



Le Cantal, le département naturellement tendance



PRENEZ UN BEAU DÉPART POUR LES VACANCES...

Sur la route du Puy Mary !

CONDITIONS IMMOBILIÈRES

Le Cantal pris dans les perturbations

TOUR DE FRANCE De belles étapes dans le Cantal

Le Puy Mary @Ph.Glaize

254 400 €



p 21

265 000 €



p 25

468 000 €

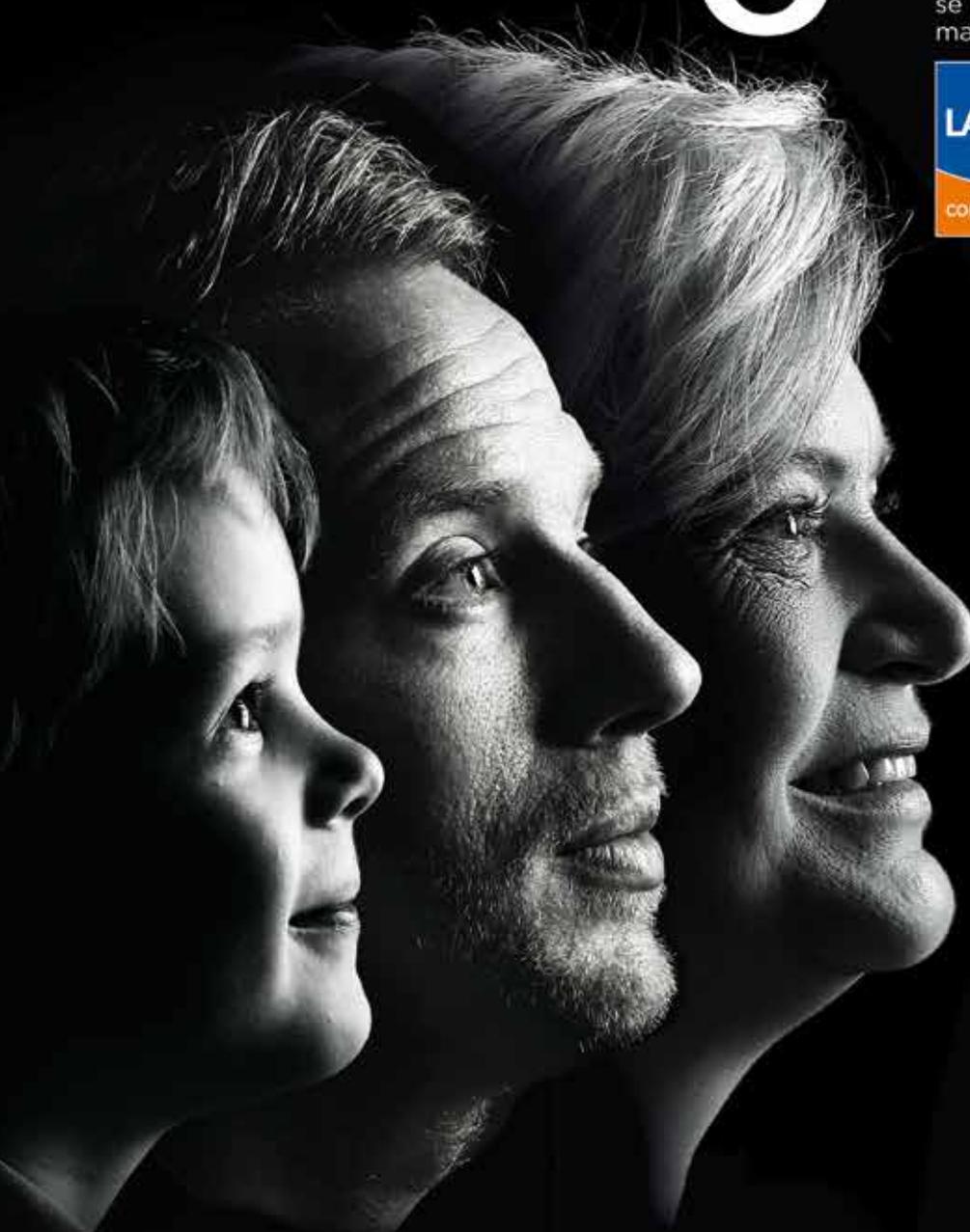


p 27

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

LEQS à la LIGUE

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



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

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

Vive les disciplines authentiques !



La période estivale 2024 sera notamment marquée par deux événements importants, l'un national par l'avènement des jeux olympiques, le second plus local par le passage du tour de France dans notre département.

Ces deux rendez-vous nous garantiront à coup sûr de bons moments, un joli spectacle et de belles émotions où la hauteur des performances vient se mesurer à l'importance des valeurs.

Respect, solidarité, passion, résilience, voilà mêlés quelques mots pour définir ce qu'est le sport.

Ce sont ces mêmes principes qui nous animent, nous notaires, au quotidien tant dans les relations avec nos clients que pour assurer la sécurité juridique et fiscale des contrats passés dans nos études.

À l'instar des athlètes et notamment olympiques qui excellent dans plusieurs disciplines, les notaires, Officiers Publics nommés par le Garde des Sceaux, interviennent dans de nombreux domaines du droit.

Notre seul objectif est de vous permettre de concrétiser au mieux vos projets en toute sérénité et cela grâce à l'acte authentique, lequel confère :

- **date certaine** : l'acte authentique fait pleine foi de sa date, ce qui en simplifie la preuve.
- **force probante** : l'acte authentique fait foi de son contenu, s'agissant des éléments constatés et vérifiés par le notaire. On ne peut rapporter la preuve contraire que par une procédure complexe, équivalente à celle de la contestation d'une décision judiciaire pour partialité du juge.
- **force exécutoire** : lorsque le débiteur n'exécute pas ses obligations pécuniaires, l'acte authentique évite au créancier d'avoir à obtenir un jugement, s'il veut le poursuivre en paiement de sa dette. L'acte authentique est exécutoire de plein droit, comme une décision judiciaire.

Tout comme les sportifs, nos clients vivent des moments forts. Qu'il s'agisse de concrétiser une union par un contrat de mariage, un pacs, une transmission par donation, une acquisition, le conseil donné et l'accord des parties scellés par l'authenticité assurent à coup sûr la combinaison gagnante.

C'est pourquoi nous sommes :

- **dans les starting-blocks pour vous aider et vous accompagner** sur des enjeux authentiques, tout au long de votre vie, afin que celle-ci ne s'apparente pas à une course d'obstacles ;
- **le braquet qui vous permet de franchir les cols et sommets administratifs** notamment en matière de succession et à l'occasion de la réalisation d'un projet entrepreneurial ;
- **les témoins du passage de relais** entre les générations notamment par l'organisation de la transmission patrimoniale.

Dans toutes ces situations, seule l'authenticité vous permettra la réalisation de vos objectifs.

Aussi, lancez-vous aux côtés de votre notaire dans la pratique de ces nombreuses disciplines et assurez-vous ainsi avec succès le passage de flambeau !

Laurent LADOUX

Vice-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 MÉMOIRE

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

négoce 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'AFAP pour vous donner satisfaction.





12

N° 179 juillet/août 2024

Sommaire

FLASH INFO _____ 5

SPÉCIAL PRIX

Conditions immobilières : le Cantal pris dans les perturbations ! _____ 6

CHECK-LIST

Appartement en front de mer, pour en prendre plein la vue ! _____ 8

MON NOTAIRE M'A DIT

Se porter caution : un engagement à hauts risques _____ 10

Trouble anormal de voisinage, enfin dans le Code civil _____ 11

DOSSIER

Maison de vacances... 2024, achetez une Pierre en souvenir _____ 12

SPÉCIAL JEUX

Coup d'envoi olympique avec votre notaire ! _____ 16

INTERVIEW

Le Lioran : votre prochaine étape _____ 18



16



6

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aurillac _____ 21

Mauriac _____ 23

Saint-Flour _____ 25

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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



MEUBLÉ DE TOURISME

LES AVANTAGES FISCAUX DÉMÉNAGENT...

Les très recherchés meublés de tourisme, type Airbnb, font le bonheur de leurs locataires... et propriétaires. L'appétence de ces derniers reposait jusque-là sur leur fiscalité optimisée. Cependant, la proposition de loi que vient d'adopter le Sénat le 21 mai dernier change un peu la donne...

À l'origine de cette nouvelle disposition, Annaïg Le Meur et Inaki Echaniz, députés du Finistère et des Pyrénées-Atlantiques, qui estiment que les motivations à louer président souvent de préoccupations fiscales... En conséquence, dans les zones les plus tendues, de nombreux travailleurs ne peuvent plus se loger en raison du manque d'offre.

Aussi, la proposition de loi modifie le régime fiscal « micro-BIC » très avantageux des meublés de tourisme dans les proportions suivantes :

- pour les meublés classés, l'abattement de 71 % dans la limite de 188 700 € de revenus annuels passe à 50 % pour un plafond de 77 700 € ;
- pour les meublés non classés, la réduction de 50 % pour 77 700 € de revenus se voit réduite à 30 % et limitée à 23 000 € de recettes.

Ces nouveaux taux d'abattement s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir de 2025. Ceux touchés en 2024 vont continuer à profiter de l'imposition actuelle. Cette veut inciter les propriétaires à préférer la location de longue, plutôt que de courte durée.

Source : www.vie-publique.fr



ACHAT IMMOBILIER

Transfert de prêt en vue...

Associer le prêt au bien financé et non plus à l'emprunteur, voici le principe de transférabilité qui pourrait fluidifier le marché immobilier...

Dans cette logique de transfert, le solde du prêt antérieurement souscrit passerait à la charge du nouvel acquéreur du bien.

Il continuerait d'être financé suivant un modèle de cession de dette, si la clause de transférabilité figurait dans l'offre de prêt initiale.

Cette faculté qui relève du domaine contractuel figure déjà au Code de la consommation (Article L313-25 modifié par la loi n° 2019-486 du 22 mai

2019), faisant état « des conditions requises pour un transfert du prêt à une tierce personne ». Ainsi, le député de Seine-Maritime Damien Adam a déposé le 2 mai une proposition de loi (n° 2583) « visant à généraliser la clause de transférabilité aux offres de prêts ». À suivre.

Source : www.journaldelagence.com



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immo.com

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

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



Bientôt les JO

PUIS-JE SOUS-LOUER ?

Les demandes d'hébergement augmentent dans la capitale et la tentation de pratiquer la sous-location séduit pour les performances financières...

Conformément à l'article 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs, deux conditions doivent en effet être remplies pour pratiquer la sous-location :

- le bailleur doit expressément autoriser la sous-location par écrit dans le contrat de location ;
- si le loyer de la sous-location dépasse celui du locataire principal, il doit être plafonné et soumis à l'approbation préalable du propriétaire.

Source : formation.lefebvre-dalloz.fr/

INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

Piscine traquée

La scène se passe en Dordogne (24) où quelque 1 500 piscines non déclarées aux services des impôts viennent d'être démasquées. Des photos prises par avion ont été analysées par l'intelligence artificielle qui repère automatiquement les carrés bleus des piscines. De l'ordre de 200 à 300 €, les rattrapages vont être versés aux communes. La procédure vient d'être étendue à tout le territoire...

Source : www.francebleu.fr

CRÉDIT IMMOBILIER

Sortez vos atouts !

Prudentes face à l'évolution de l'OAT 10 ans et des annonces de la BCE (Banque centrale européenne), les banques privilégient des négociations dossier par dossier plutôt que de pratiquer des baisses de taux généralisées. Comme le mois de mai pourrait être moins favorable en termes de production de crédit, les emprunteurs devraient profiter de marges de négociation intéressantes actuellement...

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,73 % en mai 3,82 % en avril
15 ans	3,62 %
20 ans	3,66 %
25 ans	3,76 %



Aurillac © Philippe Glaize

CONDITIONS IMMOBILIÈRES

Le Cantal pris dans les perturbations !

Le baromètre immobilier du Cantal nous indique une tendance baissière depuis un an. Le recul des prix et la chute des transactions traduisent bien la frilosité qui frappe tant les acquéreurs que les vendeurs. Heureusement, une éclaircie pointe du côté des taux d'intérêt pour ensoleiller les projets...

par Christophe Raffailiac

Durée de détention de
moins de **5 ans**
POUR 33 % DES VENDEURS

En provenance
du **Cantal**
POUR 63 % DES ACQUÉREURS

PÉRIODE D'ÉTUDE :

Ventes du 31 mars 2023
au 31 mars 2024

Source : Chambre interdépartementale
des notaires d'Auvergne

Le bulletin que vient de présenter la Chambre Interdépartementale des Notaires d'Auvergne le 13 juin atteste de la morosité du climat immobilier. Les départements affichent des prix par type de bien en dessous des relevés effectués la saison dernière, comme le montrent les graphiques ci-contre pour les chiffres à fin mars 2024 sur 12 mois. En outre, l'Allier, le Cantal, la Haute-Loire et le Puy-de-Dôme voient leur territoire frappé par une baisse des transactions, entre 16 et 26 % selon les territoires. Dans le Cantal, Aurillac et Riom-ès-Montagne se distinguent par des prixhausiers, +4,8 % et +8,2 %. Est-ce le signe d'une embellie généralisée ?

MAISONS DANS LES NORMALES IMMOBILIÈRES

Le Cantal nous réserve des conditions un peu plus favorables pour acheter puisque le prix médian recule de -4,1 % en 1 an pour se situer à 107 700 €. Ce mouvement baissier se retrouve à l'échelle du territoire français où ce type de bien enregistre un repli de -4,4 % sur la même période.

Le département affiche cependant une cartographie contrastée de son marché immobilier. Observons les valeurs bien supérieures de l'arrondissement d'Aurillac par rapport à ceux

PRIX DANS LE CANTAL



maison
ancienne

107 700 €
- 4,1 % / 1 an



appartement
ancien

1 290 €/m²
- 5,8 % / 1 an



terrain
à bâtir

22 800 €
- 9,9 % / 1 an

de Saint-Flour et Mauriac. Le prix médian se situe à 136 200 € contre 82 400 € et 78 300 € au sein des deux autres territoires. L'amplitude de prix se retrouve aussi à l'échelle des villes avec Ytrac à 174 500 € et Pleaux à 75 200 €. Notons les positions intermédiaires d'Aurillac à 168 900 € et de Saint-Flour à 142 500 €. La préfecture s'illustre pour sa hausse de prix annuelle qui atteint les +4,8 % !

HORIZON MOINS DÉGAGÉ POUR LES APPARTEMENTS

Le marché des appartements cantaliens subit plus le ralentissement de l'activité immobilière que celui des maisons car le recul se situe à -5,8 % pour un prix médian de 1 290 €/m². Les arrondissements d'Aurillac et de Saint-Flour font un peu « la pluie et le beau temps » car ils nous donnent les repères suivants : à respectivement 1 320 €/m² et 1 310 €/m². Les villes d'Aurillac et de Laveissière, avec la station du Lioran, constituent des micro marchés en raison de l'activité économique de l'une (1 320 €/m²) et de l'attractivité touristique de l'autre (2 530 €/m²).

TERRAINS BIEN SECOUÉS !

Les terrains souffrent manifestement de la hausse du coût de la construction, liée notamment à l'introduction de la RE 2020. Aussi, le prix médian recule de 9,9 % en 1 an pour se situer à 22 800 €. Tandis qu'il faut un budget de 29 200 € pour acheter dans l'arrondissement d'Aurillac, 20 000 € suffisent pour l'acquisition d'une parcelle au sein de celui de Saint-Flour.

Maître Laurent LADOUX

Vice-président de la Chambre interdépartementale des Notaires d'Auvergne



Comment se porte l'immobilier dans le Cantal ?

Si nous constatons un recul significatif du nombre de transactions, de 23 % tous types de biens confondus dans le Cantal sur 1 an, nous revenons à des volumes similaires à ceux de la période avant Covid. Précisons que le fort rebond de l'activité immobilière à cette époque avait largement été dopé par des taux d'intérêt planchers. Après les fortes hausses des mois passés, nous retrouvons de la stabilité quant au coût du crédit, cela devrait favoriser la reprise des ventes immobilières.

Quel budget faut-il prévoir pour acheter dans le bassin aurillacois ?

Dans le secteur aurillacois, il faut se baser sur un prix médian de 1 300 €/m² pour l'achat d'un appartement. En légère baisse depuis un an, cette valorisation masque quelques variations d'un bien à un autre selon sa situation, sa constitution... En effet, la tension immobilière qui règne dans les grandes villes ne se vérifie pas à Aurillac, par conséquent les évaluations diffèrent selon les qualités intrinsèques d'un produit.

Comment le micro-marché du Lioran résiste-t-il ?

Le Lioran constitue une locomotive pour le secteur de Saint-Flour dont il dépend. Naturellement, les transactions enregistrées au sein de la commune de Laveissière dépassent en valeur celles constatées au niveau de la ville d'Aurillac, soit un écart significatif de 1 000 €/m². Comme tous les territoires, le Lioran ressent également un tassement des ventes et un repli des prix, la chute se chiffre à 6,6 % sur 1 an.

Quel est votre mot d'ordre pour les porteurs de projet ?

Il faut rester confiant car la Pierre offre toujours de bonnes perspectives. Cependant, cela impose de se montrer rigoureux dans le choix du bien immobilier car il faut prendre en compte plusieurs paramètres. Cela concerne le financement avec l'obtention du prêt. Les banquiers examinent les dossiers emprunteurs avec beaucoup de perspicacité. S'ajoute le coût des travaux largement gonflé par le respect des normes énergétiques. Par exemple, les biens souffrant d'une mauvaise étiquette énergie, « F » ou « G », doivent être rénovés à plus ou moins longue échéance pour pouvoir être loués.

Propos recueillis en juin 2024
par C. Raffailac

Prix médians de villes du Cantal

MAISONS ANCIENNES

Ytrac	174 500 €
Aurillac	168 900 €
Arpajon-sur-Cère	154 000 €
Naucelles	146 600 €
Saint-Flour	142 500 €
Riom-ès-Montagne	119 000 €
Mauriac	86 000 €
Pleaux	75 200 €

APPARTEMENTS ANCIENS

Laveissière	2 530 €/m ²
Arpajon-sur-Cère	1 400 €/m ²
Aurillac	1 320 €/m ²
Saint-Flour	1 220 €/m ²

TERRAINS À BÂTIR

Arrondissement Aurillac	29 200 €
Arrondissement St-Flour	20 000 €

PRIX DANS LES DÉPARTEMENTS VOISINS



maison ancienne

Allier : 101 000 € | -3,8 % / 1 an
Haute-Loire : 131 500 € | +5,1 % / 1 an
Puy-de-Dôme : 157 900 € | +0,6 % / 1 an



appartement ancien

Allier : 1 250 €/m² | +1,3 % / 1 an
Haute-Loire : 1 400 €/m² | +4,6 % / 1 an
Puy-de-Dôme : 2 020 €/m² | -2,4 % / 1 an



terrain à bâtir

Allier : 25 000 € | -2,9 % / 1 an
Haute-Loire : 39 000 € | -2,5 % / 1 an
Puy-de-Dôme : 56 300 € | +8,2 % / 1 an

APPARTEMENT EN FRONT DE MER

Pour en prendre plein la vue !

Horizon dégagé pour l'appartement qui réserve une vue mer ! Très prisé des acquéreurs, cet atout ne doit pas occulter d'autres critères à étudier afin de réaliser un investissement ensoleillé ! Repérons les produits qui ne se limitent pas à « en mettre plein la vue ».

par Christophe Raffailac

1 En première ligne

Préférez les étages élevés qui réservent une meilleure vue et protègent mieux du bruit, à la condition que l'immeuble dispose néanmoins d'un ascenseur. Dans cette perspective, offrez-vous une vue mer qui procure un réel agrément et donne de la valeur à votre investissement.

=> **Coup d'œil** : emplacement vue mer.

2 Bol d'air marin

Savourez votre pied-à-terre pour humer l'air de la mer ! Repérez les appartements pourvus d'un balcon pour profiter pleinement du cadre balnéaire et vous donner l'occasion de respirer le grand air.

=> **Coup d'œil** : appartement avec terrasse ou balcon.

3 Le voisinage...

Informez-vous sur la vie du quartier et les services à proximité tels les commerces, les services publics... Ne négligez pas une petite enquête sur les projets de construction et autres aménagements dans les environs. Il ne faudrait pas qu'un nouveau bâtiment vienne vous priver de votre vue mer dans le futur...

=> **Coup d'œil** : emplacement de qualité.

4 L'environnement

Les emplacements les plus prisés regroupent pas mal d'activités pendant l'été, qu'il s'agisse des marchés saisonniers, des plages fréquentées, des soirées animées... Autant de mouvements qui peuvent perturber la quiétude à laquelle vous aspirez. Évaluez bien les nuisances sonores et autres affluences gênantes...

=> **Coup d'œil** : quartier assez paisible.

5 La bonne «F» ormule

Optez pour le type de logement, F1, F2, F3... idéal ! Certes cela dépend de votre budget puisque le prix de l'immobilier en bord de mer frôle les 3 000 €/m² voire bien plus. Cependant, prévoyez assez grand pour vivre confortablement... et envisagez de le louer périodiquement. Dans cette optique, un appartement F2 semble être la bonne formule.

=> **Coup d'œil** : quartier assez paisible.

6 Performances énergétiques

Étudiez le cas des passoires thermiques même en bord de mer. Ces logements classés « G » consomment entre 330 et 420 kWh/m²/an. S'ils affichent un coût annuel d'énergie important, ils peuvent être rénovés. Avantage, ils peuvent se négocier à des prix plus compétitifs que des biens plus performants. De plus, l'interdiction de location ne frappe pas... encore les logements saisonniers.

=> **Coup d'œil** : des opportunités sur le marché.

7 La copropriété

Intéressez-vous à la copropriété et aux travaux votés... Demandez conseil au notaire.

=> **Coup d'œil** : une résidence agréable à vivre !



Ségolène JEANVILLE

De plus en plus d'épargnants français se tournent vers le Luxembourg pour leurs contrats d'assurance vie. Face à une instabilité économique croissante et des mesures réglementaires de plus en plus contraignantes en France, beaucoup ressentent une perte de confiance dans le système économique national. L'assurance vie luxembourgeoise apparaît alors comme une solution fiable et sécurisée, offrant de nombreux avantages que nous allons explorer dans cet article.

POUR UNE MEILLEURE PROTECTION DE SON ÉPARGNE

Au Luxembourg, l'épargnant bénéficie du super privilège, c'est-à-dire qu'il est créancier de premier ordre. L'argent des clients est également déposé dans une banque externe à la compagnie d'assurance. Il s'agit du fameux «Triangle de Sécurité». Ce mécanisme unique assure la protection des actifs des souscripteurs en cas de défaillance de la compagnie d'assurance. Vos actifs sont ainsi séparés des fonds propres de l'assureur et sont confiés à une banque dépositaire agréée par la CSSF. Vos actifs restent protégés et accessibles.

OPTER POUR UNE BANQUE DÉPOSITAIRE EN SUISSE

Pour protéger leur épargne contre un risque sur l'euro, de nombreux clients nous demandent d'opter pour un établissement suisse en tant que Banque dépositaire.

Ainsi la diversification géographique des actifs permet de tirer parti d'une localisation financière indépendante et d'un espace politiquement stable.

L'Assurance Vie Luxembourgeoise :

Une sécurité appréciée par nos clients en période d'incertitude

L'assurance vie au Luxembourg est une solution de choix pour ceux qui recherchent sécurité, flexibilité et avantages fiscaux.



POUR EN SAVOIR PLUS OU POUR UN CONSEIL PERSONNALISÉ contactez Ségolène JEANVILLE
Conseillère en Gestion de Patrimoine et Investissements Financiers

Cabinet JEANVILLE Patrimoine et Finances

7 bis avenue des Volontaires
15000 AURILLAC

Tél. 04 71 45 71 92

✉ segolene@jeanville.net

🌐 www.jeanville.net

POUR UNE EXCELLENTE DIVERSIFICATION

L'assurance vie Luxembourgeoise offre une grande diversification à commencer par la devise du contrat qui peut être différente de l'euro.

Nous avons accès à différents modes de gestion et nous pouvons même opter pour plusieurs stratégies au sein d'un même contrat en fonction de vos objectifs financiers, de votre profil de risque et de votre horizon d'investissement.

POUR SA NEUTRALITÉ FISCALE

L'assurance vie Luxembourgeoise est très opportune car le contrat prend la fiscalité du pays de résidence fiscale de l'assuré. Le Luxembourg n'applique pas de fiscalité. Il permet donc de bénéficier des nombreux avantages de l'assurance vie, notamment pour la transmission.

POUR UNE TOTALE DISPONIBILITÉ

Votre épargne reste disponible quelles que soient les conditions de marché au Luxembourg. L'État Luxembourgeois n'a pas la possibilité de bloquer les retraits. La loi Sapin 2 n'a pas été votée au Luxembourg comme c'est le cas en France.

POUR QUI ?

L'assurance vie au Luxembourg est une solution de choix pour ceux qui recherchent sécurité, flexibilité et avantages fiscaux. Les particuliers peuvent bénéficier de ces avantages, et cette solution est également accessible aux entreprises, associations, SCI et holdings qui souhaitent sécuriser leur excédent de trésorerie sous forme de contrat de capitalisation.

En tant que cabinet en gestion de patrimoine et investissements financiers, nous vous invitons à découvrir comment cette solution peut s'intégrer dans votre stratégie patrimoniale. **N'hésitez pas à nous contacter pour une analyse personnalisée et pour échanger sur les options qui s'offrent à vous.**

- **Adoptée en France en 2016, la loi Sapin 2 permet à l'État français de bloquer temporairement l'épargne et les retraits, contraindre les assureurs à distribuer des rendements inférieurs et permettre le sauvetage d'une banque en difficulté grâce aux dépôts des particuliers supérieurs à 100 000 euros.**
- **Elle habilite le Haut Conseil de Stabilité Financière à agir sur l'épargne en cas de risques financiers majeurs en France.**

Se porter caution est avant tout un acte de solidarité financière. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, fait le point sur cet engagement lourd de responsabilités, impliquant d'accepter de garantir le remboursement des dettes d'un tiers en cas de défaillance.

Se porter caution : *un engagement à hauts risques*

+ 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

QUE SIGNIFIE SE PORTER CAUTION ?

On peut se porter caution pour un prêt immobilier, se porter caution de son enfant qui prend un appartement en location... Les exemples ne manquent pas et l'obligation reste la même : en cas de non remboursement des échéances d'un emprunt immobilier ou de non paiement des loyers, vous vous exposez à payer à la place du débiteur défaillant. Parfois, on appelle cet engagement « se porter garant » mais il s'agit de la même chose que se porter caution. Il est formalisé par un acte de cautionnement. À cette occasion, la personne se portant caution doit être informée de l'étendue de son engagement et des risques financiers associés.

Il existe deux principaux types de cautionnement : simple et solidaire. La caution simple permet à la caution de demander que le créancier poursuive d'abord le débiteur principal avant de se retourner contre elle, tandis que la caution solidaire permet au créancier de réclamer directement à la caution le paiement de la dette.

2

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS D'INFORMATION ENVERS LA CAUTION ?

Le créancier a des obligations d'information strictes envers la caution afin de s'assurer que celle-ci est pleinement consciente des risques qu'elle prend et des responsabilités associées à son engagement. Cela doit être fait en toute transparence.

Ainsi, avant la signature de l'acte de cautionnement, le créancier (la banque par exemple) doit fournir à la caution une fiche de dialogue. Ce document présente clairement la nature de l'engagement, le montant total garanti, les conditions ainsi que les risques financiers.

Le créancier doit également fournir à la caution un relevé annuel indiquant le montant de la dette restante, les paiements effectués, et tout autre changement survenu depuis la signature de l'acte de cautionnement.

Cela permet à la caution de suivre l'évolution de l'engagement souscrit et d'être au courant de toute modification qui pourrait l'affecter.

Par ailleurs, en cas de difficultés financières du débiteur, le créancier doit informer au plus vite la caution.

Cette obligation vise à la protéger, en lui donnant la possibilité de prendre les mesures nécessaires pour minimiser les risques d'avoir à payer la dette à la place du débiteur.

3

SI LE DÉBITEUR PRINCIPAL NE PAIE PAS, LA CAUTION A-T-ELLE DES RECOURS ?

Effectivement, si le débiteur principal ne paie pas et que la caution doit honorer son engagement, elle dispose de plusieurs recours.

Après avoir payé la dette, la caution peut se retourner contre le débiteur principal pour récupérer les sommes versées. Ce droit de recours est appelé « droit de subrogation ».

La caution peut également invoquer certains moyens de défense que le débiteur aurait pu utiliser contre le créancier, comme la prescription de la dette ou des vices dans le contrat initial.

Il est important que la caution conserve toutes les preuves de paiement et de communication avec le créancier et le débiteur pour faciliter un recours éventuel.



TROUBLE ANORMAL DE VOISINAGE

Enfin dans le Code civil



Les conflits de voisinage sont de plus en plus courants, en particulier en milieu rural. Une loi, adoptée à l'Assemblée nationale le 8 avril 2024, instaure un nouveau cadre juridique. Peut-être arrivera-t-elle à apaiser les relations et éviter les conflits qui finissent devant les tribunaux.

par Marie-Christine Ménoire

Source

Loi n° 2024-346 du 15 avril 2024 visant à adapter le droit de la responsabilité civile aux enjeux actuels. Ce texte fait suite à la loi dite «loi Maurice» du 29 janvier 2021 qui avait reconnu les «sons et odeurs» comme éléments du patrimoine sensoriel des espaces ruraux, soulignant l'importance de prendre en compte l'environnement spécifique dans l'appréciation des troubles de voisinage.

MERCI MAURICE !

Un coq qui chante trop fort et trop tôt le matin, un troupeau de vaches trop bruyant et « odorant »... les médias regorgent d'exemples de situations opposant des agriculteurs à leurs voisins. Les cas se sont multipliés ces dernières années, faisant autant de procès atypiques qui, petit à petit, ont fait jurisprudence. Le plus connu d'entre eux étant le cas du coq Maurice, accusé de nuisances sonores. Ses congénères à plumes et à poils peuvent lui dire merci. Cette affaire, qui s'est terminée devant les tribunaux, a en effet été à l'origine de la loi du 29 janvier 2021 visant à définir et protéger le patrimoine sensoriel des campagnes françaises. Vaches, cochons, poulets, grenouilles et même cigales... peuvent continuer à vivre paisiblement sans être inquiétés pour troubles de voisinage.

C'EST ÉCRIT DANS LE CODE CIVIL

Avril 2024 est une date à marquer d'une pierre blanche. En effet, une loi du 15 avril 2024 intègre la notion de « trouble anormal de voisinage » dans le Code civil. C'est une grande avancée car jusqu'à présent, ce principe n'était reconnu que par la jurisprudence (c'est-à-dire l'ensemble des décisions prises par les tribunaux).

Désormais, c'est écrit noir sur blanc dans le Code civil. L'article 1253 précise que tout propriétaire, locataire ou occupant causant un trouble excédant les désagréments normaux du voisinage (bruits excessifs ou odeurs désagréables...) est automatiquement tenu responsable des dommages en découlant.

Selon la situation, les victimes de ces nuisances ont désormais plusieurs recours possibles pour obtenir réparation. Par exemple :

- faire appel à un commissaire de justice (nouveau nom des huissiers) pour qu'il établisse un ou plusieurs constats ;
- contacter la police ou la gendarmerie pour faire constater le désagrément occasionné ;
- effectuer une tentative de règlement amiable ;
- recourir à un juge en cas d'échec de la tentative de règlement amiable.

PAS TOUJOURS RESPONSABLE

Mais c'est bien connu, tout principe a ses exceptions. Et là c'est encore le cas, notamment pour les activités agricoles. Ainsi, un agriculteur ne sera pas tenu responsable de troubles anormaux de voisinage si son activité respecte les réglementations en vigueur et si elle existait avant l'installation de la personne qui évoque les désagréments.

La notion de trouble anormal ne sera pas retenue si, par ailleurs, l'activité agricole en cause se déroule :

- avec la même intensité qu'avant l'arrivée de la personne qui se plaint ;
- ou dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal ;
- ou dans de nouvelles conditions résultant d'une mise en conformité avec une loi ou une réglementation.

La responsabilité de l'agriculteur peut également être écartée si les changements apportés à son activité sont mineurs (augmentations modérées du cheptel...).

1300

Nombre de procédures judiciaires en cours en France pour des conflits liés au bruit et aux odeurs de la campagne (dixit le Garde des Sceaux Eric Dupont-Moretti).



Maison de vacances...

2024, achetez une Pierre en souvenir

Le parcours qui mène à la résidence secondaire paraît moins sélectif... Avec des niveaux de prix assagis, une offre de produits élargie et des taux en repli, les acquéreurs peuvent se lancer dans cette aventure immobilière des plus passionnantes !

par Christophe Raffailac

Les acquéreurs peuvent se préparer pour l'épopée qui va les conduire jusqu'à leur nouvelle conquête immobilière...

Il faut bien avouer que les conditions pour se lancer dans la prospection d'une maison de vacances semblent favorables. Sur le terrain patrimonial, la Pierre figure parmi les Classiques à avoir à son actif. Les perspectives de plus-value à moyen terme parlent d'elles-mêmes, avec +81,8 % de hausse en 10 ans à fin 2023 pour les maisons situées dans le Finistère Sud par exemple. L'autre atout repose sur la sérénité liée à cette « destination maison ». Pas de risque de perturbations qui pourraient être engendrées par des annulations de dernière minute !

Le bien reste disponible à votre convenance. Bien sûr, ce lieu de prédilection se veut propice aux moments de convivialité en famille ou entre amis. Par ailleurs, quoi de plus reposant qu'un habitat que l'on peut personnaliser, décorer... pour se ressourcer. Il s'agit en outre d'un mode de vacances qui répond à une logique plus durable en limitant l'impact environnemental. Une résidence secondaire à quelques centaines de kilomètres de son domicile en voiture réduit forcément votre bilan carbone en comparaison avec les destinations lointaines qui nécessitent de prendre l'avion... Sans omettre quelques données budgétaires puisqu'une maison de vacances peut aisément constituer une source de revenus locatifs. Le statut LMNP (loueur en meublé non professionnel) autorise en effet jusqu'à 50 % d'abattement sur les loyers perçus.

Autant de raisons qui incitent à se lancer dans une boucle qui va vous conduire à la porte de votre maison de vacances. Suivez notre roadmap en 5 étapes.

1^{re} ÉTAPE

Le projet

Au moment de prendre ce nouveau départ en direction de votre future résidence secondaire, il importe de vous fixer quelques règles du jeu. Elles consistent à bien déterminer l'objectif visé pour uti-

RÉSIDENCE SECONDAIRE À PLUSIEURS ?

La plateforme Prelo propose la co-acquisition d'une résidence secondaire. Vous devenez propriétaire d'une part de résidence secondaire clés en main. Ainsi, vous achetez entre 1 et 4 parts/8, et vous en profitez au prorata de votre investissement, pour un budget à partir de 50.000 € la part.

■ www.prelo.co

Partez sur la piste de la SCI (société civile immobilière)... Destinée à l'acquisition, la gestion, l'administration d'un bien, la SCI se prête à la détention à plusieurs. Vous comptez au rang des associés dans des proportions égales ou pas à celles de vos équipiers, tandis que la SCI devient propriétaire. La rédaction des statuts par le notaire sert à anticiper les mécontentes, organiser l'occupation, envisager les travaux...

■ [Consultez votre notaire](#)

liser le bien recherché. Découvrons la feuille de route à établir...

Depuis l'ère post covid et la généralisation du télétravail, le marché de la résidence secondaire retrouve de la vitalité. En effet, des urbains en font un second lieu de vie une partie de la semaine et en profitent pour travailler en distanciel si leur activité professionnelle le leur permet. Voilà un critère à prendre en considération dans la possible utilisation de votre maison.

Autre cas de figure, le bien se destine essentiellement à servir de lieu de villégiature. Il faut peut-être envisager de le louer occasionnellement pour alléger les charges de fonctionnement...

Autre hypothèse, cette résidence secondaire va-t-elle se muer en maison principale le moment de la retraite venu ? Dans ce cas, elle doit offrir une surface suffisante et réserver quelques commodités environnantes.



VENTE
LOCATION

VOS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DANS LE CANTAL ET DÉPARTEMENTS VOISINS

CONTACTEZ-NOUS

Aurélien CARRIERE

☎ 06 13 52 97 73

a.carriere@acimmodiag.fr

www.acimmodiag.fr



Scannez-moi !

.../

2^e ÉTAPE

La localité

Faut-il privilégier un trajet plus en direction des plages, de la montagne ou de la campagne ? De cette appétence pour tel ou tel cadre de vie vont dépendre le type de bien et le budget à consacrer au projet. Certes, les destinations ne manquent pas, cela mérite réflexion pour profiter pleinement de son acquisition.

Si la côte littorale séduit de nombreux acquéreurs, elle a pour corollaire de présenter une forte tension immobilière. Nombre de villes sur l'Atlantique ou la Méditerranée se voient prises d'assaut pour devenir un lieu de résidence à caractère saisonnier. Eu égard à cet afflux de nouveaux habitants, il s'agit de prendre quelques précautions dans votre prospection immobilière. Ne sous-estimez pas les nuisances sonores ou visuelles par exemple. Par ailleurs, compte tenu du changement climatique, il convient aussi d'être vigilant sur le recul du trait de côte qui frappe de nombreuses villes du littoral. Environ 250 communes vont devoir redessiner leur paysage côtier et déplacer des populations qui risquent d'être victimes de l'avancée de la mer. Elles doivent élaborer un « plan de prévention des risques littoraux » afin de réaliser la cartographie de l'évolution du littoral d'ici 30 et 100 ans.

Naturellement, les territoires non côtiers n'exposent pas à ces risques mais ils peuvent être sujets à des aléas climatiques de type inondation ou retrait et gonflement des argiles, qui frappent les constructions. Dans tous les cas, il importe de consulter le site www.georisques.gouv.fr qui présente les principaux aléas pour un bien donné. Sachant que le notaire réalise un véritable audit technique du bien à vendre pour éviter les éventuelles déconvenues...

3^e ÉTAPE

Le bien immobilier

Comment faut-il négocier au mieux dans un marché où l'immobilier se voit soumis

REPÈRES RÉSIDENCE SECONDAIRE SUR IMMONOT.COM...

- **117 000 €**
APPARTEMENT 2 PIÈCES
DE 30 M² AU PIED DES PISTES
DANS LA STATION DU LIORAN,
DANS LE CANTAL (15).
- **130 000 €**
MAISON BOURGEOISE DE 6
PIÈCES DE 200 M² SUR 910 M²
DE TERRAIN À RESTAURER,
DANS LE CENTRE DU VILLAGE
DE LUBERSAC EN CORRÈZE (19).
- **190 800 €**
MAISON RÉCENTE DE 4 PIÈCES
DE 90 M² SUR 290 M²
DE TERRAIN À MESCHERS-SUR-
GIRONDE EN CHARENTE-
MARITIME (17).
- **314 000 €**
MAISON TRADITIONNELLE
8 PIÈCES DE 129 M² SUR 1 145 M²
DE TERRAIN À PROXIMITÉ
DES COMMERCES, À AUDIERNE
DANS LE FINISTÈRE (29).
- **455 000 €**
MAISON RÉCENTE DE 5 PIÈCES
DE 95 M² SUR 660 M², À 5 MI-
NUTES DE LA PLAGE DE
LACANAU, EN GIRONDE (33).



à de fortes tensions, sur le littoral et les stations de montagne notamment ? La recherche du bien gagne à s'effectuer en lien avec le notaire une fois ses principaux critères de recherche identifiés.

Naturellement, la maison individuelle constitue le pied-à-terre idéal pour la majorité des acquéreurs. Appréciee pour son espace intérieur, elle mise aussi sur son confort extérieur pour séduire... Au-delà des coups de coeur, la situation doit guider la raison. Ce critère « emplacement » revêt toute son importance, comme pour l'achat de la résidence principale. Cela suppose de privilégier un quartier avec des commodités à proximité, type commerces et autres moyens de transports en commun. Ainsi, les trajets et autres activités vont se dérouler dans les meilleures conditions. Question cadre de vie, attention aux villes balnéaires qui souffrent d'un fort contraste en pleine saison et les mois dits « creux ». Il faut être vigilant par rapport aux villes trop rythmées par les flux des touristes et privées d'activités en dehors des périodes de vacances...

Il importe de mener votre prospection immobilière en lien avec le notaire. Naturellement, il a différents biens en fichier pour lesquels il dispose d'un mandat de vente. Tant pour le côté économique que sur l'aspect juridique, le notaire vous informe en toute transparence sur les qualités du produit que vous avez repéré.

La question des performances énergétiques s'invite aussi à la table des négociations. Si la maison doit être utilisée en hiver, le coût du chauffage et le confort de vie constituent des critères de choix déterminants.

Pour les amateurs d'appartements, il faut mesurer le coût des charges de copropriété et des éventuels travaux votés par le syndic de l'immeuble. Là encore, le notaire collecte le maximum d'informations pour réunir les conditions favorables à une bonne prise de décision.

Enfin, les règles d'urbanisme fixent de nombreuses limites en matière de rénovation ou de construction.

Il convient de se référer aux règlements fixant les surfaces habitables, le choix des matériaux, la couleur des équipements comme les fenêtres et volets... Autant de paramètres prévus dans le PLU (plan local d'urbanisme)... que le notaire aide à décoder. Il attire aussi votre attention sur les biens qui ont fait l'objet de modifications sans autorisation. Il faudra régulariser la situation si la surface habitable s'en trouve modifiée...



4^e ÉTAPE

Le budget

Certes la trajectoire semble moins semée d'embûches pour acheter car les prix de l'immobilier continuent de se stabiliser. À quelques nuances près puisque les biens de qualité dans les secteurs les plus prisés - comme le bassin d'Arcachon - continuent de progresser.

Il faut peut-être renoncer à quelques priorités pour tenter de trouver des biens meilleur marché... Dans tous les cas, le marché reste orienté à la baisse des prix avec des logements anciens en France métropolitaine qui reculent de -3,9 % sur un an, selon la Note de conjoncture des notaires d'avril 2024.

Autre bonne nouvelle, les stocks de biens à vendre se sont reconstitués, cela ouvre plus de perspectives pour trouver le bien idéal !

DE 1 À 5 % DU PRIX D'ACHAT

C'est le coût annuel moyen d'entretien d'une résidence secondaire, selon les professionnels. Des travaux qui comprennent tant le ravalement des murs, l'entretien des bardages et poutres en bois apparents ou encore le démoussage du toit...

Si le prix d'achat peut se négocier à la baisse, le coût de la fiscalité risque d'évoluer à la hausse... De nombreuses communes peuvent appliquer une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, dans une fourchette allant de 5 à 60 %.

5^e ÉTAPE

La rentabilité

Pour que cette trajectoire soit couronnée de succès, il faut trouver des occasions de générer quelques produits. La location saisonnière permet de percevoir des recettes partiellement défiscalisées sur une période donnée.

Voilà un statut de loueur en meublé professionnel qui autorise de beaux succès sur le marché des locations de vacances.

En effet, les meublés touristiques classés - labélisés en raison de leur confort - profitent d'un abattement de 50 % sur les revenus locatifs, depuis la proposition de loi adoptée ce 21 mai 2024. Rappelons qu'elle vient de raboter l'avantage fiscal qui s'élevait à 71 % jusqu'en 2023. Les locations « non classées » bénéficient quant à elles d'un avantage de 30 % en matière de défiscalisation. Cette loi s'intéresse aussi au volet environnemental. Les propriétaires disposent d'un délai de 10 ans à compter de cette année - jusqu'au 1^{er} janvier 2034 - pour que leur logement réponde aux critères de décence énergétique, comme les biens destinés à la location longue durée.

Dans tous les cas, cette activité permet de générer un revenu d'environ 4 500 € à l'année, selon le Sénat. Des recettes appréciables qu'il faudra pondérer en fonction du mode de gestion choisi, en confiant le bien à une conciergerie pour accueillir les locataires ou en opérant par ses propres moyens !

« RETROUVEZ DES BIENS À VENDRE SELON UN PRINCIPE D'ENCHÈRES EN LIGNE, SUR LE SITE 36H-IMMO.COM. »

Spécial jeux

COUP D'ENVOI OLYMPIQUE

Avec votre notaire !

Place à la réussite avec ce spécial jeux qui vous réserve des moments ludiques et des enseignements bénéfiques. Testez votre capacité à bien gérer vos projets et surtout passez un bel été grâce aux questions et solutions de votre notaire. Voici quelques animations pour agrémenter la belle saison !

Par Christophe Raffailac

DEVINETTE

Quel est le montant de l'abattement fiscal sur les revenus des meublés de tourisme classés ?

30 % 50 % 71 %

Réponse : 50 %

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans le jardin...

- Mon 1^{er} correspond à 3,14
- Mon 2^e compte parmi les notes de musique
- Mon 3^e est un adjectif à valeur négative
- => Mon tout invite à se détendre

- Mon 1^{er} émet un son
- Mon 2^e est un article défini
- Mon 3^e fait partie des pronoms relatifs
- Mon 4^e correspond à un membre supérieur
- Mon 5^e se définit comme le 1^{er} pronom personnel
- => Mon tout permet de se protéger

Réponse : 2. Voile d'ombrage (voix - le - dont - bras - je)
Réponse : 1. piscine (pl - si - ne)

QUIZ MITOYENNETÉ

QUELLE EST LA DISTANCE À RESPECTER POUR CONSTRUIRE UNE VÉRANDA ?

- A. Peu importe la distance avec la propriété voisine.
- B. À une distance de 5 mètres au moins du terrain du voisin.
- C. En limite de propriété ou à 3 mètres minimum de la limite de son terrain.

Réponse : C

SUDOKU DU NOTAIRE

		3	9		6	1		
	5	1	8				7	
9				1			6	3
3				8			4	5
		2	3		5	7		
5	1			4				8
2	9			7				1
	6				2	4	9	
		7	5		4	8		

Résultats du sudoku page ci-contre

MAISON À LA PLAGE, CAMPAGNE OU MONTAGNE ?

La maison de vacances coche toutes les cases comme lieu de résidence. Il reste à programmer la bonne destination dans votre GPS. Allez-vous plutôt opter pour le chalet au grand air, le corps de ferme dans les terres ou la maison de pêcheur en bord de mer ? Rentrez vos données de navigation et validez pour découvrir l'itinéraire conseillé. Il suffit de vous laisser guider jusqu'à votre future propriété.

**TEST
PSYCH'IMMO**

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LE PIED-À-TERRE IDÉAL POSSÈDE LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES NIVEAU CONFORT :

- a. Une vaste demeure
- b. Un petit logement pratique
- c. Un lieu de vie confortable
- d. Un appartement bien situé

2 CETTE MAISON DE VACANCES RÉSERVE LES CONDITIONS D'HABITATION SUIVANTES...

- a. Travaux envisageables
- b. Immédiatement habitable
- c. Ultra confortable
- d. Rénovation indispensable !

3 L'ENVIRONNEMENT IMPORTE VRAIMENT À LA CONDITION SUIVANTE :

- a. Une vue mer idéalement
- b. Au plus près de la nature
- c. L'air frais des sommets
- d. À proximité des commodités

4 LES ACTIVITÉS NOMBREUSES DONNENT L'OCCASION DE PROFITER...

- a. De randos avec du dénivelé
- b. Des sports nautiques
- c. Des balades à vélo
- d. De sympathiques marches à pied

5 POUR PROFITER PLEINEMENT, IL FAUT QUELQUES ACTIVITÉS ESSENTIELLES...

- a. Des rencontres propices à la convivialité
- b. Des soirées très animées
- c. Un endroit pour prendre un verre
- d. Des commerces de centre-ville

6 LE BIEN CONVOITÉ AFFICHE CES PRINCIPAUX CRITÈRES COMME TYPE DE LOGEMENT :

- a. Appartement au pied des commerces
- b. Maison avec terrain
- c. Terrain à bâtir
- d. Bâtisse à rénover

7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR RECHERCHER VOTRE BIEN :

- a. Prospection en lien avec le notaire
- b. Recherche d'un achat en viager
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. Achat d'un logement neuf

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	2	2	4	3	3	3	3
b	1	3	2	4	4	4	4
c	4	4	3	2	2	2	1
d	3	1	1	1	1	1	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :							

VOTRE SCORE

22 à 28 points : JETEZ-VOUS À L'EAU

La maison en bord de mer vous tend les bras puisqu'elle répond largement à tous vos critères de choix. De plus, elle offre le cadre de vie tant désiré avec la vue mer en fond...

15 à 21 pts : HISSEZ-VOUS AU SOMMET

Le chalet à la montagne semble être la destination tout indiquée pour vous car il offre la convivialité tant appréciée et promet un beau dépaysement. Le cadre grandiose participe à franchir le cap !

8 à 14 points : METTEZ-VOUS AU VERT

La demeure dans la nature vous séduit tant pour sa beauté architecturale que son cadre environnemental. La qualité de vie en milieu rural et les atouts du terroir vous séduisent aussi...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne semblez pas avoir tissé la fibre qui vous relie à la maison de vacances. Réfléchissez aux avantages patrimoniaux qu'elle réserve... avec votre notaire.

VRAI/FAUX

Une servitude de vue peut s'imposer même pour installer un velux sur un toit.

Vrai Faux

Vrai : il s'agit d'une autorisation entre voisins en cas de non respect des règles légales de distance.

Le confort d'été compte parmi les critères du DPE (diagnostic de performance énergétique)

Vrai Faux

Vrai : le DPE s'adapte au dérèglement climatique et tient compte des murs épais, toits isolés, volets et autres brise-soleil...

RÉSULTAT DU SUDOKU

6	2	8	4	9	5	7	3	1
8	9	4	2	3	1	5	6	8
1	5	3	8	7	6	4	9	2
8	3	2	9	4	7	6	1	5
9	1	7	5	6	3	2	8	4
5	4	6	1	8	2	9	7	3
3	6	5	7	4	1	8	2	9
3	6	5	7	4	1	8	2	9
4	7	9	3	2	8	1	5	6
2	8	1	6	5	9	3	4	7



M. Bruno FAURE

« Le Lioran et le Cantal en général sont des territoires préservés qui ont conservé leur authenticité mais qui sont aussi tournés vers l'avenir »

Située au cœur du Massif Central, la station de ski du Lioran bénéficie d'une situation exceptionnelle et d'un paysage à couper le souffle. C'est aussi une ville dynamique et sportive. Elle accueille le Tour de France les 10 et 11 juillet prochains. Rencontre avec Bruno FAURE, président du Conseil Départemental du Cantal.

Comment la station du Lioran se prépare à la saison estivale ?

Bruno FAURE : la station du Lioran s'organise pour donner le top départ de la saison estivale depuis quelque temps déjà. Ce sont environ 40 personnes qui œuvrent d'arrache-pied pour que tout soit prêt pour accueillir les touristes. Remontées mécaniques, télésièges, pistes de VTT... tout sera opérationnel dès le début de l'été. Surtout que nous attendons beaucoup de monde avec la venue du Tour de France.

Pour quelles raisons faut-il venir faire un «Tour» cet été au Lioran ?

Bruno FAURE : Le Lioran et le Tour de France c'est une longue histoire. Pour la 3^e fois, la station se hisse au rang de site-étape. C'est un véritable honneur mais aussi une vraie opportunité pour la ville et le Cantal en général. Retransmis dans 190 pays, ce rendez-vous annuel des amateurs de cyclisme et des amoureux de nos paysages français constitue une incroyable vitrine. Cette « institution » permettra à des millions de personnes de découvrir nos paysages à couper le souffle, notre patrimoine architectural et culturel mais aussi les nombreuses activités sportives (ou autres) pouvant être pratiquées hiver comme été dans la station du Lioran.

LE LIORAN

Votre prochaine étape

Bike Park du Lioran : 8 pistes VTT accessibles avec le Téléphérique du Plomb du Cantal et/ ou le télésiège du Buron du Baguet.

Nouveauté 2024 : 1 piste verte « La Moufly » pour la découverte de la descente.



Quels sont les événements prévus autour du Tour ?

Bruno FAURE : Au-delà de la caravane et de la course proprement dite, de nombreuses activités et animations s'invitent au programme. C'est l'occasion de promouvoir notre savoir-faire dans différents domaines tels que notre artisanat ou notre agriculture et de transmettre nos passions. De nombreuses festivités sont prévues. Par exemple : exposition sur l'histoire du Tour de France, marché de producteurs, présentation de vaches Aubrac, réalisation d'une fresque géante par les agriculteurs, animations/promotion des produits de la marque « Ma Région, ses Terroirs », découverte gratuite de la nouvelle piste VTT familiale La Moufly... Et bien d'autres choses encore à découvrir tout au long du parcours du Tour de France !

Quelles autres activités pratiquées au Lioran l'été ?

Bruno FAURE : Si le Tour de France se veut LE rendez-vous de l'été 2024, le Lioran offre bien d'autres activités de plein-air. C'est la destination idéale pour se ressourcer, profiter de l'air pur et



LE TOUR DE FRANCE AU LIORAN !

Arrivée du Tour de France au Lioran le mercredi 10 Juillet 2024 !
 Etape 11, Évau-les-Bains - Le Lioran avec 4 350 m de dénivelé positif.
 Un total de 211 km pour ce parcours où les super grimpeurs sont très attendus...
 Le passage de la Caravane au Lioran est programmé à 15 h 32. L'arrivée du premier coureur doit intervenir à 16 h 54.

Plus d'infos sur :
<https://www.lelioran.com/tourdefrance>

vivifiant de nos montagnes. Les sportifs peuvent s'en donner à cœur joie. Vélo de route, VTT, randonnées pédestres (GR 400), équitation, tyrolienne, parcours accrobranche, escalade, pêche en rivière ou dans les lacs... Il y en a pour tous les goûts et tous les âges... et en toutes saisons.

Pour quelles raisons inciteriez-vous les visiteurs à réaliser un investissement au Lioran et plus largement dans le Cantal ?

M. Bruno FAURE : Elles sont nombreuses. Je dirais en premier les paysages et le climat propices à la détente et au repos. Pour l'anecdote, nous avons reçu le label du département le moins pollué de France. C'est donc un cadre idéal pour les familles avec enfants. Ensuite, contrairement à ce que l'on pourrait penser, Le Lioran et le Cantal sont des territoires dynamiques et novateurs. Si le tourisme et l'agriculture figurent en bonne place, nous attirons aussi des entreprises de pointe (dans le secteur de la microbiologie notamment...). Au niveau numérique et technologique, Le Lioran est aussi très en avance. Depuis 1998, nous sommes leaders en la matière et fin 2025, tous les foyers cantaliens devraient être raccordés à la fibre.

Nous profitons également d'une bonne desserte tant par le réseau routier (A 20, A 75, A 89...) que par le réseau aérien.

Tous ces facteurs, et bien d'autres que nous vous laissons le loisir de découvrir sur place, ne peuvent qu'attirer les investisseurs immobiliers et les familles souhaitant acquérir ou louer un bien dans un cadre privilégié.

Qu'est-ce qui participe à l'attractivité de la Pierre cantalienne ?

M. Bruno FAURE : Les prix s'avèrent nettement plus accessibles que dans les grandes agglomérations. Pour vous donner un ordre d'idée, selon les derniers chiffres communiqués par la Chambre interdépartementale des notaires d'Auvergne, le prix moyen d'un appartement ancien dans le Cantal est de 1 290 €/m² (contre 3 960 €/m² dans le département du Rhône). Pour les maisons anciennes, il faut compter un budget médian de 107 700 € seulement ! Il est intéressant de noter la relative stabilité des prix depuis 1 an (-5,8 % pour les appartements anciens et -4,1 % pour les maisons anciennes). Dans ce contexte, les projets d'acquisition restent abordables comparativement à certains autres départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes. L'attractivité du département participe aussi à la valorisation d'un investissement immobilier sur le moyen et long terme.

Propos recueillis le 13 juin 2024
 par Marie-Christine MÉNOIRE

POUR PRÉPARER VOTRE SÉJOUR

www.cantal.fr/la-randonnee
www.lelioran.com
www.auvergne-destination.com/cantal

Et téléchargez l'appli : Cantal Rando & Découverte
www.cantal.fr/telechargez-lappli-cantal-rando-decouverte

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LE CANTAL

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

ALLANCHE (15160)

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

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

ARPAJON SUR CERE (15130)

Me Sandrine CONRIÉ

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

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

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

AURILLAC (15000)

Me Florence BARRIER

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

B&B Notaires Aurillac Volontaires

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

B&B Notaires Aurillac Carmes

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

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE **Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE,** **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-chaudesaignes.notaires.fr/

CONDAT (15190)

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

89 Grand' rue
Tél. 04 71 78 52 33 - Fax 04 71 78 51 36
gmt@notaires.fr
www.gmt.notaires.fr

LANOBRE (15270)

Me Marie LEULIER-MAFFEIS

4 Rue Jean-Pierre Charbonnel - Z.C du Péage
Tél. 04 71 68 31 97
marie.leulier@notaires.fr
www.marie-leulier.notaires.fr/

LAROQUEBROU (15150)

SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure **MICHEL CHAVIGNIER**

Place Sabathier
Tél. 04 71 46 00 31 - Fax 04 71 49 81 07
fenies.chavignier@notaires.fr
www.etude-chavignier.notaires.fr/

LE LIORAN (15300)

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

résidence Buron des Gardes
Tél. 04 71 43 81 31 - Fax 04 71 73 34 89
gmt@notaires.fr
www.gmt.notaires.fr

LE ROUGET-PERS (15290)

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE **Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE,** **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. 04 71 23 02 12 - Fax 04 71 23 09 09
vaissade-mazauric@notaires.fr

MAURIAC (15200)

SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure **MICHEL CHAVIGNIER**

1 rue du 8 Mai 1945
Tél. 04 71 68 11 90 - Fax 04 71 67 31 77
fenies.chavignier@notaires.fr
www.etude-chavignier.notaires.fr/

MAURS (15600)

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes **BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, 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
anaïs.manhes-blondeau@notaires.fr
www.henri-manhesblondeau.notaires.fr/

MURAT (15300)

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

11 bis Place du Balat - BP 27
Tél. 04 71 20 01 03 - Fax 04 71 73 34 89
gmt@notaires.fr - www.gmt.notaires.fr

PIERREFORT (15230)

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE **Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE,** **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. 04 71 60 10 42 - Fax 04 71 60 44 65
vaissade-mazauric@notaires.fr

VIC SUR CERE (15800)

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

41 av Emile DUCLAUX
Tél. 04 71 47 50 12 - Fax 04 71 49 62 88
gmt@notaires.fr

YDES (15210)

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

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



APPARTEMENTS

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



REF. 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 coûts annuels entre 1499 € et 2027 € Bien vendu soumis au statut de la copropriété. Coût annuel d'énergie de 1499 à 2027€ - année réf. 2021.*

225 49 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 059/1499. REPUBLIQUE - REPUBLIQUE Bel Appartement spacieux et lumineux de 120.05m² avec grand garage et double cave, Entrée, Double Séjour avec balcon, Cuis, 3 CH. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1673 à 2263€ - année réf. 2021.*

200 16 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 059/1533. PAVATOU - PAVATOU - Venez découvrir ce bel appartement de 104 m² hab, Cuisine - Double Séjour avec Balcon - 3 CH - 1SDB - WC - Lingerie. Une Cave et un emplacement de parking sécurisé Situé dans un immeuble avec ascenseur, Copropriété Coût annuel d'énergie de 1423 à 1925€ - année réf. 2021.*

241 52 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

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



REF. 059/1466. BD PONT ROUGE - AURILLAC, Bel Appartement 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 salle de bains. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1393 à 1885€ - année réf. 2021.*

287 9 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

AURILLAC 253 200 €
240 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 10627/962. PONT ROUGE - Grand appartement T5 91 m². 3 chambres. Copropriété de 32 lots, 1480€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1790 à 2450€ - année réf. 2021.*

326 10 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS

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



REF. 059/1532. Venez découvrir cette jolie maison de 137 m² agrémentée d'un agréable jardin de 588 m². Au RDC : Cuis., Double Séjour, 2ch, sdb et wc. Au 1er : 3ch, sdd et wc. Au SS : Garage, rangement et caves Coût annuel d'énergie de 4051 à 5481€ - année réf. 2021.*

374 118 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

AURILLAC 336 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2164. ESCANIS - 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.*

517 113 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 15061-1051218. BADAILHAC, sur terrain de 2915 m², maison comprenant s/sol cave, garage, partie atelier, chaufferie - RDC séjour avec cantou, cuisine, chambre, salle d'eau, WC - Etage mezzanine, 3 chambres, SDB avec WC. Dépendances. DPE E Estimation des coûts annuels 2310 et 3210 € Coût annuel d'énergie de 2310 à 3210€.*

263 26 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 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 31 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 15061-1050996. CASSANIOUZE, sur terrain de 1477 m² maison comprenant S/S garage double avec coin atelier, buanderie, cave, RDC cuisine aménagée ouverte sur salle à manger, salon/séjour avec insert, mezzanine au-dessus, SDB, W.C, 3 chambres. DPE C Estimations des coûts annuels 1110 et 1570 € Coût annuel d'énergie de 1110 à 1570€ - année réf. 2021.*

175 5 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

CASSANIOUZE 200 450 €
190 000 € + honoraires de négociation : 10 450 € soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 10627/964. LA PLAINE - À vendre à Cassaniouze (15340) maison de 128m² sur terrain de 840m², 6 pièces, 3 chambres, prix de vente 200 450€. Ne tardez pas à visiter ! Coût annuel d'énergie de 2020 à 2780€ - année réf. 2021.*

244 45 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

CROS DE RONESQUE 110 000 €

103 775 € + honoraires de négociation : 6 225 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 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 10 kWh/m².an kgCO2/m².an

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-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



REF. 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 62 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 15061-1036627. JUSSAC, sur 605 m², maison comprenant au Rez-de-chaussée garage, cave, buanderie - 1er étage pièce de vie avec balcon, cuisine, deux chambres, salle d'eau et WC. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 3450 à 4730€ - année réf. 2021.*

520 kWh/m².an 163 kWh/m².an **G** **i**

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

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



REF. 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 chaudière, une cave et un garage. Coût annuel d'énergie de 1595 à 2159€ - année réf. 2021.*

264 kWh/m².an 58 kWh/m².an **E**

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

MAURS 168 800 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 10627/951. Maison T8 107 m² avec terrasse sur terrain de 712 m². 5 chambres. Sdb. Garage. TBE. Coût annuel d'énergie de 1790 à 2460€ - année réf. 2021.*

279 kWh/m².an 9 kWh/m².an **E** **i**

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

MAURS 201 400 €
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1534. MAURS, Belle Maison bourgeoise avec jardin d'environ 124m² habitables avec son grand jardin de 1356 m², située à 3 min à pied du centre de MAURS : 3 ch, cuisine, double séjour, sdb, garage et caves Coût annuel d'énergie de 1996 à 2700€ - année réf. 2021.*

300 kWh/m².an 47 kWh/m².an **E**

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

MAURS 263 750 €
250 000 € + honoraires de négociation : 13 750 € soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 10627/950. Maison T7 100 m² sur 2 257 m² de terrain. 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 700 à 1500€ - année réf. 2021.*

63.6 kWh/m².an 3 kWh/m².an **B** **i**

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

NAUCELLES 201 400 €
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1536. Maison T5 avec Jardin de 120m² hab sur 100m² de terrain, RDC : Entrée, Cuis, Double séjour avec balcon, 3 CH, SDB et Double, WC, Bureau, Lingerie. RDJ : Grand sous-sol Coût annuel d'énergie de 4020 à 5480€ - année réf. 2021.*

438 kWh/m².an 124 kWh/m².an **G**

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

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



REF. 059/1541. Sur un parc arboré d'un hectare avec un vaste étang, venez découvrir ce lieu magnifique et apaisant où se niche une jolie petite maison avec une dépendance non-attachante à la maison, à usage de garage et rangement avec électricité et eau.

DPE exempté

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

PAILHEROLS 63 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2094. Sur la commune de PAILHEROLS, lieu dit BROMMET, maison avec terrain attenant de 720m². Ce bien comprend : pièce de vie avec coin cuisine, 2 chambres, SDE et W.C. au 1er étage. 3 CH et 1 grenier au 2ème étage. Garage et 2 caves au sous-sol. Coût annuel d'énergie de 3098 à 4192€ - année réf. 2021.*

909 kWh/m².an 29 kWh/m².an **G** **i**

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

POLMINHAC 180 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2182. POLMINHAC, maison de maître avec terrain attenant de 3127 m². RDC, salon/SAM, salon avec poêle à bois, cuisine donnant accès à une terrasse, W.C. 1er étage, 3 CH, SDB et W.C. Combles aménagés. Maison entièrement sur sous-sol : cave, garage et chaudière. Coût annuel d'énergie de 4180 à 5710€ - année réf. 2021.*

455 kWh/m².an 94 kWh/m².an **G** **i**

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

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



REF. 15061-1045700. POLMINHAC, sur terrain de 941 m², maison d'habitation comprenant sous/sol cave - Rez de chaussée cuisine, salon avec cheminée, WC, salle à manger, chambre, salle d'eau avec WC, buanderie, garage - Etage 4 chambres, Salle de bains, WC - DPE E - Estimation des coûts annuels d'énergie 2760 € et 3790 € Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2021.*

316 kWh/m².an 10 kWh/m².an **E** **i**

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

SANSAC DE MARMIESSE 220 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 15061-1052016. SANSAC DE MARMIESSE, sur terrain de 1688 m², maison comprenant s/sol garage, cave, débarras, bureau, W.C. chaudière/buanderie RDC cuisine aménagée ouverte, salon/séjour, deux chambres, SDB, WC. Dépendances garage, piscine. DPE D - Estimation des coûts annuels 1456 et 1970 € Coût annuel d'énergie de 1456 à 1970€ - année réf. 2021.*

236 kWh/m².an 27 kWh/m².an **D** **i**

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

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



REF. 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 kWh/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



REF. 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 kWh/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 MAMET LA SALVETAT 262 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 059/1540. Ensemble de DEUX maisons avec terrain attenant Une maison d'environ 145m² sur un terrain de 2503 m² louée Bail de trois ans (08/2023) loyer : 840 € hors charges. Une maison d'environ 126m² sur un terrain de 1450m² avec garage Coût annuel d'énergie de 1850 à 2560€ - année réf. 2021.*

294 kWh/m².an 6 kWh/m².an **E**

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

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



REF. 15061-1050360. SAINT-SANTIN-CANTALES, sur 445 m² maison comprenant s/sol cave, garage, RDC pièce de vie avec cuisine et cheminée, deux chambres, salle d'eau avec WC. Logement à consommation énergétique excessive. Parcelles séparées. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2060€ - année réf. 2021.*

358 kWh/m².an 11 kWh/m².an **F** **i**

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

ST SIMON 65 720 €
62 000 € + honoraires de négociation : 3 720 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. MG/2169. Sur la commune de SAINT-SIMON, maison à rénover et en partie louée (220€). Comprend : Partie louée : pièce de vie avec poêle à bois, SDE/W.C. au RDC. 2 pièces en enfilade au 1er étage. Partie non occupée : grandes pièces RDC et 1er étage. Combles aménagés. Coût annuel d'énergie de 3540 à 4820€ - année réf. 2021.*

742 kWh/m².an 22 kWh/m².an **G** **i**

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

VIC SUR CERE 159 375 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/2161. VIC-SUR-CERE, maison et grange avec terrain attenant de 420 m² + parcelle mitoyenne de 3233 m². La maison est divisée en 2 logements indépendants : T1 Bis et T2. La grange a une surface de 96 m² environ, par niveau. Coût annuel d'énergie de 2300 à 3150€ - année réf. 2021.*

322 kWh/m².an | 45 kgCO₂/m².an | **E** | **i**

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

VIC SUR CERE 165 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/1753. Maison Auvergnate, entièrement restaurée, avec jardin, comprenant : cuisine ouverte, salon/SAM avec poêle à bois, CH, SDE et WC, 2 CH, bureau et SDE/WC au 1er ét. Jardin avec garage et abris bois Dépendance à rénover : 2 pièces au RDC et 2 pièces au 1er ét. Coût annuel d'énergie de 2329 à 3151€ - année réf. 2021.*

321 kWh/m².an | 11 kgCO₂/m².an | **E**

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

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



Réf. 059/1529. VITRAC, Maison du XIIIème siècle à rénover av 5,38 ha - Venez découvrir cette belle maison en pierre à rénover av son parc de plus de 5ha - En extérieur : petite dépendance attenante à la maison et un hangar non attenant.

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

YTRAC 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur



Réf. 15061-1051497. YTRAC, sur 2635 m² de terrain, maison comprenant sous-sol avec garages, atelier, cave, chaufferie, RDC pièce de vie avec cheminée, cuisine ouverte, 2 chambres, SDB, WC, buanderie Etage mezzanine, 2 chambres, bureau, grenier. DPE D Estimation des coûts annuels 1720 et 2380 € Coût annuel d'énergie de 1720 à 2390€ - année réf. 2021.*

162 kWh/m².an | 34 kgCO₂/m².an | **D** | **i**

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

IMMEUBLE

VIC SUR CERE 106 500 €
(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

FONDS ET/OU MURS CIAUX
ST CONSTANT FOURNOULES 159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059/1538. Venez découvrir cet immeuble comprenant un appartement de type T4 entièrement rénové et un local commercial à usage de restaurant. Appartement rénové de 90m² situé au 2ème étage - Local commercial de 300 m² RDC et 1er Coût annuel d'énergie de 1062 à 1438€ - année réf. 2021.*

187 kWh/m².an | 6 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

DIVERS

POLMINHAC Viager - Bouquet : 30 000 € / Rente : 240 €



Réf. MG/2135. POLMINHAC, VENTE EN VIAGER, maison avec terrain attenant de 1130m², comprenant entrée, cuisine avec insert bois, SDB/W.C. et vestibule donnant accès à salon/SAM. 1 er ét, 2 CH et grenier. Ss combles, 2 CH. 2 garages, 1 hangar et dépendance avec 1 CH. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3430€ - année réf. 2021.*

311 kWh/m².an | 68 kgCO₂/m².an | **E** | **i**

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



Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

MAURIAC



APPARTEMENTS

LE FALGOUX 34 900 €
33 000 € + honoraires de négociation : 1 900 €
soit 5,76 % charge acquéreur



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

477 kWh/m².an | 14 kgCO₂/m².an | **F**

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

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/

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, éyguère, une cuisine aménagée indépendante, cinq chambres, WC, salle d'eau. Garage et dépendances, terrasse et petit jardin. DPE F Coût annuel d'énergie de 3220 à 4410€ - année réf. 2021.*

373 76 kWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

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 cœur 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 84 kWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

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

APCHON 79 000 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur



Réf. 15060/1076. A Apchon, une maison auvergnate traditionnelle, mitoyenne, comprenant entrée, salon séjour, cantou et éyguère, cuisine, salle d'eau, WC, quatre chambres. Grenier aménageable, cave, grange attenante en dépendance, DPE G Coût annuel d'énergie de 1 à 2€ - année réf. 2021.*

746 24 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

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

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



Réf. 7T-15029. Jolie maison comprenant un double séjour avec accès terrasse d'environ 28 m², une cuisine équipée et aménagée, trois chambres lumineuses, une salle d'eau, un WC et une buanderie. Le bien comprend également 2 garages, deux caves, un monte-escalier. Terrain d'environ 557 m². Coût annuel d'énergie de 2230 à 3050€ - année réf. 2021.*

413 90 kWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

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

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



Réf. 15060/1150. A vendre, sur la commune de Drugeac, dans un hameau calme en pleine nature, une grange étable d'environ 400m² au total, construite en pierres et couverte en ardoises. Sur une belle parcelle de terrain plat d'environ 2085m². Transformable en habitation Cub Positif.

DPE exempté **i**
SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER
07 86 35 62 99
fenies.chavignier@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 **i**
SELARL BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
negociation.15029@notaires.fr

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

Infos, conseils, dossier

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



Réf. 12T-15029. Jolie maison comprenant une cuisine aménagée, un séjour lumineux donnant sur terrasse avec vue panoramique, 3 chambres, une salle de bains, un WC, une cuisine d'été, une buanderie avec douche, un WC, un garage et une cave. Le tout sur un terrain d'environ 1945 m². Coût annuel d'énergie de 3190 à 4350€ - année réf. 2021.*

571 19 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

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

LANOBRE 159 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 32T-15029. Maison en pierre rénovée comprenant un séjour, une cuisine, une chambre, un bureau, un dressing, un WC, un grand palier, deux chambres et une salle d'eau avec WC. Combles aménageables, sous-sol avec puits, chauffe-eau solaire, pompe à chaleur. Terrain d'environ 851 m². Coût annuel d'énergie de 2410 à 3300€ - année réf. 2021.*

243 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

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



Réf. 15060/1140. Au Vigeon, un pavillon habitable de suite comprenant une pièce de vie lumineuse, trois chambres, une cuisine et une salle d'eau. Buanderie, chauffage et garage. Parcelle de terrain arborée. Fenêtres PVC double vitrage, chauffage central fuel et poêle à granulés. DPE E Coût annuel d'énergie de 1950 à 2710€ - année réf. 2021.*

284 54 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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. Maison de ville comprenant une entrée un séjour avec cuisine équipée, une buanderie avec cheminée et puits, une mezzanine, une chambre, une salle d'eau avec WC et des combles aménageables. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1680€ - année réf. 2021.*

298 9 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

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



Réf. 15060/1135. A Meallet, maison auvergnate traditionnelle, comprenant pièce de vie avec cantou, un salon, une cuisine, trois chambres, une salle d'eau avec WC. Travaux récents effectués dans cette maison. Fenêtres en double vitrage, véranda, l'installation 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.*

308 62 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

PLEAUX 137 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,77 % charge acquéreur



Réf. 15060/1144. Saint-Christophe-les-gorges, pavillon rénové récemment, dans hameau calme, comprenant une cuisine aménagée, quatre chambres, un salon/séjour donnant sur balcon, une salle d'eau, un bureau. Grenier aménageable. Sur une parcelle de terrain plate, chauffage central fuel, assainissement individuel aux normes DPE G Coût annuel d'énergie de 3080 à 4210€ - année réf. 2021.*

357 111 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

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

RIOM ES MONTAGNES 137 800 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 25T-15029. Maison comprenant une entrée, une cuisine, un double séjour, une chambre, une salle d'eau et un WC. A l'étage 3 chambres, une future salle d'eau et un WC. Un sous-sol complet avec une buanderie, chaufferie, cave avec puits, atelier et garage. Terrasse et terrain de 582 m². Coût annuel d'énergie de 3720 à 5100€ - année réf. 2021.*

550 109 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

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

SAINES 150 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 6T-15029. Maison composée d'un double séjour, d'une cuisine, de 5 chambres, d'une salle d'eau et de deux WC. Le bien comprend également un sous-sol total avec garage. Un terrain clos d'environ 810 m² avec un 2nd garage. Le maison est équipée d'un monte escalier. Coût annuel d'énergie de 3430 à 4680€ - année réf. 2021.*

317 88 kWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

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

SALERS 167 480 €
158 000 € + honoraires de négociation : 9 480 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059/1530. SALERS, Ancien HOTEL RESTAURANT au cœur de SALERS réhabilité en maison d'habitation composée de Au RDJ un grand garage, caves et dégagements. Au RDC une entrée desservant cuisine, grand séjour avec accès terrasse, chambre, chambre froide, buanderie et wc. Au 1er : 5 chambres, sdb, bureau et wc. Au 2ème étage : 7 chambres. En extérieur : une grande terrasse, une petite dépendance et une cave. Coût annuel d'énergie de 11230 à 15250€ - année réf. 2021.*

653 21 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

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

ST BONNET DE SALERS
105 000 €
 100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 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

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



REF. 15060/1142. Saint-Martin-Valmeroux, dans un cadre verdoyant, grange mitoyenne rénovée comprenant au rez-de-chaussée : entrée, coin bibliothèque, une salle d'eau, cuisine équipée, un salon avec poêle à bois qu'une alcove faisant office de couchette et donnant sur une terrasse et chambre parentale avec sa salle d'eau. A l'étage : entrée indépendante, pièce de vie avec cuisine équipée, deux chambres. Au sous-sol : pièce à usage de buanderie/cuisine ainsi qu'un atelier. Accès à une terrasse. Parcelle de terrain d'environ 2011m². DPE F.

DPE exempté

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

TREMOUILLE 42 400 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 28T-15029. Ancienne grange à rénover comprenant un séjour, une cuisine, un cellier, une écurie. A l'étage une grande chambre et la grange. Profitez d'un environnement reposant et des lacs de la Crégut.

DPE exempté

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

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

PROPRIÉTÉS

BASSIGNAC 1 150 000 €
 1 124 000 € + honoraires de négociation : 26 000 € soit 2,31 % charge acquéreur



REF. 059/1453. Château du XVIème siècles avec dépendances - Situé dans le Cantal au coeur du Massif Central à proximité de la ville médiévale de Salers, des églises romanes et des châteaux de la Haute-Auvergne, mais également du Parc National Français, des volcans et des gorges de la Dordogne. Le château possède une surface de 560 m² hab dont 10 ch, 8 sdb, cuisine de 26m² équip, petit salon bureau d'env 13 m², sam d'env 40 m², gd salon de 48 m². Un parc de 1ha67 arboré, piscine chauffée, traitée au sel, espace spa avec jacuzzi et sauna dans une des annexes du château, l'autre annexe aménagée aujourd'hui en atelier de peinture et galerie. Chauffage : PAC Air/Eau (installée en 2023), chaudière Fioul, poêle à granulés, cheminées. Isolation comble et sous-sol en 2023. Coût annuel d'énergie de 7900 à 10750€ - année réf. 2021.*

220 kWh/m².an 37 kgCO2/m².an D

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

IMMEUBLE

MAURIAC 249 100 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 26T-15029. Bâtisse en pierre rénovée comprenant deux appartements loués, un T4 avec garage, cave et sous-sol et un T2. Le tout sur un terrain d'environ 1000m² avec puits. Poêle à granulés, assainissement collectif, bonne isolation, pas de travaux à prévoir. 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

SAINT-FLOUR

CONDAT
 MURAT ALLANCHE
 PIERREFORT RUYNES-EN-MARGERIDE
 CHAODES-AIGUES

APPARTEMENTS

ST FLOUR 89 500 €
 84 500 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,92 % 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 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 106 000 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1167. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, ville haute, proximité immédiate écoles, commerces, hôpital. * Un appartement situé au 2ème étage d'un ensemble soumis au régime de la copropriété, comprenant : entrée avec placards et interphone, salle d'eau, dégagement, WC, cuisine équipée et aménagée ouverte sur salle à manger / salon avec 2 portes fenêtres accès balcon de 13,23 m², 2 chambres dont une avec placards. * Garage de 13,54 m². Copropriété de 27 lots, 1100€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1550€ - année réf. 2021.*

282 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an E

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

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 190 800 €
 180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
 soit 6 % charge acquéreur



Appartement en duplex à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Entièrement rénové en 2024, situé au premier étage d'une petite copropriété, il se compose, d'une grande pièce de vie avec un accès direct sur la terrasse sans vis à vis, une cuisine équipée, une salle d'eau et trois chambres dont une suite parentale pour une superficie totale de 125m². Une dépendance extérieure accessible depuis la terrasse. Une cave. Double vitrage PVC et bois, chaudière électrique neuve, possibilité d'installer un poêle à bois ou granulés. Coût annuel d'énergie de 2610 à 3600€ - année réf. 2021.*

348 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an E

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

MAISONS

ALLANCHE 33 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 699. Maison d'habitation et anciennement de commerce comprenant : Un rez-de-chaussée d'une pièce, cuisine, wc, Premier étage de deux chambres, salle d'eau, salon, Deuxième étage de trois chambres, cuisine, grenier, cave, Coût annuel d'énergie de 5180 à 7080€ - année réf. 2021.*

566 kWh/m².an 176 kgCO2/m².an **G**

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

ALLANCHE 87 980 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1182. CANTAL (15) ALLANCHE, dans lieudit. * Une maison à usage d'habitation composée de : - Au sous-sol : garage avec espace buanderie, accès étage, une pièce, dégagement, cave ; - En rez-de-jardin : entrée avec placards, cuisine, salle à manger / salon, accès sous-sol, 3 chambres, WC, salle de bain ; - Combles au-dessus isolés. * Terrain autour avec cabanon de jardin. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3110€ - année réf. 2021.*

482 kWh/m².an 16 kgCO2/m².an **F**

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

ALLANCHE 106 380 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. ES/1990. 18 RUE DES FORGERONS - Ensemble immobilier comprenant : un bâtiment R.D.C. : garage, étage : grange, cour, maison comprenant R.D.C. : garage, atelier, remise, 1er étage : cuisine, S.A.M. balcon-terrasse, 2 chbres., S.D.B., WC, à l'étage : chbre, grenier, Terrain

DPE exempté **I**

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

ALLANCHE 106 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2183. Maison de bourg, habitable de suite composée de 2 volumes bureau en rez-de-chaussée, 1er étage : un espace de vie avec coin-cuisine aménagé, équipé, grand salon, 2ième étage : 2 chambres, salle d'eau, W.C., 3ième étage : mezzanine, 1 chambre. Coût annuel d'énergie de 2730 à 3750€ - année réf. 2021.*

259 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

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

ALLANCHE 137 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 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

ALLEUZE 74 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1191. CANTAL (15) ALLEUZE, dans lieudit. Ancien corps de ferme comprenant : * Une maison d'habitation composée de : - Au RDC : véranda, entrée sur pièce de vie avec cheminée, souillarde, une chambre, dégagement à usage de cave / stockage avec WC, chaufferie ; - A l'étage : palier, salle d'eau, 3 chambres dont une en enfilade de l'autre ; - Grenier au-dessus. * Étable / grange attenante. * Terrain devant et derrière. Coût annuel d'énergie de 3140 à 4300€ - année réf. 2021.*

446 kWh/m².an 98 kgCO2/m².an **F**

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



REF. 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 25 800 € (honoraires de négociation charge vendeur)



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

DPE exempté **I**

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

CHASTEL SUR MURAT 224 500 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2190. Proximité Murat, charmante maison ancienne rénovée comprenant une pièce à vivre avec salon cantou, cuisine aménagée, équipée, cellier-chaufferie, à l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle d'eau, 2ième étage : 2 chambres, grenier Coût annuel d'énergie de 4140 à 5660€ - année réf. 2021.*

292 kWh/m².an 71 kgCO2/m².an **E**

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

CHAUDES AIGUES 143 100 €

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



REF. 044/1143. CANTAL (15) CHAUDES-AIGUES * Maison de bourg, composée de 2 logements, en très bon état d'entretien, comprenant : - Au sous-sol : grand espace stockage avec chaufferie et sortie extérieure sur l'arrière ; - Au RDC : entrée avec point d'eau, grand garage (32,27 m²) avec dalle béton et porte motorisée, cellier, accès sous-sol, 2 pièces, salle d'eau / WC ; - Au 1er étage : un appartement de 64 m² comprenant entrée, cuisine équipée et aménagée, chambre, salle à manger / salon avec insert, salle de bain / WC ; - Au 2ème étage : un appartement de 65 m² comprenant entrée, cuisine équipée et aménagée ouverte sur salle à manger / salon, 2 chambres, salle de bain / WC ; - Grand grenier de 45 m² à usage de buanderie (isolé en 2018 et charpente traitée). Coût annuel d'énergie de 3120 à 4280€ - année réf. 2021.*

312 kWh/m².an 63 kgCO2/m².an **E**

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

CHEYLADE 55 100 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 22T-15029. Maison comprenant une entrée, un séjour-cuisine, une chambre, un bureau et une salle de bain avec WC. A l'étage seconde entrée par terrasse, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain et WC. Combles aménageables, garage et cave. Pas de jardin.

DPE exempté **I**

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

CONDAT 116 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 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



REF. 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, accès 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 COUVERTURE EST COMPLÈTEMENT 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 **I**

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

DIENNE 468 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 059/1482. Belle Maison en pierre avec grange sur 1ha5 - Environnement privilégié, vue imprenable, agencée avec goût d'environ 174m² hab avec grange att d'environ 193m². La maison : au rdc CUIS / SAM / SALON - au 1er : 3 CH - 1SDB avec WC - au 2ème : 1 CH parentale avec dress - un dég. Coût annuel d'énergie de 4991 à 6753€ - année réf. 2021.*

376 kWh/m².an 106 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

DIENNE 468 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. FG/2139. Très belle propriété située à la sortie de Dienne, à proximité du Puy Mary, très belle vue dégagée sur les montagnes, Exposition Sud. La partie maison d'habitation se compose d'une cuisine, salon-salle-à-manger, 4 chambres dont une avec dressing et salle d'eau. Dans la continuité, ancienne maison à rénover; grandes dépendances (étable, grange). Beau potentiel ! Superbe emplacement ! Coût annuel d'énergie de 4991 à 6753€ - année réf. 2021.*

376 kWh/m².an 106 kgCO₂/m².an **F** **i**

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

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



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

447 kWh/m².an 141 kgCO₂/m².an **G**

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

LASTIC 63 600 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1187. CANTAL (15) LASTIC, dans lieudit. * Une maison d'habitation composée de : - Au sous-sol : cave ; - Au rez-de-chaussée : entrée sur pièce de vie avec cheminée et point d'eau, une pièce à l'arrière avec WC ; - A l'étage : palier, une grande chambre en L, une seconde chambre, un espace dégagement ; - Grenier au-dessus. * Etable / grange attenante avec cave voutée en bout et auvent. * Garage attenant sur 2 niveaux. * Four attenant.

DPE exempté

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

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

MOLOMPIZE 190 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 066/59. MOLOMPIZE, Maison d'habitation - Une maison d'habitation dans un village calme sise à Aurouze à 5 min de MASSIAC, composée au rez-de-chaussée d'un petit appartement indépendant avec 2 chambres, une cuisine, une salle d'eau, donnant sur un petit terrain à l'arrière, un très grand garage chauffé pouvant convenir à un professionnel, à l'étage un appartement avec balcon comprenant : grand bureau, cuisine aménagée, grand salon salle à manger avec cheminée pourvue d'un insert, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, wc ; grenier au-dessus, cave en sous-sol équipée d'une chaudière à granules. Diverses parcelles boisées d'une surface totale de plus de 3,5 ha (35139 m²). - Classe énergie : E - Classe climat : B - Réf : 066/59 Coût annuel d'énergie de 3465 à 4689€ - année réf. 2021.*

311 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**

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

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



REF. 044/880. CANTAL (15) MONTCHAMP Maison de bourg de 80 m² habitables comprenant : Au RDC : salle d'eau / buanderie, WC, espace de stockage ; Au 1er étage : cuisine équipée et aménagée ouverte sur séjour avec poêle à granules, 1 chambre, 2 pièces ; Comble au-dessus. Petite bande de terrain attenante.

DPE vierge

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

MONTCHAMP 127 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1186. CANTAL (15) MONTCHAMP * Ancien corps des ferme de 1890 environ, comprenant : * Maison d'habitation (construction 1925), rénovée entre 1998 et 2014, composée de : - Au RDC : hall d'entrée, WC, salle d'eau, pièce de vie avec cuisine partie équipée et aménagée et cheminée (insert bois 1995) ; - A l'étage : palier, une pièce aménageable en salle d'eau / WC, 3 chambres ; - Grenier au-dessus. * Etable / grange attenante. * Jardin non attenant avec cabanon bois en mauvais état. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2900€ - année réf. 2021.*

571 kWh/m².an 18 kgCO₂/m².an **G**

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

MURAT 67 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2162. Maison de ville, proximité toutes commodités, comprenant une pièce à vivre, 2 Chambres, W.C., cave et grenier, habitable de suite. Coût annuel d'énergie de 2360 à 3240€ - année réf. 2021.*

686 kWh/m².an 23 kgCO₂/m².an **G** **i**

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

MURAT 149 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2184. Maison prox. écoles et commerces, comprenant cuisine salon salle à manger, 4 chambres, salle de bains, WC, garage, terrain environ 400m² Coût annuel d'énergie de 2230 à 3070€ - année réf. 2021.*

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

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

immo not

Consultez l'annuaire
pour trouver un notaire

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



NEUSSARGUES EN PINATELLE

106 500 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2181. Maison située dans le bourg de Neussargues, intérieur à rénover, cour et terrain à l'arrière, comprenant cuisine, salon, cellier, salle d'eau, W.C. séparés, 1er étage: 4 chambres, grenier. attenant étable, petite grange au-dessus, abri. Coût annuel d'énergie de 3900 à 5310€ - année réf. 2021.*

461 **132** **G** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

NEUSSARGUES EN PINATELLE

124 550 €
117 500 € + honoraires de négociation : 7 050 € soit 6 % charge acquéreur



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

543 **172** **G**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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 Neuveglise-sur-Truyere 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 **verge** **i**
SAS VAISSADE-MAZAUROC-de
BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

NEUVEGLISE SUR TRUYERE

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



Maison à vendre Neuveglise-sur-Truyere dans le Cantal (15). D'une superficie de 106m² sur trois niveaux, cette maison se compose d'un séjour, cuisine, deux chambres, une salle de bain et une cave. Un garage pour deux voitures. Terrasse en pierre. Double vitrage Bois et PVC. Le tout sur une parcelle de terrain de 332m². Coût annuel d'énergie de 3960 à 5400€ - année réf. 2021.*

366 **88** **F** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

436 **14** **F** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

NEUVEGLISE SUR TRUYERE

159 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1189. CANTAL (15) NEUVEGLISE-SUR-TRUYERE Maison d'habitation composée de : - Au RDC : entrée / cuisine équipée et aménagée ouverte sur salle à manger / salon avec poêle à granulés, WC accès sous-sol, placards x 2, salle d'eau, 2 chambres ; - En rez-de-jardin : buanderie / chaufferie avec placards, WC / lave mains, entrée, 2 chambres, dégagement avec salle d'eau, garage, cave ; - Combles au-dessus. * Terrain clôture autour avec accès piéton côté route.

275 **82** **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

NEUVEGLISE SUR TRUYERE

318 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1165. CANTAL (15) NEUVEGLISE-SUR-TRUYERE, dans lieudit. !!! VENTE EN VIAGER OCCUPÉ : valeur totale 318.000,00 €, soit 50.000,00 € de bouquet et 760,00 € de rente mensuelle. Ancien corps de ferme rénové courant 2022-2023 comprenant : * Maison d'habitation : - Au RDC : entrée sur salle à manger / salon avec cuisine équipée et aménagée, une chambre avec salle d'eau privative, WC avec porte double évolution ; - A l'étage : palier, WC, 3 chambres, salle d'eau ; * Grenier au-dessus isolé. * Bâtiment anciennement à usage d'exploitation attenant, élevé sur RDC à usage d'atelier / buanderie / cave, pièce aménagée en son extrémité Sud-Est dans la partie contiguë à la maison d'habitation, en chaufferie ; - Grange au-dessus. * Petit bâtiment attenant, côté route, anciennement à usage de loges à cochons, prochainement aménagé en laboratoire. * Cour au devant. (Menuiseries alu et PVC, chaudière granulés avec silot, portes RDC aux normes PMR). Coût annuel d'énergie de 1765 à 2389€ - année réf. 2021.*

246 **7** **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

PAULHAC 228 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. I036/10. Proche du Col de Prat de Bouc, maison auvergnate entièrement rénovée comprenant une pièce de vie avec coin-cuisine, salon avec cantou, salle-à-manger, salle d'eau, WC, buanderie-chaufferie, à l'étage: 4 chambres, W.C., salle de bain, garage. Terrain : 600 m² Coût annuel d'énergie de 2790 à 3820€ - année réf. 2021.*

255 **77** **E** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

Votre notaire est le partenaire idéal
pour mener à bien votre transaction en toute sécurité, neutralité, objectivité et impartialité

PEYRUSSE 98 000 €

92 500 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,95 % charge acquéreur



REF. 2084. Maison de village, habitable de suite, comprenant cuisine, salle-à-manger, salle d'eau, W.C., cave, 1er étage: 4 chambres, salle d'eau avec W.C., entrée sur l'extérieur, 2ième étage : grenier, charpente isolée et traitée. petite dépendance en pierre en face de la maison, jardin non attenant; Belle vue dégagée. Coût annuel d'énergie de 3430 à 4690€ - année réf. 2021.*

338 **82** **F** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

PIERREFORT 84 800 €

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



REF. 044/1184. CANTAL (15) PIERREFORT * Une maison d'habitation comprenant : - Au sous-sol : garage et partie stockage ; - Au RDC : grande pièce avec coin cuisine et balcon, salle d'eau, WC ; - A l'étage : une grande chambre. * Cabanon à gauche du garage. * Petit terrain à l'arrière. Coût annuel d'énergie de 1705 à 2307€ - année réf. 2021.*

571 **18** **G**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

PIERREFORT 130 000 €

122 700 € + honoraires de négociation : 7 300 € soit 5,95 % charge acquéreur



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

319 **68** **E** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SAS VAISSADE-MAZAUROC-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



REF. 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 **12** **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

SEGUR LES VILLAS 49 396 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1175. SEGUR LES VILLAS, Maison d'habitation - CANTAL (15) SEGUR LES VILLAS, dans lieudit. Ancien corps de ferme comprenant : * Maison d'habitation composée de : entrée sur pièce de vie, dégagement avec placards (pouvant communiquer avec ancienne étable), 3 chambres, salle d'eau / WC. * Local à usage de cave attenant. * Ancienne étable / grange attenante. * Garage attenant. * Terrain. * Une parcelle en nature de taillis non attenante. - Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis - Prix Hon. Négoc Inklus : 49 396 € dont 0,00% Hon. Négoc TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négoc : 0 € - Réf : 044/1175

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

SEGUR LES VILLAS 174 900 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 066/58. SEGUR 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. - Classe énergie : C - Classe climat : C - Prix : 174 900 €, Hon. Négoc charge Vdr. Coût annuel d'énergie de 900 à 1290€ - année réf. 2021.*

109 **15** **C**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

SEGUR LES VILLAS
174 900 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 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.

I

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

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** **I**

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

ST FLOUR **74 200 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € 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** **I**

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



REF. 044/1102. CANTAL (15) SAINT-FLOUR * Une maison à usage d'habitation composée de : - Au RDC : hall d'entrée, accès grenier avec 2 chambres aménagées ; - En dessous : cuisine (avec accès niveau rez-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** **I**

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** **I**

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)



REF. 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 **147 340 €**
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 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 **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** **I**

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70

blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR **201 400 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1174. CANTAL (15) SAINT-FLOUR, proximité commerces et services. * Une maison d'habitation composée de : - En RDJ : garage avec espace buanderie et cuve de fioul, cuisine d'été, une pièce, chaufferie avec chaudière fioul (années 1970 environ), débarras sous escaliers, WC / salle d'eau ; - Au RDC : entrée par véranda, couloir avec placards, cuisine équipée et aménagée, salle à manger / salon avec balcon, 3 chambres (dont 2 avec placards), WC, salle de bain ; - Combles au-dessus. * Terrain autour clôturé avec accès véhiculé sur l'arrière et local à usage de stockage sous la terrasse. Coût annuel d'énergie de 4730 à 6430€ - année réf. 2021.*

451 kWh/m².an 142 kgCO2/m².an **G**

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

ST FLOUR **245 000 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 2,08 % charge acquéreur



Maison à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). D'une superficie de 140m², elle se compose d'un séjour de 40m², une cuisine entièrement équipée de 2018, une chambre et une salle d'eau de plain pied. Au premier étage, 3 chambres, une salle de bains, un bureau et un débarras. Au sous sol, un garage de plus de 70m² avec porte motorisée, une cave et un bureau de 18m² complètement indépendant de la maison qui reste à rénover. A l'extérieur, un second garage de 30m², une terrasse avec vue dégagée, barbecue avec four à pain. Le tout sur une parcelle de terrain de 1200m² entièrement clos. Chauffage avec radiateurs électriques. Fenêtres en double vitrage PVC, volets aluminium. La toiture a été renouvelée en Ardoise il y a 5 ans. Tout à l'égoût. Coût annuel d'énergie de 2390 à 3280€ - année réf. 2021.*

292 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E** **I**

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



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

DPE vierge

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAL NOTAIRES
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



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

DPE exempté

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

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



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

DPE vierge

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

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



REF. 044/488. CANTAL (15) TALIZAT, le bourg. Ancien corps de ferme à rénover comprenant : * Maison d'habitation composée de : - Au RDC : hall d'entrée, dégagement donnant accès à la cave, grande pièce de vie, souillarde, salle de bain / WC ; - A l'étage : palier, 4 pièces ; - Au-dessus : palier, 4 pièces. * Ancienne étable / grange attenante. * Terrain au devant. Gros œuvre en bon état.

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

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



Maison à vendre Talizat dans le Cantal (15). Dans un hameau de Talizat, un corps de ferme de 150m² habitable avec 700m² de dépendances. Une étable de 270m² au sol avec grange sur le dessus, une seconde de 75m² sur deux niveaux. Un garage de 60m². La maison se compose d'une cuisine, séjour, véranda, 4 chambres, une salle de bain et des combles aménageables. Fosse septique, fenêtres en simple vitrage, chaudière fuel et insert à bois. Le tout sur une parcelle de 1500m². Coût annuel d'énergie de 3240 à 4470€ - année réf. 2021.*

379 81 F
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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



Maison à vendre sur la commune de Tanavelle dans le Cantal (15). Corps de ferme vendu occupé. D'une superficie de 160m² habitable sur une parcelle de terrain de 3500m² avec un puit couvert. Il se compose de grandes pièces de vies, atelier, 3 chambres, salle de bain et une partie grange de 110m². Ancienne loge à cochon. Double vitrage PVC. chaudière fioul. Cantou. Toiture en ardoise. Coût annuel d'énergie de 3740 à 5110€ - année réf. 2021.*

297 90 F
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



REF. 044/1060. CANTAL (15) VAL D'ARCOMIE, dans lieu dit 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 bain / WC ; - Grenier au-dessus. * Une dépendance attenante et communicante comprenant salon, dégagement en RDC et atelier / garage à l'étage. * Une ancienne étable / grange attenante et communicante 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.

519 15 G
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

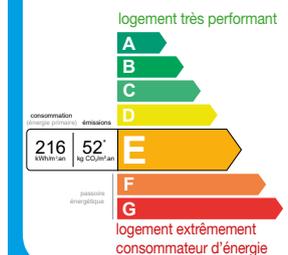
VEDRINES ST LOUP 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 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 13 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)



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



REF. 044/1118. CANTAL (15) VIEILLESPESS, dans lieu dit. 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-pâturage. Coût annuel d'énergie de 1950 à 2680€ - année réf. 2021.*

683 20 G
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

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



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

707 224 G
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

PROPRIÉTÉS CHAUDES AIGUES 371 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



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

584 19 G
Me J. LLAURENS
04 71 23 51 12
onca.15050@notaires.fr

IMMEUBLE

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



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

3070 96 F
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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



REF. 044/1081. CANTAL (15) PAULHAC, dans le bourg, avec écoles et commerces. Immeuble comprenant 2 appartements actuellement loués (F2 de 43,71 m², loyer : 375.00 € / mois et F4 de 68,86 m², loyer : 450.00 € / mois) rénovés entre 2006 et 2007. F2 : chauffage électrique. F4 : chauffage fioul. Chaque appartement bénéficie d'un grand garage, d'un grenier pouvant être aménagé et d'un extérieur. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2070€ - année réf. 2021.*

407 13 F
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

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



REF. 044/1080. CANTAL (15) PIERREFORT 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 8 E
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ST FLOUR 190 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur



Immeuble à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Situé en ville haute, composé de 9 appartements entièrement à rénover dont 2 loués pour un montant total de 726 euros par mois. Immeuble sur trois niveaux avec une cage d'escalier commune au bâtiment mitoyen. 5 caves. Travaux de rénovation à prévoir, électricité, chauffage, menuiseries, isolations... Coût annuel d'énergie de 20810 à 28190€ - année réf. 2021.*

825 36 G
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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'acquies une maison attenante. Coût annuel d'énergie de 6590 à 8950€ - année réf. 2021.*

510 17 G
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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



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

431 96 F
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

ST GEORGES 59 360 €

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



REF. 044/1095. CANTAL (15) SAINT-GEORGES * Immeuble à rénover sur 5 niveaux, composé de 4 appartements, comprenant : - En rez-de-jardin : abri extérieur, espace stockage, 4 caves ; - Au RDC : couloir, une pièce avec coin cuisine, une chambre, salon, salle deau / WC ; - Au 1er : palier, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau / WC ; - Au 2ème : palier, cuisine, WC, séjour, chambre, salle d'eau ; - Au 3ème (mansardé) : palier, cuisine, séjour, chambre, salle de bains / WC ; - Combles au-dessus. * Sur l'arrière, cour indivise donnant accès au garage avec partie stockage en-dessous et jardin attenant. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.*

702 23 G
W/m² an kgCO2/m² an

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

BIENS AGRICOLES

CHAUDS AIGUES 19 080 €

18 000 € + honoraires de négociation : 1 080 € soit 6 % charge acquéreur



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

DPE exempté

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

TERRAINS À BÂTIR

CHAUDS AIGUES 63 600 €

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



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

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

ST FLOUR 23 € (honoraires de négociation charge vendeur)



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

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

ST FLOUR 44 192 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



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

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

ST FLOUR 69 585 €

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



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

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

ST GEORGES 37 600 €

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



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

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

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

cantal immobilier des notaires du cantal

immo not l'immobilier des notaires

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

ST GEORGES 39 697 €

37 450 € + honoraires de négociation : 2 247 € soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1122. CANTAL (15) SAINT-GEORGES, le Vernet. 3 parcelles de terrain à bâtir (viabilisées avec tout à l'égout) de diverses surfaces, savoir : - 1009 m² au prix de 26.739,00 € ; - 1424 m² au prix de 37.736,00 € et 1498 m² au prix de 39.697,00 €.

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

VAL D'ARCOMIE 22 850 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/689. CANTAL (15) VAL D'ARCOMIE, Loubarresse. * 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



REF. 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

NEUSSARGUES EN PINATELLE 23 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2194. Neussargues, centre-ville, garage élevé d'une pièce à rénover, grenier aménageable, vue dégagée, possibilité transformation en habitation, eau+ électricité+ raccordements aux égouts.

DPE exempté

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

12 AVEYRON

MAISONS

ARGENCES EN AUBRAC 520 000 €

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



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

206 37 G
W/m² an kgCO2/m² an

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

48 LOZÈRE

MAISONS

LE MALZIEU FORAIN 869 200 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1190. LOZÈRE (48) LE MALZIEU FORAIN * Un ancien corps de ferme rénové (vendu en partie meublé) d'une superficie d'environ 400 m², comprenant 11 pièces, 7 chambres (dont 5 avec salle d'eau / WC privés), cuisinière bois, 2 x poêles (1 à granulés et l'autre au bois), 2 grandes pièces de vie d'environ 50 m². * Sur grand terrain avec vue dégagée et abri voitures. Coût annuel d'énergie de 3800 à 5200€ - année réf. 2021.*

197 6 G
W/m² an kgCO2/m² an

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

FONDS ET/OU MURS CIAUX

NEUSSARGUES EN PINATELLE 148 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2154. En bordure de RN 122, 20min A75, 20min station du Lioran, fonds de commerce bar restaurant capacité 50 personnes intérieures + 45 extérieur comprenant salle de restaurant, bar, cuisine, + 2 appartements en continuité T2 et T5. Ouvert uniquement le midi

i

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

DIVERS

BREZONS 106 000 €

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



BURONS à vendre Brezons dans le Cantal (15). Deux burons et une ruine de 150m² au sol sur une parcelle de 2600m². Accès depuis des chemins roulants.

DPE exempté

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

immo not

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



RAYMOND-RAYNAL
CONSTRUCTION / RENOVATION



NOUS VOUS ACCOMPAGNONS
TOUT AU LONG
DE VOTRE PROJET...



- ✓ RÉNOVATION
- ✓ CONSTRUCTION
- ✓ AGRANDISSEMENT



Suivez-nous! [f](#) [@](#) [i](#) [in](#)

#monchezmoi

16 rue de la gare - **15000 AURILLAC**
www.raymond-raynal.fr

Contactez-nous
Tél. 04 71 48 56 79