

*Le Cantal, le département naturellement tendance*

journal d'information et d'annonces immobilières



**EN ROUTE VERS  
LES SOMMETS IMMOBILIERS !**

*Le Lioran avec vue sur le Puy de Masseboeuf et le Puy Griou @Ph.Claize*



# 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 Mercœur

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.bbnnotaires.fr

### **B&B Notaires Aurillac Carmes**

9 rue des Carmes - Tél. 04 71 43 10 10

b.b@notaires.fr - www.bbnnotaires.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

## CHAUDES AIGUES (15110)

### **Me Julie LLAURENS**

1 rue de Cascabel

Tél. 04 71 23 51 12 - Fax 04 71 23 57 78

onca.15050@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

## MONTALVY (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.bbnnotaires.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/

## Virage 2024 bien négocié !



Nous voilà embarqués dans une nouvelle année qui devrait marquer un tournant dans le paysage immobilier...

Forcément, car les 3 derniers millésimes ont vu la Pierre progresser à toute vitesse, aussi bien en termes de valorisation qu'en volume de transactions. Cependant, elle se voit obligée d'adopter un train de sénateur depuis quelques mois... Il s'agit de la fin de certains excès de prix que les acheteurs ne vont pas regretter. Combien ont dû se presser pour aller visiter alors que la maison ou l'appartement venait de se négocier !

Prônant des règles de prudence, cette nouvelle année ouvre la voie à la négociation. Elle invite les vendeurs à mettre le pied sur le frein lorsqu'il s'agit d'estimer leur bien. De leur côté, les acheteurs peuvent en profiter pour admirer le paysage avant de se poser dans leur future habitation. Le risque que le compteur ne s'emballe au moment de faire une offre d'achat semble écarté.

En matière de performance, le parc de logements doit aussi tenir compte des immeubles un peu trop polluants. Les fameuses passoires thermiques qui font le malheur des bailleurs... font aussi le bonheur des acquéreurs. Si elles consomment plus de 450 kilowattheures/mètre carré par an, elles ne peuvent plus être louées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Cependant, ces immeubles déboulent sur le marché à des prix attractifs, et s'achètent une bonne conduite grâce à la rénovation énergétique. En effet, Le dispositif « Ma prime rénov » fait office d'aide au pilotage pour financer un bouquet de travaux, à hauteur de 63 000 € maximum. Eh oui, les biens énergivores ne s'exposent pas à un malus comme certaines automobiles qui émettent trop de CO2 !

Quant au neuf, il en profite pour se garer dans les parcelles aisément urbanisables.

Malgré des ralentisseurs qui viennent freiner le marché immobilier, avec la hausse des taux d'intérêt et l'augmentation des coûts de construction, 2024 introduit de nouveaux codes pour acheter sans trop de risques.

Pour vous laisser guider jusqu'à votre prochain bien cantalien, les notaires vous ouvrent la voie et vous accompagnent dans votre trajet !

Que 2024 vous transporte dans votre nouvelle propriété en toute sécurité et sérénité.

Meilleurs vœux !

**Jacques TURQUET**

Président de la Chambre interdépartementale  
des Notaires d'Auvergne



Station du Lioran

# Destination Cantal

## Un investissement à la hauteur !



Aurillac



Village de Salers

### À SAVOIR

Les notaires vous réservent leurs offres immobilières à retrouver dans ce magazine et sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com).

**Le Cantal, au-delà de son potentiel économique et touristique, rime avec placements immobiliers. Les investisseurs peuvent s'attendre à un rendement intéressant grâce à la demande d'hébergement touristique croissante et une relative stabilité des prix. De plus, la région bénéficie de politiques de soutien aux investisseurs, avec des aides et des incitations fiscales pour la rénovation et le développement touristique.**

par Marie-Christine Ménoire



Investir dans l'immobilier dans le Cantal peut être une décision judicieuse, notamment en raison de son cadre pittoresque et de son potentiel de croissance. Avant de vous lancer sur cette piste, prenez le temps d'étudier le marché local, les types de propriétés et les zones les plus prisées. Avec l'aide de votre notaire bien sûr.



### LE CANTAL EN QUELQUES CHIFFRES

**5 726 km<sup>2</sup>**  
de superficie

**65 km** de pistes  
skiabiles

**21 037**  
résidences secondaires  
et logements occasion-  
nels en 2020

**5 millions** de nuitées  
touristiques/an

**1 167** créations  
d'entreprises en  
2021

**10** universités  
et établissements  
d'enseignements  
supérieurs

## Le marché immobilier local

Le marché immobilier dans le Cantal se caractérise par des prix plus abordables que dans les grandes stations de ski des Alpes ou des Pyrénées. Cela représente une excellente opportunité d'entrée pour les investisseurs cherchant à acquérir des propriétés à des coûts moindres tout en bénéficiant d'un potentiel de croissance. Que ce soit pour des résidences secondaires ou des investissements locatifs, le Cantal offre un large éventail de propriétés allant des chalets traditionnels en bois aux appartements dans des résidences de tourisme ou encore des fermettes à rénover.

Appartements	Prix médians	Maisons	Prix médians
Cantal	1 340 €/m <sup>2</sup>	Cantal	1 150 €/m <sup>2</sup>
Aurillac	1 330 €/m <sup>2</sup>	Aurillac	1 690 €/m <sup>2</sup>
Le Lioran/Laveissière	2 650 €/m <sup>2</sup>	Pailherols	1 265 €/m <sup>2</sup>
Saint-Flour	1 250 €/m <sup>2</sup>	Saint-Urcize	1 467 €/m <sup>2</sup>

Sources : [immobilier.notaires.fr](http://immobilier.notaires.fr) et [meilleursagents.com](http://meilleursagents.com)



Investir dans le Cantal, c'est choisir un équilibre parfait entre rentabilité et qualité de vie.



Chaîne des Monts du cantal

## Quelques destinations à privilégier pour investir...

Le Cantal offre une approche des sports d'hiver plus authentique, idéale pour les familles et ceux qui cherchent à éviter les foules des grandes stations. Elles sont également appréciées pour leurs activités estivales, telles que la randonnée et le VTT, rendant l'investissement immobilier attrayant toute l'année. Quelques exemples des sites les plus fréquentés et potentiellement rentables si vous envisagez d'y investir :

- **Col de Légal** - En hiver, le domaine skiable s'étend sur 120 ha de forêt et de prairies avec le plateau du Luc, parsemé de burons typiques de la région. Au total, 9 pistes de ski de fond (43 km) et 4 sentiers de raquettes ravissent les néophytes comme les plus aguerris.
- **Le Lioran**. C'est la plus grande et la plus connue des stations de ski du Cantal. Elle offre une variété de pistes adaptées à tous les niveaux, des débutants aux skieurs expérimentés. La station dispose également d'infrastructures modernes, telles que des remontées mécaniques, des écoles de ski et des options d'hébergement variées. Elle est particulièrement appréciée pour son cadre familial et ses pistes adaptées aux enfants et aux débutants.
- **Pailherols, La Falgoux et Le Col de Serre**. Trois stations spécialisées dans le ski de fond, les activités nordiques et la raquette. Elles offrent une expérience de ski plus tranquille et en contact étroit avec une nature préservée dans des paysages magnifiques.
- **Prat de Bouc/Haute-Planèze**. Située à proximité du Plomb du Cantal, cette petite station est appréciée pour son ambiance conviviale et ses paysages magnifiques. Elle est idéale pour le ski de fond et les raquettes, offrant une expérience de ski plus tranquille et en contact étroit avec la nature.
- **Saint-Urcize** - Avec ses 5 km de pistes de ski de fond, damées et balisées, ses 6 pistes de ski alpin et ses 4 sentiers de raquettes, Saint-Urcize se veut une station de sports d'hiver conviviale et familiale. Elle séduit aussi pour son espace luge et ses itinéraires dédiés à la pratique du traîneau à chien.

## Pourquoi le Cantal ?

Investir dans le Cantal, et plus particulièrement à proximité d'une station de ski, présente plusieurs avantages notables, qui peuvent en faire un choix attrayant pour les investisseurs :

- **Une demande touristique croissante**. Les stations de ski du Cantal, bien que plus petites et moins connues, attirent un nombre croissant de touristes en quête d'authenticité et d'expériences de montagne loin des foules des grandes stations. Cette augmentation de la demande peut se traduire par des taux d'occupation élevés pour les locations saisonnières et une clientèle fidèle.
- **Une grande diversification des activités proposées**. Le Cantal en général, et ses stations de ski en particulier, ne se limitent pas aux sports d'hiver. Ce département propose également une variété d'activités tout au long de l'année, comme la randonnée, le VTT, et la découverte du patrimoine local. Cela permet de générer des revenus locatifs en dehors de la saison hivernale.
- **Un important potentiel de développement**. Les stations du Cantal, souvent moins importantes que leurs homologues alpines, offrent un potentiel de développement et de valorisation. Les investisseurs peuvent ainsi participer à des projets de rénovation ou de construction, apportant une plus-value significative à leurs investissements.
- **Une qualité de vie et un environnement préservé**. Investir dans le Cantal, c'est aussi choisir un cadre de vie paisible et un environnement naturel préservé. Cela peut être particulièrement attrayant pour les investisseurs cherchant à équilibrer rendement financier et qualité de vie personnelle.
- **Un marché locatif stable**. Avec une clientèle fidèle et diversifiée (familles, randonneurs, skieurs, touristes à la recherche d'authenticité), le Cantal offre une stabilité locative intéressante en toutes saisons.



## BORNE DE RECHARGE À DOMICILE Une aide survoltée !

Gain de puissance pour le crédit d'impôt au taux de 75 % qui s'applique lors de l'installation d'une borne de recharge à domicile pilotable à distance. En effet, le projet de loi de finances pour 2024 accorde une hausse du plafond de défiscalisation prévu pour cette installation. Ainsi, la borne de remboursement maximal va passer de 300 à 500 € par système de recharge installé.

Cet avantage fiscal se niche aussi bien dans la résidence principale que secondaire (une seule) et se destine aux propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit.

Précisons qu'un couple peut bénéficier deux fois du crédit d'impôt pour un même logement s'il y installe deux bornes.

Ce dispositif présente l'avantage de pouvoir recharger le véhicule aux heures creuses afin de soulager le réseau électrique lorsqu'il est le plus sollicité, de 18 à 21 heures.

Si des personnes viennent de signer un devis et verser un acompte pour faire installer du matériel non pilotable à distance, elles pourront bénéficier du crédit d'impôt plafonné à 300 €.

Source : Le Particulier 12/23



## #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 !



## ASSURANCE EMPRUNTEUR

### La loi Lemoine change tout !

Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour les prêts déjà en cours (et le 1<sup>er</sup> juin 2022 pour les nouveaux contrats), la loi Lemoine a soufflé sa première bougie. Il est désormais possible de résilier à tout moment l'assurance décès-invalidité (ADI) associée à son crédit immobilier.

En autorisant la résiliation infra-annuelle – c'est-à-dire la résiliation possible n'importe quand dans l'année, pendant toute la durée du crédit, sans contrainte d'échéance ni de pénalités – cette loi signe une grande avancée en faveur des emprunteurs qui peuvent donc changer de contrat à tout moment.

## Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	4,22 % en novembre 4,12 % en septembre
15 ans	4,12 %
20 ans	4,26 %
25 ans	4,38 %

## Taux d'intérêt sur un pla-taux

Avec des taux directeurs qui ne devraient pas augmenter, la BCE (Banque centrale européenne) participe à la stabilisation des taux de crédits immobiliers. Selon François Villeroy de Galhau, gouverneur de la Banque de France, tout plaide en faveur des emprunteurs, puisque le resserrement de la politique monétaire contribue à juguler l'inflation.

## MEUBLÉS DE TOURISME

### Fonte de l'avantage fiscal ?

Avec leur abattement de 71 % sur les revenus locatifs, les meublés de tourisme incitent bien des propriétaires à héberger des vacanciers... Pour tenter d'endiguer la prolifération des locations courte durée, des parlementaires proposent d'abaisser

l'abattement fiscal.

Actuellement, les loueurs qui proposent un bien classé en zone tendue sur une plateforme type airbnb profitent d'un abattement forfaitaire de 71 % sur les loyers perçus, contre 50 % pour les meublés classiques et 30 % pour les

locations nues. La proposition de loi prévoit d'aligner ce taux à 40 % pour tous les types de logements, excepté les gîtes ruraux, les maisons d'hôtes et les biens dans les stations de ski. À suivre...

Source : <https://www.capital.fr/>

**MAP**  
Veranda

Aurillac - Decazeville - Figeac  
[www.map-veranda.fr](http://www.map-veranda.fr)

04 71 64 28 08

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

« Pour qu'un projet  
reste un plaisir »



Spécialiste de la veranda aluminium  
depuis 40 ans

# Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 4 décembre 2023 au 10 février 2024



1- Comment évalueriez-vous le Magazine des Notaires/Immonot sur 5 ? ☆☆☆☆☆

2- Comment avez-vous découvert le magazine ?

- Recommandation d'un proche  Dans une étude notariale  
 Dans un commerce de proximité  Publicité, laquelle ? .....

3- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine ?

- Moins de 3 mois  Entre 3 et 6 mois  Entre 6 mois et 1 an  Plus d'1 an

4- Trouvez-vous facilement le magazine ?

- Oui tout à fait  Oui plutôt  Non pas vraiment  Non pas du tout

5- Dans quels commerces, autres que ceux existants, souhaiteriez-vous trouver votre magazine ?

6- Concernant la photo en couverture, quel visuel attire votre attention ?

- Maison ou propriété  Personnalité publique  Portrait (famille, couple)  Autre .....

7- À quelle fréquence lisez-vous le magazine ?

- C'est la 1<sup>re</sup> fois  Occasionnellement  Régulièrement  À chaque parution

8- Pourquoi consultez-vous le magazine ?

- Les annonces immobilières  Les articles  Le sujet principal  Autre .....

9- Que pensez-vous des articles ?

- Pas captivants  Acceptables  Pertinents  Très enrichissants

10- Comment jugez-vous la clarté et la compréhension des articles ?

- Très clairs  Clairs  Confus  Très confus

11- Classez vos sujets préférés (de 1 : Fort intérêt à 6 : Faible intérêt)

Immobilier .....

Droit .....

Habitat .....

Patrimoine .....

(famille, succession, entreprise)

(construction, décoration)

(investissement, placement, anticipation)

Environnement .....

People .....

12- Classez vos types de contenus favoris (de 1 : Fort intérêt à 5 : Faible intérêt)

Actualités .....

Interviews .....

Dossiers complets .....

Quiz .....

Infographies .....

13- Quels thèmes aimeriez-vous voir abordés prochainement ? .....

14- Comment percevez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial et les publicités ?

- Trop de publicités  Bon équilibre  Pas assez de publicités

15- Quel est votre avis sur la mise en page ?

- Tout à fait satisfaisante  Globalement satisfaisante  Peu convaincante  Pas du tout convaincante



Participez en ligne en scannant ce QRCode

**16- Quel est votre avis sur les annonces immobilières et leur présentation ?**

Tout à fait satisfaisantes  Globalement satisfaisantes  Peu convaincantes  Pas du tout convaincantes

**17- Étiez-vous informé que les notaires proposent des biens à la vente ?**

Oui  Non

**18- Après consultation, que faites-vous du magazine ?**

Je le jette  Je le garde  Je le donne  Autre.....

**19- Combien d'autres personnes de votre entourage consultent ce magazine grâce à vous ?**

Moi uniquement  1  2  3  Plus de 3

**20- Avez-vous déjà utilisé une information ou un conseil que vous avez lus dans le magazine pour prendre une décision immobilière ou notariale ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**21- Avez-vous contacté un notaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**22- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**23- Consultez-vous la version digitale du magazine sur magazine-des-notaires.com ?**

Souvent  Parfois  Jamais  Je ne connais pas

**24- Consultez-vous le portail d'annonces immobilières immonot.com ?**

Souvent  Parfois  Jamais  Je ne connais pas

**25- Quelle est la probabilité que vous recommandiez le magazine à un ami ou à un membre de votre famille ? (Sur une échelle de 1 à 10, 1 étant peu probable et 10 étant très probable) ..... /10**

**26- Quels autres magazines ou sources d'informations consultez-vous pour des sujets similaires ou complémentaires ? .....**

**VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE**

**Vous êtes\* :**

Locataire  Propriétaire

**Avez-vous un projet immobilier\* ?**

Oui  Non

**Si oui :**  Dans l'ancien  Dans le neuf

**Vous recherchez\* :**

Une résidence principale  Une résidence secondaire  
 Un investissement immobilier Dans quel département ? .....

Quel est votre budget ? .....

**Vous êtes\* :**  Une femme  Un homme

**Votre âge\* :**

Moins de 24 ans  25 - 34 ans  
 35 - 44 ans  45 - 54 ans  
 55 - 64 ans  65 et plus

**Votre profession\* :**

Agriculteur exploitant  Artisan commerçant et chef d'entreprise  
 Cadre et profession intellectuelle supérieure  Employé  
 Profession intermédiaire  Ouvrier  
 Sans activité  Retraité

Notaires du Cantal

**Vos coordonnées\* :**

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Ville : .....

\* Informations obligatoires pour valider votre participation au jeu concours

**Merci de nous retourner ce bulletin à :**

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



## AURILLAC

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



Réf. 15061-1013008. AURILLAC, appartement de type 4 au 5ème dernier étage comprenant cuisine, 2 chambres, SDB, W.C, salon/séjour avec balcon. Cave, garage. DPE E Estimation des coûts annuels d'énergie 2040 € et 2820 € Bien vendu soumis au statut de la copropriété - Pas de procédure en cours Coût annuel d'énergie de 2040 à 2820€ - année réf. 2021.\*

282 9 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** ⓘ

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

## APPARTEMENTS

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



Réf. 15061-1000977. AURILLAC, appartement T5 avec ascenseur comprenant séjour avec cheminée, balcon, cuisine, WC, salle d'eau, 3 chambres. Garage, Cave. DPE D Estimations des coûts annuels 1673 € et 2263 € Bien vendu soumis au statut de la copropriété Pas de procédure en cours dans la copropriété Coût annuel d'énergie de 1673 à 2263€ - année réf. 2021.\*

200 16 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** ⓘ

B&B Notaires Aurillac Volontaires  
**04 71 48 42 69**  
b.b@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 Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2021.\*

160 31 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** ⓘ

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

## MAISONS

**ARPAJON SUR CÈRE 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 côté, 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 57 kWh/m².an kgCO2/m².an **F** ⓘ

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

## ARPAJON SUR CERE

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



Réf. 15061-1019312. ARPAJON SUR CERE, sur terrain de 1540 m² maison comprenant s/sol garage, chaufferie en terre battue - RDC pièce de vie avec cantou et cuisinière à bois, - Demi palier 4 chambres, salle d'eau, W.C. Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 2630 à 3610€ - année réf. 2021.\*

546 106 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** ⓘ

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

## JUSSAC

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



Réf. 15061-1029782. JUSSAC, sur 149 m² de terrain, maison comprenant pièce de vie avec cantou, souillard et coin cuisine, salon, bureau et WC à l'étage 2 chambres, salle d'eau. Dépendances DPE E Estimations des coûts annuels d'énergie 1390 € et 1950 € Coût annuel d'énergie de 1390 à 1950€ - année réf. 2021.\*

328 64 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** ⓘ

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

## MARMANHAC

**180 200 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15061-1031195. MARMANHAC, sur terrain de 694 m², maison comprenant RDC garage, W.C, cuisine aménagée donnant sur terrasse, salon/séjour avec cheminée donnant sur terrasse - Etage 3 chambres, salle d'eau. DPE G Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 2190 à 2990€ - année réf. 2021.\*

383 12 kWh/m².an kgCO2/m².an **F** ⓘ

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

## ST CERNIN

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



Réf. 15061-1026961. SAINT-CERNIN, sur 270 m² de terrain, maison comprenant S/Sol cave et garage, RDC séjour avec cantou, cuisine, salle d'eau avec WC, à l'étage 3 chambres, SDB avec WC. Dépendances Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 2550 à 3480€ - année réf. 2021.\*

495 16 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** ⓘ

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

## ST MAMET LA SALVETAT

**158 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5,33 % 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 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** ⓘ

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

## ST PAUL DES LANDES

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



Réf. 15061-1030348. SAINT-PAUL-DES-LANDES, sur 437 m² de terrain, maison comprenant RDC cave et garage, buanderie, 2 chambres, point d'eau, WC, 1er étage cuisine avec terrasse, séjour, 2 chambres, salle d'eau et WC. Puits dans le jardin. DPE F Estimation des coûts annuels d'énergie 2401 € et 3249 € Coût annuel d'énergie de 2401 à 3249€ - année réf. 2021.\*

372 12 kWh/m².an kgCO2/m².an **F** ⓘ

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

**ST SANTIN CANTALES**  
**100 700 €**  
 95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15060/1103. A Saint-Santin-Cantales, pavillon comprenant entrée, buanderie, cave et garage, une cuisine, un séjour, quatre chambres, une salle d'eau. Dépendance et terrain attenant. DPE G Coût annuel d'énergie de 1 à 20€ - année réf. 2021.\*

400 kWh/m².an  
 105 kg CO2/m².an  
**G**

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

**VEZAC**  
**263 542 €**  
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/2098. VEZAC, jolie maison individuelle neuve, élevée sur sous-sol, avec jardin clôturé, comprenant : 1 entrée desservant cuisine ouverte, salon et SAM, un couloir avec placard desservant 4 chambres (avec placard) 1 SDB, 1 WC séparé. Chauffage Hybride (pompe à chaleur + gaz).

70.8 kWh/m².an  
 11.6 kg CO2/m².an  
**B**

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

**VIC SUR CERE**  
**77 700 €**  
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 15061/1915. SALVANHAC - VIC-SUR-CERE, lieu dit Salvanhac, petite maison auvergnate avec balcon. 1er étage, pièce de vie avec insert bois, SDE et WC. 2e étage, 2 CH, W.C. Maison sur sous-sol avec cave et garage. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1960€ - année réf. 2021.\*

507 kWh/m².an  
 15 kg CO2/m².an  
**G**

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

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



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 kg CO2/m².an  
**F**

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

**ST JACQUES DES BLATS**  
**158 300 €**  
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/2032. SAINT-JACQUES-DES-BLATS, maison à usage mixte avec terrain de 474m². Partie commerciale avec chambre froide. Partie habitation : 4 chambres. Coût annuel d'énergie de 3210 à 4380€ - année réf. 2021.\*

226 kWh/m².an  
 68 kg CO2/m².an  
**E**

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

**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX**

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



Réf. 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 kg CO2/m².an  
**E**

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

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



Réf. 15061-1030454. ARPAJON-SUR-CERE, à vendre, entrepôt comprenant trois locaux d'environ 100m² chacun dont deux loués, un appartement de type 4 loué comprenant, salon/séjour, 3 chambres, SDB, W.C. DPE F Estimation des couts annuels d'énergie 2170 € et 2980 € Coût annuel d'énergie de 2170 à 2980€ - année réf. 2021.\*

383 kWh/m².an  
 12 kg CO2/m².an  
**F**

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



**MAISONS**

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

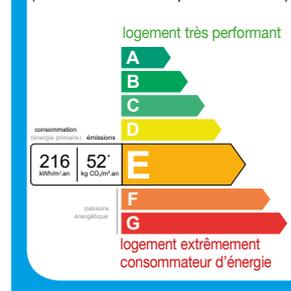


Réf. 15060/1094. A Ally grande maison dans un petit hameau comprenant pièce de vie avec sa cheminée, eyguière, une cuisine aménagée indépendante, cinq chambres, WC, salle d'eau. Garage et dépendances, terrasse et petit jardin. DPE F Coût annuel d'énergie de 3220 à 4410€ - année réf. 2021.\*

373 kWh/m².an  
 76 kg CO2/m².an  
**F**

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



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



Anglards-de-Salers, à proximité de la vallée du Mars, maison traditionnelle, comprenant cuisine ouverte, pièce de vie avec cantou, une salle de bain, WC, buanderie deux chambres avec placards. Beau terrain attenant, dépendance. Beau potentiel, à proximité des montagnes. DPE F Coût annuel d'énergie de 1 à 2€ - année réf. 2021.\*

399 kWh/m².an  
 12 kg CO2/m².an  
**F**

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

**BEAULIEU**  
**74 200 €**  
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 9T. Sur la commune de Beaulieu, à proximité du château de Val et son lac cette maison à rénover vous propose au rez-de-chaussée un séjour-cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC. A l'étage une entrée, un séjour-cuisine donnant sur terrasse, un cellier, deux chambres, une salle d'eau, un WC et une grande mezzanine. Le bien comprend également un garage. Le tout sur un terrain d'environ 12519 m².

DPE vierge

SCP BESSON SUBERT  
 et MINASSIAN, Notaires  
**06 72 59 35 82**  
 negociation.15029@notaires.fr

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



Réf. 15060/941. A Mauriac, hôtel-Restaurant bien située comprenant salle de restaurant et salle de bar pouvant accueillir 92 couverts, cuisine. Hotel 7 chambres et 15 couchages. Partie privative 3 chambres. Jardin agréable. DPE E Coût annuel d'énergie de 1797 à 7197€ - année réf. 2021.\*

278 kWh/m².an  
 59 kg CO2/m².an  
**E**

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

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



Réf. 15060/1104. Mauriac, quartier pavillonnaire, une maison comprenant un logement indépendant avec cuisine, séjour, chambre, WC, chauffage. A l'étage une cuisine, séjour, grand balcon, trois chambres, salle de bain et WC. Jardin attenant. DPE F Coût annuel d'énergie de 1 à 2€ - année réf. 2021.\*

354 kWh/m².an  
 76 kg CO2/m².an  
**F**

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

**PLEAUX**  
**26 500 €**  
 25 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €  
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15060/1106. A Pleaux, une maison de ville comprenant une cuisine, séjour, deux chambres, Grenier aménageable. DPE G

DPE exempté

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

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



Réf. 15061-1033464. PLEAUX, sur 352 m² de terrain, maison comprenant au RDC pièce de vie avec cuisine, chambre, salle d'eau, WC, pièce -1er étage cuisine, salon, chambre, salle d'eau, WC - 2ème étage 3 chambres - grenier. DPE E Estimations des couts annuels d'énergie 1040 € et 1440 € Coût annuel d'énergie de 1040 à 1440€ - année réf. 2021.\*

299 kWh/m².an  
 8 kg CO2/m².an  
**E**

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

**PLEAUX**

**137 800 €**

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



REF. 15060/1105. A Pleaux, grande maison comprenant cuisine, salon/séjour donnant sur terrasse, quatre chambres, salle de bain, WC. Grand garage. Le tout sur un beau parc arboré. DPE G



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

**SAIGNES**

**150 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 6T. A Saignes, maison composée au rez-de-chaussée d'une véranda, d'une entrée, d'un salon, d'une cuisine aménagée et d'un WC. Au 1er étage 3 grandes chambres, une salle d'eau et un WC. Au 2ème étage 2 chambres et des combles. Le bien comprend également un sous-sol avec cave, buanderie et garage. Le tout sur un terrain d'environ 810 m<sup>2</sup> avec un garage, un appentis et un abri de jardin. Le maison est équipée d'un monte escalier. Coût annuel d'énergie de 3430 à 4680€ - année réf. 2021.\*



SCP BESSON SUBERT  
et MINASSIAN, Notaires  
**06 72 59 35 82**  
negociation.15029@notaires.fr

**SOURNIAIC**

**148 400 €**

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



REF. 15060/1070. Sourniac grange en partie aménagée en habitation avec pièce de vie, coin cuisine, 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.\*



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

**ST VINCENT DE SALERS**

**29 600 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 3T. A Saint-Vincent-De-Salers, maison à rénover composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour et d'un WC. A l'étage un palier dessert une chambre et deux autres pièces. Le tout sur un terrain d'environ 220 m<sup>2</sup>. Une parcelle de terrain non-attendant d'environ 200 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2021.\*



SCP BESSON SUBERT  
et MINASSIAN, Notaires  
**06 72 59 35 82**  
negociation.15029@notaires.fr

**YDES**

**53 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 8T. Vous recherchez un bien à rénover à proximité des commodités ? Cette maison située sur la commune de Ydes se compose d'une cuisine, d'un double séjour, de 3 chambres, d'une salle d'eau, d'un WC et d'un cellier. Le bien comprend également des combles aménageables et un sous-sol. Le tout sur un terrain d'environ 746 m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3120 à 4250€ - année réf. 2021.\*



SCP BESSON SUBERT  
et MINASSIAN, Notaires  
**06 72 59 35 82**  
negociation.15029@notaires.fr

**YDES**

**81 600 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 1T. A Ydes, maison composée d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'un salon, d'une cuisine, d'une chambre et d'un WC. A l'étage un palier dessert deux chambres dont une avec balcon, une salle d'eau et une pièce à aménager. Au sous-sol, une chaufferie-buanderie et un garage. Le tout sur un terrain clos d'environ 1705 m<sup>2</sup> avec ancien four. Coût annuel d'énergie de 5010 à 6830€ - année réf. 2021.\*



SCP BESSON SUBERT  
et MINASSIAN, Notaires  
**06 72 59 35 82**  
negociation.15029@notaires.fr

**TERRAINS À BÂTIR**

**YDES**

**15 900 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 5T. Situé entre Ydes et Saignes, ce terrain à bâtir d'environ 3966 m<sup>2</sup> est viabilisable et desservi par les équipements publics (eau, électricité, assainissement collectif, voirie). Certificat d'urbanisme positif à la construction.



SCP BESSON SUBERT  
et MINASSIAN, Notaires  
**06 72 59 35 82**  
negociation.15029@notaires.fr



**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 Copropriété de 49 lots, 1052€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1140€ - année réf. 2021.\*



GMT, notaires associés  
**04 71 43 81 31**  
immobilier.15036@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). Situé au rez-de-chaussée, cet appartement d'une superficie de 45m<sup>2</sup> se compose de deux chambres, une salle d'eau avec wc et une pièce de vie avec cuisine équipée. Aucun travaux à prévoir. Chauffage électrique. Copropriété de 3 lots. Copropriété de 3 lots. Coût annuel d'énergie de 860 à 1200€ - année réf. 2021.\*



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



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

**ST FLOUR**

**68 900 €**

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



Appartement à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15). Situé au premier étage de la copropriété, cet appartement se compose d'une cuisine non équipée, un salon séjour, une salle d'eau, wc séparés et deux chambres avec placard. Un garage avec porte bois et une cave. Fenêtres double vitrage bois. Chaudière individuelle fioul. Balcon. Copropriété Coût annuel d'énergie de 2604 à 3524€ - année réf. 2021.\*



SAS VAISSADE-MAZAUURIC-  
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.\*



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

**ST FLOUR**

**109 180 €**

103 000 € + honoraires de négociation : 6 180 €  
soit 6 % charge acquéreur



Appartement à vendre sur la commune de Saint-Flour ville Haute dans le Cantal (15). Situé au deuxième étage avec ascenseur d'une petite copropriété d'une superficie de 74m<sup>2</sup>, il se compose de deux chambres, une salle d'eau, cuisine équipée et séjour. Entièrement rénové il y a 12 ans de classe énergétique D. Double vitrage bois. Radiateur électriques. Copropriété de 5 lots, 1350€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2021.\*



SAS VAISSADE-MAZAUURIC-  
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 120m<sup>2</sup>, il se compose d'un séjour de 30m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 20m<sup>2</sup>, d'une salle de bain et de trois chambres. Chaudière fioul. Coût annuel d'énergie de 3374 à 4564€ - année réf. 2021.\*



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

**immo not**

**Abonnez-vous  
à la newsletter !**

Infos, conseils, dossier

**ST FLOUR**

**125 080 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1167. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute, proximité immédiate écoles, commerces, hôpital. \* Un appartement situé au 2ème étage d'un ensemble soumis au régime de la copropriété, comprenant : entrée avec placards et interphone, salle d'eau, dégagement, WC, cuisine équipée et aménagée ouverte sur salle à manger / salon avec 2 portes fenêtres accès balcon de 13,23 m², 2 chambres dont une avec placards. \* Garage de 13,54 m². Copropriété de 27 lots. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1550€ - année réf. 2021.\*

282 9 **E**

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

**MAISONS**

**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. Attendant, 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**

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

**AURIAC L'EGLISE**

**30 851 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



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

**DPE**  
exempté

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

**CONDAT 22 000 €** (honoraires de négociation charge vendeur)



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

**DPE**  
exempté **i**

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

**DIENNE**

**53 000 €**

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



Réf. 044/1035. CANTAL (15) DIENNE, sur la route du Puy Mary. Ensemble de 2 maisons à restaurer comprenant : \* 1ère maison composée de : - entrée sur une pièce salon, un espace avec cuve à fioul et WC / lave-mains, cave, garage, accès étage ; - Au 1er : un grand espace (dalle béton) avec accès extérieur sur l'arrière, 2 pièces ; \* 2ème maison communicante au RDC avec petite cuisine ouverte sur séjour avec cheminée (dans laquelle se trouve chaudière fioul), dégagement, cave, accès étage, - Au 1er : palier, palier, une grande chambre avec placards, salle de bain / WC avec accès extérieur sur l'arrière ; - Au 2ème : une grande chambre. \* Jardin en face. \* 2 parcelles en nature de jardin non attenant.

**DPE**  
vierge

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

**FERRIERES ST MARY**

**74 200 €**

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



Réf. 044/1066. CANTAL (15) FERRIÈRES-SAINT-MARY, le bourg. \* Une maison d'habitation (construction années 1960) composée de : - Au sous-sol : partie cave, chaufferie, débarras ; - Au RDC : entrée sur cuisine, salle à manger, petit salon, WC, salle de bains ; - A l'étage : palier, 3 chambres, 2 pièces à aménager en salle d'eau et WC, dégagement donnant accès sur le balcon ; - Combles au-dessus. \* Un garage non attenant, en face avec capacité d'accueil d'un camping car. \* Un jardin non attenant à proximité immédiate. Coût annuel d'énergie de 3546 à 4798€ - année réf. 2021.\*

447 141 **G**

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

**BIENTÔT  
CHEZ VOUS**



**Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France**

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

**MASSIAC**

**84 800 €**

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



REF. 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 Incls : 84 800 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 80 000 € - Réf : 066/54



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.\*



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

**MONTCHAMP**

**31 800 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 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.



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

**MURAT**

**29 900 €**

27 900 € + honoraires de négociation : 2 000 €  
soit 7,17 % charge acquéreur



Maison à vendre Murat dans le Cantal (15). Entièrement à rénover, cette maison mitoyenne offre de beaux volumes. Sur deux niveaux, 5 chambres, une cuisine, un séjour, une salle bain et un garage pour petite voiture. Tout à l'égout. Fenêtres simple vitrage. Combles aménageables. Pas de vis à vis, petit terrain sur l'arrière d'environ 50m². Vue dégagée.

SAS VAISSADE-MAZAURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES

**04 71 60 52 43**  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

**MURAT**

**106 000 €**

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



REF. 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.



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

**MURAT**

**143 610 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 2087. Maison de ville avec terrain comprenant en rez-de-chaussée garage, cellier, chaufferie, bureau, une chambre, à l'étage : une cuisine, un salon, 3 chambres dont une avec rangements, salle de bain, W.C. séparés, rangements dans le couloir. Vue dégagée. Coût annuel d'énergie de 3580 à 4890€ - année réf. 2021.\*



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

**NEUSSARGUES EN PINATELLE**

**83 500 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 2036. Neussargues, maison avec terrain, comprenant salon/SAM, cuisine, 2 chambres, SDE et WC. Travaux à prévoir. Montant des dépenses énergétiques théoriques annuelles : entre 3 360 € et 4590 € (année de référence : 2021). Coût annuel d'énergie de 3360 à 4590€ - année réf. 2021.\*



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

**NEUSSARGUES EN PINATELLE**

**124 550 €**

117 500 € + honoraires de négociation : 7 050 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1092. CANTAL (15) NEUSSARGUES EN PINATELLE \* Maison composée de 3 logements comprenant : - Au RDC sur l'arrière : un T2 indépendant (loué) avec pièce de vie, chambre, WC / lavabo ; garage attenant (porte électrique) et quai d'embarquement pouvant être utilisé par un professionnel, cuve à fioul et partie cave ; - Au RDC : entrée, accès garage en-dessous, salle d'eau / WC, chambre, cuisine équipée et aménagée ouverte sur salle à manger / salon avec terrasse et store banne ; - A l'étage : palier, salle d'eau / WC, 3 chambres (dont une avec balcon), cuisine aménagée ouverte sur séjour ; - Grenier au-dessus. \* Autre garage attenant à la maison en façade et partie chaufferie en-dessous. \* Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 6710 à 9120€ - année réf. 2021.\*



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

**NEUVEGLISE SUR TRUYERE**

**84 800 €**

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



Maison à vendre sur la commune de Neuveglise-sur-Truyère dans le Cantal (15). Située dans un hameau, elle se compose de deux maisons d'habitation et une grange attenante. En rez-de-chaussée, cuisines, cheminée, salle à manger, cave communiquant sur tout l'arrière du bâtiment, une ouverture a été créée pour permettre de communiquer d'une maison à l'autre. Au premier étage, espace nuit 5 chambres et salles d'eau, les deux maisons ne communiquent pas à ce niveau. Greniers plancher à revoir. Cave voutée. Grange et ancienne étable attenante d'une superficie d'environ 200m² au sol. Simple vitrage bois. Fosse septique. Accès terrain au niveau du premier étage. Coût annuel d'énergie de 5250 à 7150€ - année réf. 2021.\*



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

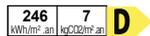
**NEUVEGLISE SUR TRUYERE**

**318 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1165. CANTAL (15) NEUVEGLISE-SUR-TRUYERE, dans lieudit. !!! VENTE EN VIAGER OCCUPE : valeur totale 318.000,00 €, soit 50.000,00 € de bouquet et 760,00 € de rente mensuelle. 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 aux normes PMR). Coût annuel d'énergie de 1765 à 2389€ - année réf. 2021.\*



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

**PAULHAC**

**21 300 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1164. CANTAL (15) PAULHAC \* Une ancienne maison d'habitation composée de : cuisine / séjour, 2 chambres, une pièce / atelier, WC et combles au-dessus. \* Terrain attenant.



Me C. BESSE-SABATIER  
**04 71 60 13 34**  
bsc.cantal@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 ou artisan de 31m² et 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.\*



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

**ROFFIAC**

**31 800 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1169. CANTAL (15) ROFFIAC, dans lieudit. \* Un ancien corps de ferme transformé en étable / grange avec partie laiterie attenante devant plus récente. \* Jardins au-devant sur laquelle se trouve une remise.



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

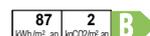
**ROFFIAC**

**346 620 €**

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



REF. 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.



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.



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

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



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

435 12 **G**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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 26 **G**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

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



Réf. 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** 90 000 €  
85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 5,88 % charge acquéreur



Maison de 95m² à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15). Dans un hameau, elle se compose d'une partie habitation sur deux niveaux entièrement à rénover de 3 chambres. Une cave. Un garage et une grange attenante de 170m² au sol sur deux niveaux. Non attenant à 100m de la maison un terrain de 490m² clos. Prévoir assainissement. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2270€ - année réf. 2021.\*

633 18 **G**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

**ST FLOUR** 153 700 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1166. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute. \* Une maison d'habitation de type foyer Cantalien, composée de : - Au RDC : hall d'entrée, dégagement avec placard, chambre avec placard, garage, chaufferie / buanderie, un petit espace pouvant être aménagé en WC, cave ; - A l'étage : palier, salle à manger / salon avec cheminée (SUPRA), cuisine partie équipée et aménagée avec placards donnant accès au grenier, WC, salle d'eau, dégagement avec placard, 3 chambres ; - Grenier au-dessus. \* Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 2460 à 3390€ - année réf. 2021.\*

544 90 **G**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

**ST FLOUR** 307 400 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 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 attenants. \* Cour au-devant et terrain autour. Coût annuel d'énergie de 5961 à 8065€ - année réf. 2021.\*

465 15 **F**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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



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

DPE  
vierge

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

**ST GEORGES** 163 240 €  
154 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1136. CANTAL (15) SAINT-GEORGES, dans lieudit. Dans un ensemble immobilier sur 4 niveaux, soumis au régime de la copropriété, comprenant : - Des espaces extérieurs (jardins, allée (accès véhicule) et terrasse indépendants) ; - Au RDC : entrée de l'appartement du 1er, chaufferie, cave, garage (2 voitures) WC et bureau ; - Au 1er étage : un appartement (71.71 m²) composé de : couloir, WC, salle de bains, cuisine, séjour, 3 chambres dont 2 avec placards, balcon ; - Au 2ème étage (accessible sur l'arrière) : un appartement (78 m²) composé de : couloir, WC, salle d'eau, cuisine, séjour, 3 chambres dont 2 avec placards ; - Au 3ème étage mansardé : un grenier. Coût annuel d'énergie de 5830 à 7910€ - année réf. 2021.\*

508 148 **G**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

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



Réf. 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, débaras ; - 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.\*

463 146 **G**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

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



Maison à vendre sur la commune de Talizat dans le Cantal (15). Elle se compose d'un séjour de 30 m², 5 chambres, une salle d'eau, sous sol de 95m². Garage, chenil, Fausse septique aux normes, le tout sur une parcelle de terrain de 1292 m². Coût annuel d'énergie de 2856 à 3864€ - année réf. 2021.\*

326 67 **E**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

**USSEL**  
120 000 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 2097. Maison, habitable de suite, pièce à vivre en rez-de-chaussée donnant sur extérieur, à l'étage : 3 chambres, salle d'eau avec W.C. garage, terrain : 350 m² environ. Coût annuel d'énergie de 2600 à 3590€ - année réf. 2021.\*

464 15 **F**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

**VABRES**  
222 600 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1168. CANTAL (15) VABRES, dans lieudit. \* Une maison d'habitation composée de : - En rez-de-jardin : un appartement (loué 300,00 € /mois) avec pièce de vie, salon avec placards, salle d'eau, WC / lave mains, chambre avec placards, dégagement, buanderie / chaufferie, cave, garage ; - Au RDC : entrée, cuisine équipée et aménagée ouverte salle à manger / salon avec poêle à bois, terrasse, 3 chambres dont 2 avec placards, WC, salle de bain ; - Combles au-dessus. \* Bâtiment attenant sur 2 niveaux (dalle à l'étage et escaliers béton). \* Terrain attenant. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3370€ - année réf. 2021.\*

264 60 **E**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

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



Réf. 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.\*

707 224 **G**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

## PROPRIÉTÉS

**CHAUDES 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

584 19 **G**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

Me J. LLAURENS  
04 71 23 51 12  
sophie.serandon@notaires.fr

## IMMEUBLE

**ALLANCHE**  
128 000 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 2112. Ensemble immobilier situé dans le bourg comprenant 4 appartements de type III dont 1 loué, grenier, garage, terrain au devant; Coût annuel d'énergie de 1820 à 2500€ - année réf. 2021.\*

593 19 **G**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

GMT, notaires associés  
04 71 63 81 31  
immobilier.15036@notaires.fr

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



Immeuble de rapport à vendre sur la commune de Massiac dans le Cantal (15). Proche des commerces, il se compose de 4 appartements à rafraîchir. Deux sont actuellement loués pour un loyer mensuel de 800 euros. Double vitrage bois, planchers bois, tout à l'égout, chaudière fuel de 10 ans. Coût annuel d'énergie de 1790 à 2460€ - année réf. 2021.\*

3070 96 F i  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**MURAT 74 200 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 6 % 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 20 G i  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 044/1081. CANTAL (15) PAULHAC, dans le bourg, avec écoles et commerces. Immeuble comprenant 2 appartements actuellement loués (F2 de 43,71 m², loyer : 375,00 € / mois et F4 de 68,86 m², loyer : 450,00 € / mois) rénovés entre 2006 et 2007. F2 : chauffage électrique. F 4 : chauffage fioul. Chaque appartement bénéficie d'un grand garage, d'un grenier pouvant être aménagé et d'un extérieur. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2070€ - année réf. 2021.\*

407 13 F i  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 044/1080. CANTAL (15) PIERREFORT IDEAL INVESTISSEMENT LOCATIF OU 1er ACHAT. Immeuble composé de 2 appartements en duplex (F3 de 55 m² environ chacun) rénové il y a 10 ans. Électricité aux normes. Absence de plomb et d'amiante. Menuiseries PVC double vitrage. Chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 890 à 1240€ - année réf. 2021.\*

266 8 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 044/1153. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute, proximité immédiate centre-ville. 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) dégagement, 3 chambres et salle de bain / WC ; - Au 2ème : palier, (à gauche) une chambre indépendante, (à droite) dégagement, cuisine, séjour, 2 chambres (dont une avec placards) 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 96 F i  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



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

DPE exempté

Me J. LLAURENS  
**04 71 23 51 12**  
sophie.serandon@notaires.fr

**TERRAINS À BÂTIR**

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



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

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

**ST FLOUR 23 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 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

**ST FLOUR 44 192 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



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



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

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

**TALIZAT 22 650 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1170. CANTAL (15) TALIZAT Dans lotissement Ernest MASSEBEUF : - lot n° 1 : 796 m² soit 23.880,00 € TTC ; - lot n°2 : 755 m² soit 22.650,00 € TTC ; - lot n° 3 : 1.14 m² soit 30.720,00 € TTC ; - lot n° 5 : 883 m² soit 26.490,00 € TTC ; - lot n° 6 : 838 m² soit 25.140,00 € TTC ; - lot n° 7 : 825 m² soit 24.750,00 € TTC ; - lot n° 9 : 819 m² soit 24.570,00 € TTC.

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



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

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

**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX**

**ALLANCHE 325 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 2022. Proximité Allanche, restaurant situé dans un beau site naturel comprenant une salle de restaurant, sanitaires, cuisine, cave, un appartement au dessus de type T2. Le tout en très bon état. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 4559 à 9165€ - année réf. 2021.\*

868 94 G i  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**NEUSSARGUES EN PINATELLE 84 800 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1162. CANTAL (15) NEUSSARGUES EN PINATELLE, Neussargues \* Une maison partie à usage d'habitation (70,07 m²) et partie à usage commercial (45 m², loué 450,00 € / mois) composée de : - Au sous-sol : dégagement avec accès extérieur, réserve avec chambre froide, laboratoire, garage avec chaudière fioul ; - Au RDC : local commercial avec un espace personnel sur l'arrière, hall d'entrée accès indépendant à l'appartement ; - Au 1er étage : palier, chambre, salle d'eau, cuisine, pièce de vie, une autre chambre, WC ; - Combles au-dessus. \* Dépendance attenante sur l'arrière (appentis) à usage de stockage. Coût annuel d'énergie de 2740 à 3750€ - année réf. 2021.\*

501 158 G  
kWh/m².an kgCO2/m².an  
Me C. BESSE-SABATIER  
**04 71 60 13 34**  
bsc.cantal@notaires.fr

**ST FLOUR 7 000 €**  
REF. 066/55. SAINT FLOUR, Licence IV - Licence IV transférable dans le département mais non transférable dans un département limitrophe. - Prix : 7 000 € - Réf : 066/55

DPE exempté

Me T. BESSE - **04 63 03 00 60**  
thomas.besse@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  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SAS VAISSADE-MAZURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES  
**04 71 60 52 43**  
blandine.dreyfus.15046@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  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Parce que la vie ne doit  
jamais s'arrêter, faites un

# LEQS à la LIGUE

Donner et transmettre à  
la Ligue, c'est continuer de  
se battre pour les personnes  
malades et contre le cancer.



Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

**Pour tout renseignement, contactez Céline Ponchel-Pouvreau, Directrice des Libéralités :**  
01 53 55 25 03 - [legs@ligue-cancer.net](mailto:legs@ligue-cancer.net)