



VIADUC DE GARABIT

Une belle silhouette forgée depuis 140 ans

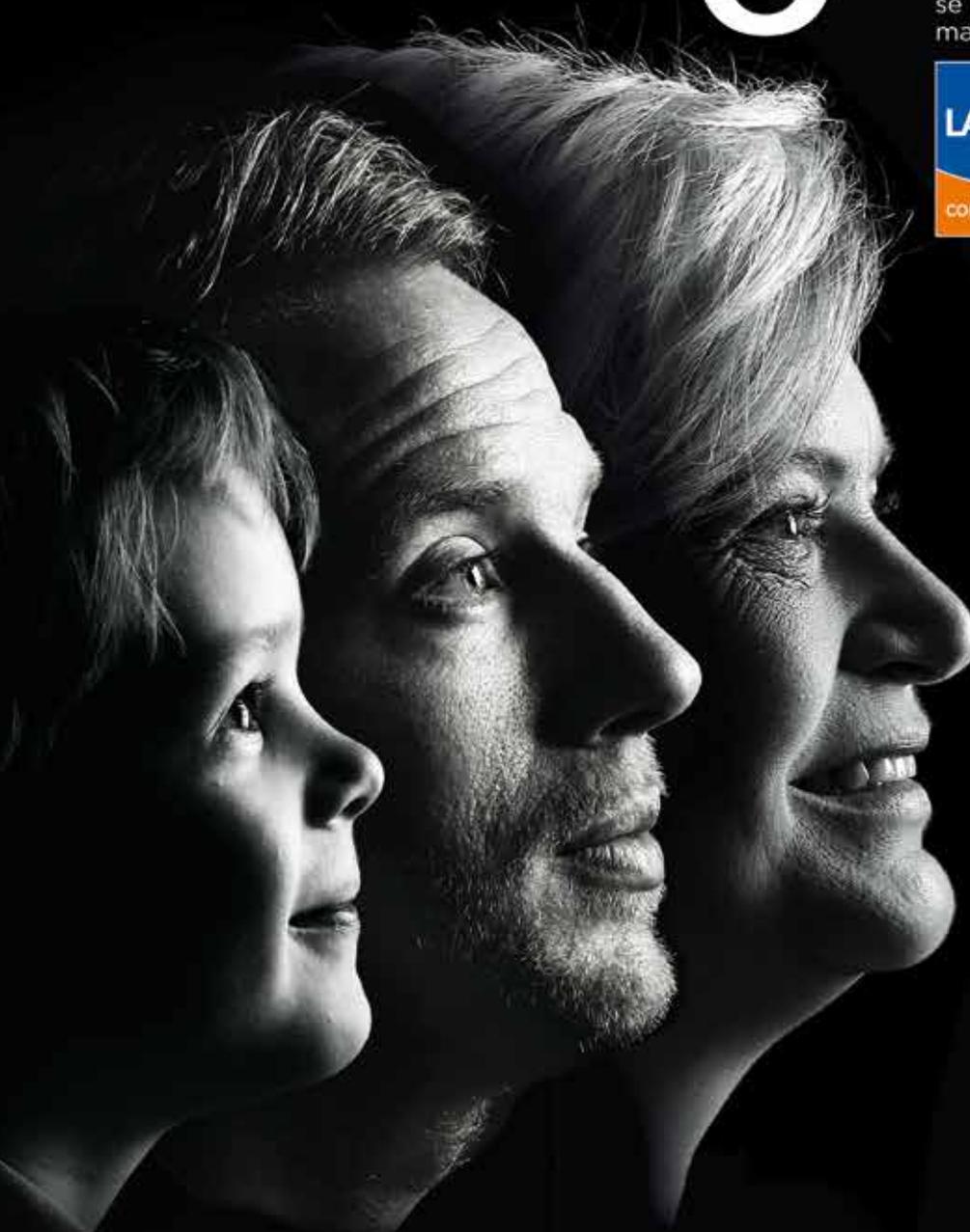
Le Viaduc de Garabit @Ph.Glaize



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

De beaux titres pour les Français !



Les JO de Paris ont démontré la capacité de nos athlètes français à performer avec talent et engagement ! Ils totalisent un nombre record de 64 médailles, toutes catégories confondues.

Ces résultats prouvent qu'une bonne préparation et une motivation à toute épreuve contribuent à l'accomplissement de ses objectifs.

Des qualités que nous retrouvons à l'occasion d'une acquisition immobilière. En effet, chaque projet est différent, c'est pour cela qu'il est important d'identifier ses besoins et définir ses capacités financières par rapport au bien recherché.

Depuis quelques mois, les offres renouent avec la diversité, cela représente une opportunité pour tous les futurs acquéreurs d'un bien immobilier, il convient dans ce cas de s'ouvrir des possibilités et d'étendre ses critères en termes de situation, disposition, prestation, etc.

Afin d'atteindre l'objectif fixé, il est important de se rapprocher d'un professionnel de l'immobilier, voire de son notaire et de son service négociation et ce afin de vous hisser sur la première marche de l'acquisition.

Comme un athlète avec ses nombreuses heures de préparation, il est important d'effectuer un maximum de visites afin de vous positionner en fonction de l'intérêt pour un bien, tout en vous confrontant à la réalité du marché immobilier.

Passé ce cap, il vous reviendra de soumettre une offre d'achat au vendeur et d'enclencher ainsi le processus des négociations.

Les intérêts recherchés par le vendeur et l'acquéreur étant antagoniques, la négociation donne lieu à des échanges entre les parties, dans lesquels vous avez tout à gagner, si vous avancez des arguments convaincants dans le but de présenter un dossier de qualité.

Dans le domaine de l'acquisition immobilière, visez la médaille en signant votre avant-contrat aux côtés de votre notaire ! Ainsi, vous pourrez décrocher votre titre de propriété avec succès.

Maître Laurent LADOUX

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



20

N° 180 septembre 2024

Sommaire

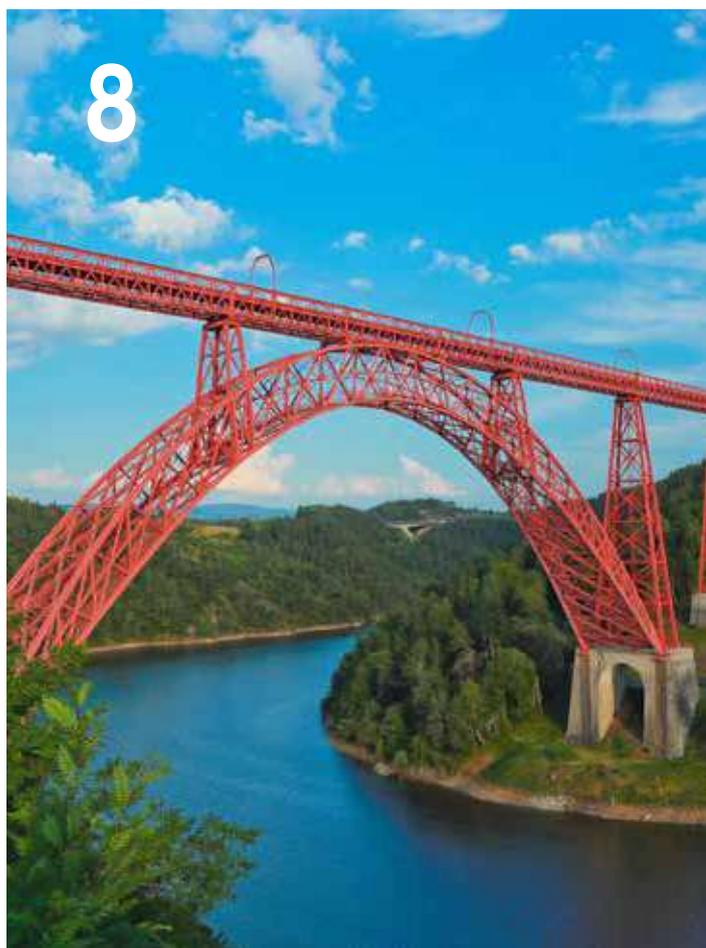
FLASH INFO	5
TOURISME	
Viaduc de Garabit : une belle silhouette forgée depuis 140 ans	8
MON NOTAIRE M'A DIT	
Travaux et copropriété, difficile de s'y retrouver !	10
DOSSIER	
Parcours immobilier... Suivez les Études pour réussir	12
ENCHÈRES INTERACTIVES	
36 heures immo : la bonne filière pour vendre !	16
MON PROJET	
DPE, bien préparer son dossier	18
HABITAT	
Transformez votre terrasse en oasis de fraîcheur	20
ENVIRONNEMENT	
Pierre qui fissure, évitons la casse !	22
CHECK-LIST	
Acheter un logement étudiant pour être 1^{er} de la promo !	23

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aurillac	25
Mauriac	28
Saint-Flour	29



12



8

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **28 octobre 2024**

ALTERNANTS

Une aide pour vous loger

Vous allez débiter un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation et vous envisagez de déménager. Vous pouvez bénéficier de l'aide au logement MOBILI-JEUNE si vous :

- avez moins de 30 ans ;
- êtes sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation dans le secteur privé non agricole ;
- percevez un salaire mensuel brut n'excédant pas 1 413,54 € ;
- avez déménagé pour vous rapprocher de votre lieu de travail ;
- résidez en location ou colocation dans un logement privé ou social, en logement-foyer, en résidence sociale, en chambre d'internat ou en sous-location HLM. Le nouveau domicile doit être situé à plus de 70 km ou plus de 40 minutes en voiture ou en transport en commun de votre ancienne résidence.

La demande se fait en ligne sur mobilijeune.actionlogement.fr, après vérification de votre éligibilité.

Plus d'informations sur :
mobilijeune.actionlogement.fr

CHIFFRE DU MOIS

52 %

des copropriétaires seraient d'accord pour que les travaux de rénovation soient obligatoires en cas de « mauvais » DPE de leur copropriété.

étude Primesnergie réalisée du 31 mai au 4 juin

PLACEMENTS

Le plan d'épargne avenir climat



Depuis le 1^{er} juillet, le Plan d'Épargne Avenir Climat (PEAC) est une nouvelle option de placement destinée uniquement aux moins de 21 ans.

Il leur permet d'investir pour soutenir la transition énergétique et la protection de l'environnement. Le PEAC se rapproche des plans d'épargne en actions ou des plans d'épargne retraite en permettant aux épargnants d'investir dans divers actifs financiers tels que les actions et les obligations. Par contre, contrairement aux livrets d'épargne réglementés (Livret A ou LDD), le capital investi dans le PEAC est sujet aux fluctuations des marchés financiers

et n'est pas garanti. Des versements libres sont possibles à hauteur de 22 950 €. Les sommes placées sont bloquées jusqu'à la majorité de l'épargnant avec la condition de respecter une période de blocage minimum de 5 ans (par exemple, si un PEAC est ouvert à 20 ans, la période de blocage prendra fin à 25 ans).

À l'issue de la période de blocage et jusqu'à la clôture automatique du plan à l'âge de 30 ans, il est possible d'effectuer des retraits partiels à tout moment.

En cas de retrait, il est précisé qu'il ne sera plus possible d'effectuer de nouveaux versements.

PAIEMENT

Le « sans contact plus »

Apparu en 2012 en France, le paiement sans contact est devenu une pratique courante, représentant plus de 65 % des transactions par carte, selon la Banque de France.

Le nouveau « Sans Contact Plus » permet désormais des paiements au-delà de 50 €, toujours sans insérer la carte, mais avec la saisie de votre code à 4 chiffres (pour des raisons de sécurité).



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

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



Chiens Guides d'Aveugles
Centre-Ouest

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

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



ÉTIQUETTE ÉNERGIE AU 1^{er} JUILLET Petites surfaces surclassées !

Pénalisées en raison d'un DPE trop exigeant sur leur niveau de consommation énergétique, les petites surfaces voient leur classement réévalué depuis le 1^{er} juillet 2024.

Les propriétaires de ces logements de moins de 40 m² saluent la nouvelle réglementation. En effet, la révision du mode de calcul de l'étiquette énergie permet à de nombreux biens d'échapper au statut très discriminant de « passoires thermiques ».

Pour disposer de ce nouveau classement, il convient de consulter le site observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil et de télécharger sa nouvelle attestation, après avoir renseigné le numéro du DPE initial. En l'absence de nouvelle attestation, le DPE produit initialement reste valable.

Ces modifications visent à offrir une évaluation plus juste de la performance énergétique des studios et petits appartements, augmentant ainsi leur valeur et attractivité sur le marché immobilier. De plus, les propriétaires voient plus d'intérêt à rénover leur bien immobilier, car il ne risque plus d'être exclu du marché locatif !

Source : <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/>



Acheter le bien, louer le terrain en 3 lettres : **BRS**

Voici la proposition choc des banques qui veulent faciliter l'accès à l'immobilier. Elles s'appuient sur le BRS (bail réel solidaire) qui permet de réduire le coût du projet !

Le principe du BRS se veut d'une grande efficacité budgétaire : le client achète le logement, mais le terrain ne lui ap-

partient pas. But de l'opération : réduire les montants à emprunter et permettre à plus de ménages de décrocher un crédit. En effet, l'économie pour l'acquéreur se chiffre entre 15 % et 40 % du prix initial, selon le secteur géographique. L'occupant du logement demeure libre d'utiliser ses

droits de propriété et vendre à un prix plafonné.

À l'instar de certaines collectivités qui s'appuient sur un organisme foncier solidaire (OFS) pour l'achat des terrains, les banques réfléchissent à la façon de promouvoir le dispositif.

Source : www.lesechos.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 !



Fiscalité locale COMBIEN ÇA COÛTE ?

Avec plusieurs impôts collectés, les mairies peuvent parfois freiner leurs futurs administrés dans leurs projets...

À combien vont s'élever les taxes foncière, d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères, sur les logements vacants...

Les potentiels locataires ou propriétaires peuvent s'informer au moyen d'une nouvelle adresse : <https://data.economie.gouv.fr/pages/fiscalite-locale-particuliers/>

Récemment mis en ligne, il suffit de renseigner une année de référence, une région, un département et la commune de son choix pour accéder aux données.

Source : Le Particulier Immobilier

Érosion côtière 75 VILLES DE PLUS...

Le nombre de communes frappées par le recul du trait de côte augmente ! Avec 75 villes de plus, le total s'élève à 317.

Établie sur la base du volontariat, cette liste n'autorise pas les collectivités à disposer du fonds Barnier pour financer les actions contre l'érosion. En effet, seules les communes concernées par les risques de submersion peuvent en disposer !

Retrouvez plus d'informations sur le site <https://cartagene.cerema.fr>

Source : Le Particulier Immobilier

Taux des crédits Baisse enclenchée

Durée	Taux moyen
	3,62 % en juillet 3,66 % en juin
15 ans	3,49 %
20 ans	3,50 %
25 ans	3,60 %

Source : Observatoire Crédit Logement / CSA 12/08/

FRAIS DE DOSSIER À négocier !

Entre les intérêts et le montant de l'assurance emprunteur, le coût du crédit revient cher ! Surtout que les frais de dossier peuvent se chiffrer à un bon millier d'euros ! Comme leur montant peut fortement varier d'une banque à l'autre, il importe de les négocier auprès de celle qui vous accorde le prêt.

Avec sa pièce à vivre soigneusement décorée et ses espaces astucieusement agencés, la maison se distingue par la beauté de son intérieur. La marque hédom donne à votre habitation l'occasion de dévoiler tout son charme. Vivons cette expérience avec le président et fondateur d'hédom, Peter Contensoux.



Une marque de fabrique qui résulte d'une grande écoute au moment de la conception et d'un soin particulier lors de la réalisation de la cuisine, du dressing et de la salle de bain... S'ajoute le savoir-faire de fabricants de meubles français et la contribution d'un expert dans le domaine du meuble tel que Joël Billoux. Voilà ce qui compose l'ADN hédom et participe à un nouveau mode d'expression de la beauté intérieure.

du savoir-faire de Joël Billoux qui pilote plusieurs enseignes dont Mobilier de France à Aurillac. Avec de nombreux talents dans ses rangs, qu'ils soient concepteurs ou poseurs, hédom compte aussi sur ses partenaires - fabricants de meubles français - pour développer ses gammes de produits.

Comment suivez-vous les projets ?

P. Contensoux : hédom intervient depuis la conception du projet jusqu'à la réception du chantier.

Le savoir-faire des fabricants français au service des particuliers, c'est la marque de fabrique hédom, qui sélectionne des produits de qualité pour tous les budgets. Service, sélectivité et sérieux donnent la possibilité aux clients de s'installer dans un lieu de vie parfaitement configuré.



Peter CONTENSOUX

Avec hédom...

C'est la beauté intérieure qui compte

Quels sont les nouveaux codes de la beauté intérieure vue par hédom ?

P. Contensoux : Écoute, conseil et accompagnement caractérisent hédom. Nous prenons en compte les attentes des clients et leur apportons des solutions innovantes. Ce travail de création suscite de belles émotions chez nos clients qui apprécient de s'installer dans un intérieur nouvellement aménagé ou récemment redécoré par hédom. Nous gérons tant l'agencement que l'équipement d'une maison tout en l'accessoirisant pour apporter un maximum d'agrément. Nous allons jusqu'à proposer une jolie vaisselle pour sublimer la cuisine. Pour recevoir des amis, c'est agréable !

Une prestation qui comprend la sélection des matériaux et la réalisation des travaux. Nous coordonnons tous les corps de métier, poseur, plombier, électricien, peintre... pour la bonne mise en œuvre du chantier.

Quelles sont les tendances déco ?

P. Contensoux : les couleurs mates sur fond de bleu indigo, vert sauge font recette. Les tons chêne foncé ou noyer comptent parmi les formules à succès. 2025 va voir les couleurs très nature, comme le terracotta ou le lin se répandre...

Quels sont les équipements à succès ?

P. Contensoux : l'îlot central trône toujours dans la cuisine et se pare d'une hotte aspirante intégrée. Nous disposons d'une gamme de produits très exclusifs à des tarifs compétitifs. La pièce à vivre ne se prive pas d'un peu d'intimité et met à profit les claustras bois ou métal pour créer de petites séparations. Place aux astuces dans la chambre, car le dressing doit offrir des solutions de rangement sans sacrifier l'esthétique. Les panneaux ont le même aspect que dans la cuisine. La salle de bain sacralise la douche à l'italienne. Pour l'habillage des murs, nous utilisons des panneaux de grand format de 3 m x 1,60 m. Le meuble sous vasque ne fait pas l'impasse sur les rangements, ni sur le grand miroir le surplombant.

Comment vous rendre visite ?

P. Contensoux : Rien de mieux qu'une visite pour s'imprégner des valeurs fondatrices d'hédom ! Implanté au **3 boulevard de Verdun à Aurillac**, notre showroom invite à faire de belles rencontres... Toute l'équipe de Joël Billoux se fait un plaisir de partager son expertise et de vous présenter les cuisines, dressings, menuiseries intérieures, verrières, salles de bain et art de la table, promettant une découverte unique en matière d'aménagement.

Comment hédom profite de la signature d'un grand nom du meuble ?

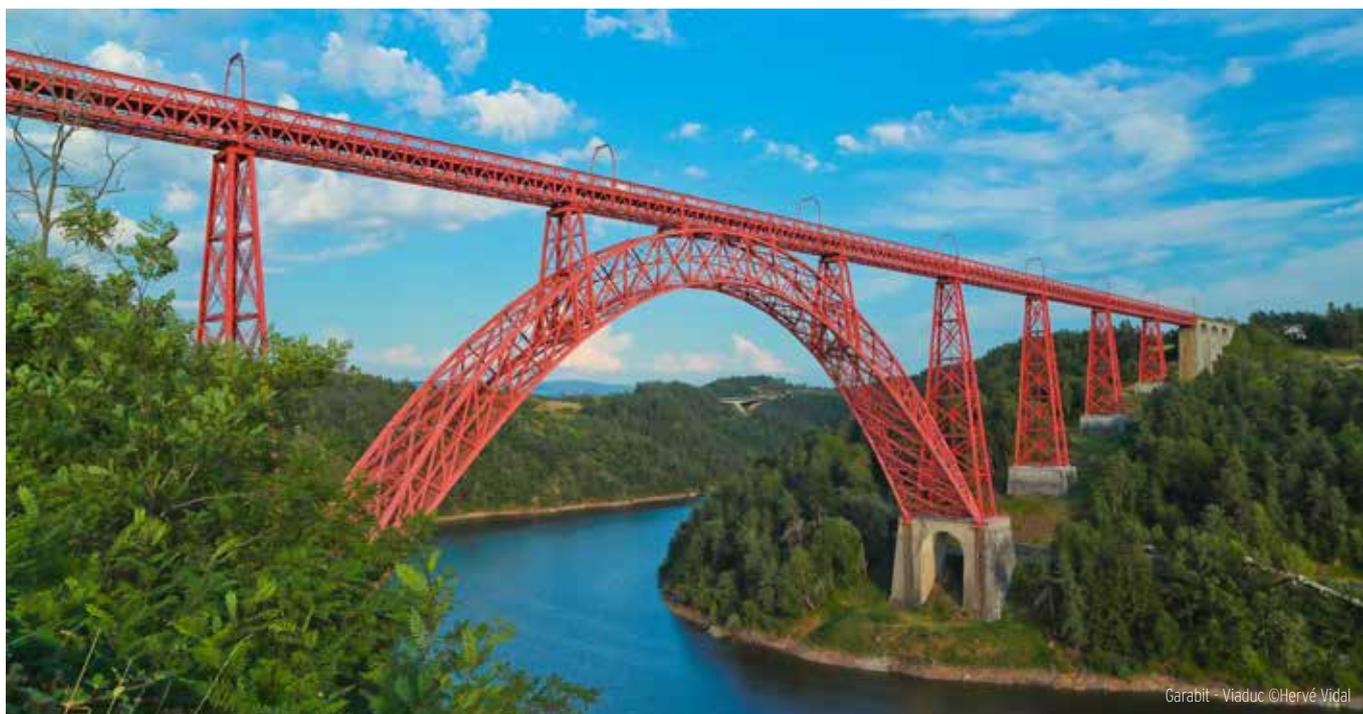
P. Contensoux : en effet, hédom bénéficie

Propos recueillis en juillet 2024 par C Raffailac

-  Cuisine
-  Décoration
-  Dressing
-  Salle de bain

 hédom

3 Boulevard Verdun - 15 000 Aurillac
 bonjour@hedomfrance.fr
 www.hedomfrance.fr



Garabit - Viaduc ©Hervé Vidal

Viaduc de Garabit

Une belle silhouette forgée depuis 140 ans



Gorges de la Truyère et ruines du château d'Alleuze

www.pays-saint-flour.fr

Du haut de ses 140 ans, le viaduc de Garabit n'affiche pas une ride tant sa conception se veut innovante et sa présentation séduisante ! En 2024, il fête ses 140 printemps et compte bien faire encore de belles enjambées pour de longues années !

par Christophe Raffailac



Arborant une dentelle de fer finement ouvragée par Gustave Eiffel, le viaduc de Garabit affiche une longévité à faire pâlir d'envie des ouvrages d'un âge bien moins avancé ! Réalisé à partir d'éléments métalliques assemblés en forme de croix de Saint-André, il compte sur ses nombreux rivets pour lui conférer la résistance physique et susciter l'attraction esthétique. Un charme qui opère depuis 140 ans, époque de sa construction, et qui vient sublimer les traits de la vallée de la Truyère. Découvrons comment il compte fêter dignement son anniversaire le 21 septembre prochain.



LE VIADUC EN CHIFFRES CLÉS

565 mètres de longueur totale pour le viaduc

165 mètres de portée pour l'arc principal

3249 tonnes de fer pour sa construction

5 piles métalliques

122 mètres au-dessus de la Truyère

678 768 rivets pour son assemblage

Séjour organisé...

Visites, restauration, hébergement, activités, séjours tout compris, l'Office de tourisme des pays de Saint-Flour vous accompagne dans l'organisation de votre séjour.

Office de Tourisme des Pays de Saint-Flour

34 rue des Lacs - 15100 Saint-Flour

Tél. 04 71 60 22 50

Mail : info@pays-saint-flour.fr

Anniversaire du viaduc

Au pied du Viaduc de Garabit, samedi 21 septembre en journée et soirée...

Saint-Flour Communauté invite à fêter les 140 ans de l'emblématique Viaduc autour d'un marché des savoir-faire, de visites, de concerts et de nombreuses animations... Une journée du 21 septembre, culturelle et festive, qui va laisser place le soir à un somptueux spectacle pyrotechnique !

Pour cette occasion, le site se verra intégralement rendu aux visiteurs en évitant toute circulation aux abords immédiats du viaduc. Stationnements et navettes seront organisés pour l'occasion.

Renseignements : 04 71 60 22 50 et sur <https://saint-flour-communautaire.fr/evenements/>



Garabit - Truyère ©Hervé Vidal

« Pour son anniversaire, le viaduc s'offre une procédure de candidature au patrimoine mondial ».

Festivités du 21 septembre

GARABIT, UNE VITRINE DU SAVOIR-FAIRE LOCAL

Le samedi 21 septembre, le viaduc invite à se retrouver sur le site emblématique de Garabit qui héberge cet ouvrage d'art depuis 140 ans. À cette occasion, la journée va être émaillée de nombreuses festivités et activités pour honorer le géant de fer !

Au programme :

- Des balades à vélo électrique et en bateau sur le site de Garabit.
- Découverte de la biodiversité de la Truyère à l'occasion d'une visite guidée.
- Informations sur la revalorisation de la ligne de chemin de fer de l'Aubrac et sur la mobilité du quotidien.
- Atelier de réflexion "votre" Viaduc pour construire l'Écomusée de Margeride de demain.
- Exposition "Le fabuleux destin du Viaduc de Garabit" décryptée.
- Démonstrations d'interventions en milieux périlleux.
- Déjeuner de gala par l'association Amiga et les Toques d'Auvergne, sur réservation.
- Création de la toile des 140 ans par Claude Legrand, accompagné de l'orchestre « Méganotes ».
- Animations musicales, danses folkloriques et contemporaines.
- Lectures théâtralisées sur la construction du Viaduc.
- Spectacle pyrotechnique la nuit venue...

Le pont avec d'autres animations...

Dimanche 29 septembre à 14 h 30 RUYNES-EN-MARGERIDE

Jardin de St-Martin - Écomusée de Margeride. Après-midi convivial consacré à l'échange de plants, boutures, graines, livres. Sans oublier le partage de savoirs où la lavande sera aussi à l'honneur !

Renseignements : 09 64 40 10 72

Tarifs : 5 € / Gratuit : enfants et abonnés.

Dimanche 20 octobre à 15 h COLTINES, CHASSAGNETTE

En Planèze, ce village à l'honneur vous étonnera par la diversité de son patrimoine : ses fermes couvertes autrefois de chaume, ses croix en pierre, son four, ses abreuvoirs... Visite guidée du Pays d'art et d'histoire.

Renseignements : 04 71 60 22 50

Site : <https://saint-flour-communautaire.fr>

Interview



KARINE DECQ

Directrice Office de tourisme des Pays de Saint-Flour

En quoi le viaduc s'apparente-t-il à une œuvre d'art ?

En plus de son utilité au plan logistique, Garabit possède des qualités esthétiques qui en font une œuvre architecturale. Un style inimitable qui repose sur son assemblage métallique en treillis - avec croix de St-André - qui dégage beaucoup de légèreté. Il se prête idéalement aux prises de vue et se hisse aisément au rang d'œuvre d'art tant il pose avec élégance au cœur de la nature dans la vallée de la Truyère. Sa construction en fer ravit tout autant que son rouge Gauguin séduit !

Pourquoi faut-il absolument le découvrir ?

Il se veut la parfaite synthèse des progrès technologiques du XIX^e marqués par l'arrivée des chemins de fer et la création d'ouvrages d'art. Naturellement, il fait référence à l'héritage de Gustave Eiffel et s'octroie le titre de « monument historique ». Le « géant de fer » ne manque pas d'étonner au fil du temps tant ses dimensions lui donnent de la prestance. Sans renier sa vocation initiale puisqu'il sert toujours au passage du train de la ligne Paris - Béziers... Provisoirement interrompu en raison de travaux conséquents sur la voie ferrée - à hauteur de 43 millions d'euros - le trafic des trains intercity va ainsi prochainement bénéficier d'améliorations des conditions de circulation.

Quels événements prévoyez-vous à l'occasion de ses 140 ans ?

Le point d'orgue de cet anniversaire va se produire à l'occasion du spectacle pyrotechnique le 21 septembre. Pour la circonstance, le public pourra librement accéder au site de Garabit afin de valoriser au mieux le viaduc et le lac. Une démarche qui vient saluer la candidature du viaduc au rang de patrimoine mondial.

Quelles autres découvertes peut-on faire ?

L'écomusée de Margeride invite à découvrir la ferme de Pierre Allègre en reconstituant des scènes de la vie 100 ans auparavant, et à se res-sourcer dans le jardin de Saint-Martin en admirant des cultures botaniques. Direction le village de Chaliers qui sert de trait d'union entre les deux rives de la Truyère via une passerelle. Détour par Saint-Just qui offre une vue panoramique depuis le site du Calvaire de Recoux, réputé pour ses blocs de granit. Pour les amateurs de belles bâtisses, la visite du château du Chassan ou d'Aleuze s'impose ! Sans oublier les activités nautiques, jet ski, voile ou bateau, qui réservent un terrain de jeu idéal sur les 1 000 ha que compte le lac.

Que nous conseillez-vous pour organiser son séjour en Pays de Saint-Flour ?

Il faut idéalement prévoir 3 jours pour découvrir le viaduc, les gorges, les bases nautiques, ouvertes d'avril à fin octobre... Campings, hôtels et chambres d'hôtes permettent de trouver des hébergements à un 1/4 d'heure autour du site de Garabit.

Propos recueillis en sept. 2024

Naviguer dans les eaux troubles de la copropriété n'est pas une chose aisée. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous aide à maintenir le cap en éclaircissant certains points.

TRAVAUX ET COPROPRIÉTÉ :

Difficile de s'y retrouver !

+ 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

DOIS-JE DEMANDER UNE AUTORISATION À LA COPROPRIÉTÉ POUR FAIRE DES TRAVAUX DANS MA PARTIE PRIVATIVE ?

Le premier réflexe est de consulter le règlement de copropriété avant d'entreprendre vos travaux, car il peut contenir des clauses spécifiques selon le type de travaux. Ensuite, s'il s'agit de travaux n'affectant ni les parties communes ni l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, refaire la peinture de votre cuisine ou changer le revêtement de sol), vous n'aurez pas besoin d'autorisation particulière puisque cela concerne l'intérieur de votre habitation, de votre lot privatif. En revanche, si vos travaux affectent les parties communes ou la structure de l'immeuble, une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires sera nécessaire. Il faudra inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les travaux envisagés, avec un descriptif technique et un devis. Cela sera soumis au vote des copropriétaires afin d'obtenir la majorité prévue par la loi (majorité absolue ou qualifiée, selon les travaux). Ce sera le cas par exemple, si vous souhaitez installer un bloc de climatisation visible de l'extérieur.

2

SI JE VENDS MON LOT DE COPROPRIÉTÉ, QUI DOIT PAYER LES TRAVAUX ?

Si des travaux ont été votés en assemblée générale avant la vente mais ne sont pas encore réalisés ou payés, la répartition des charges dépend de ce qui

est convenu entre l'acheteur et le vendeur. À défaut, le vendeur reste responsable du paiement des charges relatives à ces travaux jusqu'à la date de la vente. Cependant, il est possible que l'acheteur et le vendeur négocient cette question dans le compromis de vente ou l'acte de vente. Par exemple, il peut être convenu que l'acheteur prendra en charge ces travaux après l'achat.

Si les travaux ont déjà été réalisés et que les appels de fonds ont été émis avant la vente, c'est généralement le vendeur qui en assume les coûts.

Si les travaux sont en cours et que des appels de fonds sont encore à venir, la répartition peut également être négociée entre le vendeur et l'acheteur. Attention, si une Assemblée Générale est prévue entre la signature du compromis et celle de la vente définitive, le syndic enverra la convocation au vendeur. Il est cependant d'usage de prévoir que le vendeur devra informer l'acquéreur de cette assemblée et lui donner procuration pour y assister. Dans ce cas, l'acquéreur pourra voter et, s'il y a des travaux approuvés, il en assumera exclusivement la charge.

3

EN COPROPRIÉTÉ, QUE DOIT-ON PAYER ?

Il existe différents types de charges : les charges trimestrielles, dites charges courantes, sont incluses dans un budget prévisionnel destiné à couvrir l'entretien courant de la copropriété. Chaque copropriétaire contribue à ces frais en fonction de sa quote-part des parties communes. En outre, il existe une obligation annuelle de cotiser au fonds ALUR, utilisé pour financer certains travaux.

Les charges hors budget prévisionnel, quant à elles, sont des charges exceptionnelles. Elles concernent principalement des travaux tels que le ravalement de façade ou le remplacement d'une chaudière collective, qui sont votés et quantifiés lors des assemblées générales des copropriétaires.

LIBERTÉ, TRANSPARENCE, PERFORMANCE : Pourquoi choisir un Cabinet de Gestion de Patrimoine Indépendant ?

Dans un environnement financier de plus en plus complexe, la gestion de patrimoine nécessite une expertise pointue et une approche personnalisée. C'est là qu'intervient le conseiller en gestion de patrimoine indépendant (CGPI), un acteur clé pour optimiser, sécuriser et faire fructifier vos investissements. Chez Jeanville Patrimoine et Finances, nous mettons depuis 2018 notre indépendance et notre savoir-faire au service de vos projets. Découvrez pourquoi choisir un cabinet indépendant peut faire toute la différence dans la réussite de vos objectifs financiers.

QU'EST-CE QU'UN CONSEILLER EN GESTION DE PATRIMOINE INDÉPENDANT ?

Un conseiller en gestion de patrimoine indépendant (CGPI) est un expert dont le rôle principal est d'accompagner ses clients dans la gestion et l'optimisation de leur patrimoine.

Contrairement aux conseillers traditionnels travaillant pour des banques ou des institutions financières, le CGPI exerce en toute indépendance. Son indépendance lui permet de proposer des solutions véritablement personnalisées, basées uniquement sur les besoins et les objectifs de ses clients, sans aucune pression commerciale ou obligation de vendre des produits financiers spécifiques.

Un CGPI intervient dans de nombreux domaines : investissements financiers, immobilier, fiscalité, retraite, transmission de patrimoine, etc. Il adopte une approche globale pour offrir à ses clients une vision à long terme et cohérente de leur stratégie patrimoniale.

Ses clients sont des particuliers, actifs ou retraités, des professionnels, chefs d'entreprise et entreprises.

LES AVANTAGES DE FAIRE APPEL À UN CONSEILLER EN GESTION DE PATRIMOINE INDÉPENDANT SONT NOMBREUX

1. Conseils personnalisés et objectifs : L'indépendance de notre cabinet garantit une approche centrée sur vos intérêts. Nous ne sommes pas contraints par des obligations commerciales et avons accès à une large gamme de produits financiers sur le marché.

2. Un accompagnement sur mesure : Chaque client est unique, c'est pourquoi nous privilégions une relation de proximité et une écoute attentive.

Que vous soyez un investisseur débutant ou expérimenté, nous adaptons nos conseils à votre situation, en tenant compte de vos objectifs à court, moyen et long terme.

3. Optimisation fiscale et protection du patrimoine :

La fiscalité joue un rôle crucial dans la gestion de votre patrimoine. Grâce à une connaissance approfondie des dispositifs fiscaux, nous vous aidons à réduire votre imposition tout en sécurisant vos actifs pour les générations futures.

4. Approche globale et stratégie à long terme :

Notre expertise nous permet de vous proposer une vision patrimoniale globale. Nous analysons l'ensemble de vos actifs (financiers, immobiliers, professionnels) pour élaborer une stratégie cohérente et performante, en accord avec vos projets de vie.

5. Transparence et impartialité :

En tant que cabinet indépendant, notre rémunération repose sur des honoraires de conseil ou des commissions, en toute transparence. Une lettre de mission cadre notre intervention et encadre notre relation. Vous avez ainsi l'assurance que nos recommandations sont dictées par vos seuls intérêts.

UNE PROFESSION RÉGLEMENTÉE POUR UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

Le métier de conseiller en gestion de patrimoine indépendant (CGPI) est une profession strictement réglementée. En tant que professionnels de la finance, nous devons respecter un cadre juridique précis qui garantit la protection des clients. Nous sommes inscrits à l'**ORIAS** (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance) et



détenons les diplômes et habilitations nécessaires. Ces accréditations assurent que nous respectons des obligations déontologiques et que nous proposons des conseils impartiaux et adaptés à la situation de chaque client.

INDÉPENDANCE VIS-À-VIS DES FOURNISSEURS ET SÉCURITÉ DES FONDS

Chez **Jeanville Patrimoine et Finances**, notre indépendance nous permet de sélectionner rigoureusement une large gamme de fournisseurs : sociétés de gestion, banques, compagnies d'assurance ou encore promoteurs immobiliers. Cette liberté de choix garantit que les solutions que nous vous recommandons sont choisies pour répondre à vos objectifs, sans conflit d'intérêt.

Il est également crucial de souligner que nous n'encaissons jamais vos fonds. Toutes les opérations financières sont réalisées directement auprès des établissements partenaires (banques, assurances, sociétés de gestion). Nous assurons un rôle de conseil et de suivi, mais vos fonds sont toujours placés et sécurisés auprès d'entités régulées, sous votre contrôle. Cette séparation garantit une sécurité maximale, avec une transparence totale sur les flux financiers et une gestion 100 % conforme aux règles en vigueur.

UNE EXPERTISE RECONNUE DEPUIS 2018

Depuis notre création en 2018, Jeanville Patrimoine et Finances s'est imposé comme un acteur de confiance dans le domaine de la gestion de patrimoine.

- ▶ 6 collaborateurs expérimentés et passionnés.
- ▶ Particuliers, professionnels et entreprises.
- ▶ Accompagnement sur mesure et approche indépendante.
- ▶ Une clientèle sur le Cantal, Paris, Toulouse, Bordeaux et sur toute la France.
- ▶ Solutions personnalisées.

« En choisissant Jeanville Patrimoine et Finances, vous bénéficiez d'une équipe engagée, à taille humaine, qui met votre réussite au cœur de ses priorités. »



**CONTACTEZ
Cabinet JEANVILLE
Patrimoine et Finances**

7 bis av. des Volontaires
15000 AURILLAC
Tél. 04 71 45 71 92

✉ segolene@jeanville.net
🌐 www.jeanville.net



SCAN ME



PARCOURS IMMOBILIER...

Suivez les Études pour réussir

Pour réussir votre projet immobilier, il suffit de vous diriger vers les bonnes études. Elles vous orientent vers des biens de qualité au prix du marché afin de réussir votre rentrée 2024.

par Christophe Raffailac

Cette rentrée 2024 positionne plus que jamais l'immobilier au rang des disciplines incontournables pour se donner les moyens de réussir !

En effet, les conditions d'acquisition ouvrent de belles perspectives avec des prix baissiers et des taux d'intérêt stabilisés. Il suffit de choisir la bonne filière pour mener à bien votre projet. La voie prioritaire pour redevenir propriétaire vous conduit chez votre notaire !

Pour s'informer, prospecter, visiter, se positionner, signer... le service négociation du notaire vous réserve un programme exclusif. Il vous offre les meilleures condi-

tions pour acheter en toute sécurité et sérénité. Non seulement il vous met sur la piste de biens de qualité, mais en plus il vous livre des conseils d'une grande perspicacité. Qu'il s'agisse de repérer les maisons ou appartements correspondant à vos critères, de s'intéresser aux qualités et défauts du produit, de vérifier le cadre juridique, d'inspecter les diagnostics, de négocier au prix du marché ou encore de signer un compromis équilibré... le notaire vous accompagne dans un cursus parfaitement balisé et couronné de succès. Pour suivre ce parcours qui vous réserve de belles émotions et vous promet une grande satisfaction, suivez les études prioritaires et rendez-vous chez votre notaire !

Chapitre 1 JE BUDGÈTE

Ce parcours immobilier débute nécessairement avec quelques fondamentaux en matière de financement. Si les conditions pour emprunter s'avèrent plus accessibles en raison de taux d'intérêt orientés à la baisse, 3,62 % en moyenne en juillet 2024 selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, il n'en demeure pas moins qu'il faut soigner son dossier pour avoir les faveurs du banquier. Quelques méthodes permettent de bien préparer son plan de financement afin de décrocher son accord de prêt.

Les bons enseignements. Le financement, voilà un chapitre fondamental qui pose les jalons de votre future acquisition. Découvrons tous les rudiments à maîtriser pour bien emprunter en examinant...

À SAVOIR

Retrouvez les coordonnées des offices notariaux qui pratiquent la négociation notariale en pages suivantes :
« Où trouver votre notaire dans le Cantal ? »



ATOUT NÉGOCIATION NOTARIALE

Les honoraires de négociation des notaires se situent dans une fourchette comprise entre 4 et 6 % du prix du bien.

Il faut ajouter à ces honoraires de négociation les frais habituels à payer dans tous les cas et qui comprennent des droits et taxes dus à l'État mais également la rémunération du notaire pour la rédaction de l'acte authentique de vente.

Avantage, les frais de négociation notariale s'avèrent souvent moins élevés que ceux appliqués par les autres professionnels de l'immobilier.

- Le « reste à vivre » : il correspond à la différence entre les revenus (salaire, revenus immobiliers, etc.) et les charges fixes (loyer, impôts, factures d'énergie, transports, télécom).

Pour un couple où monsieur perçoit 2 000 € et madame la même somme, cela représente un total de 4 000 € pour des charges qui s'élèvent à 1 800 €, soit un « reste à vivre » de 2 200 €. Le taux s'élève donc à : $(2\,200 / 4\,000) * 100 = 55\%$.

Voilà une situation qui permet d'envisager un emprunt immobilier puisque le taux d'endettement maximum se situe .../

Avec la CABA, rénovez durablement votre logement



Rénovation énergétique

Lutte contre l'habitat indigne

Adaptation du logement

Réhabilitation de logements vacants

Accompagnement des copropriétés

SOLIHA CANTAL
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

04 71 48 32 00
cantal@solih.fr



13 M€ d'aides mobilisées



avec le soutien de



.../

à 35 % des revenus, et reste inférieur au taux du reste à vivre disponible.

- **La simulation bancaire** : il s'agit de la proposition commerciale de la banque indiquant la capacité d'endettement. Elle fixe par conséquent le montant du prêt, la part de la mensualité, le taux d'intérêt et la durée. Elle intègre aussi le montant de l'apport personnel (épargne, donation potentielle...) que l'emprunteur peut mobiliser.

Cas pratique intéressant... Comparez les offres en demandant une proposition à votre banquier et à un courtier.

Selon les conditions commerciales du moment, le coût du crédit peut varier sensiblement. Pensez aussi à négocier le taux de l'assurance emprunteur qui s'élève à 0,36 % en moyenne. Selon votre âge et votre profil, il peut réduire fortement le coût total de votre mensualité.

Chapitre 2

JE PROSPECTE...

Une fois votre budget défini, il s'agit de rechercher le bien en conséquence. Selon le choix de l'emplacement, du logement, des équipements... le prix varie fortement !

Direction le service négociation du notaire qui vous accompagne dans votre prospection. En effet, il dispose de nombreux biens à la vente - issus de particuliers ou de successions familiales - qui méritent toute votre attention. Suivez les préconisations du négociateur notarial...

Les bons enseignements. Le négociateur vous propose un rendez-vous à l'étude pour prendre le temps d'échanger sur votre projet.

Il s'agit de bien cerner vos attentes et besoins afin de vous inviter à découvrir une sélection de biens. Profitez de ce dialogue pour élargir vos critères de re-

PENSEZ AU PRÊT FAMILIAL

Avec la hausse des taux d'intérêt, les banques souffrent de la concurrence du marché de particulier à particulier ! En effet, les emprunteurs se tournent aisément vers le guichet familial qui leur sert des intérêts imbattables. Forcément puisque les relations entre les intéressés permettent de négocier des conditions privilégiées. Cependant, il faut prendre quelques précautions pour éviter les conflits juridiques ou le redressement fiscal, à savoir :

- Rédiger un contrat de prêt chez le notaire pour prévenir les litiges modérés, en vue d'accéder à la propriété.
- Conserver les preuves des remboursements.
- Déclarer le prêt aux services fiscaux pour tout montant supérieur à 5 000 €.



cherches en termes de logement et d'emplacement. Peut-être que des opportunités s'offrent à vous dans une autre ville que celle ciblée initialement... Sans doute des maisons peuvent satisfaire à votre situation avec quelques modifications ! Profitez-en pour enchaîner avec les étapes suivantes...

- **les visites** : le contexte immobilier actuel autorise un large choix en raison du nombre de biens à la vente. Par conséquent, il faut en profiter pour se rendre sur les lieux et découvrir la propriété repérée en suivant les conseils éclairés du négociateur notarial. Suite à l'expertise réalisée par ses soins et en lien avec le notaire, il connaît les qualités et défauts du bien et peut se prononcer sur le prix à proposer si vous êtes intéressé.

- **les offres d'achat** : Voilà désormais un incontournable de la négociation puisque cela permet d'entrer en discussion avec le vendeur. Trop de transactions se voient figées dans l'attente de recevoir des offres d'achat... En accord avec l'acquéreur, le négociateur se charge de la transmettre au vendeur en précisant le bien convoité et le prix envisagé (indiqué net vendeur). Il s'agit de jeter les bases de la négociation et de donner l'occasion aux deux parties de trouver un compromis.

Chapitre 3

J'INSPECTE ET J'ACHÈTE

Toutes les conditions semblent réunies pour que la transaction se concrétise. Cependant, le négociateur attire votre attention sur quelques points clés à vérifier.

Il s'agit de s'intéresser au cadre juridique et aux aspects plus techniques de la vente. Épaulé par les autres services de l'étude, le négociateur se donne les moyens de procéder à une opération en toute transparence. Ainsi, l'acquisition peut s'opérer avec un maximum de précautions et de vision.

Les bons enseignements. Avant de vous engager, il s'agit de vérifier quelques pa-

ramètres clés liés aux conditions d'utilisation du bien convoité. Cela repose tant sur les travaux à envisager que sur le coût de fonctionnement à budgéter. Le négociateur vous conseille de demander des devis à des professionnels du bâtiment s'il faut effectuer un rafraîchissement ou remplacer des équipements. D'autant plus s'il faut procéder à une rénovation d'importance concernant la réfection de la toiture ou l'isolation des murs.

Il convient aussi de repérer des troubles que pourrait occasionner l'emplacement. Qu'il s'agisse des nuisances sonores provoquées par un axe routier à forte fréquentation ou des projets de zone commerciale avec de potentielles gênes liées à l'urbanisation... pour vous entourer d'un maximum de précautions, le négociateur vous invite à examiner la situation avec attention...

PRIX DE L'IMMOBILIER DANS LE CANTAL

Combien coûte une maison à Saint-Flour ou un appartement à Aurillac ?

Retrouvez tout le détail des prix dans le Cantal sur le site :

<https://notairesdauvergne.fr> en rubrique

« Conférences Parlons ».

- **les diagnostics immobiliers** : ces rapports informent notamment sur les performances énergétiques, les anomalies techniques, les risques géologiques et climatiques...
- **le compromis de vente** : rédigé par le notaire, il décrit la transaction avec un souci du détail très poussé !

« TROP DE TRANSACTIONS SE VOIENT FIGÉES DANS L'ATTENTE DE RECEVOIR DES OFFRES D'ACHAT... EN ACCORD AVEC L'ACQUÉREUR, LE NÉGOCIATEUR SE CHARGE DE LES TRANSMETTRE AU VENDEUR. »

CANTAL RENOV ENERGIE vous conseille pour bénéficier des nouvelles aides de l'État dans la rénovation énergétique de votre logement.

Le dispositif **Ma Prime Rénov** permet en effet d'apporter à l'ensemble des ménages des aides particulièrement avantageuses pour la rénovation globale d'une résidence principale occupée

par le propriétaire ou un locataire. N'hésitez pas à nous contacter par téléphone ou par mail pour connaître les aides dont vous pouvez bénéficier.

De nouvelles permanences sur RDV seront par ailleurs mises en place dans le courant de cet automne sur tout le département. Nous vous accueillerons également sur notre stand aux **Salons de l'Habitat d'Aurillac** (20 au 23 septembre) et **Saint-Flour** (11 au 13 octobre).

Rappel : le démarchage téléphonique est interdit. Pour éviter une très mauvaise surprise, ne signez rien, ne transmettez aucun document, ni aucun code reçu par SMS ou mail.



Pour tous renseignements ou rendez-vous :

 **04 71 46 49 00**
renovenergie@cantal.fr



36 HEURES IMMO

*La bonne filière
pour vendre !*

ÉTAPES POUR VENDRE



1. Je consulte mon notaire
et son négociateur pour étudier
la stratégie de mise en vente.

2. Je valide le prix

de la 1^{re} offre possible, prix minimum au
début des enchères et signe un mandat
exclusif.

**3. Je mets à disposition
mon logement**

pour la visite groupée.

4. Je choisis l'acheteur

en fonction du prix atteint et de son
plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

**Cette rentrée
immobilière ouvre
la voie à de beaux
succès ! Avec
36 heures immo,
les vendeurs
profitent d'un
programme dédié
avec des enchères
interactives. Elles
réservent de beaux
débouchés aux
vendeurs.**

par Christophe Raffailac



Rarement les vendeurs se sont autant dirigés vers la plateforme de vente en ligne www.36h-immo.com pour négocier un bien immobilier ! Elle enregistre son record d'annonces avec 250 biens depuis juillet 2024. Il faut avouer que la filière offre des perspectives intéressantes pour réaliser une transaction. Elle se démarque pour son caractère exclusif faisant appel aux techniques d'enchères en ligne. En effet, les vendeurs qui s'engagent dans cette voie s'offrent un beau parcours immobilier. En suivant les enseignements de leur notaire, ils obtiennent la meilleure offre d'achat en ligne. Elle découle d'un prix attractif, d'un plan de communication persuasif, d'outils en ligne interactifs, d'un contexte juridique sélectif, autant de paramètres qui mettent en confiance tant les vendeurs que les acquéreurs. Programmée pour durer 36 heures, cette transaction permet de totaliser un maximum d'euros en un temps chrono. Cela suscite une réelle émulation entre acheteurs. Elle sanctionne positivement les efforts consentis par les vendeurs qui acceptent de décoter légèrement leur bien. Ainsi, le prix final obtenu excède largement le fameux « prix de réserve », seuil minimum à atteindre. Il peut en effet dépasser de 50 % la valeur de la « première offre possible » fixée au début des enchères ! Au moment de compter les points, le vendeur se voit largement récompensé et peut se féliciter d'avoir opté pour la filière www.36h-immo.com.

1^{er} MODULE • L'ÉVALUATION

Bienvenue aux vendeurs qui suivent le cursus 36 heures immo car ils vont découvrir un système de vente particulièrement disruptif !

Il repose sur une large médiatisation du bien proposé à la vente.

Quels sont les enseignements à retenir ? Dès qu'un projet immobilier apparaît, il convient de se rapprocher de son notaire pour organiser cette vente dite « interactive ». Ce dernier procède alors à l'évaluation du bien selon les standards du notariat qui font référence. En effet, les notaires consultent la base Perval qui recense l'ensemble des transactions réalisées à l'échelle d'une ville, d'un quartier, d'une rue. En résulte la fixation d'un prix de marché cohérent que le notaire propose de décaler légèrement, environ 15 %. Il s'agit d'un élément prégnant pour susciter l'attractivité auprès des clients. Une fois le terrain d'entente trouvé, le notaire propose au vendeur de signer un mandat exclusif de courte durée (de 8 semaines généralement). Il peut ensuite déployer un plan de communication sur les sites spécialisés comme Immonot, Leboncoin, Seloger... afin de promouvoir le bien.

2^e MODULE • LA NÉGOCIATION

La plateforme 36h-immo.com embarque des fonctionnalités innovantes car elle permet d'organiser les enchères en ligne et d'inviter les acquéreurs potentiels à se positionner.

Quelles sont les étapes clés ? Largement informés, les acheteurs peuvent découvrir le bien à l'occasion d'une visite groupée. Prévu pour donner toutes les informations voulues, ce rendez-vous fait aussi office d'épreuve de sélection. En effet, les candidats acquéreurs doivent présenter une simulation bancaire pour attester de leur capacité à financer le bien. Dans la mesure où celle-ci donne satisfaction, le notaire valide leur accès à la plateforme 36h-immo.com pour participer aux offres en ligne. Une fois le jour « J » arrivé, les heureux élus peuvent se connecter à l'heure « H » fixée afin de porter leurs enchères. Cette période de 36 heures ouvre la porte à de beaux rebondissements ! Au fil des heures, le vendeur voit le compteur « prix » s'incrémenter pour dépasser tous les espoirs si le bien suscite un maximum d'intérêt. À la clôture des offres en ligne, le prix final peut dépasser de 50 % voire plus celui de la première offre possible. Le vendeur savoure tout le parcours accompli depuis la mise en vente de son bien et se félicite du budget atteint !

3^e MODULE • LA GESTION

À son contenu technologique, 36 heures immo associe une grande sécurité au plan juridique.

Découvrons comment elle fait la différence ? Le choix de l'acquéreur s'effectue en toute transparence selon la qualité de son dossier - son plan de financement notamment - et le prix proposé.

Le notaire peut enchaîner pour rédiger le compromis de vente et la signature de l'acte authentique, selon tous les process permettant d'auditer le bien au plan juridique et technique.

VENTE RÉCENTE GUYANCOURT (78)

Appartement 3 pièces - 83 m²
4 acquéreurs • 18 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 221 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 281 000 €

Appartement familial profitant d'un cadre de verdure dans une copropriété bien entretenue.



VENTE RÉCENTE SARGÉ-LÈS-LE-MANS (72)

Maison 5 pièces - 100 m²
3 acquéreurs • 27 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 85 280 €
DERNIÈRE OFFRE : 141 280 €

Maison avec travaux proche des commerces et des réseaux de transport.



Contact utile !

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

DPE

Bien préparer son dossier



Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est un outil essentiel pour évaluer la consommation énergétique d'un bâtiment et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Depuis 2006, il est obligatoire pour toute vente ou mise en location d'un bien immobilier. Quelques conseils pour préparer la visite du diagnostiqueur et obtenir des résultats précis.

par Marie-Christine Mémoire

Le DPE est un passage obligé pour toute vente immobilière ou mise en location.

Bien préparer la visite du diagnostiqueur permet d'assurer la précision du diagnostic, d'optimiser le temps de la visite et de garantir la disponibilité des documents nécessaires. Ain-

LIBRE ACCÈS

Le diagnostiqueur aura besoin d'accéder à toutes les zones du logement, y compris les combles, la cave, les placards techniques et les vide-sanitaires. Assurez-vous que ces espaces soient facilement accessibles et dégagés.

si, le rapport final reflètera plus fidèlement la performance énergétique du logement. Ce qui peut avoir une influence sur la suite de la transaction ou de la mise en location.

LE DPE *Au-delà de l'information*

Le DPE est un document qui fournit des informations sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment. Il se base sur deux critères principaux : la consommation énergétique (en kWh/m²/an) et les émissions de gaz à effet de serre (en kg CO₂/m²/an). Les résultats sont présentés sous la forme d'étiquettes, similaires à celles des appareils électroménagers, allant de A (très performant) à G (très énergivore). L'objectif du DPE est double :

■ sensibiliser les propriétaires et les locataires à la performance énergétique de leur logement ;

■ et les inciter à entreprendre des travaux de rénovation pour améliorer cette performance.

LE DPE *Un état des lieux détaillé*

Lors de sa visite, le diagnostiqueur commencera par une inspection détaillée du bâtiment. Il procédera d'abord à l'évaluation du nombre de pièces et de niveaux, puis à la mesure de la surface totale. Ensuite, il évaluera l'inertie thermique du bâtiment ainsi que son système de ventilation. Ces informations lui fourniront une compréhension approfondie du « contexte » dans lequel se trouve le bien à diagnostiquer. Grâce à cette analyse préliminaire, il pourra déterminer avec précision les caractéristiques et les spécificités du bâtiment, ce qui est essentiel pour effectuer un diagnostic complet et fiable. Il analysera ensuite et déterminera :

- la surface habitable ;
- les surfaces soumises aux variations de l'air extérieur (entrée, portes, fenêtres, murs vers l'extérieur...);
- le type de vitrage et d'isolation ;
- l'état de la chaudière et des équipements liés (radiateurs, système de production d'eau chaude sanitaire, plancher chauffant...);
- la température dans différents endroits du bien ;
- la présence ou l'absence de ponts thermiques et de zones mal isolées ;
- le niveau d'éclairage naturel du bien.

LE DPE *Ce qu'il faut prévoir avant la visite*

Prenez le temps de rassembler tous les documents pertinents concernant votre logement. Cette étape permet de faciliter le processus d'inspection et d'assurer que toutes les informations nécessaires sont disponibles. L'idéal est de constituer un dossier contenant :

- le titre de propriété où figure l'année de construction du logement ;
- la surface habitable du logement (shab) ;
- l'identifiant fiscal du logement (dans le cas d'une location) ;
- si vous vivez dans une copropriété, le règlement où figurent les tantièmes dont vous êtes propriétaire. Vous pouvez aussi demander au syndic l'audit énergétique du bâtiment ou le DPE collectif si la copropriété a ces documents en sa possession ;
- les plans du bâtiment : s'ils sont disponibles, ils peuvent aider le diagnostiqueur à mieux comprendre la structure du logement ;
- les factures de chauffage, d'électricité et de gaz des trois dernières années. Ces documents permettent d'évaluer précisément la consommation énergétique du logement ;
- les factures des travaux récents si vous avez

À PRÉVOIR

Préparez-vous à répondre à des questions telles que : quel type de chauffage utilisez-vous ? Quelle est la température moyenne de votre logement en hiver ? ... Si votre logement présente des particularités (isolation renforcée, double vitrage récent, appareils spécifiques nécessitant des diagnostics...), signalez-le au diagnostiqueur. Joignez les documents d'entretien et de maintenance, les manuels d'utilisation, les factures d'installation et de réparation, ainsi que toute autre information sur l'âge, le modèle et les performances des équipements.

DPE ET INTERDICTION DE LOUER

Depuis le 1^{er} janvier 2023, un logement situé en France métropolitaine est qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation d'énergie est inférieure à 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an. Les logements dont la consommation d'énergie dépasse cette valeur ne peuvent plus être proposés à la location selon le calendrier suivant :

NOTE DU DPE	DATE D'INTERDICTION DE MISE EN LOCATION
G	À COMPTER DE 2025
F	À COMPTER DE 2028
E	À COMPTER DE 2034

effectué une isolation, changé de chaudière ou installé des panneaux solaires par exemple ;

- les éventuels anciens DPE. Cela pourra servir de base de comparaison.
- Pensez également à vérifier le bon fonctionnement des interrupteurs, prises électriques... et assurez-vous qu'il n'y a pas de fuites d'eau. Contrôlez l'état des équipements ménagers et testez les systèmes de chauffage et de climatisation. Inspectez les fenêtres et les portes et recherchez des signes d'humidité sur les murs et les plafonds. En effectuant ces vérifications préalables, vous pourrez identifier et résoudre rapidement les problèmes éventuels, ce qui facilitera le travail du diagnostiqueur immobilier lors de son inspection.



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



TRANSFORMEZ VOTRE TERRASSE

en oasis de fraîcheur



Avec l'augmentation des températures durant les mois d'été, rendre sa terrasse plus confortable devient une priorité pour beaucoup. Se protéger de la chaleur et du soleil permet non seulement de profiter pleinement de son espace extérieur mais aussi de réduire la chaleur intérieure de sa maison.

par Stéphanie Swiklinski

Quand il fait trop chaud, profiter de sa terrasse peut rapidement devenir moins agréable, voire impossible, sans une protection adéquate contre le soleil. Heureusement, plusieurs options s'offrent à ceux qui souhaitent créer un havre de fraîcheur et de confort en extérieur. De la simple voile d'ombrage à la pergola bioclimatique sophistiquée,

chaque solution présente des avantages spécifiques adaptés à vos besoins et votre budget. Explorons ces solutions plus en détail.

DE LA VOILE D'OMBRAGE AU STORE

Voile d'ombrage pour allier l'esthétique et la flexibilité

La voile d'ombrage, inspirée des voiles de bateau, est une option qui séduit de nombreuses personnes. Son principal atout réside dans sa capacité à s'adapter à divers espaces et styles, offrant une protection solaire efficace tout en ajoutant une touche d'élégance. Les matériaux utilisés pour les voiles d'ombrage sont généralement des tissus résistant aux UV, à la déchirure et parfois même imperméables, ce qui les rend adaptés à une utilisation saisonnière prolongée.

Leur installation nécessite des points d'ancrage solides - murs, arbres, poteaux - entre lesquels la toile est tendue, créant ainsi des

Un devis !

Pour tous vos projets d'aménagement, faites réaliser un devis par un professionnel, pour chiffrer exactement combien votre projet va vous coûter.

zones d'ombre modulables selon l'orientation du soleil.

Store banne et store à l'italienne pour des solutions rétractables

Les stores sont des solutions rétractables idéales pour ceux qui préfèrent un ombrage modulable. Le store banne se déploie horizontalement au-dessus de la terrasse, créant une large zone d'ombre. Motorisés ou manuels, ces stores peuvent être équipés de capteurs de vent et de soleil pour une automatisation complète, se déployant et se rétractant selon les conditions météorologiques.

Le store à l'italienne, lui, est particulièrement adapté aux façades. Son mécanisme permet au store de s'incliner vers l'extérieur, bloquant efficacement le soleil tout en préservant la ventilation naturelle. C'est une option élégante pour contrôler l'ensoleillement sans occulter totalement la vue.

DE LA PERGOLA CLASSIQUE À LA BIOCLIMATIQUE Offrez à votre maison une pergola en toute simplicité !

Avec sa structure fixe, elle offre une solution durable pour créer un espace ombragé. Constituée de poutres horizontales soutenues par des colonnes, la pergola peut être fabriquée dans une variété de matériaux (bois, aluminium, acier) et finitions. Son toit, bien que non totalement étanche, filtre les rayons du soleil, créant un espace agréable même en plein été. Les pergolas peuvent également servir de support à des plantes grimpantes, ajoutant un élément vivant et rafraîchissant à l'ombrage.

Le top de l'innovation avec la pergola bioclimatique

Laissez-vous séduire par le nec plus ultra en matière de protection solaire extérieure. Sa

LA PERGOLA BIOCLIMATIQUE : UNE PLUS VALUE POUR LA MAISON

Avec un investissement initial plus conséquent, la pergola bioclimatique représente une valeur ajoutée pour la maison, tant en termes d'esthétique que de fonctionnalité, offrant un espace de vie extérieur pour profiter de chaque saison.

structure innovante intègre des lames orientables qui permettent de réguler l'ensoleillement et l'aération de manière précise. Ces lames peuvent s'ajuster automatiquement en fonction des conditions climatiques, grâce à des capteurs intégrés, offrant ainsi un confort optimal en toute saison. En plus de protéger du soleil, certaines pergolas bioclimatiques sont équipées pour résister à la pluie, transformant votre terrasse en un espace extérieur utilisable toute l'année.

Au-delà de son adaptabilité climatique, la pergola bioclimatique se caractérise par son design épuré et sa robustesse, avec des matériaux généralement conçus pour résister aux intempéries et aux variations de température. De plus, des options telles que l'éclairage LED intégré, les stores latéraux et les chauffages extérieurs peuvent être ajoutées pour une expérience encore plus personnalisée.

L'EXPERTISE D'UN PROFESSIONNEL un atout indispensable

Le choix parmi ces solutions dépendra de nombreux facteurs : l'orientation et la taille de votre terrasse, le climat de votre région, vos habitudes de vie et, bien sûr, votre budget. Un professionnel du secteur pourra vous guider dans ce choix, en prenant en compte ces différents éléments.

En effet, une étude personnalisée de votre espace extérieur permettra d'identifier la solution la plus adaptée, tant en termes de fonctionnalité que d'esthétique.

De plus, l'installation par un professionnel assure non seulement une mise en œuvre sécurisée et conforme aux normes, mais offre également des garanties sur le produit et l'installation.

MAP Veranda
Aurillac - Decazeville - Figeac
www.map-veranda.fr
04 71 64 28 08
11 rue Condorcet
Parc d'activités de Tronquières
15 000 Aurillac

SALON DE L'HABITAT ET DE L'AUTO

Retrouvez nous au **Salon de l'Habitat PRISME - AURILLAC** du **20 septembre** au **23 septembre 2024**

ENTRÉE GRATUITE

INVITÉE VALÉRIE DAMIDOT

« Pour qu'un projet reste un plaisir »

PIERRE QUI FISSURE

Évitons la casse !



Avec le changement climatique, la pierre se voit soumise à des conditions d'exception. Sols asséchés ou détrempés exercent quelques pressions sur le bâti. Reste à voir si la faille relève plus du petit souci esthétique que de l'avarie technique.

par Christophe Raffailac

zones à risques

■ Les zones argileuses

Très sensibles aux variations de l'humidité, ces sols se contractent en période de sécheresse et se dilatent en période de fortes pluies. Ce phénomène, appelé phénomène de retrait-gonflement des argiles, peut causer des mouvements du sol.

Régions concernées :

- Bassin parisien
- Région de la Beauce
- Vallée de la Garonne
- Sud-ouest de la France, notamment en Aquitaine.

■ Les zones inondables

Les pluies peuvent saturer les sols en eau, les rendant instables et provoquant des mouvements de terrain susceptibles de créer des fissures dans ces zones :

- Vallées de la Seine et de la Loire
- Région Rhône-Alpes, le long du Rhône
- Camargue
- Zones côtières de la Manche et de l'Atlantique

CONSTATATIONS DE FISSURES

Importantes ou pas ?

Lors de l'inspection d'une maison, les fissures observées sur les murs peuvent varier en taille et en gravité. Les fissures superficielles, souvent fines et linéaires, sont généralement d'ordre esthétique et n'affectent pas la structure du bâtiment.

Cependant, les fissures plus larges, en escalier ou en diagonale, peuvent indiquer des problèmes plus sérieux tels que des mouvements du sol, des fondations affaiblies ou une détérioration des matériaux. Il est crucial d'évaluer la profondeur, la largeur et la localisation des fissures pour déterminer leur impact potentiel sur la structure.

SOLUTIONS POUR SOLIDIFIER

Urgentes ou pas ?

L'urgence des travaux dépend de la gravité des fissures. Quand elles sont superficielles, un simple rebouchage et un coup de peinture peuvent suffire. En revanche, pour les fissures plus sérieuses, des interventions plus importantes sont nécessaires. Les techniques de renforcement peuvent inclure l'injection de résine pour les stabiliser ou le recours à des micropieux pour renforcer les fondations. Dans certains cas, des travaux de drainage peuvent être nécessaires pour éviter l'accumulation d'eau qui pourrait affaiblir le sol. Une évaluation par un professionnel du bâtiment est essentielle pour déterminer la nécessité et l'urgence des travaux.

PRÉVENTION FACE À L'ALTÉRATION

Indispensable ou pas ?

La prévention est une démarche essentielle pour maintenir la solidité d'une maison. Adopter des mesures préventives permet de réduire le risque d'apparition de fissures. Parmi celles-ci, l'installation de systèmes de drainage adéquats pour éviter l'accumulation d'eau autour des fondations est primordiale. De plus, un entretien régulier des gouttières et des canalisations permet de diriger l'eau loin des murs. Enfin, la surveillance continue des fissures et des mouvements de terrain peut aider à intervenir rapidement avant que des problèmes plus graves n'apparaissent. En somme, la prévention est indispensable pour garantir la longévité et la sécurité d'une construction. La prise en compte des risques géographiques lors de l'achat ou de la construction d'une maison exige une étude géotechnique préalable. Elle peut aider à évaluer les critères spécifiques et à mettre en place les mesures préventives adaptées.

EXPERTISE STRUCTURELLE AU SERVICE DU BÂTI

Le coût d'une expertise de bâti peut varier considérablement en fonction de plusieurs facteurs, notamment la taille et la complexité de la construction, la nature des problèmes à examiner, la région où se situe la propriété et le type d'expertise demandée (expertise structurelle, diagnostic thermique, etc.).

L'Expertise structurelle évalue l'état des fondations, des murs porteurs, des planchers, etc. Elle est souvent nécessaire en cas de fissures importantes ou de signes de mouvement du sol.

Coût estimé : entre 800 et 2 500 euros.

L'expert...

Assurez-vous également que l'expert est qualifié et reconnu dans son domaine, notamment en vérifiant ses certifications et ses références.

ACHETER UN LOGEMENT ÉTUDIANT

Pour être 1^{er} de la promo !

L'achat d'un logement dans une ville étudiante représente plus qu'un investissement immobilier. En faisant un choix éclairé, vous mettez les étudiants sur la voie de la réussite. Mettez votre pierre à l'édifice en suivant notre « parcours sup immobilier ».

par Stéphanie Swiklinski

1 Des villes à privilégier

Certaines villes comme Toulouse, Paris, Lyon... offrent des opportunités intéressantes pour investir dans un logement étudiant en raison de leur dynamisme, de la densité importante d'étudiants présents à l'année et donc de la demande locative provenant de ces derniers.

=> **Coup d'œil : ville étudiante**

2 Un emplacement stratégique

Critère primordial ! La proximité des universités, des écoles et des services comme les transports en commun ou les magasins rendra le logement plus attrayant pour vos futurs étudiants locataires.

=> **Coup d'œil : proche de la fac ou écoles**

3 La demande locative

Évaluez la demande de logement sur le secteur. Les zones avec plusieurs établissements d'enseignement supérieur sont généralement les plus prisées. Renseignez-vous également sur les futurs développements universitaires ou commerciaux qui pourraient influencer la demande.

=> **Coup d'œil : louer à tous les coups**

4 Chambre ou T1, 2, 3...

Investissez dans un logement indépendant comme un studio, T1, T2 voire un appartement encore plus grand permettant de faire de la colocation. C'est un bon plan pour les secteurs dits tendus où les résidences étudiantes sont complètes. Il peut être aussi judicieux d'investir dans une chambre ou une résidence étudiante avec services. Plus coûteuse à l'achat mais avec une gestion simplifiée.

=> **Coup d'œil : voir plus grand pour de la coloco**

5 Un bon état général

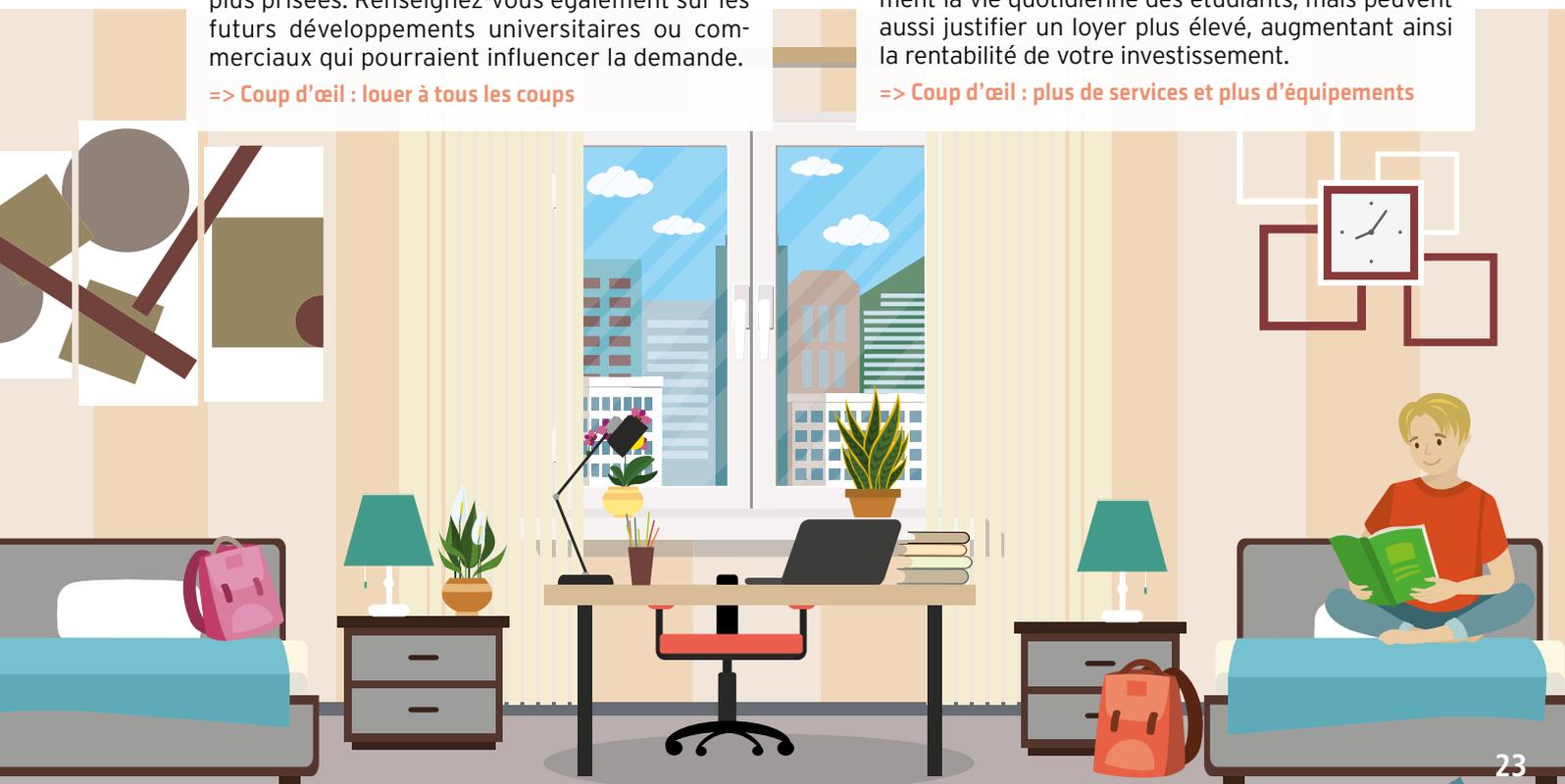
Misez sur un appartement en bon état ! Côté budget, vous aurez moins de travaux à financer et des locataires plus rapidement. Vous pouvez aussi valoriser le logement en faisant de la petite rénovation (peinture, papier peint) et en installant des équipements pratiques (cuisine équipée...). Privilégiez des matériaux résistants et à l'entretien facile. Le but est de louer à des étudiants !

=> **Coup d'œil : avec ou sans travaux**

6 Les petits « plus »

Quand on investit dans un logement étudiant, les services et équipements supplémentaires peuvent grandement augmenter son attrait. Les logements offrant des commodités telles que le Wi-Fi haut débit, une laverie sur place, des espaces de travail communs et des installations de loisirs (comme une salle de sport ou des zones de détente) sont très recherchés. Ces caractéristiques ne facilitent pas seulement la vie quotidienne des étudiants, mais peuvent aussi justifier un loyer plus élevé, augmentant ainsi la rentabilité de votre investissement.

=> **Coup d'œil : plus de services et plus d'équipements**



OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LE CANTAL

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

ALLANCHE (15160)

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

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

ARPAJON SUR CERE (15130)

Me Sandrine CONRIÉ

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

SELARL Jean-Marie HENRI et Anaïs MANHES-BLONDEAU

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

AURILLAC (15000)

Me Florence BARRIER

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

B&B Notaires Aurillac Volontaires

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

B&B Notaires Aurillac Carmes

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

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

14 avenue de la République
Tél. 04 71 48 50 00 - Fax 04 71 64 39 78
notairesrepublique@notaires.fr
www.dumont-boyer-rivierelavergne.notaires.fr

CHAUDES AIGUES (15110)

Me Julie LLAURENS

1 rue de Cascabel
Tél. 04 71 23 51 12 - Fax 04 71 23 57 78
onca.15050@notaires.fr
serandon-officenotarial-chaudesaignes.notaires.fr/

CONDAT (15190)

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

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

LANOBRE (15270)

Me Marie LEULIER-MAFFEIS

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

LAROQUEBROU (15150)

SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER

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

LE LIORAN (15300)

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

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

LE ROUGET-PERS (15290)

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

21 rue des Jardins
Tél. 04 71 46 11 41 - Fax 04 71 46 92 99
notairesrepublique@notaires.fr
www.dumont-boyer-rivierelavergne.cantal.notaires.fr

MASSIAC (15500)

Me Thomas BESSE

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, ALRVIE-VANTAL et LADOUX

6 place de l'Europe
Tél. 04 71 49 01 52 - Fax 04 71 49 76 36
notairesrepublique@notaires.fr
www.dumont-boyer-rivierelavergne.cantal.notaires.fr

SELARL Jean-Marie HENRI et Anaïs MANHES-BLONDEAU

26 Tour de Ville
Tél. 04 71 64 67 30 - Fax 04 71 64 25 20
office.arpajonsurcere.15062@notaires.fr
www.henri-manhesblondeau.notaires.fr

MONTSALVY (15120)

SELARL Jean-Marie HENRI et Anaïs MANHES-BLONDEAU

1 rue Lucie Colomb
Tél. 04 71 49 20 15 - Fax 04 71 64 25 20
anaïs.manhes-blondeau@notaires.fr
www.henri-manhesblondeau.notaires.fr/

MURAT (15300)

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

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

PIERREFORT (15230)

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

3 rue du plomb du Cantal
Tél. 04 71 23 33 60 - Fax 04 71 23 31 45
notairesrepublique@notaires.fr
www.dumont-boyer-rivierelavergne.cantal.notaires.fr

PLEAUX (15700)

SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER

Rue d'Empeyssines
Tél. 04 71 40 41 15 - Fax 04 71 40 43 82
fenies.chavignier@notaires.fr
www.etude-chavignier.notaires.fr/

RIOM ES MONTAGNES (15400)

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/



AURILLAC

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



REF. 15061-1032338. AURILLAC, dans un immeuble en copropriété, appartement de type II loué comprenant pièce de vie avec cuisine ouverte, chambre, SDB avec WC. Cave, place de parking. Bien vendu soumis au statut de la copropriété. DPE E. Estimation des coûts annuels d'énergie 700 € et 980 € Coût annuel d'énergie de 700 à 980€ - année réf. 2021.*

259 8 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

APPARTEMENTS

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



REF. 10627/958. VERSAILLES - Appartement à vendre à Aurillac (15000) en Cantal (15) : au premier étage d'une copropriété studio avec balcon de 22 m² en centre-ville, secteur rue de Versailles. Pièce à vivre avec coin cuisine, salle de bain et WC. Chauffage Electrique, Double vitrage PVC. A visiter rapidement avec votre étude notariale HMB. Coût annuel d'énergie de 700 à 980€ - année réf. 2021.*

602 19 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

immo not

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

AURILLAC 137 800 €

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



REF. 059/1546. PAVATOU - AURILLAC, Appt T4 - 2 Ch av garage - Venez découvrir cet appartement de type T4 situé au 5e étage d'un imm av asc : 1dble séjour avec balcon, 1 cuis av loggia, 2 CH, 1 sdd et un wc, 1 Gge et 1 cave Huïsseries : DV - Chauffage : Collectif Gaz Copropriété Coût annuel d'énergie de 1333 à 1803€ - année réf. 2021.*

200 43 **D**
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 appt de 104 m² hab, Cuis - Double Séj av Balcon - 3 CH - 1SDB - WC - Lingerie. Une Cave et un emplacement de parking sécurisé Situé ds un immeuble av ascenseur, Copropriété Coût annuel d'énergie de 1423 à 1925€ - année réf. 2021.*

241 52 **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

MAISONS

ARPAJON SUR CERE

105 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur



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

353 57 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ

CA

CENTRE FRANCE

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de Centre France. Société coopérative à capital variable agréée en qualité d'établissement de crédit. Siège social : 1 avenue de la Libération - 63045 Clermont-Ferrand cedex 9. Sites : 445 206 488 RCS Clermont-Ferrand - Société de courtage d'assurance inscrite au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 162. Découvrez notre politique de protection des données personnelles sur notre site internet : www.credit-agricole.fr/ca-centrefrance ou sur demande dans une agence.

AURILLAC 179 990 €

172 000 € + honoraires de négociation : 7 990 €
soit 4,65 % charge acquéreur



REF. 15061-1047727. AURILLAC, Belbex, maison mitoyenne d'un côté comprenant pièce de vie av cheminée et insert à bois, cuisine aménagée, cellier, demi étage W.C, SDB, gge, étage 3 ch, petite pièce, salle d'eau avec W.C - DPE E - Estimation des coûts annuels d'énergie de 2740 à 3760€ Coût annuel d'énergie de 2740 à 3760€ - année réf. 2021.*

257 40 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

AYRENS

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



REF. 15061-1046403. AYRENS, sur terrain environ de 935 m², maison comprenant s/sol cave, RDC SàM, pièce de vie, cuisine aménagée - Demi-étage SDB, W.C, 1er étage chambre avec salle d'eau et W.C, deux chambres, 2ème étage grenier. Dépendances - Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 3260 à 4470€ - année réf. 2021.*

375 86 F
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. 15061-1056909. BOISSET, sur 5038 m² de terrain, maison comprenant RDC séjour avec cantou (poêle à bois), cuisine ouverte, salon, WC, buanderie, pièce - Etage trois chambres, salle d'eau, WC, mezzanine / bureau. Dépendances DPE E Estimation des couts annuels 6130 € à 8380 € Coût annuel d'énergie de 6130 à 8380€ - année réf. 2022.*

329 63 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

CALVINET

97 060 €
92 000 € + honoraires de négociation : 5 060 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 10627/966. MAISON à vendre à Puycapel, code postal 15340, 131m² habitables, 91m² de terrain, 7 pièces dont 3 chambres. Proche écoles, commerces, services. Jardin inclus. Prix : 97060€.

DPE exempté

SELARL HENRI
et MANHES-BLONDEAU
04 71 64 67 30
gaetan.blaudy.15062@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 D
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



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

872 29 G
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

MARMANHAC 217 300 €
205 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-1052019. MARMANHAC, sur 1520 m² de terrain, maison avec gîte comprenant s/sol RDC cuisine avec cantou, salon, bureau, chambre, salle d'eau, WC 1er étage salon, 2 chambres, SDB, WC. Dépendances DPE E Estimation des couts annuels d'énergie 3760 € et 5140 € Coût annuel d'énergie de 3760 à 5140€ - année réf. 2021.*

310 64 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MAURS

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



REF. 059/1549. MAURS, Maison avec jardin Au rez-de-chaussée : une chambre, un garage et un dégagement. Au 1er étage : une entrée desservant une cuisine un balcon, un séjour, deux chambres, une salle d'eau douche et un wc ind. Huisseries : Double Vitrage - Chauffage : Fioul Coût annuel d'énergie de 3970 à 5370€ - année réf. 2021.*

434 137 G
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

MAURS

147 700 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 5,50 % charge acquéreur



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

279 9 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

SELARL HENRI
et MANHES-BLONDEAU
04 71 64 67 30
gaetan.blaudy.15062@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 3 B
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

NAUCELLES

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



REF. 15061-1056923. NAUCELLES, sur 400 m² de terrain, maison d'habitation comprenant RDC garage, séjour avec cheminée, cuisine, WC, chauffage/buanderie avec douche Etage séjour, cinq chambres, salle de bains et WC. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 3700 à 5060€ - année réf. 2021.*

350 77 F
kWh/m².an kgCO₂/m².an

B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@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-attentante à la maison, à usage de garage et rangement avec électricité et eau.

DPE exempté

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

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



REF. 15061-1058683. AROANNES-SAINT-MARY, sur 303 m² de terrain, maison comprenant au s/sol cave/chaufferie RDC pièce de vie avec cantou et souillarde, salon, bureau, salle d'eau, WC - Etage deux chambres, grenier. DPE E Estimation des couts annuels d'énergie 2760 à 3790 € Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2022.*

275 59 E
kWh/m².an kgCO₂/m².an

B&B Notaires Aurillac Carnes
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 99 G
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

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 14 G
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

ST ILLIDE

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



REF. 15061-1058070. SAINT-ILLIDE, sur 1495 m² de terrain, maison à rénover comprenant au rez-de-chaussée deux pièces avec cantou; à l'étage deux chambres, grenier au-dessus. Dépendances. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 3110 à 4230€ - année réf. 2022.*

1011 30 G
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST MAMET LA SALVETAT
465 000 €
 450 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
 soit 3,33 % charge acquéreur



Réf. 10627/973. Maison à Vendre à Saint-Mamet-la-Salvetat (15220) en Cantal (15) Magnifique propriété de 3 hectares, comprenant une maison, des écuries de 90 m², quatre garages et un terrain de pétanque. Cette ancienne grange a été restaurée dans les années 1990, le chauffage central est au fuel, la suite parentale possède une climatisation réversible, la maison est raccordée au tout à l'égout. Découvrez cette maison à vendre située à Saint-Mamet-la-Salvetat, une localité dynamique du département du Cantal. D'une surface habitable de 284 m² et disposant d'un appartement indépendant de type 2 en rez-de-jardin. Cette maison se déploie sur plusieurs niveaux, permettant une organisation fonctionnelle des espaces. Les pièces sont spacieuses, idéales pour accueillir une famille ou pour envisager une activité en lien avec l'accueil. Chaque chambre dispose d'un espace suffisant pour un aménagement personnalisé. Le prix de vente est fixé à 465 000 €, représentant une opportunité intéressante sur le marché immo

175 kWh/m² an
 50 kgCO₂/m² an
E **i**

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

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

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



Réf. 15061-1057744. SAINT-SANTIN-CANTALES, sur terrain de 1363m², maison mitoyenne d'un côté comprenant chambre, garage, pièce de vie avec cantou et poêle à bois, cuisine aménagée, W.C. Etage 3 chambres à terminer. DPE E Estimation des coûts annuels d'énergie entre 2530 € et 3440 € Coût annuel d'énergie de 2530 à 3440€ - année réf. 2022.*

329 kWh/m² an
 9 kgCO₂/m² an
E **i**

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

ST SANTIN CANTALES
180 000 €
 169 800 € + honoraires de négociation : 10 200 €
 soit 6,01 % charge acquéreur



Maison à vendre Saint-Santin-Cantales dans le Cantal (15). D'une superficie de 140m² avec piscine extérieure de 11m/5m elle se compose, d'une pièce de vie avec cheminée, de 5 chambres, deux salles de bains, chaudière au gaz, double vitrage, fosse septique à prévoir. Le tout sur un terrain clos et arboré de plus de 3000m². Coût annuel d'énergie de 2800 à 3830€ - année réf. 2021.*

253 kWh/m² an
 79 kgCO₂/m² an
F **i**

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

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



Réf. 15061-1059272. SAINT SIMON, sur terrain de 713 m², maison comprenant s/sol buanderie - RDC cuisine, séjour avec poêle à granulés, salle d'eau, WC - Etage 3 chambres, WC. Dépendances garage/atelier avec grenier et appentis DPE E - Estimation des coûts annuels d'énergie 1710 et 2360 € Coût annuel d'énergie de 1710 à 2360€ - année réf. 2022.*

258 kWh/m² an
 8 kgCO₂/m² an
E **i**

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

VIC SUR CERE
112 500 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/2213. Grande bâtisse à rénover, avec jolie vue sur la vallée. Ce bien comprend salon, cuisine/SAM, 5 CH, 2 SDB/W.C. SDE/W.C. W.C séparé, répartis sur 3 niveaux. Combles aménageables, garage et cave complètent le tout. Terrain attenant, en partie pentu. Coût annuel d'énergie de 7240 à 9860€ - année réf. 2021.*

553 kWh/m² an
 114 kgCO₂/m² an
G **i**

GMT, notaires associés
 04 71 43 81 31
 immo@gmt.notaires.fr

ROUCHY

Carrelage • Salle de Bain • Chauffage • Climatisation

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

www.rouchy.fr

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
immo@gmt.notaires.fr



APPARTEMENTS

LE FALGOUX 34 900 €
33 000 € + honoraires de négociation : 1900 €
soit 5,76 % charge acquéreur



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

477 kWh/m².an 14 kgCO2/m².an **F**

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

MAISONS

AUZERS 169 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 47T-15029. Ensemble de 2 maisons. La 1ère habitable de suite comporte une pièce de vie avec cuisine, 3 chambres, bureau, salle d'eau, WC combles aménageables, garage. La 2ème à rénover comprend une pièce de vie, 2 pièces, combles aménageables. Terrain d'environ 4282 m², vue panoramique. Coût annuel d'énergie de 3160 à 4310€ - année réf. 2021.*

590 kWh/m².an 25 kgCO2/m².an **G**

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

CHAMPS SUR TARENTAINE 227 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 46T-15029. Chalet avec vie de plain-pied comprenant une entrée, un séjour et une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, un cellier, un WC, une salle d'eau, un bureau, une mezzanine un dressing et 4 chambres. Un garage et un abri de jardin. Terrain d'environ 856 m². Coût annuel d'énergie de 1940 à 2670€ - année réf. 2021.*

163 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**

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

LE FALGOUX

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



Réf. 15060/1153. A vendre au FALGOUX, avec une vue exceptionnelle sur les montagnes environnantes. Une grange à rénover entièrement avec un fort potentiel transformable en habitation. Cub obtenu. Partie de la couverture en lauzes. Electricité à proximité. Bonne exposition, les commerces et le cœur du village sont à environ 3 kilomètres. De part sa situation géographique, bien rare à la vente. HORS DPE

DPE exempté **i**

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

LE VIGEAN

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



Réf. 15060/1140. Au Vigeian, un pavillon habitable de suite comprenant une pièce de vie lumineuse, trois chambres, une cuisine et une salle d'eau. Buanderie, chaufferie 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 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E**

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

PLEAUX

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



Réf. 15060/1144. Saint-Christopheles-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 kWh/m².an 111 kgCO2/m².an **G**

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

ST BONNET DE SALERS

105 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur



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

DPE exempté **i**

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

ST MARTIN VALMEROUX 243 800 €

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



Réf. 15060/1161. A Saint-Martin-Valmeroux, dans un lotissement offrant une jolie vue, maison récente avec tout le confort moderne comprenant entrée avec placard amenant à un salon/séjour ouvert sur une cuisine toute équipée donnant sur une terrasse. Trois chambres, salle d'eau, WC avec lave-mains, cellier et garage. Combles aménageables. Chauffage pompe à chaleur, les fenêtres double vitrage aluminium, assainissement collectif. DPE B Coût annuel d'énergie de 590 à 860€ - année réf. 2022.*

71 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **B**

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



Réf. 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. Coût annuel d'énergie de 1000 à 2000€ - année réf. 2021.*

223 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

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

YDES 111 300 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 31T-15029. Maison habitable de suite comprenant véranda, séjour lumineux, une cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, une salle d'eau et un WC. Le bien comporte également un sous-sol total à usage de garage. Profitez du terrain d'environ 733 m² et terrasse à l'abri des regards. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2640€ - année réf. 2021.*

318 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

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

YDES 116 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 40T-15029. Située en impasse, cette maison en pierre comprend un séjour avec cantou et souillarde, 3 chambres, un WC, une salle de bains avec WC, une grande pièce aménageable et une salle d'eau avec WC. En annexe : garage, abri de jardin et chaufferie. Terrain d'environ 2032 m². Coût annuel d'énergie de 6030 à 6850€ - année réf. 2021.*

415 kWh/m².an 68 kgCO2/m².an **F**

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

TERRAINS À BÂTIR

MARMANHAC 33 000 €
30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 10 % charge acquéreur



Réf. 15061-1056647. MARMANHAC, à vendre terrain à bâtir plat comprenant une petite grange en pierre (9m x 7m), C.U positif tout à l'égout possible, électricité et eau à raccorder

i

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

ST JACQUES DES BLATS 132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur



Fonds et murs commerciaux à vendre Saint-Jacques-des-Blats dans le Cantal (15). D'une superficie totale de 700m² sur 3 niveaux cet ancien hôtel restaurant se compose, d'un bar avec deux salles de restaurant, une cuisine et 7 chambres. Au premier étage, 8 chambres, une lingerie et un appartement de fonction de plus de 100m². Au second, 10 chambres et au troisième étage 3 chambres plus grandes avec mansardes. Tout les niveaux sont desservis par un escalier bois et planchers bois. L'intégralité du bâtiment est à rénover. La majorité des chambres mesurent 10m² chacune avec leur salle d'eau et wc. Fenêtres simple vitrage bois. Terrasse de l'autre coté de la route avec vue.

DPE exempté **i**

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

IMMEUBLE

LANOBRE 132 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 36T-15029. Bâtisse en pierre rénovée comportant deux appartements indépendants loués (T3 et T5) avec jardins privatifs. Le tout sur un terrain d'environ 810 m². Proche commodités. Profitez d'une rentabilité immédiate avec des revenus annuels de 10860€. Coût annuel d'énergie de 1160 à 2150€ - année réf. 2021.*

237 kWh/m².an 68 kgCO2/m².an **E**

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

TERRAINS À BÂTIR
MAURIAC 53 000 €
 50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/889. Terrain 10 768 m², une partie d'environ 4000m² est constructible et se trouve en zone 1AU. L'autre partie est en zone A. Proximité des réseaux eau, électricité.

DPE exempté

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX
RIOM ES MONTAGNES 238 500 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 39T-15029. Local professionnel pouvant être réhabilité en habitation. Le bien comprend deux entrées, 2 séjours avec cuisine, 2 salle de bains, un WC, un bureau et 2 chambres. Double-garage et combles. Le tout sur un terrain sans vis-à-vis d'environ 761 m².

i

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



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 i

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 i

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 i

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. 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

immo not

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

★ PRISME - AURILLAC ★
ENTRÉE GRATUITE
 WWW.AURILLACCONGRES.COM

SALON DE L'HABITAT ET DE L'AUTO

20
21
22
23

INVITÉE :
Valérie DAMIDOT

SEPTEMBRE 2024

CONTACT ET RENSEIGNEMENTS
 AURILLAC DEVELOPPEMENT : 04 71 46 86 50

AURILLAC Développement
 www.aurillaccongres.com

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 3 kWh/m².an kgCO2/m².an

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 98 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS

ALLANCHE 90 500 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 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 8 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ALLANCHE 137 800 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1178. 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, chaudière 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 50 kWh/m².an kgCO2/m².an

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 26 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

AURIAC L'EGLISE 25 800 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



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

DPE exempté

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

BREZONS 192 000 €

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



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

462 129 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

CHAUDES AIGUES 143 100 €

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



Réf. 044/1143. * Maison de bourg, composée de 2 logements, en très bon état d'entretien, comprenant : - Au sous-sol : grand espace stockage avec chaudière 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 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 63 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

CHAVAGNAC 58 500 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2214. Fermette à rénover dans un hameau proche de Chainargues, 10 min Murat comprenant : au sous-sol une cave, RDC: une pièce à vivre avec cantou, alcôves, une chambre, salle-à-manger, salle d'eau, WC, ancienne étable à la suite, très belle grange au dessus, - dépendances (appentis bois et atelier), - jardin attenant, - garage à proximité,

DPE exempté

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

CONDAT 180 200 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 33T-15029. Ensemble de deux maisons, un triple garage et un bureau avec garage loué. La 1ère maison comprend séjour-cuisine, 1 chambre, bureau, salle d'eau et WC. La 2ème comporte entrée, séjour-cuisine, véranda, salon, bureau, 2 chambres, salle d'eau, WC et cave. Terrain d'environ 1330 m². Coût annuel d'énergie de 3250 à 4450€ - année réf. 2021.*

442 81 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

COREN 143 100 €

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



Réf. 044/1059. * 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, chaudière, accès maison ; - A l'étage : une pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau, WC ; - A l'étage : mezzanine, une chambre. * Cour au-devant.

DPE vierge

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

DIENNE 468 000 €

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



Réf. 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.*

376 106 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

FERRIERES ST MARY 74 200 €

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



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

447 141 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

JOURSAC 42 400 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1193. Dans lieudit. * Une maison à usage d'habitation composée de : - Au RDC : entrée sur pièce de vie, cuisine d'été / buanderie, salle d'eau / WC, une chambre ; - A l'étage : une grande chambre, grenier, une autre chambre ; - 2 parties grenier au-dessus. * Terrain devant et potager derrière. * Garage en bois en face. Coût annuel d'énergie de 2910 à 3960€ - année réf. 2021.*

675 20 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LACAPPELLE BARRES 159 375 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2170. LACAPPELLE-BARRES, maison de bourg rénovée, mitoyenne d'un côté, avec terrasse et petit jardin. RDC : cuisine équipée, salon/SAM avec poêle à bois, W.C. 1er ét : 4 CH, SDE et W.C. Combles aménagés. Terrasse bois avec pergola aluminium offrant une vue dégagée. Coût annuel d'énergie de 2930 à 4020€ - année réf. 2021.*

287 58
KWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**
GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immo@gmt.notaires.fr

LASTIC 63 600 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1187. Dans lieudit. * Une maison d'habitation composée de : - Au sous-sol : cave ; - Au rdc : entrée sur pièce de vie av cheminée et point d'eau, une pièce à l'arrière av WC ; - A l'étage : palier, une grde ch 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

LORCIERES 127 200 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1194. * Une maison d'habitation composée de : - Au RDC : garage avec point d'eau, espace stockage avec partie buanderie et ballon d'eau chaude, accès étage ; - A l'étage : véranda, entrée, dégagement av poêle à bois, cuisine équipée et aménagée (plaque gaz, four, hotte) ouverte sur séj, salle d'eau / WC, 1 ch ; - Au-dessus : 2 chambres en sous-pentes et partie grenier. * Terrasse et terrain attenant. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1670€ - année réf. 2021.*

389 12
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

MARCENTAT 17 800 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1196. * Une ancienne maison d'habitation composée de : - Au RDC : un grand espace à usage de stockage avec cave en-dessous sur la moitié de la surface ; - A l'étage : un grand espace ; - Grenier au-dessus. * Petite bande de terrain attenante.

DPE exempté
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@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 granulés. 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 9
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**
Me T. BESSE
04 63 03 00 60
thomas.besse@notaires.fr

MONTCHAMP 127 200 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1186. * Ancien corps de 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 18
KWh/m².an kgCO2/m².an **G**
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

NEUVEGLISE SUR TRUYERE 84 800 €

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



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

436 14
KWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

NEUVEGLISE SUR TRUYERE 143 100 €

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



Corps de ferme à vendre Neuveglise-sur-Truyère dans le Cantal (15). Situé dans un hameau de Neuveglise sur Truyère, ce corps de ferme de plus de 650m² se compose d'une habitation de 90m² sur deux niveaux entièrement à rénover, attenant, une ancienne étable de 140m² avec une grange au-dessus de plus de 170m². Un garage sur le devant et un ancien espace de stockage sur l'arrière de 100m². Pas de système d'assainissement, double vitrage PVC, poêle à granulés. Coût annuel d'énergie de 4110 à 5600€ - année réf. 2021.*

432 13
KWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

NEUVEGLISE SUR TRUYERE 159 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. ... Neuveglise. * 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 / chaudière avec placards, WC / lave mains, entrée, 2 chambres, dégagement avec salle d'eau, garage, cave ; - Combles au-dessus. * Terrain clôturé autour avec accès piéton côté route.

275 82
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@notaires.fr

NEUVEGLISE SUR TRUYERE 259 700 €

245 000 € + honoraires de négociation : 14 700 € soit 6 % charge acquéreur



Corps de ferme à vendre Neuveglise-sur-Truyère dans le Cantal (15). D'une superficie totale de 720m² il se compose : D'une partie habitable : Au rez-de-chaussée, un salon, une salle à manger, une cuisine et une salle de bain avec un accès au garage, à l'étable et à la cave voutée. Au premier étage, quatre chambres et un bureau. Combles aménagés. Superficie au sol de 90m². Et d'une partie non habitable : Attenant, une grange de 190m² et une étable, loge à cochon. Non attenant, une petite grange de 50m². Terrain de 2700m² clos et arboré à l'avant et à l'arrière des bâtiments. Toutes les toitures sont en bon état. Double vitrage pvc, tout à l'égoût, chauffage radiateurs électriques. Deux jardins d'une superficie de 750m² non attenant au terrain du corps de ferme. Coût annuel d'énergie de 6200 à 8430€ - année réf. 2021.*

586 19
KWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

NEUVEGLISE SUR TRUYERE 359 000 €

340 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 5,59 % charge acquéreur



Maison à vendre Neuveglise-sur-Truyère dans le Cantal (15). Situé à 20 minutes de Saint-Flour et à 13 minutes de Chaudes Aigues, un ensemble immobilier composé d'une résidence principale de 170m² ainsi qu'un pavillon de 65m². La maison principale se compose, d'une entrée, un salon avec cantou, une salle à manger, une cuisine, 4 chambres et deux salles d'eau. Combles aménagés. Attenant, un atelier au rez-de-chaussée et deux plateaux de 35m² entièrement à aménager. Le pavillon se compose d'un garage de 25m², un salon, deux chambres et une salle d'eau. Fenêtres double vitrage, tout à l'égoût. Le tout sur un terrain de 1200m² arboré et clos. Coût annuel d'énergie de 4810 à 6550€ - année réf. 2021.*

239 62
KWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

PIERREFORT

84 800 €

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



REF. 044/1184. * 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

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. Négo 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

ST FLOUR

77 380 €

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



REF. 044/1102. Entre ville haute et ville basse, avec vue dégagée. * Une maison à usage d'habitation composée de : - Au RDC : hall d'entrée, accès grenier avec 2 chambres aménagées ; - En dessous : cuisine (avec accès niveau rez-de-jardin), salle à manger / salon avec cheminée, couloir avec accès balcon, chambre avec cheminée, une autre pièce à usage de salle d'eau / WC ; - En rez-de-jardin : cave en 2 parties, buanderie, débarras avec WC, salle d'eau. * Garage non attenant, avec débarras en dessous * Terrain clôturé autour. Coût annuel d'énergie de 2210 à 2880€ - année réf. 2021.*

826 **28** **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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. 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 **177** **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST GEORGES

74 200 €

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



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

214 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 7 % charge acquéreur



Maison à vendre Saint-Georges dans le Cantal (15). D'une superficie habitable de 130m² sur plus de 2600m² de terrain cette maison se compose au rez-de-jardin d'un studio, d'un garage et d'une cave. Au premier étage se trouve l'habitation principale composée d'une grande pièce de vie, terrasse et trois chambres. Combles aménageables au-dessus. Dalle béton, chaudière fuel. Toiture entièrement renouvelée il y a deux ans. Fenêtres double vitrage pvc de 10 ans. Coût annuel d'énergie de 8130 à 11050€ - année réf. 2021.*

448 **142** **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

SEGUR LES VILLAS

49 396 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1175. 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. * Petite dépendance attenante à usage de cave. * Ancienne étable /grange attenante. * Garage attenant. * Terrain . * Une parcelle en nature de taillis non attenante.

DPE
exempté

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

95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
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 **41** **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST FLOUR

148 400 €

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



Maison à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Construite en 1986, elle se compose d'un garage et d'un studio au rez-de-chaussée. Au premier étage se situe l'habitation principale à rénover avec trois chambres. Double vitrage bois, chauffage avec radiateurs électriques, terrain clos et arboré de 500m². Coût annuel d'énergie de 3640 à 4970€ - année réf. 2021.*

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

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



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



REF. 044/488. 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 oeuvre en bon état.

DPE vierge

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

TALIZAT 200 000 €
189 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5,82 % 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 aménagés. 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 kWh/m².an 81 kgCO₂/m².an F i

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

TANAVELLE 137 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1195. * Ancienne école composée de : - Au RDC : entrée sur 1ère salle de classe avec évier et ballon d'eau chaude électrique, dégagement avec accès préau - Au 1/2 niveau au-dessus : préau avec accès extérieur, une pièce anciennement à usage de coin sieste ; - Au 1/2 niveau au-dessus : espace sanitaires ; - Au 1/2 niveau au-dessus : 2ème salle de classe, débaras et accès grenier ; * Appartement indépendant accessible sur le côté composé de : - Au RDC : sas d'entrée, débaras, salle d'eau / WC, cuisine partie aménagée, pièce de vie ; - A l'étage : palier, 2 chambres, ancien accès salle de classe de l'étage. - Grenier au-dessus. * Extension derrière (où se trouvent la chaufferie et les sanitaires de l'appartement) avec abris / débaras. Fenêtres PVC double vitrage, surface habitable de 52.58 m² avec potentiel supplémentaire des salles de classes et l'ancien préau de 184 m². Coût annuel d'énergie de 3260 à 4450€ - année réf. 2021.*

582 kWh/m².an 117 kgCO₂/m².an G

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

USSEL 116 600 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. FG/2178. Maison située entre MURAT et SAINT-FLOUR comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine, un salon-salle à manger avec cheminée, une chambre, un WC, une cave, à l'étage : trois chambres, une salle d'eau-WC, grenier au-dessus, remise à bois attenante, un grand garage, terrain attenante 580m², jardin à proximité environ 200m² Coût annuel d'énergie de 3190 à 4370€ - année réf. 2021.*

497 kWh/m².an 16 kgCO₂/m².an F

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

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



REF. 044/1172. * 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, débaras, 2 chambres, une pièce à usage de stockage avec trappe accès combles ; - Combles au-dessus. * Abri bois dans la cour devant. * Jardin non attenant à proximité. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2021.*

449 kWh/m².an 13 kgCO₂/m².an F

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

VERNOLS 20 300 €
18 500 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 9,73 % charge acquéreur



REF. 044/1198. * Une ancienne maison d'habitation avec étable / grange attenante et appendis. * Terrain en nature de pré non attenant, à proximité.

DPE exempté

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. Dans lieudit à 5 minutes de SAINT-FLOUR. * Une maison d'habitation (1970) composée de : - Au RDC : hall d'entrée, garage avec chaufferie, cave, une chambre, dégagement avec accès étage ; - Au 1er étage : balcon, entrée, couloir, cuisine aménagée, salle à manger / salon, WC, salle d'eau, 2 chambres, ancienne véranda avec accès terrain sur l'arrière ; - Au 2ème étage : palier avec lavabo et placards, 2 chambres, 2 greniers ; - Combles au dessus. * Garage attenant avec WC / lavabo. * Terrain devant et derrière. Coût annuel d'énergie de 6590 à 8970€ - année réf. 2021.*

707 kWh/m².an 224 kgCO₂/m².an G

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

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 aménagés - Jardin fermé Coût annuel d'énergie de 8030 à 10890€ - année réf. 2021.*

584 kWh/m².an 19 kgCO₂/m².an G

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

PAULHAC 210 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2202. Paulhac, beau corps de ferme comprenant une partie habitation avec pièce à vivre, 4 chambres, ancienne étable, grange au dessus, dépendances, terrain: 1700 m² Coût annuel d'énergie de 1942 à 2628€ - année réf. 2021.*

187 kWh/m².an 54 kgCO₂/m².an E i

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

IMMEUBLE

CONDAT 70 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2186. Sortie de CONDAT, immeuble comprenant 6 appartements, garage, terrasse, terrain. Coût annuel d'énergie de 14150 à 19180€ - année réf. 2021.*

681 kWh/m².an 23 kgCO₂/m².an G i

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

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 kWh/m².an 96 kgCO₂/m².an F i

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

MURAT 117 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2201. Murat, centre-ville, proximité tous commerces, immeuble très lumineux, à rafraîchir, fort potentiel locatif, saisons été/hiver. R.D.C.: 2 studios 1er étage: 1 appartement T4 (pièce à vivre, 3 chambres, Salle d'eau, W.C. séparés) 2ème étage: T4 identique grenier aménageable Honoraires de négociation charge vendeur d'un montant de 7000 € Absence de D.P.E. (pas de système de chauffage).

DPE exempté i

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

MURAT 147 150 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2217. Murat, bâtiment comportant une surface commerciale ou professionnelle en rez-de-chaussée environ: 200 m², à l'étage: 220 m² de surface aménageable habitation ou autre avec entrée indépendante et donnant sur terrain. Frais de négociation à la charge du vendeur d'un montant de 8829 €.

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

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



REF. 044/1080. IDÉAL INVESTISSEMENT LOCATIF OU 1er ACHAT. * Immeuble composé de 2 appartements en duplex (F3 de 55 m² environ chacun) rénové dans les années 2010. (électricité aux normes, absence de plomb et d'amiante, menuiseries PVC double vitrage, chauffage électrique). Coût annuel d'énergie de 890 à 1240€ - année réf. 2021.*

266 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an E

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

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



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

431 kWh/m².an 96 kgCO₂/m².an F

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

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 8 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 kWh/m².an (kgCO2/m².an) **G** **i**

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

ST GEORGES 59 360 €
56 000 € + honoraires de négociation : 3 360 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1095. Quartier Bellevue. * 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 kWh/m².an (kgCO2/m².an) **G**

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

COLTINES 46 479 €
43 848 € + honoraires de négociation : 2 631 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1129. 2 parcelles de terrain à bâtir attenantes, plates et bien exposées.

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

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



REF. 044/852. Lieudit Bikini. Parcelle de terrain à bâtir de 1.132 m². Exposé Sud.

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

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



REF. 044/890. Terrains à bâtir dans lotissement communal "ACHALME" : Lot 3 : 791 m² à 18.101,24 € TTC ; Lot 7 : 897 m² à 20.526,95 € TTC ;

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

ST FLOUR 23 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1155. Proche du Bel Air, avec vue dégagée. 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. 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. Ville haute, avec vue dégagée. Une parcelle de terrain à bâtir de 1.563 m².

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

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



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

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

ST GEORGES 39 697 €
37 450 € + honoraires de négociation : 2 247 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1122. lieudit 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

TALIZAT 22 650 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



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

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

12 AVEYRON

MAISONS

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



REF. 059/1552. LIVINHAC LE HAUT, Jolie Maison - Venez découvrir cette magnifique maison construite en brique en 2009 sur un terrain de 547 m² clôturé et arboré, d'environ 104m² habitables. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1300€ - année réf. 2021.*

150 kWh/m².an (kgCO2/m².an) **C**

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

19 CORRÈZE

MAISONS

BORT LES ORGUES 42 400 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 50T-15029. Maison en pierre à rénover comprenant ,entrée, véranda, séjour avec cuisine, deux salles d'eau, deux WC, 5 chambres et une grande pièce à aménager. Le bien comprend également des combles, une cave et un atelier. Jardinnet à l'arrière et terrain non-attenant d'environ 183 m².

DPE **exempté** **i**

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

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

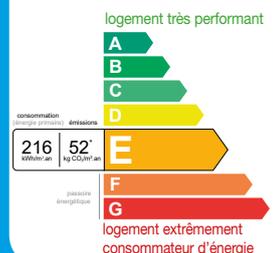


- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

Appelez **Denis Pouyadoux**
au **05 55 73 80 63**

dpouyadoux@immonot.com

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)



BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

TELLEMENT SIMPLE



QUE VOUS ALLEZ ENFIN VOUS LANCER



CONSEILLER ET ACCOMPAGNER 100% DE NOS CLIENTS
DANS LEUR TRANSITION ÉNERGÉTIQUE.
DÉCOUVREZ NOS OFFRES. #ENSEMBLEONYARRIVERA.

**J'ÉCORÉNOVE
MON LOGEMENT**



CENTRE FRANCE

Le site internet j-ecorenové.credit-agricole.fr et les outils qu'il contient, est édité par SIGMA 49, société par actions simplifiée au capital de 50 000 Euros, dont le siège social est situé 12 Place des Etats-Unis - 92127 Montrouge Cedex, inscrite au Registre du Commerce et Sociétés de Nanterre, sous le numéro 898 207 493, filiale de Crédit Agricole SA (l'éditeur), filiale du Groupe Crédit Agricole. Accès gratuit (hors coût de connexion selon opérateur). Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de Centre France. Société coopérative à capital variable agréée en qualité d'établissement de crédit - Siège social : 1, avenue de la Libération - 63045 Clermont-Ferrand cedex 9. Siren 445 200 488 RCS Clermont-Ferrand - Société de courtage d'assurance inscrite au Registre des intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 162. Découvrez notre politique de protection des données personnelles sur notre site internet www.credit-agricole.fr/ca-centrefrance ou sur demande dans une agence. Crédit photo iStock. 04/2023.