cantal auvergne

l'immobilier des

notaires du cantal

NOTAIRES D'AUVERGNE

Le Cantal, le département naturellement tendance

EN ROUTE POUR LES ESTIVES !

Allanche fête la montée des troupeaux à l'Estive @Ph.Glaize

180 200 €

p 24

197 160 €

p 24

795 000 €

p 25

Un bien immobilier : 10 candidats

CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR !

36h-immo

Système d'appels d'offres en ligne sur 36h-immo.com

édito

Les notaires font le pont... pour toute occasion

L'arrivée du mois de mai nous projette vers les fameux ponts qui donnent lieu à de belles excursions... Les notaires vont aussi s'accorder un peu de répit pour se ressourcer. Cependant, il faut bien avouer que leurs études cantaliennes sont sur le pont toute l'année pour vous guider dans vos projets.

En matière d'immobilier, les notaires vous conseillent et vous orientent dans votre prospection. Les biens proposés à la vente promettent une belle transaction reposant sur une fiable évaluation et une équitable négociation. Les conditions sont réunies pour rédiger le compromis de vente qui tient parfaitement compte de l'environnement juridique, urbanistique et technique du bien, dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur.

Au plan patrimonial, les notaires ne manquent pas d'avoir une vision à 360° pour anticiper et préparer l'avenir. Il peut s'agir de changer de régime matrimonial si l'un des époux exerce une activité indépendante. En effet, le choix d'un contrat séparatiste permet de bien différencier les apports de chacun et de limiter les risques financiers. Pour penser au lendemain, le notaire peut vous conseiller l'achat d'un appartement locatif afin de constituer un complément de revenus une fois la retraite venue. De nombreuses villes et villages cantaliens offrent de beaux taux de rentabilité !

De quoi nourrir la réflexion pour envisager une reconversion... Là encore, le notaire gère et vous épaule pour réaliser l'acquisition d'un fonds de commerce ou la création d'un gîte ou de chambres d'hôtes. Il vous accompagne pour rédiger les statuts de votre société ou créer votre activité de loueur meublé professionnel (LMP).

Au moment opportun, le notaire reste à l'écoute pour envisager la transmission de votre patrimoine. C'est l'occasion de profiter des abattements fiscaux de 100 000 € de parent à enfant tous les 15 ans. Pour les couples sans descendance en ligne directe, le notaire vous suggère une vente en viager qui vous permet de profiter de votre bien immobilier tout en percevant un bouquet et une rente.

Votre notaire fait le pont ente ses services et sa clientèle pour toute occasion.

Profitez de ses interventions !

Jacques TURQUET
Président de la Chambre interdépartementale
des Notaires d'Auvergne

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com - **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE S. SWIKLINSKI - **Graphisme** S. ZILLI - **Maquette** A. BOUCHAUD - **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 28 - Fax 05 55 73 36 43 - **Diffusion** M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** S. DUPUY - DPD - PUBLIC.A . Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

FSC RECYCLÉ Papier FSC® C016758

E TRI + FACILE

N° 177 mai 2024

Sommaire

LA TENDANCE DU MARCHÉ 5

TERRITOIRE

Départ à Allanche... Arrivée à l'Estive 6

MON NOTAIRE M'A DIT

Pension de réversion : j'y ai droit ou pas ? 8

Donation et famille recomposée, prévoir pour simplifier l'avenir 9

DOSSIER

Entretenez de bons RAPPORTS avec votre maison ! 10

PATRIMOINE

Réduction d'impôt... Accordez du crédit à votre jardin ! 14

MON PROJET

La CABA améliore votre habitat 16

HABITAT

Nos meilleures recettes pour une cuisine réussie 18

VRAI/FAUX

Locations de vacances, les clés d'un séjour réussi 20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aurillac 23

Mauriac 25

Saint-Flour 27

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **29 mai 2024**

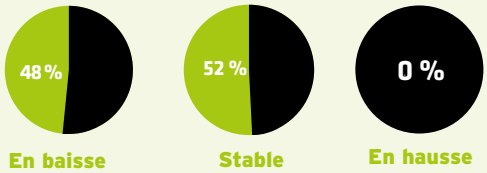
Depuis quelques mois que l'immobilier souffrait de désamour, ce printemps lui permet de dévoiler de nouveaux atours ! Un peu plus abordable et finançable, la pierre se trouve plus en capacité de charmer les porteurs de projets. Découvrons avec cette Tendance du marché comment elle retrouve de la solidité pour renouer avec le succès.**

Climat de confiance reconstruit…
La Pierre se rebâtit !

Prix ASSAGIS

D'un mois sur l'autre, le marché finit par retrouver un certain équilibre entre l'offre et la demande de biens immobiliers. Il faut avouer que la crise pousse fortement les vendeurs à modérer leurs exigences sur les prix. D'autant qu'il faut rajouter la note énergétique qui peut se traduire par une décote plus ou moins importante suivant la localisation du bien. Ceci étant, même si les prix demeurent toujours trop élevés pour déterminer une reprise du marché, leur stabilisation dans un nombre de plus en plus important de régions améliore la tendance. C'est ainsi que la proportion des négociateurs à prédire une baisse des prix pour les logements se réduit fortement de 81 % à 51 % pour les deux mois à venir, celle prévoyant leur stabilité s'élevant alors à 49 %, les hausses n'apparaissant nulle part.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois à venir.



Activité REBOOSTÉE

Le marché immobilier sort doucement de sa léthargie et un vent d'optimisme se fait jour parmi les services de négociation notariale. La plupart ont retrouvé de l'activité même si les mandats sont encore loin d'affluer. Seuls 25 % des notaires contre 69 % fin décembre prévoient encore une perte d'activité pour les deux mois à venir, 57 % pensent que celle-ci va demeurer stable et 18 % qu'elle sera en hausse.

« Les acheteurs négocient et les vendeurs, quand ils ont un client solvable, vendent » se rassure M. PELLUCHON à Nancy. Il est vrai que les banques ayant reconstitué leurs marges au dernier trimestre 2023 recommencent à ouvrir les vannes du crédit.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois

Quel budget pour acheter ?

Prix médian des biens proposés à la vente sur le site immonot*

POUR UNE MAISON
190 000 €

Enregistre de janvier à mars 2024 une évolution de :

- 0,31 %

POUR UN APPARTEMENT
2 608 €/m²

Enregistre de janvier à mars 2024 une évolution de :

- 1,19 %

Source : Indicateur immonot au 19/03/24

Conseil prioritaire des notaires

LA VENTE GAGNANTE FACE À L'ACHAT !

Dans un marché baissier, abandonné par les primo-accédants, la question consiste à savoir s'il faut différer son projet en attendant la remontée des prix ou vendre le plus tôt possible avant l'acquisition d'un bien futur.

La réponse de 90 % de nos correspondants est la vente de sa maison en premier.

Attendre c'est laisser se dévaloriser le bien qui financera, pour l'essentiel, le projet d'achat. Grâce à internet et au développement des ventes interactives telles que **36 heures immo**, il est maintenant possible de décider la date de la vente voire de coupler revente et achat sur une période très courte.

Coté terrain, les avis sont toujours très partagés car 66 % des opinions recueillies privilégient la vente, 8 % conseillent d'attendre et 26 % l'achat.

Pour les 2/3 de nos correspondants, il faut vendre dès à présent les biens qui financeront l'acquisition d'un terrain.

VENDRE OU ACHETER ?

90 % sont en faveur de la vente.

4 % hésitent à vendre ou acheter en priorité…

6 % privilégient l'achat en priorité.

***Enquête réalisée en mars 2024 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.*

La fête de l'estive à Allanche - © Ph. Glaize

Départ à Allanche…
Arrivée à l'Estive

L'Estive vous réserve encore une belle étape les 25 et 26 mai. Depuis Allanche, la ville de départ, vous profitez de nombreuses festivités avant de former un beau peloton avec les troupeaux et de franchir la ligne d'arrivée à la Montade !

par Christophe Raffaillac

Allanche - Hôtel Art Déco @Ph. Glaize

Fidèle à la tradition, Allanche accueille l'Estive les 25 et 26 mai prochains pour donner le départ d'un parcours des plus réputés ! Il s'agit bien sûr de la célèbre randonnée qui conduit les vaches Salers en direction des sommets pour l'été. Une pratique de la transhumance qui consiste à faire une halte prolongée sur les pâturages de moyenne altitude du Cézallier, pour permettre aux troupeaux de bien s'alimenter. Naturellement, puisque le sol volcanique cantalien offre aux animaux un herbage d'une excellente valeur nutritive. Pour donner le départ de cette belle étape, l'Estive s'élance au rythme de nombreuses animations dans le respect de la tradition. L'arrivée des animaux dans la cité est célébrée à l'occasion d'une bénédiction. La convivialité ensoleille la journée au fil de bonnes dégustations et restaurations… Le lendemain, le trajet peut alors démarrer tout au long d'une belle ascension…

L'Estive reconnue à l'Unesco !

Depuis décembre, l'Estive compte au rang des patrimoines culturels immatériels de l'Unesco ! Après avoir porté sa candidature aux côtés de 9 pays, la France obtient cette distinction pour la pratique de la transhumance. Pour son promoteur français, Jean-Luc Chauvel, président du CORAM (collectif des races locales de massif) : *« cette technique ancestrale d'élevage offre plus d'autonomie aux exploitations, entretient les terres d'altitude et agit bénéfiquement sur l'écosystème ».* En effet, cette pratique exemplaire exige une bonne connaissance du milieu naturel, une qualité de soins prodigués aux animaux, tout en favorisant une identité culturelle entre éleveurs.

CHIFFRES CLÉS DE L'ESTIVE

30 000 **amateurs envion assistent à l'Estive chaque année, avec un record à 40 000**

700 **animaux environ participent aux défilés, soit 9 troupeaux**

1 **race de vache de montagne invitée pour cette Estive : la Ferrandaise**

22 **km aller-retour pour effectuer la montée à l'Estive et revenir à Allanche**

5 **mois, de fin mai à octobre, où les «belles à la robe acajou» profitent des herbages du Cézallier**

2023 **en décembre, la transhumance est inscrite au patrimoine immatériel de l'Unesco**

Allanche, ville départ de l'Estive

Depuis de nombreuses années, Allanche accueille la caravane de l'Estive constituée de troupeaux, d'éleveurs, de marchands… Toute sa force repose sur sa volonté de compter aussi dans ses rangs un public nombreux, qu'il s'agisse des 30 000 puristes ou touristes.
Village fortifié, Allanche peut user de son charme envoûtant de cité de moyenne montagne à 1 000 mètres d'altitude pour former une parade. Elle perpétue la tradition de la pratique du pastoralisme dans le Cézallier à l'occasion de cette fête de l'Estive.
Depuis décembre 2023, la pratique de la transhumance en France est inscrite sur la liste du patrimoine immatériel de l'UNESCO.

Arrivée à Pradiers @Ph. Glaize

Nouveau en 2024, l'Espace ferme pédagogique avec différents animaux aussi présents à l'Estive !

Les temps forts de l'Estive…

SAMEDI 27 MAI

- Arrivée des troupeaux à Maillargues à 9 h suivie d'une bénédiction à partir de 9 h 45.
- Début d'une longue étape à Allanche marquée par la tenue d'un grand marché de produits de terroir, d'artisanat d'art, de marchands ambulants… à partir de 10 h.
- Défilé des troupeaux de race Salers avec leurs éleveurs, avec mise à l'honneur de la race Ferrandaise de 10 h à 17 h, entrecoupé d'une pause à midi pour inaugurer l'Estive.
- Parade de clôture avec la race Ferrandaise, invitée de l'Estive 2024.
- Animations dans la Grand Rue d'Allanche de 18 h à 19 h, suivies d'un repas traditionnel et d'un bal populaire.

DIMANCHE 28 MAI

- Départ place du Cézallier à Allanche aux environs de 9 h - 9 h 30 pour accompagner le troupeau et son éleveur sur son lieu d'estive « la montade ». Il s'agit d'une promenade non encadrée et gratuite de 22 km environ aller-retour, qui nécessite des vêtements et chaussures adaptés.
- Pause restauration avec boisson offerte par la commune de Pradiers vers 10 h 30, agrémentée d'une représentation folklorique.
- Déjeuner en Estive vers midi avec pique-nique à prévoir.

Autres animations proposées durant la semaine de l'Estive à retrouver sur : https://www.hautesterrestourisme.fr

Interview

Laurent BOUSCARAT
Directeur de la COPTASA
Coopérative de Transhumance et d'Amélioration des Structures Agricoles

POUVEZ-VOUS NOUS PRÉSENTER L'ESTIVE ?
Laurent BOUSCARAT : *dans le Cantal et les autres massifs, aussi bien les Pyrénées que les Alpes, l'Estive se veut le lieu de pâturage des animaux de fin mai à mi octobre, durant environ 150 jours. Il s'agit de rejoindre les pâtures d'altitude à l'occasion de cette transhumance. En effet, les animaux se déplacent du siège de l'exploitation vers les surfaces pastorales.*

QUEL EST L'INTÉRÊT DE L'ESTIVE POUR LES ÉLEVEURS ?
L. B. : *j'y vois trois raisons essentielles : en premier, les pâturages offrent une diversité floristique intéressante, dans le Cézallier, l'Aubrac, les Monts du Cantal… qui contribue au bon développement des animaux. Le second intérêt est lié au bon fonctionnement de l'exploitation puisque la transhumance permet de préserver le stock de fourrage afin de répondre aux besoins des mois d'hiver.*
Le troisième atout repose sur un entretien relativement aisé de ces vastes prairies qui, en outre, se montrent plus résilientes face au changement climatique car plus sujettes aux précipitations que les zones de basse altitude.

COMMENT S'ORGANISE LA SURVEILLANCE DES TROUPEAUX ?
L. B. : *les éleveurs peuvent s'adresser à une estive collective, comme la COPTASA que je gère, et nous confier leurs animaux. Cinq bergers - vachers salariés - assurent la surveillance sur les terres et prodiguent les soins nécessaires aux bêtes. Cela représente 15 % des exploitants qui optent pour une structure collective comme la nôtre. Sinon, les 85 % restants fonctionnent de façon individuelle ou recourent à des emplois partagés pour mettre en œuvre cette transhumance.*

POUVEZ-VOUS NOUS PRÉSENTER LA COPTASA ?
L. B. : *il s'agit de la plus importante coopérative pastorale de France puisque nous gérons 2 200 ha de terres pour 3 800 bovins accueillis pour l'estive chaque année. Tout nouvel adhérent à la COPTASA fait l'acquisition de parts sociales qui lui donnent accès au capital, soit à ce jour un total de 190 éleveurs membres. Par ailleurs, les salariés participent à l'entretien des surfaces enherbées et veillent à la bonne alimentation des points d'eau. Preuve du succès de la COPTASA, nous sommes contraints chaque année de refuser des adhérents, ce qui correspond à environ 500 animaux que nous ne pouvons héberger ! En effet, en raison du changement climatique et de la prolifération du campagnol terrestre, nous sommes contraints de réduire notre capacité d'accueil…*

COMMENT AVEZ-VOUS ŒUVRÉ POUR LA RECONNAISSANCE DE LA TRANSHUMANCE PAR L'UNESCO ?
L. B. : *en lien avec le CORAM - Collectif des Races des Massifs - et Auvergne Estive que je dirige, nous avons en effet participé à cette inscription de l'estive au patrimoine culturel immatériel de l'Unesco. Il s'agit d'une démarche menée dans plusieurs pays pour valoriser tous les savoir-faire autour de la transhumance et contribuer à la faire perdurer. Des dispositifs d'accompagnement au plan technique et juridique vont en découler… Je pense notamment aux droits de passage qui grèvent certaines parcelles et qu'il faut préserver. Cette reconnaissance de l'Unesco contribue à pérenniser une tradition et une solution bénéfique pour l'élevage.*

Propos recueillis le 24/04/24

Une belle boucle estivale à Allanche…

Le Modern'Hotel

Ce bel immeuble de style Art Déco, baptisé « Hautes Terres Services et Découvertes » devient une maison labellisée France Services. Rénové par Hautes Terres Communauté, cet immeuble emblématique accueille plusieurs services dont l'office de tourisme avec un Espace Scénographique « Espace Cézallier».
Informations au 04 71 20 48 43

Le marché des potiers

Ce rendez-vous réputé se tient tous les ans sur la place du Cézallier à Allanche, le 3e week-end du mois de juillet. Pendant deux jours, ce lieu se pare de ses plus belles couleurs. Une trentaine de professionnels originaires de tout l'hexagone se retrouvent pour faire découvrir toute la richesse de leur art.
Samedi 20 et dimanche 21 juillet 2024

Foire Antiquités Brocante

Ce sont plus d'une centaine d'exposants professionnels antiquaires brocanteurs provenant de toute la France, voire de l'étranger, qui proposent durant trois jours des objets authentiques garantis par un expert présent sur la foire. Sélectionnés par un jury, ces exposants sont renouvelés chaque année.
Du vendredi 2 au dimanche 4 août 2024

Organiser sa transmission successorale devrait être au cœur de nos préoccupations. Tous les doutes concernant un éventuel droit à une pension de réversion doivent impérativement être levés. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, éclaire les zones d'ombre sur le sujet.

Pension de réversion :

J'y ai droit ou pas ?

+ 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

QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR BÉNÉFICIER D'UNE PENSION DE RÉVERSION?

La pension de réversion est une prestation sociale versée aux veufs et aux veuves d'un assuré décédé. Elle répond à un principe de solidarité familiale. Cette pension représente en fait une partie de la retraite que la personne décédée percevait ou qu'elle aurait dû percevoir, au moment de sa retraite. Pour pouvoir en bénéficier, il faut effectivement répondre à plusieurs critères dépendant de votre régime de retraite.

La condition qui est pour le moment commune à tous les régimes est le mariage. Il faut impérativement être ou avoir été marié avec le défunt. Les partenaires pacsés ou concubins n'y ont pas droit, même s'ils ont eu des enfants en commun. Une proposition de loi pour élargir le dispositif aux personnes pacsées est en cours de discussion.

Ensuite, le défunt doit avoir cotisé à un régime de retraite auquel la réversion est applicable. Par ailleurs, la pension de réversion est souvent soumise à des conditions d'âge pour le bénéficiaire, bien que cet âge minimum puisse varier en fonction du régime de retraite concerné.

De plus, des conditions de ressources peuvent être appliquées, limitant le versement de la pension aux personnes dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond. Il est important de noter que ces conditions peuvent varier considérablement d'un régime de retraite à l'autre, il est donc essentiel de se renseigner précisément selon la situation du défunt et du bénéficiaire potentiel.

2

QUELLES SONT LES FORMALITÉS À ACCOMPLIR POUR DEMANDER UNE PENSION DE RÉVERSION ?

Attention, l'attribution d'une pension de réversion n'est pas automatique. La demande nécessite de suivre une procédure précise, qui commence par la collecte des documents nécessaires. Il s'agit généralement d'une copie de l'acte de décès, d'un justificatif d'identité du demandeur, des justificatifs de mariage ou de PACS, ainsi que toute information pertinente sur les droits à la retraite du défunt.

La demande doit être adressée à la caisse de retraite du défunt, qui peut être le régime général de la Sécurité sociale, une caisse de retraite complémentaire ou tout autre régime spécial si le défunt y était affilié. Il est recommandé de déposer la demande le plus tôt possible après le décès, bien que des délais spécifiques puissent s'appliquer selon le régime. Vous pouvez déposer une demande de réversion unique pour tous les régimes de retraite auxquels le défunt a cotisé sur le site info-retraite.fr.

3

LE REMARIAGE AFFECTE-T-IL LE DROIT À LA PENSION DE RÉVERSION ?

Le remariage, ou même parfois une simple cohabitation ou un PACS, peut effectivement affecter le droit à une pension de réversion. Dans de nombreux régimes, le remariage du bénéficiaire entraîne carrément la cessation du versement de la pension de réversion. Le nouveau conjoint est en effet supposé subvenir aux besoins du bénéficiaire. Cependant, les conditions précises peuvent varier selon les régimes de retraite, et certains peuvent permettre la continuation du versement sous certaines conditions, ou envisager une réévaluation des droits.

DONATION ET FAMILLE RECOMPOSÉE
Prévoir pour simplifier l'avenir

On ne compte plus le nombre de familles recomposées. Et ce sont autant de situations particulières avec toutes les interrogations qui vont avec, notamment en matière de transmission de patrimoine. La donation-partage permet de concilier les attentes de toutes les parties, tout en optimisant la transmission du patrimoine familial dans un cadre légal et fiscal avantageux.

par Marie-Christine Ménoire

Gérer sereinement une succession n'est pas toujours simple dans une famille "normale". Dans une famille recomposée, c'est encore plus "délicat", car des conflits d'intérêts peuvent survenir. Mais il existe des solutions pour éviter les problèmes et organiser au mieux la répartition de son patrimoine. Au premier rang figure la donation-partage.

ÉGALITÉ ET SÉRÉNITÉ

La donation-partage est le moyen le plus efficace pour anticiper sa succession, surtout pour les familles recomposées. Grâce à elle, l'enfant issu d'un précédent mariage pourra recevoir les biens propres de son père ou de sa mère (c'est-à-dire les biens leur appartenant personnellement), ainsi qu'une partie des biens communs du couple formé par l'un de ses parents et par son nouveau conjoint. La donation-partage permet de :

- **sécuriser l'avenir des enfants :** dans une famille recomposée, les donations permettent d'assurer que les enfants de précédentes unions soient pris en compte équitablement, évitant ainsi qu'ils ne soient involontairement lésés au moment de la succession ;
- **Prévenir les conflits :** en clarifiant de son vivant la répartition du patrimoine, le donateur prévient les conflits successoraux qui pourraient émerger entre les différents membres de la famille après son décès ;
- **Déterminer précisément qui reçoit quoi** en respectant les limites fixées par la loi.

Outre le fait de préserver l'harmonie familiale et de faciliter le règlement de la succession, cette donation bénéficie d'un régime fiscal favorable. Chaque enfant est censé recevoir la donation de son propre parent. Ce qui lui donne droit à un abattement de 100 000 €.

POUR MIEUX COMPRENDRE

Marie et Jérôme sont parents de deux enfants, Amélie et Alexandre. Jérôme a un fils Lucas né d'une précédente union. Marie est également divorcée et a un fils Tom de son premier mariage. Le patrimoine du couple se décompose de la façon suivante :

- Biens communs : 300 000 €
- Biens propres de Jérôme : 30 000 €
- Biens propres de Marie : 60 000 €

Soit un total de 390 000 €.

Jérôme décide de léguer sa part de biens communs et la totalité de ses biens personnels, soit un montant de 180 000 € (150 000 € + 30 000 €), à ses trois enfants. Amélie, Alexandre et Lucas reçoivent chacun 60 000 €.

De son côté, Marie fait de même avec ses deux enfants et Tom, leur offrant sa part des biens communs plus ses biens personnels, ce qui s'élève à 210 000 € (150 000 € + 60 000 €). Amélie, Alexandre et Tom reçoivent chacun 70 000 €.

Au final, Amélie et Alexandre sont gratifiés chacun de 130 000 €, Lucas reçoit 60 000 € et Tom 70 000 €.

Pensez-y

En adoptant l'enfant de votre conjoint, vous lui transmettrez une partie de votre patrimoine avec les mêmes avantages fiscaux que ceux accordés à vos enfants biologiques.

Avec votre notaire

Chaque famille est unique. Il est conseillé de se rapprocher d'un notaire pour une approche « sur mesure ».

Entretenez de bons RAPPORTS *avec votre maison !*

Votre maison peut vous rapporter de l'argent… Et pas seulement en la vendant. Elle regorge d'opportunités insoupçonnées. En exploitant judicieusement ses qualités, il est possible d'en tirer profit et d'améliorer votre qualité de vie. Voici quelques suggestions à explorer !

par Marie-Christine Ménoire

À SAVOIR
Avant de vous lancer dans la location meublée de tourisme (type AirBnb), vérifiez les réglementations locales. Certaines villes imposent des restrictions ou des taxes spécifiques.

Vous pensez connaître toutes les facettes et tous les atouts de votre maison ? Détrompez-vous. Elle renferme un potentiel que vous n'imaginez même pas et peut vous aider à compléter vos revenus.

« AVEC L'ESSOR DU TÉLÉTRAVAIL, TRANSFORMER UNE PARTIE DE VOTRE MAISON EN ESPACE DE COWORKING PEUT RÉPONDRE À LA DEMANDE DES PROFESSIONNELS ET PROCURER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES »

VOUS AVEZ UNE CHAMBRE VIDE

Louez-la !

Vos enfants ont pris leur envol et votre maison est désormais bien trop grande avec deux chambres inoccupées. Si l'une d'elles a trouvé une nouvelle vocation comme chambre d'amis ou bureau, l'autre pourrait vous aider à compléter vos revenus. Comment ? Tout simplement en la louant à un étudiant. Pas question d'en faire une activité professionnelle à part entière et à temps plein, ni de transformer votre maison en hôtel ou en chambres d'hôtes. Cette formule est très prisée par les étudiants en quête d'un logement à moindre coût, avec la convivialité en plus ! Si cette option vous tente, sachez que ce type de location devra faire l'objet d'un bail et la chambre louée devra constituer la résidence principale de l'étudiant locataire pendant son année scolaire. Elle répond à certaines normes « réglementaires ». À savoir :

- avoir une superficie minimum de 9 m² selon la loi Carrez avec une hauteur sous plafond de 2,20 m et posséder une fenêtre ou autre ouverture vers l'extérieur ;
- être équipée du mobilier et des installations nécessaires au bien-être de l'occupant, en plus de satisfaire à des critères de décence exigés lors d'une location (accès à l'eau, à l'électricité, aux installations sanitaires, au chauffage…).

Par ailleurs, l'étudiant locataire doit pouvoir accéder librement à d'autres espaces du logement, comme la salle de bain, les toilettes et la cuisine, ou disposer du minimum requis pour préparer ses repas. Les loyers perçus par ce biais sont exonérés d'impôt sur le revenu à condition de ne pas dépasser certains plafonds. Pour 2024, selon le Bulletin officiel des finances publiques (Bofip), les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 206 € en Île-de-France et à 152 € dans les autres régions.

Prenons l'exemple d'une personne mettant en location une pièce de 11 m² dans son logement parisien à une étudiante. Afin de bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, le loyer mensuel ne doit pas excéder 189 €. Pour parvenir à cette limite, il faut multiplier 11 m² par 206 €. On obtient la somme annuelle de 2 266 €. Pour retrouver le montant limite à ne pas dépasser chaque mois, il suffit alors de diviser 2 266 par 11, ce qui donne 189 €.

Tout montant supérieur est imposable dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

VOUS AVEZ LE SENS DE L'ACCUEIL

Ouvrez un gîte ou une chambre d'hôtes

Vous aimez être entouré et partager. Vous avez envie de faire découvrir les trésors cachés de votre région.

…/

.../

Votre maison est assez spacieuse pour accueillir du monde. Tous les critères sont réunis pour tenter l'expérience d'un gîte ou de chambres d'hôtes. Attention toutefois à bien faire la différence entre les deux car les conditions d'accueil ne sont pas les mêmes. Une chambre d'hôtes est une chambre indépendante avec, de préférence, les sanitaires intégrés. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit déjeuner inclus. Les touristes partagent la maison du propriétaire et les pièces à vivre sont communes, même s'il est possible que les chambres comportent un salon distinct. En outre, le propriétaire peut proposer, en complément de la chambre, des tables d'hôtes dans lesquelles il va préparer lui-même des repas pour sa clientèle. Un gîte, quant à lui, est une maison indépendante, meublée et équipée d'une cuisine et de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé (vaisselle, électroménager...), à l'exception du linge de maison (parfois fourni en location).

Les revenus provenant de cette activité sont imposés dans la plupart des cas sous le régime des micro-entreprises. Il s'applique de plein droit lorsque le chiffre d'affaires (hors taxes annuel) est inférieur à 188 700 € pour les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme classés ou 15 000 € pour les meublés de tourisme non classés (depuis la loi de finances pour 2024). Si le chiffre d'affaires excède les plafonds du régime des micro-entreprises, les revenus relèvent automatiquement et sans formalités du régime du bénéfice réel.

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Faites-en profiter d'autres personnes

Une résidence secondaire, que ce soit à la mer, à la montagne ou à la campagne, permet de joindre l'utile à l'agréable.

CHANGEMENTS

La loi de finances pour 2024 introduit pour les activités de location de meublés de tourisme non classés (location d'un hébergement individuel tel qu'une villa, un appartement ou un studio meublé) un seuil de chiffre d'affaires à ne pas dépasser pour être intégré dans le régime micro-BIC. Depuis le 1er janvier, les seuils de chiffres d'affaires hors taxes (CAHT) à respecter pour bénéficier du régime de la micro-entreprise sont de 188 700 € CAHT pour la vente de marchandises et fourniture de logement (hôtel, chambre d'hôtes...), 15 000 € CAHT pour la location directe ou indirecte de meublés de tourisme et 77 700 € CAHT pour les activités de prestations de service et professions libérales. Le taux d'abattement qui s'applique aux revenus tirés de la location directe ou indirecte de meublés de tourisme non classés est désormais de 30 % (contre 50 % auparavant).
Ces dispositions s'appliquent aux revenus de l'année 2023.

Ce peut être à la fois un lieu de villégiature et un investissement financier avantageux si vous envisagez de la louer.
La mise en location permet de couvrir les charges de fonctionnement et les frais d'entretien, de générer des revenus complémentaires, de maintenir la résidence secondaire en bon état et d'éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages.
Pour optimiser les revenus locatifs, il est essentiel de choisir un emplacement attractif, de proposer un logement fonctionnel et bien équipé, et de dépersonnaliser l'espace pour que les locataires s'y sentent bien. La rentabilité est également influencée par le choix du régime fiscal, avec des options comme le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) ou le classement en meublé de tourisme, offrant des avantages fiscaux spécifiques. Avant de louer, il convient de planifier les périodes de location et de se familiariser avec les formalités administratives, notamment la déclaration en ligne pour obtenir un numéro SIRET ou la déclaration auprès de la mairie pour les meublés de tourisme, en fonction des exigences locales. Cela implique une gestion attentive des périodes de location pour maximiser les profits tout en se réservant du temps pour en profiter personnellement. Il est crucial de déterminer le nombre de semaines de location annuelles et de choisir les périodes les plus demandées pour louer.

VOUS PARTEZ EN VACANCES

Ne laissez pas votre maison vide. Louez-la

Louer sa maison, son appartement ou son studio lorsque l'on s'absente est devenu chose courante. On ne compte plus le nombre de locations de courte durée. Ce type d'hébergement a connu une croissance fulgurante ces dernières années, notamment au travers de la plateforme AirBnB qui propose plus 500 000 logements dans toute la France et représente 90 % du marché (chiffres 2022).

Il faut dire qu'opter pour la location de courte durée présente plus d'un avantage. Tant pour l'hébergeant que pour

l'hébergé. Ce dernier profite de séjours « sur mesure ». À commencer par la durée de location particulièrement flexible, avec des options de séjours de courte ou longue durée. Ce qui peut être particulièrement intéressant pour des vacances prolongées ou des séjours temporaires pour le travail. L'autre raison du succès de ce type de location réside aussi dans la variété des styles d'hébergement permettant de se sentir comme chez soi. Pour l'hébergeant, le plus grand avantage réside dans la perception de revenus complémentaires, de manière flexible, en ajustant les périodes de location en fonction de ses besoins personnels et des pics de demande touristique. La location meublée de tourisme est une vraie opportunité d'optimiser l'utilisation et la rentabilité de son bien immobilier tout en participant à l'économie locale et au dynamisme touristique.

Mais la location de courte durée a été victime de son succès et les pouvoirs publics ont décidé de l'encadrer. L'objectif étant d'encourager les propriétaires à louer sur des périodes plus longues et de transformer les locations courtes durées en de véritables domiciles pour les locataires. Surtout dans les zones tendues où la demande locative est élevée. C'est pourquoi, depuis 2024, la fiscalité des locations meublées touristiques a été remaniée. Les revenus générés par ces activités bénéficiaient précédemment d'une réduction d'impôt pouvant atteindre 71 % ou 50 %. Avec le nouveau cadre législatif, cette déduction est réduite à 30 %, sauf dans certains territoires ruraux spécifiques. Cette réforme introduit également l'obligation d'un diagnostic de performance énergétique pour les propriétés concernées.
Enfin, la réforme élargit les prérogatives des maires qui peuvent désormais imposer des règles plus strictes concernant la durée des locations des résidences principales.

PENSEZ-Y
Si vous avez une place de parking ou un garage que vous n'utilisez pas régulièrement, envisagez de les mettre en location ! Contrairement à d'autres types de biens immobiliers, la réglementation concernant notamment le bail est plus souple, offrant ainsi une grande flexibilité dans la gestion de votre location. Que vous optiez pour une location mensuelle ou pour des locations ponctuelles, ce type d'investissement pourrait vous rapporter jusqu'à 2 500 € par an.

« LA LOCATION DE VOTRE RÉSIDENCE SECONDAIRE PEUT VOUS AIDER À COUVRIR LES COÛTS ASSOCIÉS À LA PROPRIÉTÉ (PRÊTS, TAXES, ENTRETIEN… »

RÉDUCTION D'IMPÔT...

Accordez du crédit à votre jardin !

Le jardin mérite bien qu'on lui accorde le plus grand soin. Cette attention réclame quelques prestations en matière d'entretien.
Fort heureusement, le crédit d'impôt permet de cultiver sa beauté sans trop se sacrifier au plan financier !

par Christophe Raffaillac

Votre jardin vous fait une belle fleur si vous prenez soin de lui et lui prodiguez un bel entretien. En effet, il vous réserve une « carotte fiscale » très alléchante puisqu'elle se traduit par un crédit d'impôt équivalent à 50 % du montant des dépenses engagées. Voilà un dispositif qui génère de belles pousses en matière d'économies. Il profite en outre d'une bonne vitalité car la réduction profite immédiatement au contribuable. Depuis juin 2022, ce n'est plus nécessaire d'attendre la déclaration d'impôt de l'année suivant la prestation pour bénéficier de ce coup de pouce financier. Voilà de quoi fertiliser votre propriété à base de fiscalité bien dosée, que nombre de jardiniers s'emploient à cultiver tout au long de l'année.

jardinage ?

Interventions pour les services à la personne :

- Tonte de pelouse
- Débroussaillage
- Entretien massifs
- Arrosage manuel des végétaux
- Ramassage des feuilles
- Scarification
- Application d'engrais
- Déneigement
- Bêchage, binage et griffage
- Désherbage
- Petit arrachage manuel et évacuation des végétaux
- Entretien des piscines
- Traitement phytosanitaire
- Taille/élagage d'arbres (hors usage corde/harnais)
- Taille de haies
- Cueillette de fruits

COMMENT GÉNÉRER UN CRÉDIT D'IMPÔT ?

Une pousse aisée...

Dispositif bien connu des amateurs de jardin, le crédit d'impôt pour services à la personne inclut l'entretien des espaces verts.
Il s'agit d'un levier fiscal qui permet aux contribuables de bénéficier d'une réduction ou d'un crédit d'impôt de 50 % des montants engagés pour des services à domicile, dans la limite de 5 000 € par an. Ainsi, pour des dépenses maximales, le montant à récupérer s'élève à 2 500 €.
Pour en profiter, les travaux doivent être réalisés dans sa résidence principale ou secondaire située en France, que la personne soit propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit.
Parmi les travaux éligibles à ce crédit d'impôt, citons les services d'entretien de jardin. Ils comprennent la taille, la tonte, le désherbage... et autres opérations indiquées dans la liste ci-contre. Cependant, cet avantage fiscal exclut les créations de paysagisme, de construction et les réalisations de gros œuvres.

LES CONDITIONS À RESPECTER

Un terrain à travailler...

Depuis 2022, le crédit d'impôt permet de ne régler que 50 % des dépenses engagées dans la limite de 5 000 € par an. Le particulier peut donc bénéficier d'une avance immédiate.
Afin de profiter des services à la personne, les usagers recourent à trois modes de recrutement :

- **le mode prestataire :** le particulier recourt à un opérateur de services à la personne qui emploie l'intervenant à domicile ;
- **le mode mandataire :** l'usager propose un contrat de travail à l'intervenant, dont il devient l'employeur ;
- **le mode « mise à disposition » :** l'opérateur reste l'employeur de l'intervenant mais délègue une partie de ses responsabilités au client (instructions relatives aux tâches, horaires...).

Afin de bénéficier des avantages des services à la personne proposés par l'Urssaf, il faut que l'organisme ou le salarié s'inscrive préalablement. Par exemple, le site « Entretien de Jardin » intervient en mode prestataire et dispose d'un numéro de prestation de services à la personne via son adhésion.

Au moment de régler, le chèque emploi service (CESU) sert à rémunérer les prestations de services à la personne quel que soit le mode choisi, à l'organisme de services à la personne ou au salarié à domicile. Le CESU s'apparente à un moyen de paiement nominatif d'un montant prédéfini, comme un titre restaurant. Il peut être proposé par un employeur ou délivré par des régimes de prestations sociales.

Au moment de réaliser sa déclaration de revenus, il suffit d'indiquer les sommes dépensées pour ces services. Le montant total des dépenses d'emploi à domicile se reporte en case 7DB de la déclaration de revenus et en case 7DR pour le total des aides perçues (APA, PCH, CESU préfinancé...). Si le montant du crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt sur le revenu, l'administration fiscale rembourse la différence. À charge à l'organisme prestataire de fournir une attestation fiscale annuelle qui détaille les montants payés et qui sert de justificatif pour l'administration fiscale.

AIDE ENTRETIEN JARDIN ?

Crédit d'impôt de **50 % des montants engagés** pour des services à domicile, dans la limite de 5 000 € par an.

CESU

Plus d'infos pour déclarer facilement la rémunération d'un salarié à domicile pour des activités de services à la personne sur : www.cesu.urssaf.fr/

QUELS AVANTAGES VAIS-JE EN RETIRER ?

Un jardin soigné

Investir dans l'entretien de son jardin augmente la valeur esthétique et financière de sa propriété.

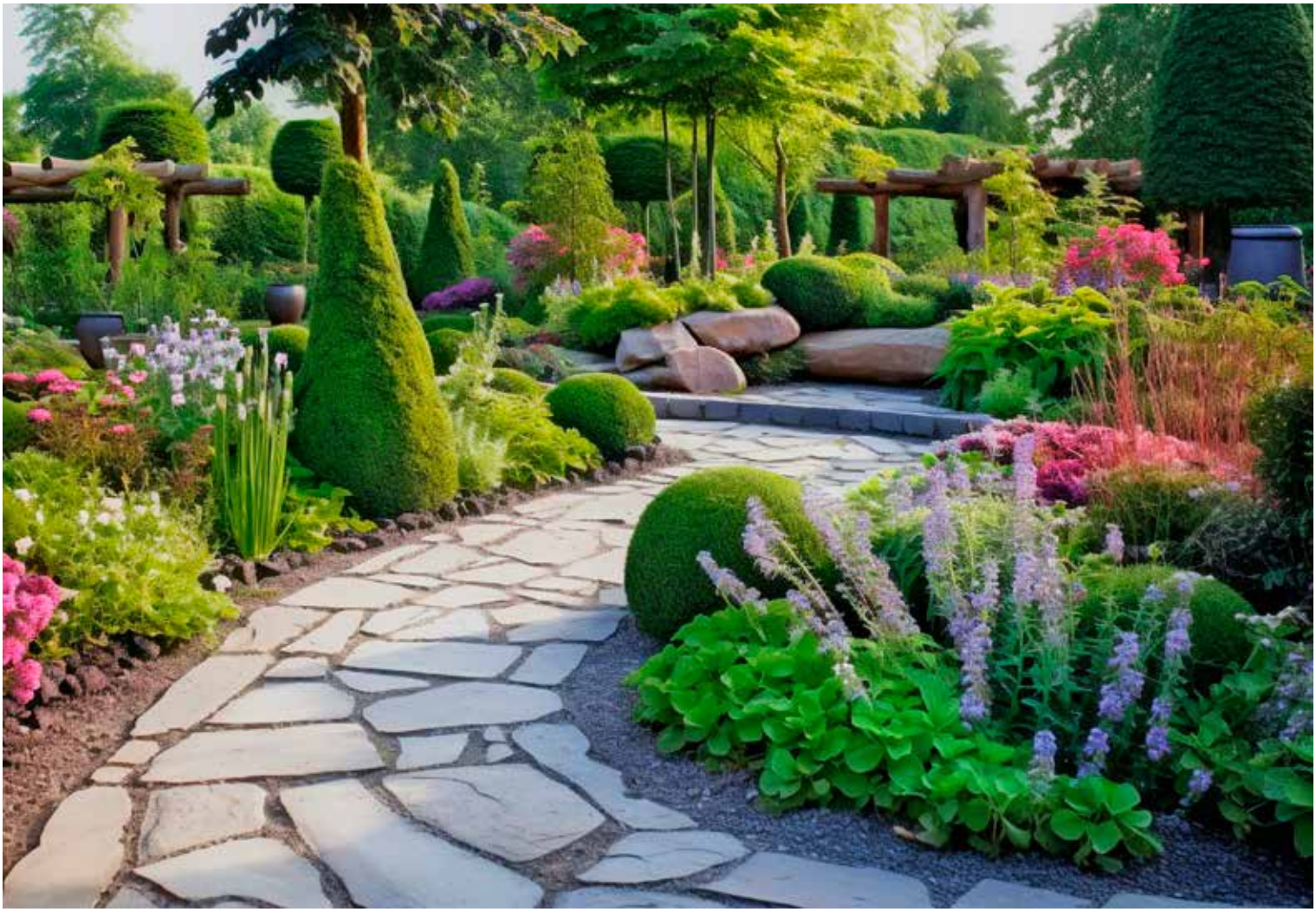
Un espace extérieur bien entretenu invite à la relaxation et peut devenir un réel atout pour revendre la maison. Des espaces verts bien entretenus favorisent la biodiversité, la régulation climatique...

Précisons que les haies constituent un lieu de vie pour la biodiversité. L'Office français de la biodiversité recommande de ne pas tailler les haies, ni d'élaguer les arbres du 15 mars au 31 juillet, période de nidification des oiseaux.

COMMENT ENTRETENIR CETTE FISCALITÉ ?

Des soins réguliers...

Il convient de planifier les travaux de jardinage tout au long de l'année pour s'assurer de ne pas dépasser le plafond de dépenses éligibles et maximiser son crédit d'impôt limité à 5 000 € par an. Au moment de sélectionner son prestataire, il faut s'assurer de son éligibilité aux aides accordées par l'État. Bien sûr, il faut conserver soigneusement toutes les factures et attestations fiscales pour simplifier sa déclaration et sécuriser son avantage fiscal.



LA CABA *améliore votre habitat*

La ville d'Aurillac et son agglomération lancent une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 2023 à 2027. Cette fois, l'objectif est la rénovation de logements.

par Stéphanie Swiklinski

UN NOUVEAU PLAN POUR LA VILLE D'AURILLAC

Depuis près de deux décennies, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA) s'engage pour le développement du parc immobilier privé, offrant un soutien particulier aux foyers à faibles revenus pour la rénovation ou l'adaptation de leurs habitations. Pour la période allant de 2023 à 2027, elle initie une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), bénéficiant du soutien financier de l'Anah, Action Logement et Procivis.

Poursuivant les efforts des programmes antérieurs, elle a pour ambition cette fois de fournir des aides financières et des conseils techniques aux propriétaires résidant dans les 25 communes de l'agglomération pour accroître le confort de leurs logements en encourageant les économies d'énergie.

13 M€

C'est le montant des aides mobilisées à destination des propriétaires pour soutenir la rénovation de 1 156 logements sur 25 communes du Bassin d'Aurillac.

L'OPAH aborde également d'autres problématiques telles que l'autonomie des seniors et l'adaptation des logements pour les personnes handicapées, en vue de promouvoir le maintien à domicile grâce au financement d'une partie des aménagements nécessaires.
En outre, ce programme aspire à introduire sur le marché de l'immobilier des logements conventionnés, avec pour but de faciliter l'accès à un habitat de qualité pour les ménages aux revenus modestes (suivant les critères établis par l'Anah).

Les interventions financées par l'OPAH ciblent notamment :

- **La remise en état de logements** nécessitant d'importants travaux pour répondre aux normes actuelles, qu'ils soient occupés ou inoccupés : toiture, conformité électrique, plomberie, etc.
- **L'amélioration de la performance énergétique** par des rénovations durables : isolation, remplacement du système de chauffage, ventilation, etc.
- **La création d'une offre locative accessible et de qualité,**
- **La revitalisation des centres-villes,**
- **L'ajustement des logements aux besoins liés à la perte d'autonomie** : modification des salles de bains, installation de monte-escaliers, aménagement d'espaces de vie au rez-de-chaussée, etc.

À QUI S'ADRESSENT CES AIDES À LA RÉNOVATION ?

Pour les propriétaires occupant leur logement, l'octroi d'aides financières via l'OPAH est conditionné par des critères de revenus établis par l'Anah.

Quant aux propriétaires bailleurs, ils ne sont pas soumis à des critères de revenus. Toutefois, l'obtention du soutien financier est liée à l'engagement de mettre le bien en location selon certaines conditions après les travaux :

- **Engagement de location** pour une durée minimale de six ans ;
- **Application d'un loyer inférieur de 30 %** au loyer moyen du marché local (niveau Loc 2) ;
- **Gestion du bien via une agence d'intermédiation locative** sociale accréditée ;
- **Sélection des locataires** selon des critères de revenus.

Toujours pour lutter contre le mal logement, des aides financières sont également possibles pour les copropriétés sous certaines conditions :

- La copropriété doit avoir fait l'objet d'un enregistrement au Registre National des Copropriétés (RNIC) ;
- Au moins 75 % de l'immeuble concerné doit être occupé par des résidences principales (calculées en lots ou en tantièmes) ;
- L'immeuble doit avoir plus de 15 ans ;
- Les travaux envisagés doivent permettre une amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 % ;
- Un accompagnement par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) certifié par l'Anah est requis.

SOLIHA CANTAL
9 avenue Aristide Briand - 15000 AURILLAC

Pour plus d'informations, consultez le site : cantal.auvergnerhonealpes.soliha.fr

UN PARCOURS SIMPLIFIÉ

1. Le propriétaire ou locataire contacte SOLIHA.
2. Étude du projet par SOLIHA pour validation ou nom du dossier.
3. Un technicien SOLIHA visite le logement, préconise des travaux et propose des financements pour mener à bien le projet de rénovation.
4. Le dossier est déposé auprès des financeurs.
5. Les travaux sont réalisés par des professionnels.
6. Les factures des artisans sont vérifiées et validées.
7. Les subventions sont versées.

NOS MEILLEURES RECETTES *pour une cuisine réussie*

Au cœur de la maison, la cuisine se réinvente pour devenir un espace de vie convivial et fonctionnel. Voici quelques ingrédients secrets, pour vous transformer en chef étoilé !

par Stéphanie Swiklinski

La première étape vers la cuisine de vos rêves consiste à bien comprendre vos besoins et à envisager l'espace disponible de manière stratégique. Des professionnels comme des cuisinistes, spécialistes de l'aménagement de cuisines, vous recommanderont certainement de penser la cuisine non seulement comme un lieu de préparation des repas mais comme un espace de vie à part entière.

LA CONCEPTION ET L'AGENCEMENT
les deux ingrédients essentiels

Pour une cuisine qui vous ressemble : l'importance de la personnalisation est au cœur des services proposés par les professionnels. Vous pourrez ainsi avoir des designs sur mesure qui s'adaptent parfaitement à chaque maison. Que vous disposiez d'une petite surface ou d'un vaste espace ouvert, chaque détail compte. La hauteur des plans de travail, le choix de l'îlot central ou encore l'emplacement des rangements doivent être pensés pour optimiser l'espace et le confort d'utilisation. Il faut que vous vous sentiez bien dans votre cuisine ! Elle est d'ailleurs la pièce préférée des Français.

Pour limiter vos déplacements : l'agencement de votre cuisine doit favoriser une circulation fluide et intuitive. Notre annonceur prône l'importance d'un triangle d'activité efficace, reliant le réfrigérateur, le point d'eau et la zone de cuisson, pour minimiser les déplacements inutiles. La tendance est également à l'intégration d'espaces multifonctionnels où cuisiner, manger et se détendre se font sans rupture.

Le triangle d'activités

3 endroits clés pour optimiser les déplacements :

- le réfrigérateur,
- le point cuisson,
- le point d'eau.

Pour une implantation intelligente :

- **En I.** Adapté aux cuisines étroites et longues (appelées aussi en couloir), la cuisine en I aligne les différents postes de travail et est assez simple à aménager.
- **En parallèle.** En fait, c'est la même configuration que la cuisine en I mais avec des meubles sur 2 murs en face à face, avec une porte et une fenêtre à l'extrémité.
- **En U.** Il sera plus adapté aux pièces carrées ou aux cuisines ouvertes. Côté fonctionnalité, c'est l'idéal pour avoir tout à portée de main et limiter ses déplacements.
- **En L.** C'est la configuration la plus courante, parfaitement adaptée aux cuisines de taille moyenne. Elle n'occupe que deux côtés de votre espace permettant une circulation libre et facile. Vous pouvez aménager, par exemple, un coin repas avec une table ou un îlot au centre de la cuisine.

LES TENDANCES 2024

Un menu varié pour tous les goûts

En 2024, les styles de cuisine évoluent pour répondre à des envies d'authenticité, de fonctionnalité, mais aussi d'esthétisme. Laissez-vous inspirer par les grandes tendances.

- **Minimalisme chic :** la tendance est à la simplicité avec des lignes épurées, des couleurs neutres et des matériaux nobles. Ce style minimaliste mais chaleureux favorise les espaces aérés et lumineux, avec une préférence pour les matériaux naturels.

- **Rétro moderne :** le retour des cuisines rétro dotées de touches modernes nous séduit par leur charme intemporel. On peut mêler habilement éléments vintage et technologies contemporaines, pour un confort de vie inégalé.

- **Éco-responsabilité :** l'attention portée à l'environnement influence aussi le choix des matériaux et des appareils électroménagers. Il est ainsi possible d'opter pour des solutions durables, comme des matériaux recyclés ou à faible impact environnemental, sans compromettre la qualité ou le design.

LA DOMOTIQUE À VOTRE SERVICE

Le robot intelligent est incontournable pour réaliser les recettes... et les réussir à tous les coups.
Le réfrigérateur donne son contenu et alerte sur la date de péremption.
Fini le gaspillage alimentaire ! Le four adapte son temps de cuisson selon le poids des aliments.
Votre café est prêt quand vous vous levez le matin... Pourquoi s'en priver ?

LES MATÉRIAUX

Le petit « plus » pour une cuisine durable

Le choix des matériaux est primordial dans la conception d'une cuisine. Non seulement ils définissent l'esthétique de l'espace, mais ils influencent également sa durabilité et surtout sa facilité d'entretien. En 2024, l'accent est mis sur les matériaux authentiques et durables.
Le bois, pour sa chaleur et sa variété, reste un incontournable. La pierre naturelle et le quartz, quant à eux, offrent résistance et élégance pour les plans de travail.

Par ailleurs, votre cuisiniste peut parfaitement intégrer les dernières innovations technologiques comme, par exemple, proposer des surfaces anti-bactériennes, résistantes aux rayures et faciles à nettoyer. Ces technologies avancées assurent une cuisine à la fois belle et fonctionnelle, où sécurité et hygiène sont primordiales. ■

CR concept
Créateur d'ambiance

Cuisine - Bain
Dressing - Rangement

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

Locations de vacances

Les clés d'un séjour réussi

Derrière la promesse de séjours inoubliables se cachent des aspects juridiques souvent méconnus mais essentiels pour passer des vacances en toute sérénité. Testez vos connaissances juridiques pour faire face à toutes les situations.

par Stéphanie Swiklinski

Vous êtes protégés en cas de location d'été non conforme à la description.

Vrai Les locataires sont protégés par l'article 1719 du Code civil qui impose au bailleur de délivrer un bien conforme à la description donnée. En cas de non-conformité significative, le locataire peut demander une réduction du loyer ou même l'annulation du contrat, selon l'article L. 121-1 du Code de la consommation qui traite de la pratique commerciale trompeuse.

Avant de signer le contrat, votre loueur doit vous fournir certains documents.

Vrai Votre loueur a en effet l'obligation, qu'il soit professionnel ou non, de vous remettre un document sur lequel figurent les coordonnées du propriétaire et de l'agence ainsi qu'un descriptif très complet des lieux loués, y compris sa situation géographique. Vous devez par ailleurs exiger un contrat écrit, précisant tous les éléments de la location : prix, descriptif, conditions, etc. Ces informations serviront de référence en cas de litige. À noter qu'un simple échange de lettres peut tenir lieu de contrat, mais les dispositions de l'arrêté du 16 mai 1967 (remise d'un état descriptif préalable) leur sont applicables.

Il y a toujours un état des lieux quand on prend possession de sa location de vacances.

Faux Si vous louez par agence, un état des lieux sera fait en même temps que la remise des clés. En revanche, quand on loue via une plateforme, il y aura très souvent une « boîte à clés » avec un code et pas d'état des lieux d'entrée. Attention, en cas de litige ! La présomption de bon état de l'article 1731 du Code civil s'applique.

Verser des arrhes ou un acompte pour réserver c'est pareil.

Faux Si vous avez versé une somme sous forme d'arrhes et que vous ne voulez plus louer, vous pouvez abandonner ces arrhes pour annuler la location. Dans le cas où le propriétaire annule, il sera tenu de vous rembourser deux fois le montant des arrhes. Cependant, si un acompte a été versé, cela signifie que l'accord de location est finalisé. Annuler après avoir versé un acompte vous obligera à payer le montant total convenu. Si le propriétaire se rétracte, vous pourrez demander réparation pour le préjudice subi.

Quand on loue un appartement pour les vacances, on doit payer une taxe de séjour.

Vrai Cette taxe est reversée à la commune. Elle est due par personne et par nuit. Les locations assujetties à cette taxe sont celles qualifiées de locations saisonnières au sens de l'article D 324-1 du Code de tourisme. Cette taxe est due même si vous louez par l'intermédiaire d'une plateforme en ligne.

Il faut prendre une assurance particulière quand on loue pour les vacances

Faux Il n'y a pas d'obligation car la plupart du temps, c'est inclus dans notre assurance multirisques habitation. La clause s'appelle « garantie villégiature ».

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, ALRIVIE-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-chaudesaigues.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, ALRIVIE-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
58 bis 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. 06 30 45 48 70 - 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, ALRIVIE-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
anais.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, ALRIVIE-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)

SELARL 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. 06 30 45 48 70 - 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)

SELARL 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/

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immo not

APPARTEMENTS

AURILLAC 126 140 €
119 000 € + honoraires de négociation : 7 140 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15061-1041620. AURILLAC, quartier Nord, appartement comprenant salon séjour donnant sur loggia, cuisine aménagée avec coin repas, cellier, 3 chambres, salle d'eau, W.C. Cave et garage. DPE D - Estimation des couts annuels entre1499 € et 2027 € Bien vendu soumis au statut de la copropriété. Coût annuel d'énergie de 1499 à 2027€ - année réf. 2021.*

225 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an | D

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

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

Réf. 059/1466. BD PONT ROUGE - AURILLAC, Bel Appt T4 avec emplacement idéal de 78 m² hab situé au 4ème étage. Il comprend une entrée, une cuisine équipée, un grand salon avec balcon store banne, une salle à manger avec petit balcon, deux chambres, un wc indépendant et une sdb. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1393 à 1885€ - année réf. 2021.*

287 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX - **06 27 50 72 57**
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

MAISONS

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

Réf. 15061-1037081. AURILLAC, quartier Vieux Belbex, sur terrain de 1377 m² environ maison à rénover comprenant s/sol - RDC cuisine aménagée, pièce de vie avec cantou et poêle à bois, salle d'eau, W.C, salle à manger, chambre - Etage 4 chambres, W.C. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 3610 à 4960€ - année réf. 2021.*

419 kWh/m².an | 98 kgCO2/m².an | F

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

AURILLAC 182 320 €
172 000 € + honoraires de négociation : 10 320 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 059/1528. AURILLAC, Maison entièrement rénovée avec garage dépendance et jardin sur l'arrière, proche de toutes commodités. 101 m² avec séjour avec accès terrasse et jardin, deux sdb, 4 chambres et 2 wc. Taxe foncière : 1470 € - Coût annuel d'énergie de 1164 à 1576€ - année réf. 2021.*

152 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

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

Réf. 059/1461. Grande Maison avec un joli parc un magnifique parc de 3146m² 249m² hab, RDC : deux ch , SDB, wc. Au 1er : cuis, séjour 60 m² , deux ch, SDB, wc Au 2ème étage : deux ch, SDB, wc ext : parc arboré et terrasse Coût annuel d'énergie de 5932 à 8026€ - année réf. 2021.*

303 kWh/m².an | 95 kgCO2/m².an | F

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

AURILLAC 357 290 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. MG/2164. AURILLAC, ensemble immobilier comprenant 2 maisons avec terrain attenant de 2250 m². - Maison de plain pied, 99 m² (DPE E) - Maison 95 m² (DPE G) : travaux à prévoir. Différents projets de vie peuvent être envisagés pour profiter de ce cadre verdoyant à 2 pas de la ville. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4140€ - année réf. 2021.*

517 kWh/m².an | 113 kgCO2/m².an | G

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

AYRENS 121 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15061-1035001. AYRENS, sur terrain de 614 m², maison comprenant s/sol - RDC cuisine aménagée donnant sur balcon, salon/séjour avec cheminée ouverte donnant sur balcon, chambre, SDB, W.C - Etage 2 chambres. Parcelle attenante. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 2590 à 3570€ - année réf. 2021.*

354 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².an | F

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

BOISSET
275 600 €
260 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 059/1508. BOISSET, Maison en Pierre sur 1ha de terrain - 130m² hab, rdc : cuisine, pièce de vie avec poêle à bois et accès terrasse, un bureau, un wc - A l'étage : 5 ch et sdb - EXT : Garage, 2 dépendances et une piscine avec dôme Coût annuel d'énergie de 2144 à 2901€ - année réf. 2021.*

312 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an | E

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

CROS DE RONESQUE
110 000 €
103 775 € + honoraires de négociation : 6 225 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 059/1489. Cette maison de 77 m² sur 2 niv : rdc une cuisine séjour et coin cheminée avec poêle à bois, une sdb avec wc, au 1er étage vous trouverez une chambre ou bureau et une chambre avec poêle à bois. Abri bois et un puit. Un garage, jardin de 330 m². Coût annuel d'énergie de 1392 à 1884€ - année réf. 2021.*

321 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

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

Réf. 059/1514. GLENAT, Belle Grange rénovée avec goût, mêlant le bois, la pierre et le métal. Une façade vitrée permettant d'être en lien avec la nature, de 126 m² hab au rdc : grand séjour, cuis équipée, wc. Au 1er et 2ème étage : 2 ch parent. par étage. Coût annuel d'énergie de 3648 à 4936€ - année réf. 2021.*

239 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | E

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

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

Réf. 059/1506. Venez découvrir cette jolie maison de village dotée d'un grand jardin et d'une grangette sur un terrain de 1 495 m² comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée desservant une salle à manger avec poêle à bois, une coin cuisine ouvert sur séjour, un salon et un wc indépendant avec lave-mains. Au 1er étage : trois chambres avec placard et une salle d'eau douche avec wc et accès comble Au sous-sol en rez-de-jardin : Une buanderie, une cave et une cave voutée. Chauffage : Poêle à bois et radiateur électrique Une Grange en face de la maison principale à usage de remise ou atelier construite sur deux niveaux Une Grange non-attenante à usage de garage avec parcelle boisée sur un terrain de 5947 m² Coût annuel d'énergie de 1796 à 2430€ - année réf. 2021.*

327 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

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

Réf. 059/1481. - Venez découvrir cette jolie maison d'environ 92m² sur un terrain de 671 m² RDC : une entrée, un séjour avec insert, une cuisine, 2 chambres, une sdb et un wc. RDJ : 2 chambres, une sdb avec wc, une chauf, une cave et un garage. Coût annuel d'énergie de 1595 à 2159€ - année réf. 2021.*

264 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an | E

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

JUSSAC
196 100 €
185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15061-1037270. JUSSAC, sur 2000m² de terrain, maison comprenant RDC cuisine, salon, salle à manger, trois chambres, bureau, SB, WC. Dépendances garage/atelier, piscine. DPE E Estimation des couts d'énergie 2690 et 3690 € Coût annuel d'énergie de 2690 à 3690€ - année réf. 2021.*

327 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

LE ROUGET-PERS
201 400 €
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 059/1524. LE ROUGET PERS, Maison T4 avec son parc et dépendance située dans un lieu paisible tout en étant proche des commerces et équipements locaux (médiathèque, école, mairie, poste, cabinet médical pluri disciplinaire), dotée d'un joli parc et d'une dépendance à usage de garage de 24 m² avec l'électricité. La maison de 105 m² hab (100m² par niveau) comprend au rez-de-chaussée :un atelier avec évier, un WC, un garage et une buanderie et une chambre/bureau. Le 1er étage est composé de deux chambres, une cuisine séparée avec office et placard de rangement, un grand séjour avec balcon courant sur deux façades, une salle de bain et deux wc. Les meubles en excellent état peuvent être laissés sur place (cuisine SAM 3 chambres et salon). Coût annuel d'énergie de 5440 à 7410€ - année réf. 2021.*

872 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | G

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

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

Réf. 15061-1045711. MARMANHAC, sur terrain de 804 m², maison mitoyenne d'une côté comprenant S/sol garage, - RDC salon, SAM, cuisine aménagée - 1er étage 3 chambres, SDB avec W.C - 2ème étage 2 greniers. Louée jusqu'au 20/08/2024 DPE E - Estimation des couts annuels entre 2590 € et 3560 € Coût annuel d'énergie de 2590 à 3560€ - année réf. 2021.*

227 kWh/m².an | 67 kgCO2/m².an | E

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

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

Réf. 15061-1040423. RAULHAC, sur terrain de 632 m², maison comprenant s/sol cave - RDC pièce de vie avec cantou, chambre - Etage 2 chambres. Dépendances remise attenante avec cantou et grenier - Grange étable et verger Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 2530 à 3470€ - année réf. 2021.*

508 kWh/m².an | 161 kgCO2/m².an | G

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

SIRAN
31 800 €
30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 059/1520. Venez découvrir cette maison de 95m² à restaurer entièrement avec jardin attenant comprenant une entrée desservant une cuisine avec poêle à bois, une arrière cuisine, deux chambres communicantes, une salle à manger, une salle de bain Coût annuel d'énergie de 2796 à 3784€ - année réf. 2021.*

445 kWh/m².an | 99 kgCO2/m².an | G

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

ST CIRGUES DE JORDANNE
197 160 €
186 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 059/1526. SAINT CIRGUES DE JORDANNE, Jolie Maison en toit de Chaume avec une vue magnifique sur les montagnes, avec une dépendance garage et rang. Maison comprend un grand séjour, deux chambres et 1 sdb avec wc. La maison est vendue totalement meublée. Coût annuel d'énergie de 1767 à 2391€ - année réf. 2021.*

452 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | G

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

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

Réf. 15061-975544. SAINT-ILLIDE, sur terrain de 2815 m² environ, corps de ferme à rénover comprenant maison (pièce de vie avec cantou et souillarde, WC, chambre - grenier au dessus), grange-étable (25x9 environ), garage, et remise. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 3460 à 4730€.*

726 kWh/m².an | 167 kgCO2/m².an | G

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

ST PAUL DES LANDES
127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
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 couts annuels d'énergie 2401 € et 3249 € Coût annuel d'énergie de 2401 à 3249€ - année réf. 2021.*

372 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

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

VIC SUR CERE
63 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. MG/2120. VIC-SUR-CERE, lieu dit Salvanhac, maison mitoyenne avec jardin non attenant. Ce bien comprend une pièce de vie avec coin cuisine, W.C. au RDC. 2 chambres, SDE/W.C. au 1er étage. Petite cour devant la maison et jardin non attenant situé en face. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2900€ - année réf. 2021.*

566 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | G

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

IMMEUBLE

VIC SUR CERE
127 660 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. MG/1572. VIC-SUR-CERE, immeuble (anciennement Bar - Restaurant -Hôtel) comprenant : - restaurant 2 salles + 1 office, bar, cuisine rénovée + 1 salle de réception, WC, 14 chambres, terrasse avec vue sur la vallée. Grenier, cave et petit jardin. Licence IV.

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

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

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

TERRAINS À BÂTIR

LE ROUGET-PERS
50 880 €
48 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 059/1519. LE ROUGET PERS, Terrain constructible - Venez découvrir ce joli terrain constructible sur la commune de Le ROUGET, en plein c?ur du bourg face aux écoles. le terrain est doté d'une partie boisée et d'un abri de jardin de 16 m² sur dalle, deux sentiers piétons pour accéder aux commerces et équipements locaux (médiathèque, école, mairie, poste, cabinet médical pluri disciplinaire) en 3 mn?dans un quartier paisible. Tout à l'égout sur le terrain. - Prix Hon. Négo Inclus : 50 880 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :48 000 € - Réf : 059/1519

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@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 amanagée 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
795 000 €
750 000 € + honoraires de négociation : 45 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15060/1119. Au coeur de la vallée du Mars, belle demeure de caractère, avec son parc arboré et paysagé, sa piscine avec terrasse. Cette propriété compte une grande entrée, séjour spacieux avec cheminée, salle à manger avec cantou et poêle à bois, cave voûtée, cuisine récente. Côté nuit, la maison possède 9 chambres avec leurs salles de bain. Rénovation de qualité. A l'extérieur, verger, potager, vue sur le Puy Mary. DPE F Coût annuel d'énergie de 2 à 3€ - année réf. 2021.*

371 kWh/m².an | 84 kgCO2/m².an | F

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

AUZERS
74 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 11T-15029. Ensemble de deux maisons en pierre. La 1ère est composée d'un séjour, cuisine aménagée, quatre chambres et une salle d'eau avec WC. La seconde comporte un séjour, une cuisine, trois chambres et une salle d'eau avec WC. Un terrain d'environ 540 m². Visite virtuelle disponible. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€ - année réf. 2021.*

666 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an | G

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

CHAMPAGNAC
79 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 18T-15029. Jolie maison comportant une véranda, un séjour avec cuisine aménagée-équipée et cheminée, une arrière cuisine-buanderie, un bureau, une salle d'eau, 3 chambres, une salle de bain et 2 WC. Terrain arboré d'environ 1332 m², traversé par un ruisseau, garage. Coût annuel d'énergie de 2170 à 2970€ - année réf. 2021.*

300 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | E

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

immo not

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

RÉSIDENCE ORLHAC
RESIDENCES & SERVICES
AURILLAC

Découvrez la résidence qui va changer votre quotidien

BIEN INSTALLÉ... ET BIEN ENTOURÉ

Pour plus d'informations sur les différents séjours, hébergements et activités proposés
N'HÉSITEZ PAS À NOUS CONTACTER 04 71 63 41 54

Résidence Services ORLHAC • 53 bd Jean Jaurès 15000 AURILLAC • **www.nahoma.fr/orlhac/**

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

CHAMPS SUR TARENTAINE MARCHAL
92 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 7T-15029. Maison habitable de suite composée d'une cuisine, d'un double séjour avec terrasse, de trois chambres, d'une salle d'eau, d'un WC, d'une buanderie, de deux garages et deux caves. Le tout sur un terrain d'environ 557 m². Coût annuel d'énergie de 2230 à 3050€ - année réf. 2021.*

413 kWh/m².an | 90 kgCO2/m².an | F

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

LANOBRE
95 400 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 4T-15029. Bâtisse en pierre à rénover composée de deux parties habitation, d'une écurie et d'une grange au fort potentiel. Le tout sur un terrain d'environ 8008 m² avec deux lots constructibles, un puits et un garage.

DPE exempté

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

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

Réf. 12T-15029. Jolie maison comportant une cuisine, un séjour lumineux avec cheminée, deux chambres, une salle de bain, un WC. Au sous-sol une cuisine d'été, une chambre, une buanderie avec douche, un WC, un atelier, un garage et une cave. Terrasse avec vue panoramique et jardin de 1945m². Coût annuel d'énergie de 3190 à 4350€ - année réf. 2021.*

571 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an | G

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

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

Réf. 15060/1127. Au Vaulmier, joli village au coeur de la vallée du Mars, maison mitoyenne à rénover comprenant salon avec cheminée, pièce de vie, cuisine, cave voutée, quatre chambres. Dépendance et jardin attenant. Cadre agréable et verdoyant. HORS DPE

DPE exempté

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

LE VIGEAN
249 100 €
235 000 € + honoraires de négociation : 14 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15060/1131. Au Vigean, dans un hameau offrant une jolie vue, maison auvergnate comprenant deux pièces de vie dont une avec son cantou et son eyguière, une cuisine, une arrière cuisine. un espace dressing, quatre chambres, deux salle d'eau, un cabinet de toilette, un cave et un garage en dépendance. Le tout sur un parc arboré de 2000m². DPE G.

DPE exempté

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

MAURIAC
68 900 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 15T-15029. Découvrez le charme de l'une des maisons les plus anciennes du village comprenant une entrée, une buanderie, un séjour avec cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC, combles aménageables. Elle est loué 390€/mois soit 4680€ de revenus annuels. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1680€ - année réf. 2021.*

298 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

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

Réf. 15060/1104. Mauriac, quartier pavillonaire, une maison comprenant un logement indépendant avec cuisine, séjour, chambre, WC, chaufferie. 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 kgCO2/m².an | F

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

MEALLET
222 600 €
210 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15060/1135. A Meallet, maison d'habitation auvergnate traditionnelle, comprenant pièce de vie agréable avec son cantou, un salon, une cuisine, trois chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC. De nombreux travaux récents ont été effectués dans cette jolie maison. Fenêtres en double vitrage, installation d'une véranda, l'instalation d'une cuisinière à bois dans la salle à manger. Jardin paysagé, garage. DPE F Coût annuel d'énergie de 1 à 1€ - année réf. 2021.*

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

SAINT CHRISTOPHE LES GORGES
127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15060/1114. Saint-Christophe-les-Gorges, belle maison auvergnate traditionnelle, construite en pierres, comprent salon/séjour avec son cantou, cuisine, cellier, deux chambres, grenier aménageable Jardin attenant agréable et paysagé avec garage en dépendance. DPE F

DPE exempté

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

l'immobilier des notaires du cantal
Professionnels de l'habitat, de l'immobilier et autres...
Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publireportage

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

ST BONNET DE SALERS
137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15060/1126. A Saint-Bonnet-de-Salers maison auvergnate comprenant cuisine avec son cantou, un salon avec boiseries, trois chambres, salle de bain a été aménagée dans la dépendance attenante. Dépendance à usage de garage, jardin. HORS DPE

DPE exempté

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

YDES
78 400 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 1T-15029. Jolie maison comportant une entrée, un séjour lumineux, un salon, une cuisine, 3 chambres, une salle d'eau et un WC. Au sous-sol, une chaufferie-buanderie et un garage. Le tout sur un terrain clos d'environ 1705 m² avec ancien four. Coût annuel d'énergie de 5010 à 6830€ - année réf. 2021.*

600 kWh/m².an | 190 kgCO2/m².an | G

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

IMMEUBLE

MAURIAC
270 300 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 26T-15029. Bâtisse en pierre entièrement rénovée composée d'un appartement de type 4 avec cave voutée, pièce de stockage, buanderie, garage et un sous-sol et un appartement de type 2 .Le tout sur un terrain d'environ 1000m² avec puits. Revenus annuels : 12480€. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2880€ - année réf. 2021.*

222 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

MAURIAC
275 600 €
260 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15060/1137. A Mauriac, un immeuble de rapport entièrement rénové en centre-ville, comprenant un local à usage professionnel actuellement loué et deux duplex rénovés avec gout. Chauffage au fuel pour un, chauffage électrique pour l'autre. Interphone, cave et garage. Fenêtres bois double vitrage, assainissement collectif. DPE vierge

DPE vierge

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

LE FALGOUX
742 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 42 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15060/1136. A vendre, au coeur de la vallée du Mars, au Falgoux (CANTAL), au centre d'un village dynamique, un bel hôtel-restaurant, offrant une vue exceptionnelle sur les montagnes environnantes. Comprenant salle de réception d'une capacité d'environ 50 couverts, donnant sur une magnifique terrasse panoramique. Cuisines professionnelles entretenues, en bon état et conformes aux normes en vigueur. Le personnel dispose d'une partie privative. Cet établissement se compose de 11 chambres avec salle d'eau. Etablissement de qualité ne nécessitant aucun travaux dans un cadre d'exception.

DPE exempté

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

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

APPARTEMENTS

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

Réf. 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.

276 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an | E

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

MURAT — 43 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2151. Proximité centre ville, appartement situé au 1er étage comprenant une pièce à vivre avec coin cuisine, une chambre, bureau ou petite chambre accès terrasse, salle d'eau WC, grenier, cave, garage Copropriété de 20 lots, 657€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2400€ - année réf. 2021.*

612 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | G

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

immo not
Abonnez-vous à la newsletter !
...
Infos, conseils, dossier

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

Appartement à vendre ville basse Saint-Flour dans le Cantal (15). Situé au troisième étage d'une copropriété avec ascenseur, cet appartement de 77m² se compose d'une cuisine fermée, d'un séjour, deux chambres d'une salle de d'eau, un garage et une cave. Chauffage au sol (gaz), double vitrage. Accès sécurisé. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1730€ - année réf. 2021.*

273 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an | E

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES - **06 30 45 48 70**
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR — 91 100 €
86 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 5,93 % charge acquéreur

Appartement à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15100). Au premier étage, d'une superficie de 45 m² il se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée de 26m², d'une salle d'eau et d'une chambre. Balcon. Double vitrage PVC. Exposition sud. Coût annuel d'énergie de 740 à 1080€ - année réf. 2021.*

180 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | D

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES - **06 30 45 48 70**
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 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES - **06 30 45 48 70**
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR — 99 700 €
94 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6,06 % charge acquéreur

Appartement à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Situé au deuxième étage d'une petite copropriété, cet appartement de 130m² se compose, d'une entrée, une cuisine, salon, séjour, trois chambres et une salle de bain. Chauffage fuel, double vitrage PVC. Coût annuel d'énergie de 2930 à 4030€ - année réf. 2021.*

298 kWh/m².an | 78 kgCO2/m².an | E

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES - **06 30 45 48 70**
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 dans le Cantal (15). Situé de plain pied dans une résidence calme en ville basse, anciennement à usage professionnel le bien est idéal pour créer un appartement de 110m² avec une cave et deux places de parking. Exposition sud et vue dégagée.

DPE vierge

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES - **06 30 45 48 70**
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR — 115 400 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 4,91 % charge acquéreur

Appartement à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Situé en ville basse au deuxième étage d'une copropriété de 6 logements il se compose, d'un séjour avec grande cuisine attenante et de 4 chambres. Pompe à chaleur de 2022. Double vitrage bois. 28 euros par mois de frais de copropriété. Isolation de la toiture en 2024. Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2021.*

114 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | C

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES - **06 30 45 48 70**
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

cantal RéNOV' ENERGiE

LE SERVICE PUBLIC DE RÉNOVATION DE L'HABITAT DANS LE CANTAL

CONSEILS TECHNIQUES
CONSEILS JURIDIQUES
CONSEILS FINANCIERS

04 71 46 49 00
renovenergie@cantal.fr

Quel que soit votre projet d'acquisition, CANTAL RéNOV ENERGIE vous aide pour vos travaux de rénovation énergétique.

Le Conseil départemental conforte son **service de conseil, indépendant et gratuit** visant à informer et accompagner les ménages, sur le sujet de la **Performance Energétique de leur logement.** Chauffage, isolation, ventilation, énergies renouvelables ...

CANTAL RéNOV' ENERGiE vous apporte **gratuitement des conseils financiers, juridiques et techniques** en lien avec vos projets ou travaux de rénovation énergétique.

En 2024, de nouvelles aides de l'ANAH sont désormais accessibles à l'ensemble des ménages. En effet, les plafonds ont été relevés (jusqu'à 90 % de subvention sur une dépense de 70 000 € ht) et désormais **tous les ménages** ont droit à une aide financière, en fonction de leur niveau de ressources, pour les travaux générant une amélioration significative de la performance énergétique.

Pour tous renseignements ou rendez-vous :
04 71 46 49 00
renovenergie@cantal.fr

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

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 kWh/m².an | 98 kgCO2/m².an | F

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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

Appartement en duplex de 125m² à vendre sur la commune de Saint-Flour ville haute dans le Cantal (15). Situé au premier étage d'une petite copropriété, il se compose d'une grande pièce de vie de 65m² avec cuisine ouverte et une terrasse. Au dessus, trois chambres, une salle d'eau et une seconde terrasse couverte. Située dans le centre ville il offre une vue d'angle et dégagée. Double vitrage pvc, chaudière à gaz (3 ans). Une place de stationnent et une cave. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2840€ - année réf. 2021.*

238 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an | D

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

MAISONS

ALBEPIERRE BREDONS
143 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2150. Maison avec très belle vue et exposition, finitions à prévoir, comprenant une cuisine, salon, salle-à-manger, salle d'eau, W.C, combles isolés à aménager, garage, atelier, chaufferie. Coût annuel d'énergie de 920 à 1300€ - année réf. 2021.*

149 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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

ALLANCHE
106 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 2083. 18 RUE DU 19 MARS 1962 - Maison de bourg des années 1970 comprenant en rez-de-chaussée: 2 chambres dont une avec lavabo, bureau, chaufferie, buanderie, garage. Au 1er étage : cuisine, salon-salle-à-manger, 2 chambres, salle de bain, W.C séparés, grenier accessible par trappe escamotable, non aménageable. Isolation charpente laine de verre; Travaux de rafraichissement général à prévoir: peintures, sols, sanitaires. Pas de mitoyenneté Honoraires inclus à la charge du vendeur montant : 6360 € Montant des dépenses théoriques annuelles énergétiques: entre 4780 ET 6510 € (Année de référence: 2021) Coût annuel d'énergie de 4780 à 6510€ - année réf. 2021.*

572 kWh/m².an | 181 kgCO2/m².an | G

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

ALLANCHE
137 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 044/1178. CANTAL (15) ALLANCHE, dans lieudit avec vue dégagée. * Une maison à usage d'habitation composée de : - Au RDC : entrée sur pièce de vie avec cantou et poêle à bois, évier, coin cuisine, seconde entrée / sas, WC / évier, salle d'eau, chaufferie avec partie cave et accès étage (partie gauche) ; - A l'étage (partie droite) : palier, 3 chambres, pièce à aménager (partie gauche) ; - Grenier au-dessus. * Cour au devant. Coût annuel d'énergie de 2950 à 4050€ - année réf. 2021.*

260 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

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

ALLANCHE
138 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2156. Proximité ALLANCHE dans petit village du Cézallier maison de campagne habitable de suite entièrement rénovée, vue magnifique, dégagée, le bien comprend une pièce à vivre avec cuisine et cantou, à l'étage trois chambres buanderie, chaufferie, volume à aménager. Coût annuel d'énergie de 2950 à 4050€ - année réf. 2021.*

260 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immobilier.15036@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 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an | G

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ANGLARDS DE ST FLOUR
254 400 €
240 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 044/1183. CANTAL (15) ANGLARDS DE SAINT-FLOUR, dans lieudit. Maison d'habitation composée de : Au RDC : garage avec point d'eau, chaufferie avec douche et parite cave , un appartement indépendant avec cuisine, 2 pièces, salle d'eau / WC, entrée avec placard ; - Au 1er : salon / salle à manger avec balcon, cuisine équipée et aménagée, 2 chambres, 1 salle de bains, WC ; - Au 2ème étage : grand plateau avec dalle béton, débarras, bureau avec placards. Coût annuel d'énergie de 5480 à 7460€ - année réf. 2021.*

395 kWh/m².an | 123 kgCO2/m².an | G

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

BREZONS
192 000 €
181 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 6,08 % charge acquéreur

Maison à vendre Brezons dans le Cantal (15). Maison d'habitation de 90m² sur deux niveaux avec plusieurs dépendances sur un terrain de plus de 3000m². Elle se compose de trois chambres, une salle d'eau, chauffage central fuel, double vitrage. Attenant, un garage de 85m² sur deux niveaux, une cave voutée de 30m² et une grange non attenante à la maison de 150m² au sol sur deux niveaux. Coût annuel d'énergie de 3159 à 4275€ - année réf. 2021.*

462 kWh/m².an | 129 kgCO2/m².an | G

SAS VAISSADE-MAZAURIC
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

CONDAT
116 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 21T-15029. Maison comprenant un appartement de type 2 et un appartement de type 3. En rez-de-jardin une cave, un atelier et deux garages. Le tout sur un terrain d'environ 786 m². L'appartement du rez-de-chaussée est loué 335€ H.C. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4000€ - année réf. 2021.*

306 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

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

Réf. 044/1059. CANTAL (15) COREN, le bourg. * Maison de 200 m² habitables comprenant : - Au sous-sol : cave ; - Au RDC : grande pièce de vie avec insert et cuisine aménagée, accés dépendances, une chambre, salle de bains, WC / lave mains, une grande pièce ; - Au 1er étage : palier / dégagement, 5 chambres (dont une avec salle d'eau / WC), une pièce, salle d'eau / WC ; - Grenier au-dessus. LA TOITURE EST COMPLETEMENT REFAITE (MARS 2024). * Une dépendance attenante comprenant : - Au RDC : dégagement pouvant être aménagé en cuisine d'été, chaufferie, accès maison ; - A l'étage : une pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau, WC ; - A l'étage : mezzanine, une chambre. * Cour au-devant.

DPE vierge

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

LA CHAPELLE D'ALAGNON
242 700 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2165. Maison située à quelques kilomètres de Murat, proximité tous commerces et écoles, sur 1000 m² de terrain, comprenant cuisine, salon avec cheminée insert, 3 chambres, salle de bain, W.C; séparés, sous-sol: garage, buanderie, cave. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2021.*

309 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

LAVASTRIE
153 700 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Maison à vendre sur la commune de Lavastrie dans le Cantal (15). Situé à 18 minutes de Saint-Flour et Chaudes-Aigues, cette maison de 137m² se compose de 4 chambres, 2 salles d'eau, salon, cuisine avec four à pizza, garage, cave, terrasse en pierre. Chauffage radiateurs électriques, double vitrage pvc, tout à l'égout. Vue dégagée. Le tout sur une parcelle de terrain de 600m². Coût annuel d'énergie de 2780 à 3800€ - année réf. 2021.*

383 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | E

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

LIEUTADES
110 240 €
104 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 1000893. Maison rurale avec grange et four à pain : en rdc entrée, cuisine/séjour, salon, salle de douche avec wc ; au 1er étage : 3 chambres. Combles aménageables Coût annuel d'énergie de 2650 à 3660€ - année réf. 2021.*

563 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an | G

Me J. LLAURENS
04 71 23 51 12
onca.15050@notaires.fr

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

MASSIAC

37 235 €

(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 066/57. MASSIAC, Maison de ville - MASSIAC (15500), Un bâtiment à usage d'habitation, comprenant savoir : - Garage partiellement souterrain ; - Au rez-de-chaussée : hall, cuisine ; - A l'étage : couloir, chambre, salle d'eau ; - Au deuxième étage : pièce mansardée. - Classe énergie : E - Classe climat : B - Prix : 37 235 €, Hon. Négo charge Vdr.

311 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

MENTIERES

159 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 044/1181. CANTAL (15) MENTIÈRES, dans lieudit. * Une maison d'habitation composée de : - Au RDC : entrée sur pièce de vie avec cantou et cuisine partie équipée et aménagée, WC avec placards ; - A l'étage : palier, 3 chambres dont 2 avec placards, salle de bain ; - Grenier au-dessus. * Ancienne étable / grange attenante avec partie chaufferie. * Dépendance non attenante avec four et une grande pièce. * Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3360€ - année réf. 2021.*

499 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an | F

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

NEUVEGLISE SUR TRUYERE

53 000 €

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

Maison à vendre Neuvéglise-sur-Truyère dans le Cantal (15). Ensemble immobilier situé dans un hameau à 20 minutes de Saint-Flour. Il se compose d'une première maison d'habitation à rénover en bordure de route sur deux niveaux avec grange et étable attenante. En face, un terrain de 100m² et une seconde bâtisse en pierre avec cour entièrement à rénover. Pas de système de chauffage, fosse septique. Les deux biens peuvent être vendus séparément.

DPE vierge

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@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 Neuvéglise-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 crée 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.*

436 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | F

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

PAULHAC

16 300 €

(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 044/1164. CANTAL (15) PAULHAC * Une ancienne maison d'habitation composée de : - Au RDC : pièce de vie, 2 chambres, une pièce atelier avec WC ; - Combles au-dessus. * Jardin attenant.

DPE exempté

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 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
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

PIERREFORT

159 000 €

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

Réf. 059/1525. BOURG - PIERREFORT, Maison de ville entièrement rénovée de 110m² hab. sur 3 niveaux. 1 Salon / sam - 1 cuis. équip. 4 ch dont deux chambres parentales. Coût annuel d'énergie de 2422 à 3278€ - année réf. 2021.*

300 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | E

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

PRADIERS

243 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 2075. Maison auvergnate entièrement rénovée, idéalement située dans le Cézallier comprenant de beaux volumes jour comme nuit, poêles à bois. chaufferie, atelier, garage indépendant toiture charpente neuves; Possibilité achat en plus d'un gîte meublé, classé 3 étoiles en meublés de tourisme, situé en continuité de cette habitation. Coût annuel d'énergie de 3300 à 4530€ - année réf. 2021.*

339 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an | E

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

immo not
Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

SEGUR LES VILLAS

174 900 €

(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 044/1180. CANTAL (15) SÉGUR LES VILLAS * Une maison d'habitation composée de : entrée, cuisine équipée et aménagée ouverte sur salle à manger / salon avec poêle à bois, 3 chambres avec placards, salle d'eau, WC, garage. * Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 8801260 à 1260€ - année réf. 2021.*

109 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | C

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
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

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

Maison à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Située en ville basse, cette maison sur trois niveaux entièrement à rénover se compose, d'une cuisine, salle de bain, pièce de vie, cave et trois chambres. Le tout sur une parcelle de terrain de 150m². Fenêtres bois, planchers bois. Coût annuel d'énergie de 3900 à 5320€ - année réf. 2021.*

442 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an G

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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

Maison à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15). Elle se compose au rez-de-chaussée d'un local commercial de 40m². Au premier et second étage, une maison sur plancher bois composée de deux chambres et combles aménageables de 30m². Vue dégagée, double vitrage pvc, chauffage électrique. Une cave. Coût annuel d'énergie de 2400 à 3290€ - année réf. 2021.*

448 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an F

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR
77 380 €
73 000 € + honoraires de négociation : 4 380 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 044/1102. CANTAL (15) SAINT-FLOUR * Une maison à usage d'habitation composée de : - Au RDC : hall d'entrée, accès grenier avec 2 chambres aménagées ; - En dessous : cuisine (avec accès niveau rez-de-jardin), salle à manger / salon avec cheminée, couloir avec accès balcon, chambre avec cheminée, une autre pièce à usage de salle d'eau / WC ; - En rez-de-jardin : cave en 2 parties, buanderie, débarras avec WC, salle d'eau. * Garage non attenant, avec débarras en dessous * Terrain clôturé autour. 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
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 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an G

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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

Maison à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Située en bordure de route elle se compose, d'une salle à manger, cuisine, 5 chambres, une cave, 2 salles de bain, une remise de 40m² et une grange attenante de 100m² au sol sur deux niveaux, dalle béton, toiture récente. Le tout sur une parcelle de terrain de 700m². Possibilité d'achat immeuble attenant. Coût annuel d'énergie de 3880 à 5320€ - année réf. 2022.*

310 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an E

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR
137 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 044/1166. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute. * Une maison d'habitation de type foyer Cantalien (possibilité vendue avec les meubles), 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 kWh/m².an | 90 kgCO2/m².an G

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

ST FLOUR
169 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 044/1177. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute, quartier Besserette. * Une maison d'habitation composée de : - Au rez-de-chaussée : véranda, hall d'entrée, dégagement avec placard sous escalier, chambre avec placard, garage avec partie buanderie, chaufferie, cave ; - A l'étage : palier, salle à manger / salon avec placard, cuisine partie équipée et aménagée, WC, salle d'eau, dégagement avec placard, 3 chambres ; - Grenier au-dessus. Coût annuel d'énergie de 3800 à 5190€ - année réf. 2021.*

560 kWh/m².an | 177 kgCO2/m².an G

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

ST FLOUR
180 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur

Maison de 90m² à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Située en ville haute, cette maison de 90m² se compose au rez-de-chaussée d'un garage avec porte motorisée de 70m² et une chaufferie. Au premier étage, un séjour de 30m², une cuisine séparée, une salle d'eau et 3 chambres. Double vitrage bois, volets roulants, tout à l'égout. Attenant, garage de 18m² et dépendance à l'arrière de la maison de 15m². Terrain clos de 584m². Libre au premier janvier 2025. Coût annuel d'énergie de 2480 à 3410€ - année réf. 2021.*

371 kWh/m².an | --- kgCO2/m².an F

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR
190 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur

Maison à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). En ville haute, cette maison de 120m² se compose au rez-de-chaussée, d'une cuisine et d'un salon de 28m². Au premier étage, 4 chambres et une salle d'eau. Combles. Cour sur le devant. Un garage de 134m² sur l'arrière, un second de 30m² et un dernier de 40m². Double vitrage pvc, volets roulants, chaudière fuel. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3480€ - année réf. 2021.*

256 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an E

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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

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

DPE vierge

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

VAL D'ARCOMIE
233 200 €
220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 044/1060. CANTAL (15) VAL D'ARCOMIE, dans lieudit de l'ancienne commune de SAINT-JUST. Ancien corps de ferme, sur terrain de 2.695 m², bénéficiant d'un accès A75 à proximité immédiate, comprenant : * Une maison principale composée de : - Au RDC : entrée, salle à manger avec cheminée et cuisine équipée et aménagée, salon avec cheminée, dégagement avec accès étage, cave ; - A l'étage : palier, 4 chambres, salle de bains / WC ; - Grenier au-dessus. * Une dépendance attenante et communiquante comprenant salon, dégagement en RDC et atelier / garage à l'étage. * Une ancienne étable / grange attenante et communiquante avec WC et espace chaufferie / buanderie en RDC et garage au-dessus. * Une seconde maison d'habitation communicante avec l'étable / grange, composée de : - Au RDC : séjour avec cantou, cave, dégagement avec point d'eau ; - A l'étage : palier avec accès extérieur indépendant sur l'arrière, cuisine, 2 chambres, salle d'eau / WC ; - Grenier au-dessus. * Remise attenante. * Anciennes loges en

519 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an G

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

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

Réf. 044/1172. CANTAL (15) VEDRINES-SAINT-LOUP * Une maison d'habitation composée de : - Au RDC : entrée sur pièce de vie avec partie salle à manger / salon et coin cuisine, dégagement, cave, WC, salle d'eau ; - A l'étage : grand palier avec placards, débarras, 2 chambres, une pièce à usage de stockage avec trappe accès combles ; - Combles au-dessus. * Abri bois dans la cour devant. * Jardin non attenant à proximité. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2021.*

449 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an F

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

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

Réf. 044/1118. CANTAL (15) VIEILLESPESSE, dans lieudit. Proche sortie A75. Ancien corps de ferme comprenant : * Maison en 2 parties composée de : - En rez-de-jardin : 3 caves, grange, appentis à usage de stockage bois ; - Au RDC : entrée sur cuisine avec cheminée, souillarde, accès étage, salle à manger, autre entrée, une grande pièce à aménager, salle d'eau, WC, accès étage et RDJ ; - A l'étage : 2 paliers, 4 chambres et un espace à aménager ; - 2 greniers au-dessus. * Petite cour attenante. * 2 parcelles non attenantes à proximité en nature de lande et pré-pâture. Coût annuel d'énergie de 1950 à 2680€ - année réf. 2021.*

683 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an G

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

IMMEUBLE

ALLANCHE
120 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2152. 15min RN122 dans bourg du Cézallier, construction 1978 comprenant : garages avec atelier 400m² et un appartement type 7 comprenant : cuisine, séjour, salon, 4 chambres, bureau, salle d'eau WC, cheminée, balcon, grenier Coût annuel d'énergie de 5370 à 7320€ - année réf. 2021.*

399 kWh/m².an | 126 kgCO2/m².an G

GMT, notaires associés
04 71 43 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 rafraichir. 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 kWh/m².an | 96 kgCO2/m².an F

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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

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

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

266 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

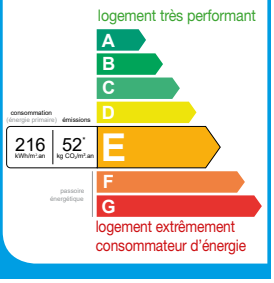
ST FLOUR 206 700 €
195 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 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 kWh/m².an | 96 kgCO2/m².an | F

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 énergie dans les annonces immobilières
(Valeurs kwh/m².an depuis le 01/07/21)



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

Immeuble à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Composé de 5 appartements. Deux studios au rez-de-chaussée de 28m² loués, un appartement de 67m² avec une chambre loué. Un appartement libre en duplex de 51m² avec deux chambres et un dernier de 29m² avec une chambre libre. Un garage loué. et deux caves louées avec les appartements. Entièrement équipé de radiateurs électriques. Double vitrage bois. Dalle béton. Possibilité d'acquérir une maison attenante. Coût annuel d'énergie de 6590 à 8950€ - année réf. 2021.*

510 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | G

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

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

Terrain a 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-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@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
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

VAL D'ARCOMIE 22 850 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 044/689. CANTAL (15) VAL D'ARCOMIE, Loubaresse. * 3 terrains à bâtir à prendre sur une parcelle de plus grande contenance (1 ha 17 a 00 ca), savoir : - Lot n°1 : 914 m² au prix de 22.850,00 € ; - Lot n°2 : 912 m² au prix de 22.800,00 € ; - Lot n°3 : 889 m² au prix de 22.225,00 €. Terrain plat, vue dégagée, réseaux à proximité. Prix : 25,00 € / m².

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
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

LOCATIONS

ST FLOUR Loyer 700 €/ mois CC
+ honoraires charge locataire 300 €
Surface 46m²

Local type bureau de 46m² à louer, idéalement situé sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15). De plain pied, avec un accès handicapé et une place de parking PMR, entièrement rénové avec des matériaux de qualité. L'aménagement et les finitions seront à réaliser par le bailleur à la convenance du futur locataire. Menuiseries aluminium, isolation extérieure et intérieure. Chauffage pompe à chaleur. Possibilité de louer au même niveau un ou deux lots supplémentaires pour une surface totale pouvant atteindre 266m².

DPE exempté

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR Loyer 900 €/ mois CC
+ honoraires charge locataire 400 €
Surface 66m²

Local type bureau de 66m² à louer, idéalement situé sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15). De plain pied, avec un accès handicapé et une place de parking PMR, entièrement rénové avec des matériaux de qualité. L'aménagement et les finitions seront à réaliser par le bailleur à la convenance du futur locataire. Menuiseries aluminium, isolation extérieure et intérieure. Chauffage pompe à chaleur. Possibilité de louer au même niveau un ou deux lots supplémentaires pour une surface totale pouvant atteindre 266m².

DPE exempté

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR Loyer 1 200 €/ mois CC
+ dépôt de garantie 1 000 €
Surface 350m²

Réf. 046/022. A louer : murs d'un bar/restaurant, à côté de l'A 75, libre de suite, divisé en bar, cuisines aux normes, restaurant ,2 salles soit 120 et 80 places, terrasses, cheminée,ascenseur pour les dépendances, location des murs 2 000 euros HT, charges en sus, licence IV louée en sus, possibilité logement, caution demandée, chauffage gaz, parkings

DPE vierge

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR Loyer 1 600 €/ mois CC
+ honoraires charge locataire 500 €
Surface 107m²

Local type bureau de 106,5 m² à louer, idéalement situé sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15). De plain pied, avec un accès handicapé et une place de parking PMR, entièrement rénové avec des matériaux de qualité. L'aménagement et les finitions seront à réaliser par le bailleur à la convenance du futur locataire. Menuiseries aluminium, isolation extérieure et intérieure. Chauffage pompe à chaleur. Possibilité de louer au même niveau un ou deux lots supplémentaires pour une surface totale pouvant atteindre 266m².

DPE exempté

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR Loyer 3 200 €/ mois CC
+ honoraires charge locataire 1 200 € - Surface 266m²

Locaux type bureaux de 266m² à louer, idéalement situé sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15). Trois lots (46m², 66m² et 106m²), de plain pied, avec un accès handicapé et une place de parking PMR, entièrement rénovés avec des matériaux de qualité. L'aménagement et les finitions seront à réaliser par le bailleur à la convenance du futur locataire. Menuiseries aluminium, isolation extérieure et intérieure. Chauffage pompe à chaleur. Possibilité de louer le plateau entier.

DPE exempté

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@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 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE
- Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX - **06 27 50 72 57**
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

19 CORRÈZE

MAISONS

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

Réf. 15060/1120. A SEXCLES, ensemble immobilier comprenant une maison traditionnelle, ainsi que deux garages en dépendance avec un appartement de type 3 à l'étage. La maison principale est à rénover. Travaux à prévoir : chauffage; toiture à réviser, assainissement. L'appartement au dessus des deux garages a été rénové et est en bon état. DPE E Coût annuel d'énergie de 1 à 2€ - année réf. 2021.*

272 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | E

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

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

LEGS à la LIGUE

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

LA LIGUE 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