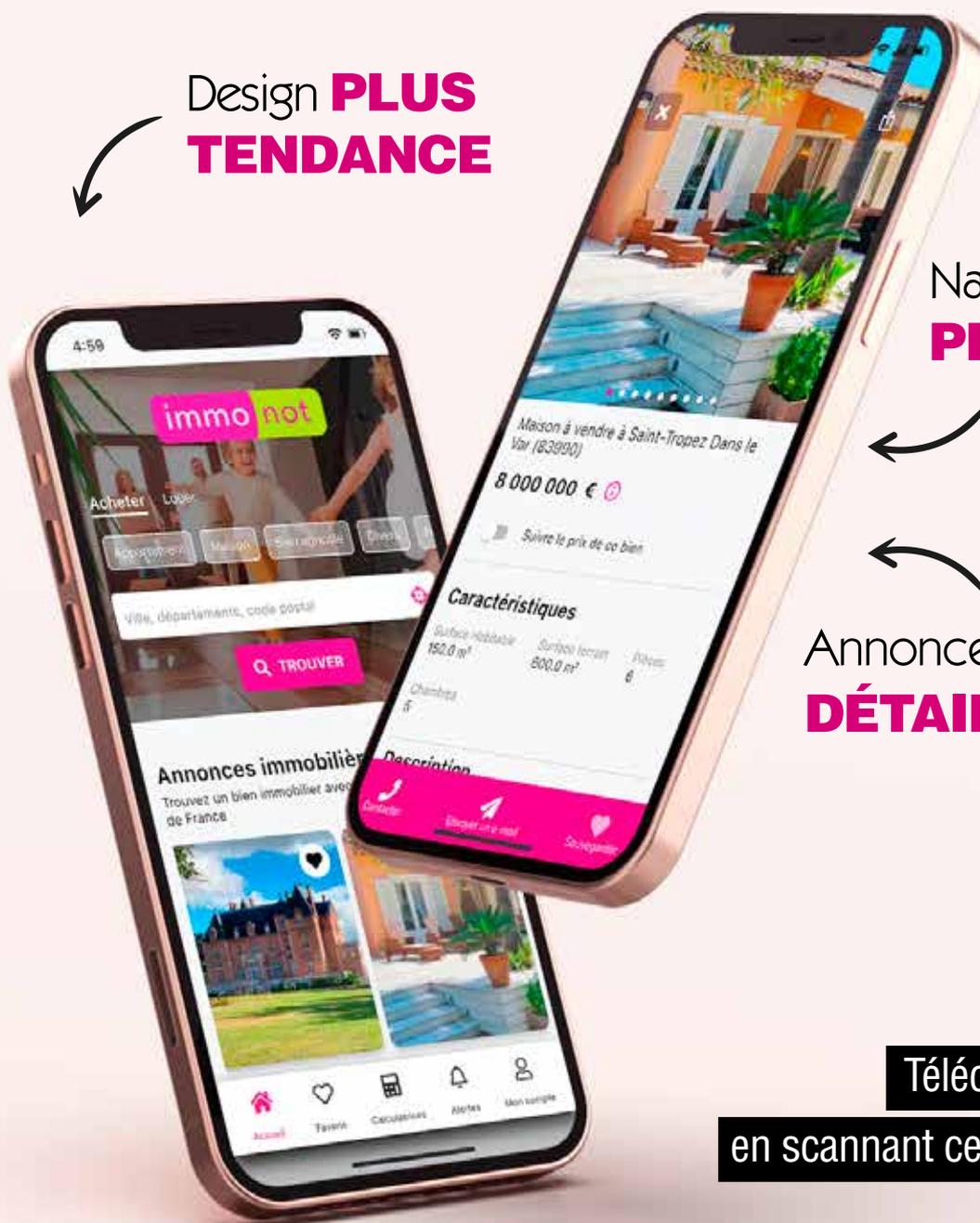
immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

Design **PLUS
TENDANCE**

Navigation
PLUS SIMPLE

Annonces **PLUS
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

Maison de maître !



Votre future maison possède sûrement tout le charme d'une belle demeure... du ^{xxi}e siècle ! Si elle ne comporte pas un corps de logis flanqué de ses deux tours à chaque extrémité, elle recèle sans doute d'autres spécificités qui en font un bien de qualité.

En effet, elle se démarque d'emblée par ses origines puisqu'elle provient des nombreux biens immobiliers que le notaire propose à la vente. Ainsi, la négociation peut se dérouler dans les meilleures conditions...

Parfaitement documentée au niveau de son passé, la maison fait l'objet de nombreuses recherches dès la signature du mandat de vente chez le notaire. Histoire de retracer son vécu, identifier ses éventuelles servitudes, profiter de ses droits à construire en matière de CU (certificat d'urbanisme), pour qu'elle s'offre une nouvelle jeunesse. Passée au crible quant à la qualité de son bâti, elle conduit le notaire à collecter tous les diagnostics immobiliers. Tout aussi vigilant au niveau de sa consommation d'énergie, le notaire communique son classement à l'issue du DPE (diagnostic de performance énergétique). Cela évite que les futurs occupants ne soient pris de frayeur au vu des factures de chauffage !

Voilà une découverte poussée du bien qui permet au notaire de déterminer le prix de vente en toute objectivité.

Une fois l'offre d'achat acceptée, il reste au notaire à rédiger le compromis de vente. Décrivant la transaction en toute impartialité, ce contrat tient compte des intérêts du vendeur et de l'acheteur.

Sachant que l'histoire ne se termine pas lors de la signature de l'acte chez le notaire... S'il s'agit de réserver une nouvelle destinée à cette propriété au moyen de la location, le notaire rédige le bail notarié. Parfaitement sécurisé, ce contrat sert à poser les bases de bonnes relations locataire/propriétaire.

Autant d'attributs qui servent aujourd'hui à distinguer une maison de maître... Pour en savoir plus, un très beau récit vous sera conté lors de la **conférence « Parlons logement »** du **23 novembre** prochain. Organisée par les Notaires d'Auvergne, elle ouvre ses portes à tous les invités qui prendront soin de s'inscrire à l'adresse suivante : <https://notairesdauvergne.fr>

Les notaires vous souhaitent la bienvenue dans votre prochaine demeure !

Jacques TURQUET

Président de la Chambre interdépartementale
des Notaires d'Auvergne



20

N° 172 novembre/décembre 2023

Sommaire

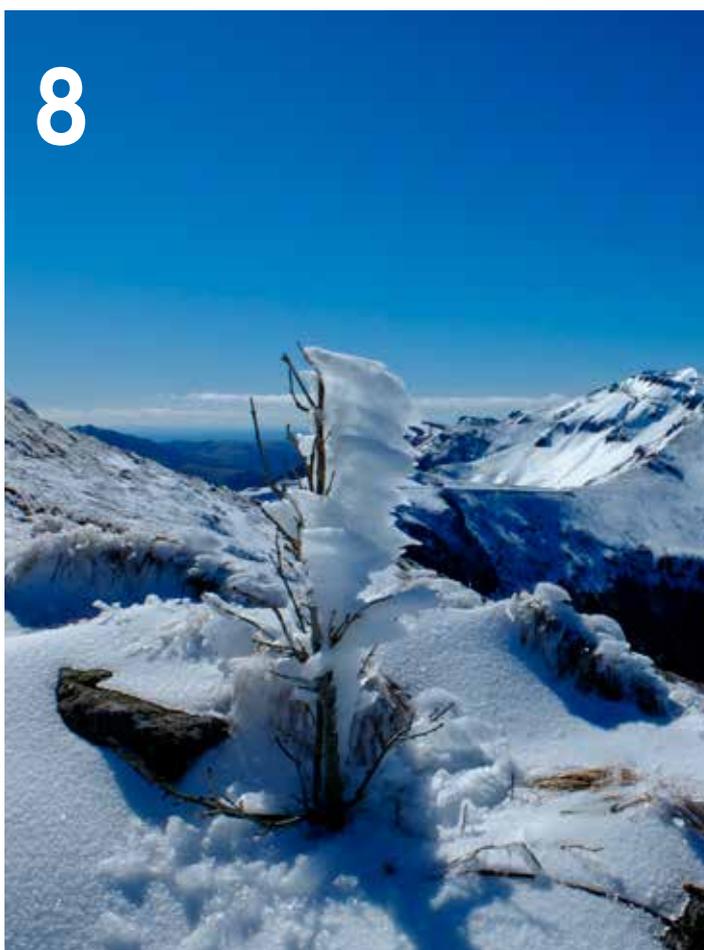
FLASH INFO	5
CHECK LIST	
3 pistes pour acheter, glissez jusqu'au chalet !	7
TOURISME	
Le Haut Cantal comme sur un plateau !	8
PATRIMOINE	
Associations, il n'y a pas de petits dons	10
DOSSIER	
Mariage : OUI aux projets immobiliers	12
MON NOTAIRE M'A DIT	16
ENCHÈRES INTERACTIVES	
Avec la souris ou à la bougie ?	18
ENVIRONNEMENT	
Rénovation des copropriétés, à niveaux pour économiser	20
INTERVIEW	
Nous avons rencontré le Père Noël !	21

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aurillac	23
Mauriac	25
Saint-Flour	26



12



8

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **9 janvier 2024**

INVESTIR AU PORTUGAL

Fin des avantages fiscaux

2024 marque le coup d'arrêt des avantages fiscaux dont pouvaient bénéficier les ressortissants européens qui passaient leur retraite au soleil du Portugal.

Instauré en 2009, le statut de résident non habituel (RNH) offrait la possibilité aux retraités français résidant au Portugal au moins 183 jours par an, consécutifs ou non, de bénéficier d'une exonération totale de l'impôt sur le revenu, y compris sur leurs pensions de retraite, pour une période de 10 ans. Cependant, le gouvernement a précisé que les exonérations fiscales déjà accordées resteront en vigueur pour ceux qui en bénéficient.



CHIFFRE DU MOIS

210

Nombre de nouvelles villes où il est possible de bénéficier d'un PTZ en 2024.

SQUATTEURS

Des sanctions plus sévères

Pénétrer illégalement dans la maison de quelqu'un est désormais passible de 3 ans de prison et d'une amende de 45 000 €, contre 1 an de prison et 15 000 € d'amende précédemment. De plus, la loi du 27 juillet 2023 a élargi la définition légale de domicile, en incluant les résidences secondaires. Ce qui signifie que le délit de violation de domicile s'applique également à ces propriétés.



PETITS LITIGES

Le règlement à l'amiable est obligatoire

Relations de voisinage, bornage, dettes impayées... autant de motifs de conflits que beaucoup sont tentés de régler devant les tribunaux. Avant d'en arriver là, le dialogue est plus que recommandé. D'ailleurs depuis le 1^{er} octobre, la résolution amiable de certains litiges est obligatoire avant de saisir la justice.

Afin d'éviter l'engorgement des tribunaux et limiter les frais engagés par les personnes concernées par le litige, un décret prévoit l'obligation d'une tentative de règlement amiable pour certains types de conflits. La forme de démarche amiable est laissée au choix des parties. Ce pourra être :

- une tentative de conciliation menée par un conciliateur de justice,
- une tentative de médiation,
- une tentative de procédure participative.

Sont concernées :

- les demandes de versement d'une somme de moins de 5 000 €,
- les demandes liées à des troubles anormaux de voisinage,
- les demandes relatives au bornage, au curage des fossés et canaux, aux

distances de plantations ou à l'élagage des arbres.

Cette négociation amiable est obligatoire, sauf dans certaines situations spécifiques. Les parties ne sont pas tenues de suivre la procédure de règlement amiable dans certains cas.

Par exemple :

- lorsqu'au moins l'une des parties demande l'homologation d'un accord préalablement conclu,
- lorsqu'une étape de règlement amiable est exigée avant d'intenter une action contre la partie responsable de la décision,
- en cas d'urgence manifeste, de circonstances particulières rendant impossible une tentative de règlement amiable,
- si, en application d'une disposition particulière, le juge doit procéder à une tentative préalable de conciliation,
- si le créancier a déjà essayé, en vain, de recouvrer une petite créance en utilisant la procédure simplifiée de recouvrement conformément à l'article L125-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Source : Décret n° 2023-357 du 11 mai 2023 relatif à la tentative préalable obligatoire de médiation, de conciliation ou de procédure participative en matière civile.



PRÊT À TAUX ZÉRO 2024

Formule enrichie en euros !

Le prêt à taux zéro (PTZ) va devenir la solution énérgisante pour de nombreux acheteurs en 2024. Toujours à 0 % d'intérêt, sa formule va bientôt être enrichie d'un plafond porté à 100 000 € à compter du 1^{er} janvier 2024. Une nouveauté que les acheteurs qui se heurtent à des refus de prêts voient comme un véritable élixir de jouvence au service de leur projet ! Levons le secret sur cette nouvelle recette concoctée par le gouvernement.

100 000 € de financement maximum pour les emprunteurs qui profitent du montant au plafond au lieu de 80 000 € à ce jour.

50 % de quotité finançable avec le nouveau PTZ sur le coût total du projet, au lieu de 40 % qui s'applique à ce jour.

Revenus entre 2 500 et 4 000 € par mois qui vont être éligibles au PTZ 2024.

Recentré sur les « logements neufs en collectif » dans les zones tendues et à tous les logements en zone détendue si les acheteurs envisagent une rénovation.

Prolongé jusqu'en 2027 alors qu'il devait s'éteindre en 2024 !

Avec ces nouvelles caractéristiques, les conditions d'accès au prêt à taux zéro vont profiter à 6 millions de foyers supplémentaires. Pour tester ses effets, il faut vous rapprocher d'une banque.



DISPOSITIF PINEL+

Le + du neuf pour - d'impôts

Réputé pour son pouvoir défiscalisant, le Pinel s'offre une dernière déclinaison en 2024. Son nouveau + permet de bénéficier d'une réduction d'impôt toujours aussi intéressante, à condition d'investir dans un logement locatif performant énérgétiquement ou répondant à des critères d'emplacement. Le Pinel classique subsiste mais procure des avantages moins intéressants.

PINEL+ Moins d'impôts, plus écolo
Avec le Pinel +, les clients retrouvent toute la force du Pinel original qui réservait des avantages fiscaux bien plus relevés qu'aujourd'hui. Ils se chiffrent à 21 % du montant de l'investissement à condition de louer 12 ans, 18 % sur 9 ans et 12 % pendant 3 ans. La formule repose sur l'achat d'un bien énérgétiquement frugal.



#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-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue. Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



Ça gaz encore

POUR LES CHAUDIÈRES

Dans le collimateur du gouvernement auparavant, les chaudières gaz vont continuer de réchauffer les logements anciens pour quelques années. Emmanuel Macron vient d'apporter son accréditation, cependant ce mode de chauffage ne bénéficiera pas des aides publiques. De même, la TVA pourrait repasser au taux de 20 %.

Source : Le Particulier Immobilier

PRÊT IMMOBILIER

Lancez plusieurs lignes de crédit

La hausse des taux d'intérêt se poursuit à un rythme presque 2 fois plus fort qu'en 2022 (+ 163 points de base, contre + 84 pbb). Les revalorisations mensuelles du taux d'usure favorisent cette évolution. Pour limiter le coût du crédit immobilier, il convient de s'intéresser à l'épargne logement. PEL (plan d'épargne logement) et CEL (compte épargne logement) donnent des droits à prêts intéressants. Par exemple, il se chiffre à 2,2 % pour les PEL ouverts entre le 1^{er} août 2016 et le 31 décembre 2022. Le CEL autorise une prime égale à 50 % des intérêts acquis et pris en compte dans le calcul du prêt.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen	
	4,12 % en octobre	3,98 % en septembre
15 ans	3,98 %	
20 ans	4,19 %	
25 ans	4,30 %	

PINEL CLASSIQUE *Toujours pratique*

La réduction s'élève à 10 % du prix d'achat pour une durée de location de 6 ans. Pour les plus gourmands, il existe un dosage à 15 % à condition de louer pendant 9 ans et même à 17,5 % pour 12 années d'engagement en 2023.

Réduction d'impôt /Durée de location	PINEL CLASSIQUE	PINEL +
- 6 ans	10 %	12 %
- 9 ans	15 %	18 %
- 12 ans	17,5 %	21 %

3 PISTES POUR ACHETER

Glissez jusqu'au chalet !

Avec sa façade joliment taillée, le chalet séduit les amateurs d'authenticité dans un cadre privilégié. S'ils veulent chausser au pied des remontées, les acheteurs gagnent à bien sonder le terrain pour que cette acquisition repose sur de bonnes fondations. Voici 3 pistes dans le domaine immobilier...

par Christophe Raffailac

① La piste verte : dans le village

Accessible, le chalet se loge aux abords du centre historique du village. Il profite des premières pentes pour réserver une vue sur les montagnes.

- **Atouts de la géographie** : idéalement situés à proximité des commerces et autres services, ces chalets permettent de relier la station de ski via des télécabines. En outre, des sentiers de randonnée ou autres activités de plein air peuvent aisément se pratiquer. De plus, ces biens promettent une atmosphère chaleureuse, autour d'une véritable vie locale.
- **Qualité du bâti** : fort de sa façade en bois ou en pierre, de sa toiture deux pans peu inclinée et de ses balcons aux jolis garde-corps, le chalet s'inscrit parfaitement dans le paysage.
- **Priorité aux économies d'énergie** : à partir des années 50, le système constructif fait largement appel au béton recouvert d'un bardage bois. L'isolation des murs extérieurs semble une priorité au moment d'envisager une rénovation énergétique.
- **Niveau de prix** : dans un petit village des Pyrénées comme Ax-les-Thermes (09), le prix moyen d'un chalet se situe à 1 600 €/m².

② La piste bleue : au pied des pistes

Prenons de la hauteur pour rejoindre la station où les habitations se trouvent près des remontées. Avec un panorama d'exception, les prestations s'enveloppent aussi...

- **Atouts de la géographie** : rien de plus pratique pour chausser et déchausser car le chalet au pied des pistes permet de profiter pleinement de la montagne. En outre, le lieu bénéficie de l'effervescence et de l'animation de la station pendant la haute saison d'hiver.

■ **Qualité du bâti** : construits en bois ou blocs béton, ces chalets offrent un charme authentique. L'espace intérieur réserve beaucoup de chaleur au niveau de l'ambiance procurée.

■ **Priorité aux économies d'énergie** : le bois possède des propriétés isolantes naturelles, cela signifie que les chalets peuvent rester chauds en hiver et frais en été. Il faut peut-être s'intéresser à l'état de la toiture car la charpente et la couverture doivent supporter le poids de la neige, résister au gel et au dégel, et empêcher toute infiltration d'eau en période de fonte.

■ **Niveau de prix** : au Lioran (15), station du Massif Central, il faut un budget moyen de 195 000 € pour un chalet.

③ La piste rouge : dans les alpages

Blottis dans les alpages, ces chalets offrent un cadre paisible au cœur des paysages enneigés en hiver et des prairies verdoyantes en été.

- **Atouts de la géographie** : grâce à leur emplacement en altitude, ces chalets bénéficient souvent d'une vue imprenable sur les vallées et les sommets environnants. En outre, ils procurent évasion et intimité.
- **Qualité du bâti** : pour leur construction, ils font feu de tout bois tels les rondins. Cela en fait des biens très recherchés en raison de leur caractère montagnard et leur style rustique.
- **Priorité aux économies d'énergie** : pour préserver l'esthétique, il vaut mieux une isolation par l'intérieur en recourant à la laine de bois ou ouate de cellulose qui réservent d'excellentes performances thermiques.
- **Niveau de prix** : Montgenèvre (05), station franco-italienne la plus olympique, se situe à 3 750 €/m² pour un chalet.

bon à savoir !

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience, l'audit énergétique devient progressivement obligatoire à la vente des logements classés D, E, F et G en monopropriété. Il apporte des informations complémentaires au DPE pour orienter l'acquéreur dans sa rénovation énergétique globale.





Vue du Puy Mary

Le Haut Cantal comme sur un plateau !



Train touristique Gentiane Express

À SAVOIR

Le Haut Cantal réserve de nombreuses possibilités d'hébergement dans des gîtes ruraux de qualité, à retrouver sur www.destinationhautcantal.fr

Après avoir goûté au cadre de vie du territoire, peut-être que l'idée viendra d'acheter un pied-à-terre... Les notaires vous réservent leurs offres immobilières à retrouver dans ce magazine et sur www.immonot.com.

www.destinationhautcantal.fr

Avec plusieurs spécialités au menu, le Haut Cantal régale ! Pour se mettre en appétit avec des balades touristiques, savourer des spécialités gastronomiques, apprécier avec le patrimoine typique... le territoire en offre pour tous les goûts. Ceux qui testent y reviennent !

Sources : www.destinationhautcantal.fr



Passé maître dans l'art de recevoir, le Haut-Cantal dispose d'ingrédients bien séduisants pour ravir les clients. Qu'ils y résident en permanence ou ponctuellement, ils savourent un vaste territoire aussi dépaysant qu'attirant. Avec ses vallées qui coulent depuis les flancs du Puy Mary, il réserve un cadre de vie des plus captivants mêlant savamment terres en pâture et sapinières. Tout aussi envoûtantes, les Gorges de la Rhue permettent de se frayer un chemin pour se hisser vers les sommets dans un cadre parfaitement préservé. Pour reprendre des forces, quelques bonnes spécialités à base de gentiane se dégustent au détour de villages bien préservés au plan architectural. La balade touristique peut démarrer...



EN CHIFFRES CLÉS PAYS GENTIANE

300g de gentiane pour produire 1 litre d'Avèze

80% de satisfaction relevée auprès des professionnels du tourisme

145 000 nuitées touristiques en juillet et août 2023

12 000 tonnes de Cantal AOP environ produites chaque année

Visites emblématiques

LE PUY MARY

Figure des Monts du Cantal, le Puy Mary se dresse du haut de ses 1 783 mètres comme le vestige d'un volcan datant de plusieurs millions d'années. Situé dans le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, il profite ainsi d'une protection de la faune et de la flore locales. Il témoigne de la richesse écologique et géologique de la région. Une fois au sommet, il offre un panorama à 360 degrés sur le Massif Central avec une vue imprenable sur les vallées, plateaux et monts à l'horizon. Amateurs de randonnée

et de VTT apprécient les multiples sentiers qui sillonnent ses environs.

LE GENTIANE EXPRESS

Au départ de la gare de Riom-ès-Montagnes, ce train touristique, le Gentiane Express, chemine jusqu'aux vastes horizons du plateau du Cézallier.

Tout au long de l'année, des trains à thématiques, Halloween, Noël, Beaujolais, Murder Train, Fête de la gentiane... promettent d'agréables trajets !



Patrimoine

LA FONT SAINTE

Telle une oasis au milieu du désert, la Font Sainte émerge au cœur des pâturages à 1 230 mètres d'altitude. Un haut lieu de pèlerinage car la tradition rapporte que la « Vierge des bergers » aurait fait jaillir la source en frappant du doigt sur le rocher. Ce qui lui valut ce patronyme de Font Sainte puisque « font » signifie « source ».

Si l'eau fraîche coule encore au flanc de la chapelle actuelle, le lieu ne comportait à l'origine qu'un simple oratoire, maintes fois détruit, mais destiné à accueillir une statue de la vierge...

En 1740, une paysanne alors âgée de 81 ans, Marie Galvain, eut en effet une apparition... de la vierge. Les recherches de Pascale Moulrier, actuellement archiviste diocésaine, ont permis de révéler son identité. Marie Galvain reçut ordre de collecter des fonds pour reconstruire l'oratoire qui fut achevé en 1743. La petite chapelle pour l'abriter fut édifée en 1744.

Au fur et à mesure que les pèlerins affluaient, le sanctuaire consacré au culte fut agrandi. En 1865, la source et l'oratoire furent déplacés à l'extérieur pour plus de commodités.

Sources : Pascale Moulrier - La Vie Diocésaine de Saint-Flour - 09/21

Voyagez au cœur du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne en découvrant le Haut Cantal !



Interview

Julien COUTY

Directeur office de tourisme
Destination Haut Cantal

QUELS SONT LES ATOUTS TOURISTIQUES ?

J. COUTY : riche de ses espaces naturels avec les Monts du Cantal, les plateaux du Cézallier, les rivières coulant des sommets... Le Haut Cantal invite à pratiquer plusieurs activités. Randonnée, VTT - électrique - trail, pêche... s'adressent à un large public. Les amateurs de sensations fortes apprécient le site pour pratiquer l'escalade, le parapente, le canyoning...

ET EN MATIÈRE DE GASTRONOMIE ?

J. COUTY : c'est aussi un beau plateau de fromages AOP que nous offre le haut Cantal avec le Bleu d'Auvergne, le Cantal, le Salers, le Saint-Nectaire... Spécialités qui peuvent s'apprécier en savourant l'apéritif à base de gentiane. Un producteur local détient le label pour la fabrication de cette boisson.

QUELS SITES À SUCCÈS POUR LE HAUT CANTAL ?

Julien COUTY : plusieurs châteaux quadrillent le territoire. Ils attirent les touristes cantaliens et du département voisin du Puy-de-Dôme. Ils en profitent pour parcourir la Chaîne des Puys qui se poursuit jusque dans le Cantal. Ils découvrent un patrimoine emblématique avec le sanctuaire de la Font Sainte et sa source miraculeuse, la petite cité de caractère de Menet, le château d'Apchon témoin de l'époque féodale, le sentier des Quiroux reliant 2 vallées ou encore Le Bois du Marilhou dans les Espaces Naturels Sensibles (ENS). En point d'orgue, le célèbre Puy Mary offre un panorama d'exception. Sans oublier de faire le détour par le musée Georges Pompidou de Montboudif !

COMMENT ORGANISER SON SÉJOUR ?

J. COUTY : de nombreux gîtes ruraux correspondent aux besoins d'hébergements des familles ou groupes d'amis. S'ajoute bien sûr tout le parc hôtelier et un village vacances. Une ferme auberge invite en plus à goûter aux spécialités culinaires à base de produits locaux...

LES ÉVÈNEMENTS DE LA SAISON D'HIVER ?

Julien COUTY : Au programme, le Gentiane express qui devient le train du Père Noël. Des ateliers sculpture vous attendent le 13 décembre 2023. Pour bien commencer l'année, le trail de Condat se déroulera le 3 février 2024. La saison culturelle s'invite au calendrier à raison d'une manifestation par mois (détail à découvrir ci-dessous).

Propos recueillis le 30/10/23

Évènements culturels

NOVEMBRE

- Le 19/11 à Menet : CAFÉ TANGO
- Le 25/11 à Thiézac : SPECTACLE LE MAGNIFIQUE BON À RIEN

DÉCEMBRE

- Le 03/12 à Saint-Étienne-de-Chomeil : CONCERT
- Le 14/12 à Riom-ès-Montagnes : CONTE « LE SAPIN DE NOËL »

ESPACE AVÈZE

L'Espace Avèze - Maison de la Gentiane - se visite gratuitement tout au long de l'année. Au programme, une visite guidée qui donne l'occasion de découvrir toutes les étapes de l'élaboration de la boisson.

Spécialités & gastronomie

BOISSON À LA GENTIANE

Patiente, la gentiane fleurit tous les 4 ou 5 ans dès sa 10^e année, en juin et juillet. Avec sa tige d'1 m. et une racine allant jusqu'à 1,5 m., elle pèse entre 3 et 5 kg et se récolte en octobre. Elle sert d'ingrédient de base à l'apéritif Avèze produit à Riom-ès-M. Servi frais (4°), elle offre une saveur amère et se mélange très bien avec de l'eau ou des jus.

FROMAGES AOP

L'Auvergne, terre de production laitière à l'herbe, réserve aussi un grand plateau de fromages. Avec 5 fromages bénéficiant de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée), elle totalise près du quart de la production de fromage AOP français ! Nous distinguons 5 spécialités : le Cantal, le Bleu d'Auvergne, la Fourme d'Ambert, le Saint-Nectaire et le Salers.

ASSOCIATIONS

Il n'y a pas de petits dons

Les petits ruisseaux font les grandes rivières. Pour vos dons aux associations, c'est la même chose. Même s'ils vous paraissent « insignifiants », votre contribution est essentielle pour soutenir les causes qui vous tiennent à cœur.

Par Marie-Christine Mémoire

Pour beaucoup d'associations, pour ne pas dire toutes, les dons des particuliers sont indispensables pour atteindre leurs objectifs. Donner aux associations, c'est participer à la réalisation de projets humanitaires, environnementaux, éducatifs, médicaux...

Ces dons jouent un rôle essentiel dans la société en permettant aux associations de réaliser leur mission et d'aider ceux qui sont dans le besoin.

En plus de l'impact positif qu'ils ont sur les bénéficiaires, les donateurs ont la satisfaction de contribuer à une bonne cause. Et accessoirement, ils profitent d'avantages fiscaux. Comme un remerciement à leur générosité.

À savoir

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire.

DONNER À UNE ASSOCIATION

En parfaite connaissance de cause

Le nombre d'associations ne cesse d'augmenter. À titre indicatif, elles ne sont pas moins de 66 500 à avoir vu le jour entre juillet 2021 et juin 2022.

Votre sens de la générosité vous pousse à toutes les aider. Toutefois, si elles sont susceptibles de recevoir vos contributions, elles ne vous offrent pas forcément d'allègements fiscaux. Même si cela n'est pas votre motivation première, il est utile de le savoir.

Pour prétendre à une réduction d'impôts, l'association bénéficiaire doit respecter plusieurs conditions. Elle doit :

- poursuivre un but non lucratif,
- être gérée sans intérêt personnel ni servir les intérêts d'un groupe restreint (comme c'est le cas pour certaines associations de parents d'élèves, d'anciens combattants...).

L'association doit avoir une vocation philanthropique, éducative, scientifique, sociale, humanitaire, sportive, culturelle ou contribuer à la mise en valeur du patrimoine ou à la protection de l'environnement.

Avis D'EXPERT



Luc BENARD
Directeur Technique

Chiens guides d'aveugles : votre générosité est un pas vers l'autonomie

COMMENT FONCTIONNE LE PROCESSUS DE FORMATION DES CHIENS GUIDES AU SEIN DE VOTRE ASSOCIATION ?

Les chiots sont issus des élevages qui font partie de la fédération des Chiens Guides d'Aveugles. Un chiot arrive à 2 mois. Il est placé dans une famille d'accueil qui a été préalablement recrutée. Il va être suivi par le même éducateur formateur référent durant tout son cursus. De 2 à 5 mois, la famille d'accueil et le chiot sont suivis par l'éducateur afin de mettre en place les premières acquisitions (propreté, sociabilisation ...). À partir de 5 mois, le chiot intègre l'école de chiens-guides 1 semaine par mois. À 1 an, le chien devient pensionnaire. Il retourne le week-end dans sa famille d'accueil. Après 8 mois d'éducation et ayant satisfait aux différents contrôles, le chien est attribué à une personne déficiente visuelle. Un stage de formation de la personne est mis en place pendant 2 semaines. L'équipe déficient visuel/chien-guide est suivie jusqu'à la mise à la retraite du chien vers l'âge de 10 ans en moyenne.

QUELS SONT LES SERVICES OFFERTS AUX PERSONNES MALVOYANTES GRÂCE AUX CHIENS-GUIDES ?

Les chiens-guides sont remis gratuitement aux personnes déficientes visuelles après étude de leurs

candidatures. L'entretien et le suivi vétérinaire restent à la charge du maître du chien-guide. Le stage de formation ainsi que le suivi de l'équipe font aussi partie des services offerts par l'association. Grâce au chien-guide, la personne déficiente visuelle va pouvoir se déplacer avec plus de sécurité et de confort sur ses trajets mais va également acquérir une meilleure autonomie. Un chien-guide c'est aussi un compagnon de tous les instants.

COMMENT PEUT-ON CONTRIBUER OU SOUTENIR VOTRE ASSOCIATION ?

Notre association vit grâce à la générosité du public. Pour nous soutenir, différentes possibilités s'offrent aux personnes désireuses de nous aider :

- le parrainage d'un chien,
- les LEGS,
- les assurances vie,
- les donations, du mécénat, des dons sous différentes formes
- et bien entendu avec les différentes actions menées par nos bénévoles.

Par contre, notre association ne fait aucun démarchage, ni à domicile ni par téléphone.

Assurez-vous aussi que l'organisation est soumise à des contrôles financiers et que son bilan annuel d'activité et financier est facilement accessible.

Privilégiez les associations certifiées par le label « don en confiance ». Ce certificat, octroyé par le Comité de la charte du don en confiance, garantit qu'elles s'engagent à suivre des normes déontologiques et éthiques et qu'elles acceptent la surveillance du comité. Si malgré tout vous hésitez, votre notaire saura vous conseiller sur la marche à suivre pour faire un don en toute sécurité.

DON OU LEGS

Libre à vous de choisir

Donner à une organisation caritative peut se manifester de diverses manières. Vous pouvez opter pour un don spontané en ligne via le site web de l'association de votre choix. Il est également envisageable de contribuer à son action par divers moyens : chèque, prélèvements réguliers, SMS ou crypto-monnaie, ou encore en offrant des revenus ou des produits tels que des loyers ou des intérêts de placements par exemple. À noter que la part des dons en ligne ne cesse de progresser et représente 26,8 % de la collecte des dons ponctuels en 2022 (contre 18,8 % en 2019). Selon les chiffres fournis par France générosités, les dons en ligne ont progressé de 60 % en 3 ans.

Vous pouvez également faire un don en nature (tableaux, bijoux...) ou faire ce que l'on appelle un abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur, mise à disposition d'une association d'un local à titre gratuit...).

Si vous préférez faire un legs, libre à vous. Sachez cependant que dans ce cas, il vous faudra

LES CAUSES PRÉFÉRÉES

En 2022, les préoccupations les plus importantes pour les Français se répartissent de la façon suivante :

- l'aide et la protection de l'enfance : 27 %
- la lutte contre l'exclusion et la pauvreté : 25 %
- l'aide aux personnes âgées : 24 %
- le soutien à la recherche médicale : 22 %

Source : baromètre des générosités 2022

AVANTAGES FISCAUX ET DONATIONS	
Type d'associations bénéficiaires	Réduction d'impôts
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organisme d'aide aux personnes en difficulté (dons dits Coluche)	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 €*. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné
Dons effectués par les entreprises	
Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt de 60 % du montant du don, dans la limite de 20 000 € ou de 5 pour mille (0,5 %) du chiffre d'affaires lorsque ce dernier montant est plus élevé	
* la réduction d'impôts pour les « dons Coluche » est prorogée en 2024 mais le plafond sera de 562 € (et non plus 1 000 €). Cette mesure s'applique à partir du 1 ^{er} janvier 2024.	

rédiger un testament qui ne prendra effet qu'à votre décès. Vous pourrez donc le revoir à tout moment. À la différence du don qui est effectué de votre vivant et est définitif.

Avant de léguer, il vous faudra aussi considérer la part de patrimoine que vous pouvez transmettre selon votre situation familiale :

■ si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible :

- 1 enfant = quotité disponible 1/2,
- 2 enfants = quotité disponible 1/3
- 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4.

■ à défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine.

■ si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple. ■

Legs - Donations - Assurances-vie
CONTACTEZ-NOUS !
www.chiensguides-limoges.fr



Grâce à vous, je serai
**Chien-Guide
d'Aveugles !**

Merci !



**Chiens
Guides
d'Aveugles
Centre-Ouest**

Haute-Vienne
105, Rue du Covoü - 87100 Landouge
05 55 01 42 28 - limoges@chiensguides.fr



Puy de Dôme
Montsablé - 63190 Lezoux
04 73 62 65 76 - accueil63@cgaco.fr



Mariage

OUI aux projets immobiliers

Si selon l'expression consacrée « l'union fait la force », le mariage peut aussi aider à la construction d'un patrimoine et de projets solides et perennes où l'immobilier tient une grande place.

par Marie-Christine Mémoire

À SAVOIR

Dans le cadre du mariage, peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



« Les couples sont des clients de choix pour une banque. Les jeunes mariés ont souvent plein de projets, ce qui peut les amener à souscrire une assurance-vie, un PEL... au sein du même établissement »

Se marier et devenir propriétaire. Pour la majorité des couples, ce sont deux grandes étapes clés de la vie à deux.

Si acheter un bien immobilier est une démarche relativement simple, celle-ci entraîne des implications à long terme qu'il vaut mieux avoir anticipées avec son notaire.

LE MARIAGE

Pour construire un patrimoine immobilier

L'achat d'un bien immobilier est l'une des plus grandes décisions qu'une personne puisse prendre au cours de sa vie. Et dans la majorité des cas, cette étape intervient après le mariage. L'achat d'un bien immobilier à deux est souvent le reflet d'une vision à long terme du couple. Que ce soit pour fonder une famille, avoir un pied-à-terre ou simplement investir, c'est un signe d'engagement mutuel dans des objectifs communs.

Au-delà de l'aspect symbolique, faire ce choix peut présenter d'autres avantages plus « matériels », non seulement sur le plan financier, mais également sur le plan juridique. Le statut marital des acquéreurs facilite et sécurise le projet immobilier pour de multiples raisons :

■ **Être en couple est un atout indéniable auprès des banques.** La raison est simple. L'établissement prêteur va mettre en commun les ressources du couple. Cette « mutualisation » des fonds est intéressante pour tout le monde. Les emprunteurs multiplient par deux leur capacité d'emprunt, leur taux d'endettement et le montant de leur reste à vivre (c'est-à-dire la part des revenus qu'il reste au ménage pour financer les dépenses courantes une fois les charges d'emprunt payées).

LE MARIAGE SÉDUIT ENCORE

Covid oblige, en 2020, 154 600 mariages ont été célébrés en France. Un nombre historiquement bas.

Cependant, ce ne sont pas moins de 244 000 unions qui ont été célébrées en France en 2022, selon les chiffres de l'Insee.

Et 2023 devrait être l'année de tous les records avec 300 000 mariages attendus. Ces chiffres s'expliquent par l'accumulation des reports et annulations dus à la crise sanitaire. Mais pas que ! Plus que jamais, les Français ont envie de se dire oui. Se marier est une façon d'officialiser aux yeux de tous une union qui existe depuis plusieurs années de vie commune.

■ **Pour la banque, un emprunt à deux réduit les problèmes de remboursement.** Lorsqu'il y a deux emprunteurs, le risque de perte d'emploi et donc de non-remboursement du crédit ne repose pas que sur une seule personne, ce qui sécurise davantage le projet aux yeux des banques.

Après, peu importe que vos revenus et apports soient égaux ou pas.

Il est fréquent que la répartition des parts de chacun dans le financement du bien ne soit pas identique. Le plus important est que cela apparaisse quelque part. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, il est primordial de le mentionner dans l'acte notarié d'achat. En termes juridiques, il s'agit d'une « déclaration de l'origine des deniers ». En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » équivalent.

.../

.../

LE MARIAGE

Pour prévoir l'avenir

Être marié signifie également anticiper l'avenir en assurant un maximum de confort matériel à son conjoint. La résidence principale d'un couple marié bénéficie d'une protection spéciale et d'un statut particulier, qui la préserve des difficultés pouvant survenir notamment en cas de décès d'un des conjoints.

■ **Pendant toute la durée du mariage**, le logement de la famille est couvert par la règle de la cogestion, qui interdit à un conjoint d'entreprendre seul des actions qui priveraient la famille de l'usage de la résidence. Cette interdiction englobe la vente, la donation, la location, l'incorporation dans une entreprise et bien d'autres actes similaires. Peu importe le régime matrimonial choisi, le consentement des deux conjoints est requis, même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien. Celui qui n'a pas donné son accord peut demander l'annulation de l'acte devant le juge aux affaires familiales.

■ **En cas de décès d'un des conjoints**, le survivant bénéficie de deux droits visant à garantir sa jouissance de la résidence. Dans un premier temps, il a droit à une période temporaire d'un an pour occuper la résidence et utiliser tous les biens qui s'y trouvent, quel que soit le propriétaire (qu'il s'agisse du couple ou d'un seul des conjoints).

Ce droit de jouissance temporaire est d'ordre public et ne peut pas être révoqué par testament. Il s'applique automatiquement sans nécessiter de formalités particulières.

Après cette première année, le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager au logement, qui lui permet de continuer à vivre dans la résidence jusqu'à la fin de sa vie. Toutefois, il doit en faire la demande et informer les héritiers de son intention. Cette demande peut être formulée simplement en présence des héritiers lors d'une réunion avec le notaire chargé de régler la succession. Il convient toutefois de noter que le défunt peut avoir exclu son conjoint de ce droit par le biais d'un testament.

POURQUOI SE MARIER ?

Comparativement à l'union libre et même au PACS, le mariage présente de nombreux avantages légaux, sociaux et fiscaux pour les époux. Vous en doutez ?

Voici quelques exemples qui vous feront peut-être changer d'avis :

- le mariage offre un cadre juridique clair pour la gestion du patrimoine commun ou séparé des époux, selon le régime matrimonial choisi ;
- en cas de décès, le conjoint survivant est exonéré de droits de succession ;
- les époux sont soumis à une imposition commune, ce qui peut permettre de réduire le montant total de l'impôt dû ;
- en cas de décès de l'un des conjoints, le conjoint survivant peut, sous certaines conditions, bénéficier d'une fraction de la retraite de son époux décédé ;
- en cas de divorce ou de séparation, la loi encadre la procédure y compris la répartition des biens, la pension alimentaire et la garde des enfants.



LE MARIAGE ET LES RÉGIMES MATRIMONIAUX

Pour une gestion équilibrée du patrimoine

L'immobilier et les régimes matrimoniaux sont intrinsèquement liés. Le statut juridique du bien acheté ou construit par le couple va dépendre principalement du type de contrat de mariage choisi. Pour éviter toute erreur de choix, il est vivement conseillé de consulter un notaire avant de vous marier pour obtenir des conseils personnalisés. Chaque situation familiale et financière est unique. Pour résumer, nous pouvons dire qu'avec :

- **le régime légal** : chacun possède la moitié de la propriété acquise après le mariage. Si l'un des deux conjoints finance une partie grâce à une donation ou un héritage, cela devra figurer dans l'acte d'achat. En cas de divorce, le conjoint qui a contribué de cette manière obtiendra une « récompense » financière ;
- **la séparation de biens** : avec ce régime matrimonial, chacun reste propriétaire de ce qu'il a acquis, que ce soit avant ou pendant l'union. En conséquence, si un bien immobilier est acheté, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux à l'achat. Si l'un des conjoints décède, l'autre est exonéré de droits de succession et obtient un droit d'usufruit à vie sur la résidence partagée. Toutes les propriétés, acquises avant ou après le mariage, appartiennent à celui qui les a payées ;
- **la communauté universelle** : les deux conjoints sont propriétaires à parts égales, peu importe qui a financé l'acquisition et dans quelle proportion ;
- **la participation aux acquêts** : fonctionne comme la séparation de biens, mais en cas de séparation, chaque conjoint a droit à la moitié de l'enrichissement de l'autre pendant le mariage.

LE MARIAGE ET LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Pour une succession plus sereine

La donation entre époux, également connue sous le nom de « donation au



dernier vivant » est un excellent moyen de protéger son conjoint et d'améliorer son quotidien quand il se retrouve seul. Vous pouvez la faire pendant le mariage ou avant sa célébration en l'intégrant dans le contrat de mariage. La donation entre époux est tellement importante qu'elle devrait être un « réflexe » pour tous les couples mariés. La donation entre époux :

- **assure la protection du conjoint survivant.** Elle permet d'améliorer les droits du conjoint survivant après le décès de son époux. Sans donation, le conjoint survivant ne bénéficie que des droits prévus par la loi en matière de succession. Ceux-ci peuvent s'avérer insuffisants voire limités notamment si le défunt laisse des enfants d'une précédente union.

- **Offre plusieurs options** quant à la part du patrimoine que le conjoint survivant peut recevoir. Cela offre une certaine adaptabilité selon les besoins et les situations.

- **Sécurise l'avenir du conjoint survivant et facilite la gestion de la succession.** Dans certaines situations familiales (comme par exemple en présence d'en-

RIEN N'EST DÉFINITIF

La plupart des couples n'ont pas de contrat de mariage et sont donc régis par le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime peut être inadapté dans certains cas, comme lorsque l'un des conjoints a une profession à risque financier. Si le régime matrimonial choisi lors du mariage ne vous convient plus, vous pouvez l'aménager ou en changer à tout moment après sa célébration.

fants issus d'unions précédentes), la donation entre époux permet de sécuriser la position du conjoint, évitant ainsi des conflits potentiels après le décès.

- **Se réalise simplement.** La rédaction d'une donation entre époux se fait par acte notarié, ce qui garantit sa validité et la conformité à leurs souhaits et à la loi. Sans oublier l'importance du conseil donné par ce professionnel du droit.

La donation entre époux peut être envisagée quel que soit le régime matrimonial des époux, y compris en cas de séparation de biens. ■

« Donation entre époux et contrat de mariage sont indispensables pour protéger son conjoint et lui assurer un avenir serein »

SCI FAMILIALE

SCImplifiez la transmission !



Certains biens immobiliers pèsent lourd au moment de la succession... La SCI familiale s'apparente à un outil de découpe pour alléger la transmission d'un patrimoine, à manier avec les conseils du notaire.

par Christophe Raffailac

avantages

La SCI permet de diminuer les droits de donation et de succession grâce à la prise en compte :

- de la valeur nette des parts,
- le différé de paiement des droits,
- l'application des abattements légaux.

notaire et SCI

Si votre projet comporte l'apport en nature d'un bien immobilier, la rédaction d'un acte notarié est obligatoire.

Des biens qui représentent un coût à entretenir. Un patrimoine dont les droits de succession risquent de s'alourdir. Des maisons qui imposent de se souvenir... Autant de raisons qui peuvent inciter à procéder à un partage des biens au moyen de la SCI familiale (société civile immobilière) dans la perspective de conserver un patrimoine. Créée par un ou plusieurs membres de la famille, la SCI familiale permet à chacun de détenir des parts sociales dans la société. Son objet indique nécessairement les activités autour de l'acquisition, la détention, la gestion, l'administration et la mise en location de tout immeuble. À compter de son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, la société acquiert la personnalité morale. Dans ces conditions, elle évite l'indivision et permet de faciliter la gestion et la transmission d'un patrimoine. La SCI familiale constitue l'outil idéal pour donner un bien aux enfants ou au conjoint survivant.

à savoir !

Les statuts de la SCI familiale imposent les mentions obligatoires prévues par l'article 1835 du Code civil, que le notaire peut rédiger...

STATUTS DE LA SCI FAMILIALE À PRÉVOIR :

- La forme ;
- L'objet ;
- La dénomination ;
- L'adresse du siège social ;
- Le capital social ;
- La durée de la société ;
- Les modalités de fonctionnement de la SCI.

UN OUTIL DE DÉCOUPE

Forte de ses statuts, de la constitution de son capital social et de la publication d'une annonce légale, la SCI doit être inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS), comme n'importe quelle société.

Sa création autorise une grande souplesse au niveau de la rédaction de ses statuts. Les associés disposent d'une grande liberté pour en déterminer les règles d'organisation et de gestion.

Par exemple, une clause peut prévoir que les travaux sont décidés à une certaine majorité ou donner des pouvoirs importants au gérant. S'il s'agit de céder des parts, chaque associé peut prendre la décision sans que cela entraîne la dissolution de la société. Un avantage qui permet ainsi de dématérialiser le patrimoine. La donation de parts sert à la transmission progressive du ou des biens sur une longue période...

DES PARTS SUR MESURE

Possédée par les membres d'une famille, les modalités de détention du capital évitent de recourir à l'indivision. Par exemple, des parents peuvent donner la nue-propriété des parts à leurs enfants en se réservant l'usufruit. Pour le donateur (gérant de la société), les nombreux aménagements statutaires l'autorisent à céder la quasi-totalité de ses parts en nue-propriété tout en conservant le contrôle de ladite société.

MOINS D'EMBÛCHES FISCALES

La SCI familiale favorise par ailleurs l'optimisation fiscale. Si elle se voit soumise à l'impôt sur le revenu, chaque associé est taxé à hauteur des parts sociales qu'il détient. On dit qu'elle est transparente fiscalement. Sachant que la SCI peut aussi opter pour l'impôt sur les sociétés. Mise à profit dans le but de léguer un bien immobilier aux héritiers, enfants ou conjoint survivant, elle permet de donner des parts sociales d'une société. Cela s'avère plus intéressant sur le plan fiscal que de transmettre un seul et même bien immobilier. Avantage au moment de la succession, seule la valeur nette des parts intervient dans le calcul des droits fiscaux. Il s'agit de la valeur de l'actif dont on déduit le passif. La valeur réduite des parts limite d'autant l'impôt. De plus, la SCI présente aussi des avantages fiscaux notamment eu égard aux plus-values exemptées d'impôt si la durée de détention de l'immeuble atteint 22 années. Attention cependant si la SCI détient la résidence principale des associés, selon l'option fiscale retenue, il ne sera pas toujours possible de bénéficier de l'abattement. Avec le bien divisé en parts sociales, le mécanisme des abattements successifs permet aux associés de SCI de transmettre leur patrimoine de leur vivant pour éviter aux héritiers les droits de succession trop importants.

Solution à de nombreux conflits de voisinage, la création d'une servitude peut résoudre bien des problèmes. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.

CRÉER UNE SERVITUDE

Un acte sur-mesure

+ 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.



1

COMMENT CONSTITUE-T-ON UNE SERVITUDE ?

La constitution d'une servitude est un processus juridique par lequel un propriétaire (le « fonds dominant ») acquiert le droit d'utiliser une partie du terrain d'un autre propriétaire (le « fonds servant ») pour un certain usage. On peut ainsi mettre « noir sur blanc » cette utilisation en créant une servitude. La création d'une servitude peut alors concerner divers aspects tels que l'accès, la vue, le passage, l'écoulement des eaux, etc. La création d'une servitude peut se faire par la signature d'un acte notarié entre les deux propriétaires. Elle peut également être établie si le propriétaire du fonds dominant a exercé de manière continue et non contestée l'usage de la servitude sur le fonds servant pendant une période déterminée (en général, 30 ans). On parle alors de prescription acquisitive. Il peut y avoir également une servitude par « destination du père de famille » quand deux parcelles de terrain étaient précédemment détenues par un même propriétaire et qu'il les a divisées. Si l'utilisation de l'une des parcelles dépend de l'autre et que cette utilisation a été continue et apparente, la servitude peut être reconnue.

2

QUEL EST L'INTÉRÊT DE L'ACTE NOTARIÉ POUR CRÉER UNE SERVITUDE ?

Une servitude est une charge qui grève un immeuble au profit d'un autre. Il est donc nécessaire de recourir à un acte notarié pour procéder à sa publication au service de la publicité foncière. Il va permettre

d'aménager conventionnellement une servitude créée par la loi. C'est le cas par exemple quand un terrain ne dispose pas d'accès à la voie publique. La loi reconnaît au propriétaire enclavé une servitude d'enclave qui lui garantit un accès par le passage sur le fond servant. Le passage chez le notaire permet d'organiser les rapports entre les deux propriétaires, concernant l'entretien du passage, des frais... L'acte notarié peut aussi dans certaines situations constater l'existence d'une servitude et en conséquence en informer les tiers par sa publication. C'est le cas par exemple en cas de servitude acquise par prescription acquisitive..

3

QUELS SONT LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ?

Une servitude peut être considérée comme une restriction au droit de propriété. Lors de sa constitution, elle va créer des droits et des obligations pour les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant. La servitude étant un droit réel, elle sera transmise aux propriétaires successifs en cas de vente, avec ses droits et aussi ses obligations. Le notaire qui rédige la servitude le fera avec le plus grand soin pour l'adapter à la réalité du terrain. Il s'agit de faire du sur-mesure ! Au quotidien, le propriétaire du fonds dominant pourra jouir de la servitude librement et devra veiller à ne pas l'aggraver. De son côté, le propriétaire du fonds servant ne devra pas empêcher l'autre propriétaire de jouir de la servitude. Conventionnellement, il est possible d'organiser la prise en charge des frais d'entretien (avec une servitude de passage sur un chemin par exemple) ou l'exécution de certaines prestations en plus. C'est au cas par cas !

AVEC LA SOURIS OU À LA BOUGIE ?



Enchères immobilières : le match

ÉTAPES POUR VENDRE



- **1. Je consulte mon notaire** et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.
- **2. Je valide le prix** de la 1^{re} offre possible, prix minimum au départ des enchères et signe un mandat exclusif.
- **3. Je mets à disposition** mon logement pour la visite groupée.
- **4. Je choisis l'acheteur** en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

Les enchères immobilières accélèrent le processus de vente. Cependant, vaut-il mieux la souris pour faire des offres en ligne ou la bougie pour se positionner d'un signe ? Réponse avec ce match entre la formule interactive et classique.

Par Christophe Raffailiac



Allez-vous préférer la salle de vente virtuelle ou bien réelle pour négocier votre bien immobilier ? Voilà deux solutions qui méritent réflexion dans un marché qui s'accompagne de quelques crispations. En effet, les acheteurs hésitent à se positionner, mieux vaut donc réunir les conditions pour créer une émulation. Elles reposent sur les enchères qui peuvent se dérouler de façon interactive sur www.36h-immo.com ou de manière plus classique dans un même lieu avec la vente à la bougie. Toutes deux proposées par les notaires, le coup d'envoi de ce match est donné pour aider à se décider.

LA COMMUNICATION

Occuper le terrain

À la base du succès, la publicité qui va être déployée pour assurer cette vente aux enchères. Il faut user d'un maximum de supports afin de promouvoir le bien. Dans cet exercice, la souris des enchères interactives avance de beaux arguments. Elle profite du site www.36h-immo.com qui fait office de vitrine. Chaque bien à la vente s'accompagne d'une fiche descriptive assortie de nombreuses photos du bien. En outre, l'annonce bénéficie d'une diffusion sur le site immonot.com et dans les magazines « Notaires ». De son côté, la bougie des enchères classiques recourt à des annonces dans la presse et sur internet mais elle ne bénéficie pas de l'audience de la plateforme de vente en ligne « 36 heures immo ».

■ Égalité souris / bougie.

L'ÉVALUATION*Expertiser le bien*

Pour cette phase du jeu, souris et bougie sont au coude à coude. Il s'agit en effet de définir la valeur du bien afin de fixer le prix de la première offre possible. Dans les deux cas, les notaires mettent à profit leur bonne vision du marché. Ils connaissent les prix qui correspondent à un secteur donné. Ils s'appuient sur leur pratique de l'expertise immobilière pour apprécier les qualités d'une maison ou d'un appartement. Cependant, la vente interactive affiche un prix de départ environ 10 % moins élevé que la valeur de marché. De son côté, la vente classique applique une décote minimale de 30 % sur la valeur vénale du bien.

- **Avantage à la souris.**

HABILITATION*Sélectionner avec soin...*

En lice, des acheteurs motivés puisqu'ils ont pu visiter le bien au préalable. Dans le cas des enchères interactives, ces derniers présentent une simulation bancaire pour attester de leurs capacités financières. Une fois validée par le notaire, cela leur permet de disposer d'un agrément pour accéder à leur espace personnel « acquéreur » sur www.36h-immo.com. Avec les enchères classiques, l'acheteur doit remettre un chèque de banque ou un chèque certifié du montant de la "consignation" pour enchérir. Il représente 20 % de la mise à prix.

- **Avantage à la souris.**

L'ADJUDICATION*Compter les points*

Le moment tant attendu des enchères va démarer avec ses spécificités. Avec la bougie, le notaire procède à la criée et allume une 1^{re} bougie qui se consume tout le long de la séance. Lors d'un silence sur les enchères, le notaire allume 2 petites mèches de 30 secondes chacune. Si personne ne porte de nouvelle enchère pendant la combustion des 2 feux (soit 1 minute), c'est la dernière enchère qui l'emporte. Il faut impérativement 2 feux éteints successivement sans nouvelle enchère pour prononcer l'adjudication. De son côté, la souris use de la technologie et entre vraiment en action une fois que le chronomètre est déclenché pour une durée de 36 heures. Chaque participant valide son offre de prix depuis son espace personnel et ajoute le montant du pas d'enchères à chaque nouvelle offre. Le suspense dure jusqu'à la dernière seconde où le compteur « prix » vient s'incrémenter du montant indiqué pour chaque nouveau clic.

- **Avantage à la souris.**

DÉCISION*S'engager avec soin !*

L'issue finale réserve aussi quelques différences entre la souris et la bougie. En effet, la vente interactive autorise le vendeur à choisir l'acheteur. Il peut préférer celui qui propose le plan de financement le plus rassurant plutôt que le prix le plus intéressant. Dans le cas des enchères classiques, la vente ne sera définitive qu'après le délai légal de surenchère de 10 jours, où toute personne pourra faire une offre 10 % plus chère minimum.

- **Avantage à la souris.**

**VENTE RÉCENTE
À Puycapel (15)**Maison 7 pièces - 110 m²

4 acquéreurs • 10 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 64 320 €**DERNIÈRE OFFRE : 85 320 €**

Ancien
presbytère
chargé d'histoire
et de charme,
construit
au XVI^e

**VENTE RÉCENTE
à Clermont-Ferrand (63)**Maison 6 pièces - 140 m²

7 acquéreurs • 23 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 159 112 €**DERNIÈRE OFFRE : 213 112 €**

Emplacement
idéal à 15 min.
à pied du
centre-ville
sur 3 étages

**Contact utile !**

Pour négocier votre bien avec la plateforme
d'enchères interactives www.36h-immo.com,
consultez votre notaire ou un conseiller
36 heures immo au 05 55 73 80 02.

RÉNOVATION DES COPROPRIÉTÉS

À niveaux pour économiser



Pour améliorer leurs performances énergétiques, les copropriétés doivent engager plusieurs chantiers. Découvrons le projet, le budget et les ouvriers qui vont permettre à l'immeuble d'élever sa contribution en direction d'un meilleur respect de l'environnement.

par Christophe Raffailac

Avec la hausse du prix de l'énergie, les travaux frappent aussi à la porte des copropriétés. À l'entrée de l'hiver, le moment semble tout indiqué pour songer à héberger un chantier de rénovation.

1^{er} NIVEAU : LES SOLUTIONS

Il faut éviter la surchauffe à tous les niveaux... aussi bien sur la quantité d'énergie consommée que face au risque d'être étiqueté passoire thermique. Cela concerne les logements qui nécessitent plus de 450 kWh/m² par an. Pour le conseil syndical de l'immeuble, c'est le moment de s'intéresser aux actions à mettre en œuvre. À commencer par...

- **Demander un diagnostic technique global (DTG).** Il s'agit d'un état des lieux avec les travaux d'entretien et d'amélioration nécessaires à entreprendre dans le bâtiment. Ce DTG inclut une liste d'améliorations à réaliser pour conserver l'immeuble en bon état dans les 10 ans.
- **Élaborer un plan pluriannuel de travaux (PPT).** Ce nouveau planning des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété doit être effectué selon le calendrier suivant :

à savoir

Si la copropriété envisage des travaux de ravalement, d'étanchéité... c'est aussi l'occasion de réaliser une rénovation énergétique. En une seule opération, cela permet d'optimiser le budget, de simplifier les démarches et de limiter les contraintes pour les habitants.

UN FONDS DE TRAVAUX ?

Depuis le 1^{er} janvier 2023, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de 10 ans à compter de la date de construction de l'immeuble. Il peut être utilisé pour faire face aux dépenses résultant de l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et du diagnostic technique global (DTG). Il peut aussi être mis à profit pour les travaux décidés par le syndicat en cas d'urgence pour la sauvegarde de l'immeuble, la préservation de la santé et de la sécurité des occupants ou encore la réalisation d'économies d'énergie.

- depuis le 1^{er} janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots ;
- au 1^{er} janvier 2024 entre 50 et 200 lots ;
- et à partir du 1^{er} janvier 2025 jusqu'à 50 lots.

■ **Solliciter une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).** Il s'agit d'un accompagnement financier, social et technique obligatoire pour bénéficier de Ma Prime Rénov' Copropriété. De même que le recours au maître d'œuvre s'impose à partir de 100 000 € de travaux. Les interventions consistent à dessiner les plans et sélectionner les entreprises. De plus, les études thermiques servent à estimer les consommations d'énergie après travaux. Enfin, il faut assurer l'accompagnement financier tout en cherchant des subventions et solutions de financement.

2^e NIVEAU : LA BUDGÉTISATION

À ce stade, les gains énergétiques doivent être pris en considération au regard des contraintes économiques. Le maître d'œuvre accompagne le syndicat dans le montage du plan de financement. Il faut que le coût pour chaque copropriétaire reste le plus accessible possible.

- **Profiter des aides collectives.** Mobilisables par le syndicat de copropriété, elles concernent MaPrimeRénov' Copropriétés et le CEE *(Certificats d'économies d'énergie). Deux leviers à actionner pour des travaux de rénovation globale qui garantissent 35 % minimum de gain énergétique après travaux. Sans oublier les aides que proposent la ville, l'intercommunalité, le conseil départemental ou régional.
- **Demander des aides individuelles.** MaPrimeRénov' autorise des bonifications individuelles en direction des copropriétaires. Elles s'élèvent à 3 000 € pour les propriétaires très modestes et à 1 500 € pour les ménages modestes. Quant aux propriétaires bailleurs, ils profitent d'aides fiscales au travers du déficit foncier.
- **Financer le reste à charge.** Afin de diminuer le plus possible la part de chaque copropriétaire, le fonds de travaux se voit mis à profit. Des prêts collectifs comme l'Éco-prêt à taux 0 % ou habitat permettent d'étaler le remboursement des dépenses.

3^e NIVEAU : LA RÉALISATION

Une fois le diagnostic posé et le plan de financement bouclé, le chantier peut démarrer.

- **Engager une rénovation performante.** Menée idéalement autour de 6 postes de travaux, elle permet d'atteindre la classe A ou B : elle vient améliorer l'isolation des murs, des planchers bas et de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, l'efficacité de la ventilation et l'optimisation de la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.
- **Confier les travaux à des entreprises RGE.** Il s'agit de s'adresser à des professionnels engagés dans une démarche de qualité et « Reconnu garant de l'environnement ».



Alors que les festivités de fin d'année approchent à grands pas, Immonot a eu l'opportunité unique de s'entretenir avec la personnalité emblématique de la saison : le Père Noël en personne ! Cette année, il nous donne des idées cadeaux patrimoniaux ou immobiliers pour se faire plaisir ou gâter son entourage. Découvrons ensemble ce qu'il a à nous dire sur le sujet.

Bonjour Père Noël ! Merci beaucoup d'avoir pris le temps de nous parler aujourd'hui, en plein préparatif de la saison des fêtes. Pouvez-vous nous donner quelques idées sur le cadeau immobilier parfait ?

Père Noël : Bonjour ! Bien sûr, c'est toujours un plaisir de parler de Noël. Les cadeaux immobiliers ont en effet gagné en popularité ces dernières années. Si vous cherchez à offrir un bien immobilier, il y a plusieurs options à considérer en fonction des goûts et des besoins de la personne à qui vous destinez ce cadeau unique.

premier achat, le dispositif est rendu plus accessible avec :

- une mise en priorité de l'achat dans le neuf,
- une majoration des plafonds de revenus pour les deux premières tranches, favorisant une augmentation de l'éligibilité entre 7 % et 30 % selon les zones,
- une augmentation de l'aide pour les projets les plus modestes,
- une aide multipliée par 2 pour les locataires de HLM désirant acheter leur logement,
- et l'introduction d'une nouvelle tranche de revenus, permettant une aide moyenne de 5 000 euros par l'État.

Nous avons rencontré le Père Noël !

Quelles sont ces options ?

Père Noël : Eh bien, tout dépend de la personne à qui vous offrez ce cadeau et de votre patrimoine. Une maison ou un appartement est un cadeau incroyable à faire à un enfant, petit-enfant ou à votre lutin préféré qui débute dans la vie. Profitez des abattements fiscaux pour anticiper votre succession. Cependant, si vous cherchez quelque chose de plus symbolique, une parcelle de terrain dans un endroit spécial comme la Laponie ou votre lieu de vacances préféré par exemple, c'est aussi une excellente idée. Vous pouvez aussi donner des parts de SCPI (société civile de placements immobiliers). C'est un excellent moyen de diversifier un portefeuille financier.

De nombreuses personnes souhaitent devenir propriétaires, y aura-t-il des cadeaux immobiliers pour aider les primo-accédants ?

Père Noël : Bien sûr ! C'est Noël avant Noël ! Le prêt à taux zéro (PTZ) va être prolongé jusqu'en 2027 pour que chaque lutin puisse avoir sa propre maison. Pour faciliter ce

Vous qui habitez toute l'année dans le cercle polaire, vous devez être sensible à la rénovation énergétique de nos habitations ?

Père Noël : Évidemment, on ne peut pas se permettre au Pôle Nord d'habiter dans une passoire thermique ! Offrez à votre logement « Ma Prime Rénov' ». Si vous êtes propriétaires de logements à faible performance énergétique (DPE F ou G), vous pourrez bénéficier de l'aide Ma Prime Rénov', à condition de s'engager à réaliser au moins deux travaux d'amélioration. Il s'agit d'encourager les rénovations globales. Cette aide sera plus avantageuse pour les ménages modestes en réduisant le reste à charge. Je vais d'ailleurs voir si je peux en bénéficier pour que mes rennes et moi dormions au chaud toute l'année, sans trop faire grimper la facture ! Même le Père Noël est soucieux de faire des économies, voyez-vous...

Merci beaucoup, Père Noël, pour ces précieux conseils et ces idées inspirantes. Cela a été un plaisir d'échanger avec vous.

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
www.etude-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-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
www.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
www.etude-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 47 700 €
 45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 10627/879. À vendre : Appartement à Aurillac (15000), de 45 m², une chambre, un salon/séjour avec coin cuisine, un cellier, une salle de bain avec WC. Prenez contact avec notre office notarial HMB. Copropriété de 30 lots. 1260€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 810 à 1130€ - année réf. 2021.*

285 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E** **i**

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

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



Réf. 15061-1021732. AURILLAC, quartier Alouettes, au 1er étage sans ascenseur, appartement de type 4 comprenant cuisine avec loggia, salon/salle à manger, 2 chambres, SDB, WC. Garage, cave. DPE D - Estimation des coûts annuels 840 et 1180 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est e... Coût annuel d'énergie de 840 à 1180€ - année réf. 2021.*

219 kWh/m².an 47 kgCO₂/m².an **D** **i**

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

AURILLAC 148 400 €
 140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15061-1021875. AURILLAC, appartement type 4 avec terrain comprenant salon, séjour, cuisine, SDB avec W.C, chambre, W.C jouissance exclusive d'un jardin. Bien vendu soumis au statut de la copropriété Pas de procédure en cours dans la copropriété. Logement à consommation énergétique excessive... Coût annuel d'énergie de 2392 à 3236€ - année réf. 2021.*

365 kWh/m².an 80 kgCO₂/m².an **F** **i**

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

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



Réf. 059/1499. REPUBLIQUE - AURILLAC, Bel Apartt avec Garage - de 120.05m² situé au 2ème étage d'un immeuble avec ascenseur doté d'un grand garage et d'une double cave, salon, salle à manger, 3 chambres, 1 sdb et 1 wc Copropriété Coût annuel d'énergie de 1673 à 2263€ - année réf. 2021.*

200 kWh/m².an 16 kgCO₂/m².an **D**

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

AURILLAC 206 700 €
 195 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15061-1026791. AURILLAC, appartement au 2ème étage avec ascenseur comprenant cuisine, salon/séjour, 2chambres, SDB, WC Garage, parking, cave. DPE D - Estimation des coûts annuels 980 € et 1380 € Bien vendu soumis au statut de la copropriété Pas de procédure en cours dans la copropriété Les ... Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2021.*

160 kWh/m².an 31 kgCO₂/m².an **D** **i**

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

VIC SUR CERE 69 150 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/2054. T3 traversant, situé au 1er étage (sans ascenseur). Ce bien comprend : entrée, pièce de vie avec coin cuisine, 2 CH, SDE/W.C, cave. Pas de procédure en cours. Copropriété de 11 lots. Charges annuelles : 1065€ Copropriété de 11 lots, 1068€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.*

313 kWh/m².an 34 kgCO₂/m².an **E** **i**

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

MAISONS
ARPAJON SUR CERE 105 000 €
 100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 5 % charge acquéreur



Réf. 10627/815. Maison à vendre en centre bourg d'Arpajon-sur-Cère. Découvrez cette maison mitoyenne d'un coté, d'une surface habitable de 85 m² et de 223 m² de terrain. A visiter Rapidement. Coût annuel d'énergie de 1659 à 2245€ - année réf. 2022.*

353 kWh/m².an 57 kgCO₂/m².an **F**

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

ARPAJON SUR CERE 230 000 €
 217 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
 soit 5,99 % charge acquéreur



Réf. 059/1484. ARPAJON SUR CERE, Jolie Maison avec terrain - Venez découvrir cette maison construite en 2002 située dans un quartier paisible sur un terrain de 615m² clôturé. 100 m² hab - RDC : Cuis ouv séjour, 1 ch, 1wc et garage. 1er étage : 3 ch, 1 sdb, 1 wc. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 2021.*

128 kWh/m².an 30 kgCO₂/m².an **D**

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

ARPAJON SUR CERE 237 375 €
 225 000 € + honoraires de négociation : 12 375 €
 soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 10627/889. Maison T6 de 135 m² sur terrain de 848 m². 4 chambres. Coût annuel d'énergie de 2400 à 3320€ - année réf. 2021.*

371 kWh/m².an 53 kgCO₂/m².an **F** **i**

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

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



Réf. MG/2082. CARLAT, lieu dit "Le Montat", maison à rénover et grange, avec terrain attenant. La maison comprend : cuisine, salon, chambre et sanitaires au RDC. Grenier aménageable et cave. La grange a une surface approximative de 130m² sur 2 niveaux. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2810€ - année réf. 2021.*

502 kWh/m².an 109 kgCO₂/m².an **G** **i**

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

MANDAILLES ST JULIEN 725 500 €
 700 000 € + honoraires de négociation : 25 500 €
 soit 3,64 % charge acquéreur



Réf. 15061-1015625. MANDAILLES-SAINT-JULIEN Hôtel Bar Restaurant 3 étoiles - Salle de restaurant/ Cuisine professionnelle - 7 Chambres dont 1 PMR - Espace SPA/Sauna - Appartement privatif. Parking - Terrasse/Jardin Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur ...

DPE exempté **i**

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

immo not

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

PROFESSION HABITAT
 ÉTUDE PERSONNALISÉE ET GRATUITE
 AURILLAC
 153 AV. GÉNÉRAL LECLERC
 04 71 63 79 14

Ensemble, optimisons le confort de votre habitat !

ST MAMET LA SALVETAT
168 800 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
 soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 10627/922. Maison T5 de 75 m² sur 581 m² de terrain. 2 chambres. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2040€ - année réf. 2021.*

325 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **E** ⓘ

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

ST SIMON **297 150 €**
 283 000 € + honoraires de négociation : 14 150 €
 soit 5 % charge acquéreur



Réf. 10627/849. Maison T7 de 160 m² sur 3 285 m² de terrain. 5 chambres. Coût annuel d'énergie de 3160 à 4320€ - année réf. 2021.*

252 kWh/m².an 79 kgCO₂/m².an **F** ⓘ

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

THIEZAC **28 000 €**
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/2078. THIEZAC, maison de bourg à rénover. Comprendant pièce de vie, W.C au 1er étage, 2 CH mansardées et W.C au 2ème étage. Sous-sol, atelier et cave. Exempté DPE : pas de système de chauffage.

DPE exempté ⓘ

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

VIC SUR CERE **346 900 €**
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/1999. VIC-SUR-CERE, belle maison traditionnelle avec dépendances, sur 6.000 M² de terrain - maison d'habitation sur sous-sol : salon/SAM, cuisine, 4 chambres, suite parentale avec SDE/WC, SDB, 2 WC, bureau, - pool house - piscine Coût annuel d'énergie de 4774 à 6458€ - année réf. 2021.*

345 kWh/m².an 99 kgCO₂/m².an **F** ⓘ

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)

< 20	A
21 à 110	B
111 à 180	C
181 à 250	D
251 à 330	E
331 à 420	F
> 420	G

Logement économe (A-C)
 Logement énérgivore (D-G)

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



Réf. 10627/854. Arpajon sur Cère, Centre : Vente d'un Immeuble composé d'un studio, deux appartements et deux garages De très belles prestations et un bel emplacement pour cette immeuble. A visiter rapidement. Coût annuel d'énergie de 4115 à 5567€ - année réf. 2021.*

341 kWh/m².an 74 kgCO₂/m².an **F** ⓘ

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

MONTSALVY **42 500 €**
 40 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
 soit 6,25 % charge acquéreur



Réf. 10627/900. A vendre Immeuble sur Montsalvy. Il est composé d'un local commercial loué, d'une habitation et d'un terrain non attenant. A visiter rapidement avec votre étude HMB. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3200€ - année réf. 2021.*

525 kWh/m².an 142 kgCO₂/m².an **G** ⓘ

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

Infos, conseils, dossier

TERRAINS À BÂTIR

POLMINHAC **50 244 €**
 47 400 € + honoraires de négociation : 2 844 €
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059/1491. POLMINHAC, Terrain à bâtir - Venez découvrir ce joli terrain non-viabilisé avec une magnifique vue - Venez découvrir ce joli terrain non-viabilisé avec une magnifique vue - Prix Hon. Nég. Inclus : 50 244 € dont 6,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 47 400 € - Réf : 059/1491

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

POLMINHAC **55 761 €**
 52 605 € + honoraires de négociation : 3 156 €
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059/1497. POLMINHAC, Terrain à bâtir avec jolie vue - Venez découvrir ce terrain à bâtir non-viabilisé avec vue dominante

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

BIENTÔT
CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not
 BIENTÔT CHEZ VOUS !



FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

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



REF. 10627/886. SQUARE - VENTE Murs commerciaux à Aurillac Venez découvrir ce local commercial lumineux de 100 m². Très bel emplacement pour les professionnels. Copropriété de 2 lots, 582€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2690€ - année réf. 2022.*

475 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an **E** ⓘ

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



APPARTEMENTS

LE FALGOUX
40 280 €
 38 000 € + honoraires de négociation : 2 280 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/1030. Au coeur de la vallée du Mars, 2 studios au 3ème étage d'un bel immeuble. Chacun comprenant : pièce de vie, coin nuit, salle d'eau avec WC. DPE F Coût annuel d'énergie de 380 à 560€ - année réf. 2021.*

477 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **F** ⓘ

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

MAISONS

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



REF. 15060/1094. A Ally grande maison dans un petit hameau comprenant pièce de vie avec sa cheminée, eyguière, une cuisine aménagée indépendante, cinq chambres, WC, salle d'eau. Garage et dépendances, terrasse et petit jardin. DPE F Coût annuel d'énergie de 3220 à 4410€ - année réf. 2021.*

373 kWh/m².an 76 kgCO2/m².an **F** ⓘ

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

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



REF. 15060/1096. Anglards-de-Salers, dans un petit hameau avec grand jardin, une maison en pierres, à rénover comprenant salon avec cantou, cuisine, arrière cuisine, salle à manger, quatre chambres, grenier aménageable. Dépendances. HORS DPE

DPE exempté ⓘ

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

ANGLARDS DE SALERS
116 600 €
 110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/1019. Anglards-de-Salers, maison à rénover comprenant entrée, salle à manger, pièce de vie avec eyguière, 4 chambres, salle de bain, grenier aménageable. Jardin attenant avec dépendances. HORS DPE

DPE vierge ⓘ

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

APCHON

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



REF. 15060/1076. A Apchon, une maison mitoyenne comprenant entrée avec sas, salon séjour avec sa cheminée, cantou et eyguière, une cuisine aménagée, salle d'eau, WC, trois chambres. Grenier aménageable, cave, grange attenante en dépendance, jardin en face. DPE G Coût annuel d'énergie de 1 à 2€ - année réf. 2021.*

746 kWh/m².an 24 kgCO2/m².an **G** ⓘ

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

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



REF. 15060/1097. A Drugeac, pavillon habitable de suite comprenant salon/ séjour lumineux, cuisine, salle d'eau, WC, quatre chambres avec placard. Un grand garage, espace chaufferie. Sur une parcelle de terrain arborée. DPE G

DPE exempté ⓘ

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

JALEYRAC

295 000 €
 283 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
 soit 4,24 % charge acquéreur



REF. 15060/912. Très belle propriété. Grange rénovée habitable de suite avec piscine couverte, terrain arboré et vue dégagée comprenant : 2 logements indépendants, en tout 6 chambres, 2 salles de bain, 2 cuisines, salle de jeux située au 1er étage. HORS DPE

DPE exempté ⓘ

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

MAURIAC

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



REF. 15060/1093. A vendre, à Mauriac (CANTAL), une grange-étable sur une belle parcelle de terrain d'environ 3110 m². Offrant tranquillité et jolie vue. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

DPE exempté ⓘ

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

MAURIAC
173 000 €
 165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
 soit 4,85 % charge acquéreur



REF. 15060/1045. Centre-ville, maison de caractère comprenant entrée, séjour double avec cheminée, bureau, cuisine aménagée, arrière-cuisine, 4 chambres, 2 salles de bains, wc, terrasse et jardin agréables. Prestations de qualité. DPE G Coût annuel d'énergie de 6360 à 8600€ - année réf. 2021.*

369 kWh/m².an 107 kgCO2/m².an **G** ⓘ

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

MOUSSAGES

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



REF. 15060/1092. A Moussages, dans le bourg, une belle maison auvergnate typique, comprenant une pièce avec son cantou et une autre pièce à aménager, pièce de vie avec cuisine, deux chambres ; Travaux commencés mais ne sont pas finis. HORS DPE

DPE exempté ⓘ

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

SALERS

448 380 €
 423 000 € + honoraires de négociation : 25 380 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-1023794. SALERS, sur terrain de 1023 m², maison comprenant RDC partie professionnelle - Partie Habitation salle d'eau, W.C., sauna Étage salon/salle à manger, cuisine aménagée, chambre avec SDB W.C. Étage : 3 chambres, SDB W.C. - Dépendances Logement à consommation énergétique excessive...

449 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **F** ⓘ

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

SOURNIAC

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



REF. 15060/1070. Sourniac grange en partie aménagée en habitation avec pièce de vie, coin cuisine à aménager, 2 salles d'eau, un WC, 3 chambres. Autre partie utilisée comme remise. Beau volume. En plus, trois garages attenants et deux caravanes. DPE D Coût annuel d'énergie de 1240 à 1750€ - année réf. 2021.*

242 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D** ⓘ

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

ST PROJET DE SALERS

185 500 €
 175 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-1002908. SAINT PROJET DE SALERS, sur terrain de 339 m², maison comprenant RDC cuisine ouverte sur salle à manger avec cantou, souillarde, W.C., pièce de vie avec cantou, - Étage 3 chambres, salle d'eau, W.C., SDB avec W.C. DPE G Logement à consommation énergétique excessive - Coût annuel d'énergie de 4030 à 5510€ - année réf. 2021.*

490 kWh/m².an 16 kgCO2/m².an **G** ⓘ

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

YDES

148 400 €

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



REF. 15060/1080. Ydes, belle maison de caractère des années 30 comprenant entrée lumineuse, salon, cuisine aménagée, salle de bain, WC, cinq chambres, trois pièces pouvant être aménagées. Garage et buanderie. Parking goudronné, jardin arboré et paysagé. DPE F Coût annuel d'énergie de 3680 à 5030€ - année réf. 2021.*

366 80 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

PROPRIÉTÉS

ST ETIENNE DE CHOMEIL
117 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 2091. Maison ancienne composée d'une véranda, une cuisine, 2 chambres, un cellier, un W.C., une salle d'eau, en continuité une ancienne étable, à l'étage: 3 chambres et grenier. Jardin devant loges à cochons grange/étable 2 parcelles boisées Coût annuel d'énergie de 3000 à 4100€ - année réf. 2021.*

645 20 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

IMMEUBLE

MAURIAC

265 000 €

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



REF. 15060/1074. A Mauriac, sous préfecture et ville dynamique, bel immeuble de rendement composé comme suit : un local commercial loué, rénové récemment, trois appartements loués, combles aménageables. Jardin commun, deux dépendances. DPE F

i

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

TERRAINS À BÂTIR

SOURNIAC

21 500 €

20 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 15060/1091. Parcelle de terrain à bâtir, l'ensemble des réseaux en bordure. Plate, facile d'accès, clôturée. CU positif.

DPE **exempté** **i**

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

SAINT-FLOUR



APPARTEMENTS

LE LIORAN

117 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 2092. Appartement confortable, situé dans une résidence aux pieds des pistes, comprenant une entrée avec couchage, une pièce à vivre avec coin-cuisine équipé, une chambre avec lit en 140 et rangements, salle d'eau, W.C., stationnement, local à ski, balcon. Pas de procédure en cours. Copropriété de 49 lots, 1052€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1140€ - année réf. 2021.*

359 11 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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. SURF. 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 **vierge**

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

ST FLOUR

52 470 €

49 500 € + honoraires de négociation : 2 970 €
soit 6 % charge acquéreur



Appartement à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15100). Située au rez-de-chaussée, il se compose d'une chambre, d'une salle d'eau avec wc, d'une cour et d'une pièce de vie avec cuisine équipée. Pas de travaux à prévoir, chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 860 à 1200€ - année réf. 2021.*

388 12 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST FLOUR

91 160 €

86 000 € + honoraires de négociation : 5 160 €
soit 6 % charge acquéreur



Appartement à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15). Situé au deuxième étage de la copropriété, cet appartement se compose d'une cuisine non équipée, un salon séjour, une salle d'eau et deux chambres avec placard. Un garage avec porte motorisée et une cave. Fenêtres double vitrage pvc de cette année. Radiateurs électriques. Balcon. Coût annuel d'énergie de 1431 à 1935€ - année réf. 2021.*

391 12 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL 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



Appartement à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15100). D'une superficie totale de 120m², il se compose d'un séjour de 30m², d'une cuisine de 20m², d'une salle de bain et de trois chambres. Chaudière fioul. Coût annuel d'énergie de 3374 à 4564€ - année réf. 2021.*

361 98 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST FLOUR

199 500 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1111. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute. Un plateau aménagé, situé au 2ème étage d'un immeuble soumis au régime de la copropriété comprenant : entrée sur salle à manger / salon avec cuisine équipée et aménagée, 4 chambres dont 2 avec placards, salle d'eau / WC, seconde salle d'eau et WC séparés à terminer d'aménager, une pièce avec pierres apparentes pouvant faire office de salon (avec vue dégagée), débarras, dégagement avec 2ème entrée indépendante sur l'arrière, accessible depuis petite bande de terrain pouvant servir de stationnements, avec allée, escalier béton et balcon. Copropriété de 12 lots. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2040€ - année réf. 2021.*

323 10 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

MAISONS

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'égoût, double vitrage. Proximité des commerces.

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

ANGLARDS DE ST FLOUR

180 500 €

170 300 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 5,99 % charge acquéreur



Maison à vendre sur la commune de Anglards-de-Saint-Flour dans le Cantal (15). Elle se compose, au rez-de-chaussée d'un atelier de 140m². Au premier étage une partie habitation de 140m² avec, une cuisine, un salon de 27m², 5 chambres, une salle d'eau, WC séparés. Fenêtres double vitrage pvc coté sud et simple vitrage bois coté Nord. Chaudière à bois. Attenant, ancienne maison d'habitation en pierre de 100m² entièrement à rénover. Sur une parcelle de 3500m² constructible. Non attenant une parcelle boisée de 14025m². Coût annuel d'énergie de 3937 à 5327€ - année réf. 2021.*

877 26 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



- dans un article,
- une interview,
- un publipostage

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

AURIAC L'ÉGLISE

30 851 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 066/49. Sur la commune d'AURIAC-L'ÉGLISE (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 exempté

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

CHAUDS AIGUES

174 900 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Chauds-Aigues (15) Maison avec jardin comprenant en rez de chaussée garage, cave, buanderie, wc, 2 chambres. Au 1er étage : cuisine, salle d'eau, 2 chambres et séjour. Combles aménagés. Petite dépendance. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2920€ - année réf. 2021.*

315 kWh/m².an 10 kgCO₂/m².an **E**

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

COLTINES

90 100 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1161. COLTINES, Maison d'habitation - CANTAL (15) COLTINES, dans lieudit. * Une maison à usage d'habitation composée de : - Au RDC : entrée sur pièce de vie avec cheminée (insert bois), cuisine aménagée, derrière placard ancienne cheminée, une pièce débarras avec WC (sanibroyeur) ; - A l'étage : palier avec placards, WC, salle de bain, dégagement, une chambre avec balcon et salle d'eau / dressing, buanderie, 2 chambres, 2 placards ; - Grenier au-dessus en 3 parties dont une aménagée en bureau. * Abri bois et de jardin dans la cour avec pergola. * Abri bois sur l'arrière. - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 à 2510 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 90 100 € dont 0,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 0 € - Réf : 044/1161 Coût annuel d'énergie de 1820 à 2510€ - année réf. 2021.*

259 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

FAVEROLLES

135 680 €

128 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 6 % charge acquéreur



Maison à vendre sur la commune de Faveroles dans le Cantal (15). Construite en 1980, elle est composée de trois niveaux de 90m². Le premier sous forme de garage, buanderie, rangement. Le second est la partie habitable composée d'une cuisine, séjour, une salle d'eau et deux chambres. Au dernier niveau, combles aménagés. Double vitrage,, fausse septique, chaudière au fuel. Le tout sur un terrain de 1745 m². Coût annuel d'énergie de 2710 à 3666€ - année réf. 2021.*

436 kWh/m².an 84 kgCO₂/m².an **F**

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
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



Réf. 044/1074. CANTAL (15) LA CHAPELLE LAURENT Maison de 120 m² comprenant cuisine aménagée, séjour avec balcon terrasse, 4 chambres, salle de bains/ WC. Grand garage avec chaudière buanderie. Menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants solaires. Chaudière à granulés. Extérieurs refaits (clôture, cour, escalier, portail). Coût annuel d'énergie de 2761 à 3735€ - année réf. 2021.*

437 kWh/m².an 13 kgCO₂/m².an **F**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

MASSIAC

84 800 €

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



Réf. 066/54. MASSIAC, une maison à usage d'habitation élevée sur terre-plein composée de : - au rez-de-chaussée : entrée, garage, - au premier étage : cuisine ouverte sur salon / séjour, véranda, - au deuxième étage : deux chambres, salle d'eau avec W.C., - combles perdus au-dessus. - Classe énergie : G - Classe climat : G - Prix Hon. Négo Inclus : 84 800 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 80 000 € - Réf : 066/54

415 kWh/m².an 106 kgCO₂/m².an **G**

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

MOLOMPIZE

35 000 €

33 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 6,06 % charge acquéreur



Maison à vendre sur la commune de Molompize dans le Cantal (15). Entièrement à rénover d'une superficie de 108m², elle se compose d'une cuisine, salon, 4 chambres et une salle d'eau. Simple vitrage bois, tout à l'égout. Le tout sur une parcelle de terrain de 1360m². Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2021.*

575 kWh/m².an 24 kgCO₂/m².an **G**

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

MONTCHAMP

31 800 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1160. CANTAL (15) MONTCHAMP, dans lieudit. Un ancien corps de ferme comprenant : * Ancienne maison d'habitation composée de : - Au RDC : entrée avec accès étage et ancienne étable, pièce de vie, souillarde, salon avec WC ; - A l'étage : grand palier, 3 chambres ; - Grenier au-dessus. * Étable / grange attenante.

DPE exempté

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

MONTCHAMP

84 380 €

79 605 € + honoraires de négociation : 4 775 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1018. CANTAL (15) MONTCHAMP, au bourg. Maison d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : terrasse, couloir d'entrée avec placards, cuisine, salle à manger / salon avec conduit de cheminée, 3 chambres, salle de bains, WC ; - Grenier au dessus en 2 parties. - En rez-de-jardin : une pièce de vie avec cheminée, salle d'eau / WC, garage avec partie chaufferie et cave. * Terrain au-devant clôturé. Chauffage fioul. Panneaux photovoltaïques (vente de la production).

DPE vierge

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

MURAT

106 000 €

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



Réf. 044/1082. CANTAL (15) MURAT, place du Balat. * Maison de caractère, avec possibilité partie locative indépendante, composée de : - Au niveau N-3 : cave ; - Au niveau N-2 : garage (accès par rue des Breuils) cave, cuisine, salon ; - Au niveau N-1 : dégagement, WC, 3 chambres, cave ; - Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, dégagement, cuisine avec accès balcon, salle à manger, salon avec accès balcon, 2 bureaux (dont 1 avec balcon) et dégagement ; - Au 1er étage : palier, grand salon (avec balcon côté place du Balat), 4 chambres, rangement, dégagement (avec balcon place du Balat) ; - Au 2ème étage : palier, salon, 5 chambres, WC et salle d'eau, dégagement ; - Combles au-dessus. * Jardin attenant.

DPE exempté

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

NEUVÉGLISE SUR TRUYÈRE

95 400 €

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



Maison à vendre sur la commune Neuvéglise-sur-Truyère dans le Cantal (15). En cours de rénovation, cette maison de 85m² se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie avec wc. Au premier étage, deux chambres et une salle d'eau. Pas de système de chauffage. Tout à l'égout. Double vitrage pvc. Exposition sud. Le tout sur un terrain de 160m².

DPE exempté

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

PIERREFORT

49 290 €

46 500 € + honoraires de négociation : 2 790 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 046/011. Maison dans le bourg / proche commerces, services sur terrain clos de 448m², exposée sud, composée d'un garage, chaufferie, débarras, à l'étage : cuisine, séjour av balcon, deux chambres, salle d'eau, combles, intérieur à rénover

DPE vierge

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

PIERREFORT

150 000 €

141 500 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 6,01 % charge acquéreur



Maison à vendre sur la commune de Pierrefort dans le Cantal (15230). Elle se compose au rez-de-chaussée, d'un studio indépendant idéal pour une profession libérale de 31m²et un garage de 25m². Au premier et second étage la maison d'habitation avec, une cuisine, un séjour, un salon, trois chambres et une salle de bain. Au second, 2 chambres, une salle d'eau et un débarras. Superficie habitation 130m². Chauffage Gaz, double vitrage bois, dalles béton, tout à l'égout. Terrain de 226m². Coût annuel d'énergie de 3120 à 4260€ - année réf. 2021.*

319 kWh/m².an 68 kgCO₂/m².an **E**

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

ROFFIAC

346 620 €

327 000 € + honoraires de négociation : 19 620 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1157. CANTAL (15) ROFFIAC, dans lieudit à proximité immédiate de SAINT-FLOUR. * Une maison d'habitation de plain-pied, construction 2019/2020 composée de : - En rez-de-jardin : abri 2 voitures, garage, un espace stockage / cave, vide sanitaire ; - Au RDC : entrée avec placards, cuisine équipée et aménagée, ouverte sur salle à manger / salon avec poêle à granulés, donnant sur terrasse, buanderie / cellier, WC / lave mains, 2 chambres avec placards, un espace bureau / détente / bibliothèque, chambre parentale avec placards, donnant sur terrasse, salle de bain + douche ; - Combles au-dessus. * Terrain autour aménagé. * La moitié indivise d'une parcelle de terrain servant d'accès.

87 kWh/m².an 2 kgCO₂/m².an **B**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ST FLOUR

32 000 €

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



Maison à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15100). Entièrement à rénover, cette maison mitoyenne se compose d'un espace de vie, d'une partie cuisine et deux chambres en enfilade. Maison sur trois niveaux de 20m². Simple vitrage, pas de système de chauffage, pas de sanitaires ni d'isolation.

DPE vierge

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

ST FLOUR 41 340 €
39 000 € + honoraires de négociation : 2 340 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1054. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville basse. Maison d'habitation comprenant : - Au sous-sol : cave ; - Au RDC : entrée, pièce de vie, salle d'eau / WC ; - A l'étage : palier, 3 chambres dont 2 en enfilade. - Grenier au-dessus. Menuiseries en PVC double vitrage. Coût annuel d'énergie de 1538 à 2082€ - année réf. 2021.*

435 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **G**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

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



Maison à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15). A rénover, elle se compose d'une cave de 60m² en rez-de-jardin. Au rez-de-chaussée une buanderie, deux chambres, une salle d'eau et un garage de 20m². Au premier étage, une cuisine, un salon séjour avec ancienne cheminée, deux chambres et une salle d'eau. Double vitrage pvc et simple vitrage bois. Radiateurs électriques. Tout à l'égout. Le tout sur une parcelle de terrain de 1190m². Coût annuel d'énergie de 4630 à 6264€ - année réf. 2021.*

628 kWh/m².an 26 kgCO2/m².an **G** **i**

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

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



REF. 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. Coût annuel d'énergie de 2210 à 2880€ - année réf. 2021.*

826 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an **G**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ST FLOUR 84 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1151. CANTAL (15) SAINT-FLOUR * Une maison à rénover composée de : - Au RDC : grand volume à aménager avec ancienne cheminée ; - A l'étage : grand volume à aménager ; - Grenier au-dessus. * Petite remise attenante. * Terrain au-devant.

DPE
exempté

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ST FLOUR 106 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/897. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute, proximité immédiate centre-ville. * Maison composée de : - Au RDC : hall d'entrée, cuisine équipée et aménagée (MOBALPA), salle à manger / salon ; - A l'étage : palier, 3 chambres, WC, salle de bains ; - Grenier au-dessus. * Chauffage / buanderie attenante. * Terrain clôturé. Menuiseries récentes alu / chêne. Chauffage fioul. Coût annuel d'énergie de 4100 à 5500€ - année réf. 2021.*

552 kWh/m².an 171 kgCO2/m².an **G**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ST FLOUR 220 000 €
208 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,77 % charge acquéreur



Maison à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15). Construite en 1972, d'une superficie de 139m², elle se compose au rez-de-chaussée, d'un garage avec porte motorisée, d'un cellier et d'un appartement composé de deux chambres. Au premier étage, maison d'habitation composée d'un séjour de 31m², d'une cuisine équipée de 10m², une salle d'eau et trois chambres. Pompe à chaleur de 3 ans résistant à -22 degrés, climatisation réversible, insert à bois, double vitrage pvc. A l'extérieur, une pergola en bois avec barbecue, deux caves, deux puits, un abri de jardin. Terrain entièrement clos de 600m². Coût annuel d'énergie de 1460 à 2050€ - année réf. 2021.*

212 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D** **i**

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

ST FLOUR 339 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1149. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, dans lieudit. * Une maison d'habitation composée de : - Au sous-sol : buanderie / WC, bureau, une pièce à usage de cellier avec partie cave ; - Au RDC : entrée, cuisine équipée et aménagée, salle à manger / salon ; - Au 1er étage : palier, une grande chambre avec salle de bains / WC privative, dégagement avec dressing, salle d'eau / WC, 2 chambres ; - Au 2ème étage mansardé : palier, une chambre avec partie WC / lavabo, grenier en 4 parties ; - Combles au-dessus. * Étable / grange attenante avec ancienne bergerie et bûcher attenant. * Cour au-devant et terrain autour. Coût annuel d'énergie de 5961 à 8065€ - année réf. 2021.*

465 kWh/m².an 15 kgCO2/m².an **F**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

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



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

DPE
vierge

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
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.

DPE
vierge

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

ST GEORGES 174 900 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1106. CANTAL (15) SAINT-GEORGES * Une maison d'habitation composée de : - Au RDC : entrée, accès étage, débarras sous escaliers, garage, une pièce, cave, local chaufferie, une grande chambre avec placards, WC et salle d'eau ; - A l'étage : terrasse, entrée, cuisine aménagée ouverte sur salle à manger / salon, WC, salle de bain, placards, 3 chambres dont une avec placards ; - Combles au-dessus. * Garage indépendant, avec partie poulailler et stockage. * Terrain arboré et clôturé autour. Coût annuel d'énergie de 3320 à 4540€ - année réf. 2021.*

458 kWh/m².an 141 kgCO2/m².an **G**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ST GEORGES 243 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1154. CANTAL (15) SAINT-GEORGES (limite SAINT-FLOUR), sur les hauteurs, avec vue dégagée sur la cathédrale. Un ancien corps de ferme sur parcelle de 6.759 m² comprenant : * Maison d'habitation composée de : - Au sous-sol : garage, cave, dégagement, chaufferie, atelier ; - Au RDC surélevé : balcon, hall d'entrée, cuisine aménagée, souillarde, dégagement avec accès sous-sol, salle d'eau, WC, salle à manger / salon ; - A l'étage : couloir, 5 chambres, salle de bains, WC, débarras ; - Grenier au-dessus en 2 parties. * Plusieurs dépendances attenantes dont une pouvant être aménagée en seconde habitation, gîte ou chambres d'hôtes, et ancienne étable /grange. * Si besoin, terrain supplémentaire pouvant être vendu avec, donnant une surface totale d'un peu plus d'1 ha (voir annonce référencée 044/ 1155). Coût annuel d'énergie de 4980 à 6780€ - année réf. 2021.*

463 kWh/m².an 146 kgCO2/m².an **G**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

VAL D'ARCOMIE 254 400 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1158. CANTAL (15) VAL D'ARCOMIE, dans lieudit de Loubaresse. * Une maison d'habitation composée de : - En rez-de-jardin : cave / garage avec partie chaufferie, accès étage ; - Au RDC : entrée sur salle à manger / salon avec cheminée (foyer ouvert) et porte fenêtre donnant sur terrasse, cuisine équipée et aménagée, buanderie avec douche, WC ; - Au 1/2 étage : palier à usage de coin lecture / détente avec vue panoramique ; - A l'étage : palier, 4 chambres dont une avec placards, salle de bains / WC ; - Grenier au-dessus en 5 parties (chambres d'été). * Construction attenante à usage de stockage sur 2 niveaux. * Terrain attenant. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3160€ - année réf. 2021.*

236 kWh/m².an 73 kgCO2/m².an **E**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

VALUEJOIS 79 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. BM/2061. Maison : Rdc : cuisine, SAM, SDB, cave. Etage : 4 chambres, grenier, étable et grange Hono inclus charge vendeur de 4 800.00 € Montant des dépenses théoriques annuelles énergétiques : entre 2 740 € et 3 730 €, année de référence 2021 Coût annuel d'énergie de 2740 à 3730€ - année réf. 2021.*

705 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an **G** **i**

GMT, notaires associés
04 71 20 01 03
immobilier.15036@notaires.fr

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



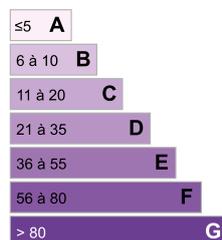
REF. 044/1140. CANTAL (15) VILLEDIEU, dans lieudit. * Une maison d'habitation (1970) composée de : - Au RDC : hall d'entrée, garage avec chaufferie, cave, une chambre, dégagement avec accès étage ; - Au 1er étage : balcon, entrée, couloir, cuisine aménagée, salle à manger / salon, WC, salle d'eau, 2 chambres, ancienne véranda avec accès terrain sur l'arrière ; - Au 2ème étage : palier avec lavabo et placards, 2 chambres, 2 greniers ; - Combles au dessus. * Garage attenant avec WC / lavabo. * Terrain devant et derrière. Coût annuel d'énergie de 6590 à 8970€ - année réf. 2021.*

707 kWh/m².an 224 kgCO2/m².an **G**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@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

PROPRIÉTÉS
CHAUDS AIGUES
424 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Maison de charme du 17ème - RDC : cuisine, 2 salons, salle à manger avec boiseries, wc, 2 caves. Au 1er étage : 1 chambre avec sdb/wc, 3 chambres, 1 sdb/wc, 1 petite pièce. Au second : combles aménageables - Jardin fermé Coût annuel d'énergie de 8030 à 10890€ - année réf. 2021.*

584 kWh/m².an 19 kgCO2/m².an **G**

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

IMMEUBLE
MURAT
88 000 €
83 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,02 % charge acquéreur



Immeuble à vendre sur la commune de Murat dans le Cantal (15300). Il se compose de deux appartements: Au rez-de-chaussée un studio de 21m² actuellement loué 310 euros par mois. A l'étage, un second appartement libre d'une superficie totale de 50m². Combles aménageables. Tout à l'égout. Double vitrage PVC. Radiateurs électriques. Coût annuel d'énergie de 1817 à 2459€ - année réf. 2021.*

628 kWh/m².an 20 kgCO2/m².an **G** **i**

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

MURAT
93 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MB/1218. PLACE DU PLANOL - Immeuble C.V. sous-sol, local commercial, 2 appts: grenier. Hono charge vendeur 5580 €. Montant des dépenses théoriques annuelles énergétiques : T2 : entre 2240 € et 3070 €, T4 entre 1940 € et 2680 € (année de référence : 2021) Coût annuel d'énergie de 2240 à 3070€ - année réf. 2021.*

530 kWh/m².an 101 kgCO2/m².an **G** **i**

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

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

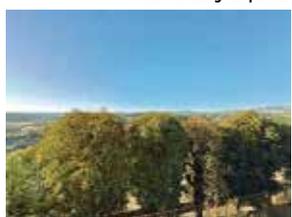


Réf. 044/296. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville basse, proche toutes commodités. Immeuble à rénover comprenant : * Bâtiment en façade élevé sur rez-de-chaussée, 2 étages et grenier au-dessus. * Second bâtiment attenant et communiquant sur l'arrière élevé sur cave au sous-sol, rez-de-chaussée, 1 étage et grenier.

DPE exempté

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

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



Réf. 044/1153. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute, traversant avec vue plateau de la Chaumette. Un immeuble de rapport comprenant : - Au sous-sol : grand garage, caves (x2), jardin clôturé et arboré avec accès rue ; - Au RDC : entrée, (à gauche) cuisine, séjour, (à droite) appartement composé de 4 pièces, dégagement, WC, balcon avec accès étage dépendance attenante ; - Au 1er : palier, (à gauche) une chambre indépendante, (à droite) couloir, 3 chambres et salle de bain / WC ; - Au 2ème : palier, (à gauche) une chambre indépendante, (à droite) couloir, cuisine, séjour, 2 chambres et salle de bain / WC ; - Grand grenier au-dessus. * Dépendance attenante sur 2 niveaux, à usage de stockage. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3140€ - année réf. 2021.*

431 kWh/m².an 96 kgCO2/m².an **F**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ST FLOUR
568 160 €
536 000 € + honoraires de négociation : 32 160 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1134. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, en plein cœur du centre historique. Un immeuble de rapport en très bon état composé de : - Au sous sol : cave en 3 parties avec une chaudière fioul, buanderie, espace stockage ; - Au RDC : un local commercial avec réserve d'environ 150 m² actuellement loué ; - En rez-de-jardin : palier, un appartement comprenant cuisine équipée et aménagée ouverte sur séjour avec terrasse sur laquelle se trouve une dépendance à usage de cuisine d'été ; - Au 1er étage : palier, salon / bureau donnant sur une grande terrasse, salle d'eau / WC, 2 chambres dont une avec placards ; - Au 2ème étage : 2 T1 avec balcons (côté façade et côté cour intérieure), et 1 studio ; - Au 3ème étage : 2 T1 dont un avec balcon (côté façade) et 1 studio avec balcon (côté cour intérieure) ; - Combles au-dessus. Tous les appartements sont meublés, avec coin kitchenette. Revenus localisés mensuels d'environ 3.500,00 € / mois. Coût annuel d'énergie de 781 à 1103€ - année réf. 2021.*

355 kWh/m².an 22 kgCO2/m².an **E**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

BIENS AGRICOLES
CHAUDS AIGUES
19 080 €
18 000 € + honoraires de négociation : 1 080 €
soit 6 % charge acquéreur



Terrain à vendre Chauds-Aigues dans le Cantal (15),

DPE exempté **i**

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

ST SATURNIN
13 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/412. CANTAL (15) SAINT-SATURNIN, dans lieu-dit. * Ancienne étable / grange à rénover, avec possibilité d'avoir du terrain supplémentaire autour (surface à déterminer). Couverture ardoises. Raccordement eau et électricité à proximité immédiate.

DPE exempté

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
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 Chauds-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-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
04 71 60 52 43
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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



Réf. 044/438. CANTAL (15) COREN * Terrain à bâtir de 3.640 m². Exposition Sud. Vue dégagée.

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

NEUSSARGUES EN PINATELLE
16 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1144. CANTAL (15) NEUSSARGUES EN PINATELLE, dans lieu-dit. Diverses parcelles de terrain à bâtir à détacher sur une parcelle d'une contenance totale de 9.001 m².

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ROFFIAC
32 369 €
30 537 € + honoraires de négociation : 1 832 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/852. CANTAL (15) ROFFIAC, lieu-dit Bikini. Terrain à bâtir de 1.131 m². Exposé Sud.

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

RUYNES EN MARGERIDE
18 101 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 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
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ST FLOUR
23 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1155. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, proche du Bel Air. Une parcelle de terrain à bâtir avec vue dégagée. 23.32 € / m².

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

cantal Immobilier des notaires
notaires du cantal
immo not
l'immobilier des notaires

François Martins
05 55 73 80 28
fmartins@immonot.com

ST FLOUR

44 192 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1156. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, proche du Bel Air. Une parcelle de terrain à bâtir d'environ 1.000 m², avec vue dégagée. Réseaux à proximité immédiate. 41,34 € / m².

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ST FLOUR

69 585 €

65 646 € + honoraires de négociation : 3 939 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1115. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute. Une parcelle de terrain à bâtir de 1.563 m², avec vue dégagée.

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ST GEORGES

37 600 €

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



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

TANAVELLE

63 600 €

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



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

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

VAL D'ARCOMIE 15 €



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

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

VEDRINES ST LOUP

15 900 €

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



Réf. 044/1063. CANTAL (15) VEDRINES-SAINT-LOUP Dans village de la Margeride, terrain à bâtir de 787 m², exposé Sud, sans vis à vis. Raccordement eau, électricité et tout à l'égout à proximité.

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

VILLEDIEU

42 800 €

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



Réf. 046/035. A seulement 7 minutes de Saint-Flour, terrain constructible de 2039 m², viabilisation en bordure de parcelle.

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

NEUVEGLISE SUR TRUYERE

296 800 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1145. CANTAL (15) NEUVEGLISE-SUR-TRUYERE * Un bâtiment à usage d'hôtel-café-restaurant, composé de : - Au RDC : bar, 2 salles de restaurant (90 couverts), cave, dégagements avec placards, cuisine, plonge, un espace boulangerie / pâtisserie, réserve sèche, WC pour personnes à mobilité réduite, garage avec espace chaufferie (chaudière à granulés neuve) ; - Au 1er : 4 chambres avec salle de bain et WC séparés (dont une refaite), un appartement (privé) comprenant cuisine avec véranda sur l'arrière, salle à manger / salon, 4 chambres dont une parentale avec WC et salle de bain, buanderie, accès extérieur sur l'arrière, une pièce, salle de bain / WC, accès grenier sur 2 niveaux ; - Au 2ème : 4 chambres avec salle de bain et WC séparés (dont 2 refaites), 3 chambres, salle d'eau, WC / lave mains (pouvant être louée en suite familiale). * Grange à la suite. * Terrasse, jardin et terrain attenant. * Une bande de terrain, à usage de parking avec parcelle attenante en nature de pré.

206 6 D
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ST FLOUR 579 000 €

565 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 2,48 % charge acquéreur



Local à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15), sur la commune de ROFFIAC. Bâtiment d'une superficie de 594m² construit en 2014. Bureaux, WC, chaufferie... Chauffage au gaz. 25 places de parking, fenêtres aluminium. Panneaux solaires avec loyer annuel de 3200 euros. Alarme ERP3. Le tout sur une parcelle de 1787m².

128 18 C I
SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
04 71 60 52 43
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

TERRAINS DE LOISIRS, BOIS, ÉTANGS

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



Bois à vendre sur la commune de Montchamp dans le Cantal (15). Divisés en quatre parcelles, les bois sont composés de Sapin pectiné, Douglas, Sitka et Epicéa commun. Toutes accessibles et exploitables de suite.

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

DIVERS

NEUVEGLISE SUR TRUYERE

Viager - Bouquet : 50 000 € / Rente : 760 €



Réf. 044/1147. CANTAL (15) NEUVEGLISE-SUR-TRUYERE, dans lieudit Ancien corps de ferme rénové courant 2022-2023 comprenant : * Maison d'habitation : - Au RDC : entrée sur salle à manger / salon avec cuisine équipée et aménagée, une chambre avec salle d'eau privative, WC avec porte double évolution ; - A l'étage : palier, WC, 3 chambres, salle d'eau ; - Grenier au-dessus isolé. * Bâtiment anciennement à usage d'exploitation attenant, élevé sur RDC à usage d'atelier / buanderie / cave, pièce aménagée en son extrémité Sud-Est dans la partie contiguë à la maison d'habitation, en chaufferie : Grange au-dessus. * Petit bâtiment attenant, côté route, anciennement à usage de loges à cochons, prochainement aménagé en laboratoire. * Cour au devant. (Menuiseries alu et PVC, chaudière granulés avec silot, portes RDC normes PMR). Valeur totale 300.000,00 €, soit 50.000,00 € de bouquet et 760,00 € de rente mensuel. Coût annuel d'énergie de 1765 à 2389€ - année réf. 2021.*

246 7 D
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ST FLOUR 59 360 €

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



Réf. 044/1110. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute. Un grand espace à usage de garage, au RDC d'un immeuble soumis au régime de la copropriété, d'environ 100 m², pouvant être divisé en 2 lots distincts. 2 portes motorisées (d'environ 2,80 m de haut x 2,80 m de large), eau et électricité.

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

12 AVEYRON

MAISONS ARGENCES EN AUBRAC 520 000 €

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



Réf. 059/1494. ARGENCES EN AUBRAC, Belle Propriété en pierre avec ses deux tourelles - Venez découvrir cette magnifique propriété avec une belle grange attenante. RDC : salon, cuisine, bur, buand, 3 caves (130m²). Au 1er : 4 ch et 2 sdb (100m²). Granges et dépendances

206 37 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

43 HAUTE-LOIRE

MAISONS

ALLY

58 300 €

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



Maison à vendre sur la commune d'Ally en Haute-Loire (43). Située dans le bourg, cette maison à rénover est composée de trois niveaux de 40m². Le premier séjour, cuisine. Le second, deux chambres et le troisième des combles aménageables. Simple vitrage, poêle à granulés récent, plancher à revoir, tout à l'égout. A l'extérieur, trois dépendances attenantes, une cuisine d'été, une grange de 50m² et une ancienne bergerie de 30m². Le tout sur une parcelle de terrain de 250m². Coût annuel d'énergie de 1257 à 1701€ - année réf. 2021.*

245 13 D I

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

75 PARIS

APPARTEMENTS

5^e arrondissement 870 000 €

839 202 € + honoraires de négociation : 30 798 €
soit 3,67 % charge acquéreur



Réf. 15060/968. PARIS (75005), dans immeuble avec ascenseur, appartement lumineux d'environ 76m², comprenant entrée, séjour, salle à manger avec placards, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains. Cave DPE E. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2021.*

67 67 E

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Acheter

Vendre

Professionnels

Estimer mon bien

Actualités



Trouvez votre bien idéal
et participez à nos enchères.

Ville

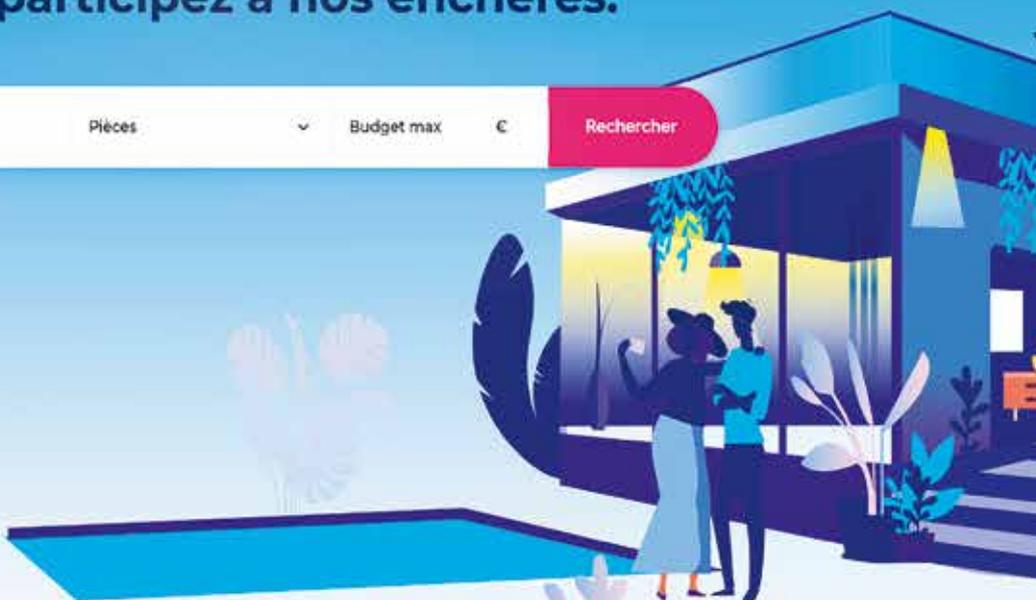
Pièces



Budget max

C

Rechercher



Plus **DESIGN** | Plus **FONCTIONNEL** | Plus **INTUITIF**

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour
OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER



www.36h-immo.com



BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !