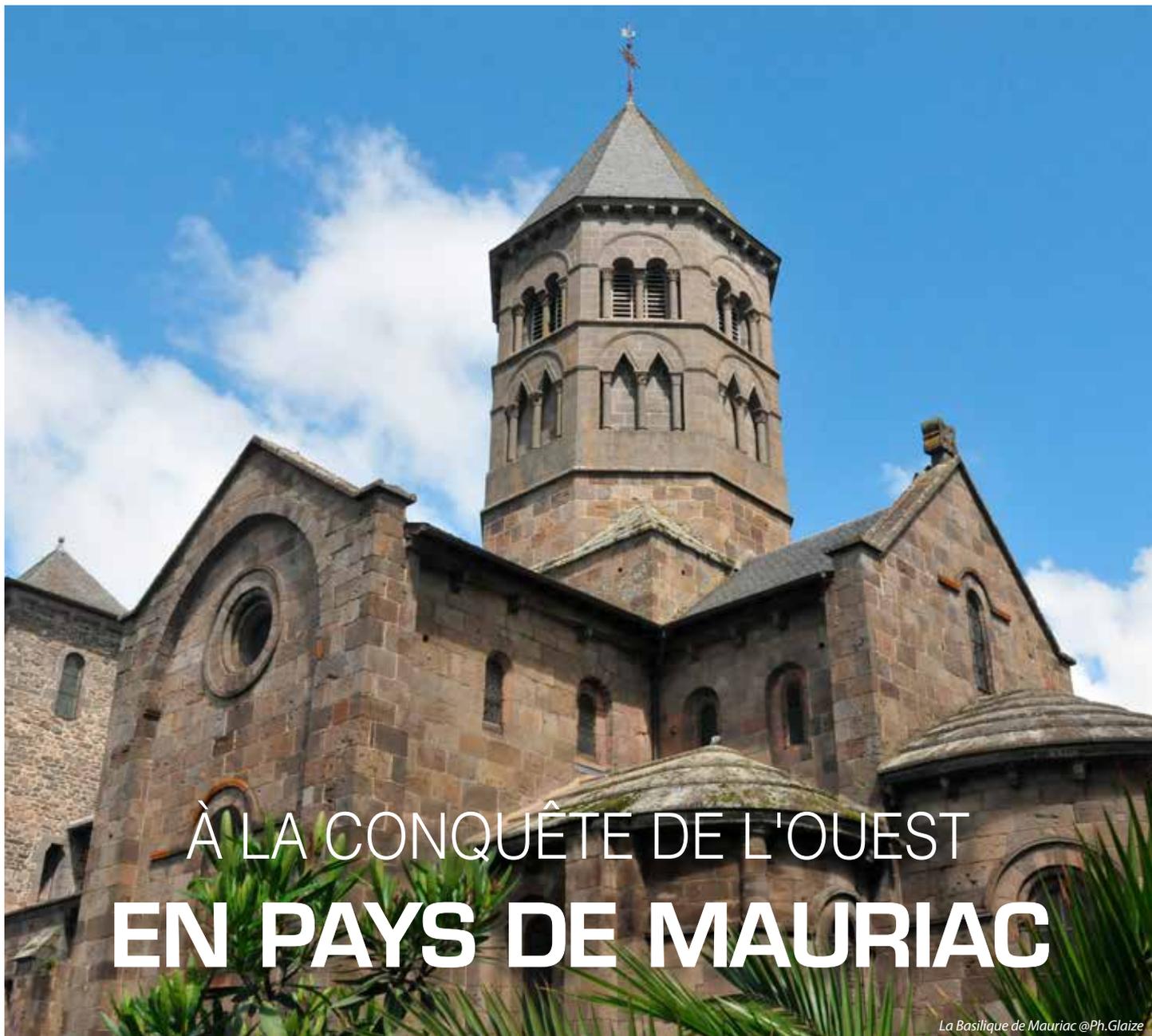




Le Cantal, le département naturellement tendance



À LA CONQUÊTE DE L'OUEST EN PAYS DE MAURIAC

La Basilique de Mauriac @Ph.Glaize



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

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@15044.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/

édito

3, 2, 1, lance-toit !



Il faut bien avouer qu'il y a quelques mois encore le contexte économique n'incitait pas vraiment à passer à l'action... Entre inflation et prix du marché, nombre de projets immobiliers sont restés figés !

Cependant, l'investissement dans la Pierre suscite à nouveau un regain d'intérêt. À juste raison, car le frein, lié à la hausse des taux d'intérêt, commence à se desserrer. Sous l'impulsion de la BCE (Banque centrale européenne) qui vient à nouveau de baisser son principal taux directeur de 0,25 point de pourcentage le 23 octobre, les banques de détail vont répercuter ce repli sur les crédits servis aux particuliers. Une tendance qui se confirme depuis 12 mois, car un emprunt sur 20 ans se situe désormais à 3,50 % contre 4,21 % en novembre 2023, selon l'Observatoire crédit logement.

Autre signe encourageant, les annonces faites par le gouvernement concernant le prêt à taux zéro (PTZ). Ainsi, les conditions d'éligibilité seraient assouplies et notamment en étendant ce dispositif à tout le territoire, y compris les départements comme le Cantal.

Ces signes encourageants favorisent l'investissement immobilier. Dans cette perspective, il convient de se rapprocher de son banquier ou de son courtier, afin que vous puissiez trouver ensemble le plan de financement le mieux adapté à votre futur projet.

Sans oublier les conseils de votre notaire. En effet, nous vous accompagnons dans toutes les étapes du processus d'acquisition, de la négociation à la rédaction de l'avant-contrat et de l'acte authentique d'achat.

Grâce à notre connaissance du marché immobilier et notre expertise, nous œuvrons à la sécurisation de votre acquisition par le respect et la mise en œuvre des réglementations juridiques et techniques qu'impose l'achat d'un bien immobilier.

Maître Laurent LADOUX

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

DONS AUX ASSOCIATIONS

Des bienfaits partagés

En France, près de 45 % des financements des associations proviennent de la générosité des particuliers. Au-delà du sentiment de participer à une bonne cause, adresser un don à une association peut aussi présenter des avantages fiscaux significatifs.

par Marie-Christine Mémoire

En 2024, les dons jouent toujours un rôle essentiel pour soutenir les actions des associations. Ces gestes de générosité permettent d'élaborer et de concrétiser des initiatives variées, allant de la recherche médicale à la protection de l'environnement en passant par l'aide sociale. Les façons de donner sont multiples et les avantages sont nombreux, tant pour ceux qui donnent que pour ceux qui reçoivent.

CONSEILS

Choisir à qui et comment donner nécessite réflexion et prudence. Il est conseillé aux donateurs de se renseigner sur les missions et les besoins spécifiques des associations, ainsi que sur leur santé financière et leur conformité aux lois en vigueur. Votre notaire vous aidera dans cette démarche.

DONNER COMME VOUS VOULEZ

En fonction de vos objectifs, divers types de dons sont envisageables, tels que :

- **le versement de sommes d'argent** reste la méthode la plus directe et la plus fréquente pour soutenir les associations. Ces dons peuvent être ponctuels ou réguliers (par le biais de prélèvements automatiques). Les dons réguliers permettent aux associations de mieux planifier leurs actions sur le long terme ;
- **les dons en nature.** Outre les contributions financières, les dons en nature, tels que les biens immobiliers, les meubles, les bijoux et équipements... ou encore les stocks de marchandises, jouent un rôle crucial. Ces types de dons sont particulièrement importants pour les associations et leur permettent de répondre à des besoins spécifiques de manière directe ;

Avis de L'EXPERTE



Mme Elodie LACROIX
Responsable Administrative, Financière et de Communication



Association des chiens guides d'aveugles du centre-ouest
105, rue du cavou 87100 LANDOUGE
Montsablé 63190 LEZOUX
www.chiensguides-limoges.fr

Suivez le guide pour accompagner... LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES DU CENTRE-OUEST

Quel accompagnement apportez-vous aux déficients visuels ?

Dès son arrivée à l'école, le chien guide se voit confié à un éducateur référent jusqu'à sa mise à la retraite qui se situe vers l'âge de 10 ans (en moyenne).

Ce professionnel l'accompagne durant toute son éducation, mais aussi son action aux côtés d'une personne déficiente visuelle.

À l'occasion de la remise du chien à la personne déficiente visuelle, l'éducateur accompagne ce dernier lors d'un stage qui dure 2 semaines. Des suivis personnalisés s'organisent dès la constitution de l'équipe maître de chien guide/chien guide.

Une première visite au bout de 2 mois et une seconde à 4 mois permettent de valider le bon fonctionnement du binôme et de signer le contrat d'engagement du déficient visuel avec l'école.

Toujours accessible et joignable, l'éducateur référent intervient auprès du maître de chien guide en cas de besoin.

Quels moyens déployez-vous pour l'éducation des chiens guides ?

L'éducation d'un futur chien guide nécessite 2 années au cours desquelles les éducateurs, appuyés par les familles d'accueil, lui apprennent son futur métier, selon 3 grandes étapes.

Dès l'âge de 2 mois, les chiots arrivent dans leur famille d'accueil. Ils apprennent la propreté, la sociabilisation et les ordres de base à la maison. Une séance de travail hebdomadaire avec l'éducateur référent permet d'assurer le suivi du chiot.

À partir de l'âge de 5 mois, le chien rentre en pré-éducation jusqu'à l'âge de 12 mois. Durant cette période, sa venue une semaine par mois à l'école permet de lui faire découvrir le travail de guidage.

À partir de 12 mois, l'élève chien guide est interne à l'école. Il ne rentre dans sa famille que les week-ends. Durant la semaine, les apprentissages portent sur les techniques de guidage à maîtriser pour obtenir le Certificat d'aptitude au Guidage. Un titre qui valide la formation du

chien guide et autorise sa mise à disposition gratuite auprès d'une personne déficiente visuelle.

Comment peut-on soutenir votre association ?

Association caritative de loi 1901, « Les Chiens Guides d'Aveugles du Centre-Ouest » fonctionnent grâce à la générosité du public.

Pour être aidée et soutenue dans ses actions, notre structure peut recevoir des dons par chèque, prélèvement ou via notre site internet : <https://chiensguides-limoges.fr>. Elle peut aussi être bénéficiaire de legs ou donations.

Les dons se voient défiscalisés à hauteur de 66 % tandis que les legs et assurances vie sont totalement exonérés de droits de succession et de mutation.

Il existe aussi le mécénat à destination des entreprises autorisant une exonération à hauteur de 60 %, ou se traduisant par des actions bénévoles. Vous pouvez aussi effectuer un achat solidaire via notre boutique en ligne.

Propos recueillis le 14/10/2024

■ **la renonciation à des revenus ou à des produits** (par exemple, la renonciation à des droits d'auteur). En diversifiant leurs sources de revenus, ces dons permettent aux associations de renforcer leur stabilité financière ;

■ **la fourniture de services gratuits** ou la mise à disposition de personnel ou de professionnels qui offrent gratuitement leur expertise (en gestion, en informatique...). Cette forme de don représente une aide inestimable pour les associations qui bénéficient d'expertises souvent inaccessibles en raison de contraintes budgétaires.

DONNER EN PARFAITE CONNAISSANCE DE CAUSE

Plus de 71 000 nouvelles associations ont été enregistrées entre juillet 2022 et juin 2023, confirmant ainsi le dynamisme du secteur associatif et l'élan de générosité des particuliers désireux de soutenir diverses causes. Difficile de choisir celle qui bénéficiera de votre bonté. Pour vous aider à choisir, sachez que, si toutes les associations peuvent recevoir des dons, il n'est pas systématique que ceux-ci ouvrent droit à des avantages fiscaux pour les donateurs. L'organisme bénéficiaire doit :

- être à but non lucratif ;
- agir de manière désintéressée sans générer de bénéfices pour un groupe restreint de personnes ;
- poursuivre un objectif social clairement défini ;
- avoir un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial ou culturel.

Par ailleurs, avant de faire un don, il est recommandé de se renseigner sur l'organisation bénéficiaire pour s'assurer de sa fiabilité : quel est

Léguer

Les legs sont une autre façon de transmettre tout ou partie de son patrimoine. Ils se font par le biais d'un testament et prennent effet au décès du testateur. Ils peuvent concerner divers biens, tels que de l'argent, des œuvres d'art ou des biens immobiliers. Avant de faire un legs, il faut prendre en compte votre situation familiale, car cela influencera la part de patrimoine que vous pouvez transmettre à l'association.

FISCALITÉ

ASSOCIATIONS BÉNÉFICIAIRES	MONTANT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don inférieur ou égal à 1 000 €. La fraction supérieure à 1 000 € donne droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné
Fondation du patrimoine pour la conservation du patrimoine immobilier religieux (sous conditions et jusqu'au 31/12/2025)	75 % dans la limite de 1 000 €

son objectif ? Ses activités correspondent-elles bien à son objet social déclaré ? Peut-on facilement trouver la liste des membres de son conseil d'administration ainsi que des détails sur sa structure ? L'association a-t-elle reçu des avis favorables de la part de la Cour des Comptes, de l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou d'autres instances de contrôle public récemment ? Ses comptes sont-ils vérifiés et approuvés sans réserves par des commissaires aux comptes ? Le siège de l'association est-il situé en France ? Est-il simple d'accéder à son rapport annuel ?...

TOUT LE MONDE Y GAGNE

Donner à une association c'est faire preuve de générosité et cette générosité est récompensée par le biais d'une réduction d'impôts dont le montant varie selon la cause soutenue. Pour en bénéficier, pensez à indiquer le montant des sommes versées au moment de votre déclaration annuelle de revenus. Les dons que vous avez réalisés en année N devront être déclarés avec vos revenus au printemps de l'année N+1. Par exemple, au printemps 2025, vous devrez déclarer les dons réalisés en 2024.

Pas besoin de joindre de justificatifs. Mais au cas où, conservez le reçu fiscal que vous aura remis l'association bénéficiaire.

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

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

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

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



Mauriac - La Sous-Préfecture, ancien hôtel privé ©Séverine Bos

Direction Mauriac et son Pays...

Au carrefour de monts et vallons



Cascade de Salins © Hervé Vidal

PROGRAMME DES ÉVÈNEMENTS

Samedi 14 décembre - MAURIAC

Salle André Thivet

Théâtre « Jusqu'au bout... »,
d'après le roman d'Olivier Miranda.

Du 1^{er} octobre au 2 novembre - MAURIAC

Médiathèque du Pays de Mauriac

Exposition « Donner à voir autrement »,
sculptures de Sylvie LOUDIERES, dans le
cadre de la Biennale d'Art contemporain
Lyon.

Samedi 23 novembre - MAURIAC

La Randoudou

Randonnée et course en nocturne.
7 km et 12 km. Repas et soirée dansante.
Inscription en ligne : Helloasso.com.
Plus d'info : [RTM - Rando Trail Mauriac](#)

www.tourisme-paysdemaauriac.fr

Depuis sa place centrale circulaire, Mauriac rayonne vers les monts du Cantal jusqu'à la vallée de la Dordogne. Une position stratégique que la ville cultive par sa force d'attraction auprès des habitants, des estivants et des marchands.

par Christophe Raffailac



Depuis son cœur de ville où siège la Basilique Notre-Dame-des-Miracles du XII^e et le quartier médiéval, Mauriac témoigne d'une attractivité qui s'est tissée au fil des siècles.

Tant les pèlerins que les marchands ont contribué à son essor depuis des temps... Aujourd'hui, Mauriac compte au rang des sous-préfectures du Cantal. Si les centres d'intérêts du passé séduisent toujours les amateurs d'art religieux et les historiens, Mauriac peut aussi arguer de son cadre de vie qui attire de nouveaux résidents, permanents ou saisonniers. Ils apprécient de tourner en rond sur la place Georges Pompidou pour prendre la tangente en direction du Puy Mary dans les Monts du Cantal ou du barrage de l'Aigle sur la Vallée de la Dordogne.



MAURIAC EN CHIFFRES CLÉS

3 729

habitants dans la ville de Mauriac (population totale au 1^{er} janvier 2024)

200 commerces et entreprises au sein de la ville

30 mètres de chute pour la cascade de Salins

17 km (A/R) de voie verte Mauriac/ Embrassac

92 mètres de haut pour le barrage de l'Aigle

96 % de taux de vente de bovins au marché au cadran

Mauriac fait tourner les têtes !

Une architecture centrale

Les amateurs d'histoire et de vieilles pierres apprécieront cette ancienne cité avec la Basilique Notre-Dame-des-Miracles. Datant du XIII^e siècle, cet édifice au style roman auvergnat doit sa réputation aux magnifiques chapiteaux sculptés, à son portail ouest et à son chevet aux modillons historiés. Classée aux Monuments Historiques, elle constituait une étape essentielle pour les pèlerins venant vénérer la Vierge Noire. Face à celle-ci était autrefois le monastère Saint-pierre de Mauriac et sa grande église abbatiale aujourd'hui disparue.

Les vestiges de l'ancien prieuré bénédictin, classé aussi Monuments Historiques, dévoilent aux visiteurs la magnifique salle des chapitres (XI^e) et la galerie est du cloître.

Au cœur de la ville, une place à la forme circulaire singulière constitue le centre névralgique où les habitants se retrouvent pour les marchés, les événements... Sa particularité réside dans sa structure qui rappelle les anciennes places royales ou marchés médiévaux, où la vie communautaire s'organisait autour d'un espace central ouvert. À Mauriac, la Place Georges Pompidou conserve cette fonction de lieu d'échanges et de convivialité.



Mauriac ©Ville de Mauriac

« Mauriac cette ancienne cité qui mérite un détour ! ».

Des activités centrales...

UN MARCHÉ AU CADRAN

Lieu incontournable pour les acteurs du secteur agricole et, plus spécifiquement de l'élevage bovin, le marché au cadran de Mauriac repose sur un système de vente aux enchères électronique.

Les transactions se déroulent de manière simultanée et rapide, les éleveurs déposant leurs lots et les acheteurs suivant l'évolution des prix via un système informatisé.

L'avantage principal de ce dispositif est la rapidité des transactions, la transparence des prix et la meilleure répartition entre l'offre et la demande.

L'élevage bovin pour la production de viande, particulièrement la vache de Salers, se veut le poumon de la vie agricole dans la région.

L'ESPACE DE TOURISME DE VAL SAINT-JEAN

Centré autour d'un lac artificiel, le Val Saint-Jean se présente comme un espace de loisirs en bordure de Mauriac. Golf, circuits de randonnée, parcours de santé, pêche en no-kill s'adressent ainsi au public tout au long de l'année. En saison, vous pouvez profiter du centre-aquarécréatif et de sa piscine avec toboggan. Restauration sur place.

Tour d'horizon des sites alentour !

CASCADE DE SALINS

Située dans un environnement préservé, entourée de forêts et de formations volcaniques, la cascade est alimentée par la rivière Auze et forme une chute d'eau d'environ 30 mètres. Un chemin de randonnée de 3 km permet de passer derrière la chute et de revenir par le village de Salins. Figurant parmi les hauts lieux du tourisme cantalien, le site a totalisé 44 681 visiteurs en 2023, toujours admiratifs de la chute d'eau abrupte d'environ 30 mètres de haut !

Infos : OT Pays de Mauriac

04 71 68 19 87

tourisme@paysdemauriac.fr

BARRAGE DE L'AIGLE

Installé sur la rivière Dordogne, ce barrage hydroélectrique mesure environ 290 mètres de long et 90 mètres de haut. Le barrage de l'Aigle forme une retenue d'eau qui s'étend sur plus de 15 km. Aussi appelé « barrage de la Résistance », il joua un rôle durant l'occupation, car il fut construit pendant la Seconde Guerre mondiale.

Infos : OT Pays de Mauriac

04 71 68 19 87

tourisme@paysdemauriac.fr

CHÂTEAU D'AUZERS

Habité par la même famille depuis le Moyen Âge et niché dans un écrin de verdure, ce château conserve tous les attributs de la Maison forte, caractérisée par ses tours, chemins de ronde, échauguettes... Son intérieur se distingue par son mobilier Régence.

Infos : Château d'Auzers

04 71 78 62 59

www.chateau-auzers.com

Interview

CATHY CHAMBON

Directrice Office de tourisme du Pays de Mauriac

Qu'est-ce qui participe à la richesse patrimoniale du Pays de Mauriac ?

Le Pays de Mauriac profite d'un patrimoine naturel exceptionnel qui se profile d'est en ouest. Le flanc occidental s'ouvre sur la vallée de la Dordogne, classée réserve mondiale de biosphère par l'UNESCO. Sur le front oriental, Le Pays de Mauriac offre un accès privilégié au Puy Mary, répertorié au rang de Grand site national. Voilà deux points d'intérêt majeurs, où la rivière Dordogne réserve de belles surprises aux touristes aux côtés de l'authentique village de Salers. Au plan architectural, le Pays de Mauriac abrite un patrimoine civil et religieux remarquable : églises romanes, châteaux, maisons typiques....

En quoi Mauriac se démarque-t-elle au plan architectural ?

Ville fortifiée, Mauriac s'est construite selon une implantation circulaire de son habitat où les maisons les plus anciennes datent du XIII^e. Ses quatre portes d'entrée, retirées depuis leur édification, conduisent à une place centrale ronde très atypique qui réserve une ambiance unique.

Quelles visites faut-il programmer à l'occasion d'un séjour en Pays de Mauriac ?

Au départ de Mauriac, une voie verte de 8,5 km emprunte les anciennes voies ferrées. Au départ de Drugeac, il existe encore un tronçon de 3,6 km qui compte 3 tunnels et 3 viaducs, très atypiques, menant à la cascade de Salins à découvrir en vélorail. Depuis chaque commune, des chemins de randonnées pédestres permettent de profiter de paysage et de sites inattendus tels que le château de Miremont à Chalvignac, la chapelle de Jalhiac à Moussages ou encore l'ancien couvent de La Thébaïde à Arches... et tant d'autres trésors cachés !

En plus de ses hôtels, chambres d'hôtes, gîtes et campings, le Pays de Mauriac compte un espace de tourisme important, le Val Saint-Jean, en bordure d'un lac. Il dispose de chalets, de cottages, d'hébergements insolites, d'un camping. Des hébergements qui invitent à résider pour pratiquer de nombreuses activités de loisirs.

À quelles activités peut-on se livrer en Pays de Mauriac ?

Mauriac s'illustre pour son marché au cadran qui se tient les lundis pour le commerce des bovins. Il attire les visiteurs de tous horizons, étonnés de voir les tractations pour acheter les vaches de race Salers. Au plan économique, plus de 200 entreprises participent à la vie du Pays de Mauriac, qui profite d'une large zone de chalandise. Au plan administratif, Mauriac dispose de multiples services publics qui participent à son rayonnement. Sans oublier le tissu associatif qui dynamise le pays au travers de nombreuses activités et manifestations. La Médiathèque et le centre aquatique du Pays de Mauriac (espaces aquatique, bien-être, cardio-musculation, jardin aquatique) comptent parmi les acteurs importants de la vie locale.

Quelles sont les animations au programme dans les jours à venir ?

Outre le marché hebdomadaire à Mauriac tous les samedis matin, concerts, théâtre, thé dansant, expositions, cinéma... sont au programme en Pays de Mauriac. Parmi les « coups de cœur » à venir, en décembre le château d'Auzers vous invite à un Noël enchanteur. Préparez-vous à vivre un voyage féérique, empreint de magie et de rêve. « La Magie de Noël au Château d'Auzers ! » s'empare du château avec tous ses intérieurs parés de superbes décorations.



APPARTEMENTS

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



Réf. 15061-1062093. AURILLAC, appartement au 3^{ème} étage dans un immeuble avec porte d'entrée sécurisée comprenant entrée avec placards, salon/salle à manger, cuisine, deux chambres, salle de bain, WC. Cave. DPE E Estimation des coûts annuels d'énergie 1330 et 1830 € Coût annuel d'énergie de 1330 à 1830€ - année réf. 2022.*

267 | **8** | **E** | **i**
kWh/m².an | kgCO2/m².an
B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

AURILLAC **57 240 €**
54 000 € + honoraires de négociation : 3 240 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15061-1064738. AURILLAC, à vendre appartement T1 loué (bail meublé 1an) comprenant entrée, cuisine aménagée ouverte, salle d'eau avec WC, pièce. Cave. Loyer mensuel 390€ + 50€ (charges). DPE E Estimation des coûts minimum 650 et 920 € Coût annuel d'énergie de 650 à 920€ - année réf. 2021.*

327 | **14** | **C** | **i**
kWh/m².an | kgCO2/m².an
B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

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



Réf. 059/1546. PAVATOU - AURILLAC, Appartement T4 - 2 Ch avec garage - Venez découvrir cet appartement de type T4 situé au 5^{ème} étage d'un imm avec asc : 1dble séjour avec balcon, 1 cuis avec loggia, 2 CH, 1 sdd et un wc, 1 Garage et 1 cave Huisseries : 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 **149 460 €**
141 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 6 % charge acquéreur



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

282 | **9** | **E**
kWh/m².an | kgCO2/m².an
B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

AURILLAC **162 180 €**
153 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059/1561. REPUBLIQUE - Bel appartement rénové avec petite terrasse : un grd séjour avec cuisine équi et un coin repas, 1sdb, 1 wc, 2 ch, 1 buand. Syndic bénévole : Charge de copropriété : 24 €/mois - Chauffage : PAC Air/Eau hybride Gaz - Deux places de parking en enfilade. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1082 à 1464€ - année réf. 2023.*

126 | **10** | **C**
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



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

241 | **52** | **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 **201 400 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15061-1062533. ARPAJON-SUR-CERE, sur 570 m² de terrain maison mitoyenne d'un côté comprenant entrée, WC, cuisine avec accès au garage, bureau/ chambre, double séjour avec cheminée - Etage 2 chambres, SDB, WC, grenier. DPE E - Estimation des coûts annuels d'énergie de 2540 et 3490 € Coût annuel d'énergie de 2540 à 3490€ - année réf. 2022.*

251 | **59** | **E** | **i**
kWh/m².an | kgCO2/m².an
B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
b.b@notaires.fr

AURILLAC **163 525 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 8 525 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 10627/972. AVENUE DU 4 SEPTEMBRE - À Aurillac (15000), maison à vendre : 114 m², 7 pièces dont 3 chambres, sur un terrain de 242 m². Prix : 163 525 €. Idéale pour famille, à visiter sans tarder ! Coût annuel d'énergie de 2930 à 4010€ - année réf. 2021.*

331 | **104** | **G** | **i**
kWh/m².an | kgCO2/m².an
SELARL HENRI et MANHES-BLONDEAU - **04 71 64 67 30**
gaetan.blaudy.15062@notaires.fr

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...

Infos, conseils, dossier

hédodom

Aurillac

- Cuisine
- Décoration
- Dressing
- Salle de bain

OUVERTURE

MEUBLES CUMINGE

www.hedomfrance.fr

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



REF. 15061-1061183. AURILLAC, sur 412 m² de terrain, maison comprenant WC, cuisine équipée, salon avec poêle à bois, salle à manger, véranda avec piscine chauffée, salle d'eau, garage Etage 3 chambres, SDB, WC. DPE E Estimation des coûts annuel d'énergie 1960 et 2720 € Coût annuel d'énergie de 1960 à 2720€ - année réf. 2021.*

301 kWh/m².an 44 kgCO₂/m².an **E** **i**

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

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



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

244 kWh/m².an 45 kgCO₂/m².an **D** **i**

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

LE ROUGET-PERS 135 680 €
128 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 059/1551. LE ROUGET PERS, Maison entièrement rénové - Sur la commune de LE ROUGET dans un hameau tranquille et agréable, venez découvrir cette maison rénovée construite sur 2 niveaux avec une extension et un petit terrain attenant avec un abri garage en tôle comprenant :

En rez-de chaussée, une pièce de vie d'environ 37 m² comprenant une grande cuisine équipée et un salon / salle à manger, à l'étage deux belles chambres avec placard, une salle d'eau douche et un wc indépendant. Le séjour donnant accès à l'extension double garage carrelé d'environ 41 m² carrelée avec un espace cuisine d'été et un cheminée avec insert donnant accès à deux autres chambres en filade à rénover et petite salle d'eau douche avec wc Une cave en sous-sol. En extérieure vous trouverez un garage abri fermé en tôle et un petit terrain clôturé. Le devant de la maison avec emplacement voiture avec enrobé Chauffage : Fioul, Electrique et Bois - Assainissement : Collectif - Huisseries : Double vitrage - Classe énergie : E - Cl

234 kWh/m².an 54 kgCO₂/m².an **E**

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@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 kWh/m².an 137 kgCO₂/m².an **G**

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

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



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

63.6 kWh/m².an 3 kgCO₂/m².an **B** **i**

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

NAUCELLES 38 000 €
35 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 8,57 % charge acquéreur



REF. 15061-1046110. NAUCELLES, à vendre, grange d'environ 150 m² par niveau, remise attenante. Pas de terrain. CU pour réhabilitation en habitation positif, assainissement individuel à prévoir

DPE exempté **i**

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

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



REF. 15061-1060931. NAUCELLES, sur terrain de 1137 m², maison comprenant RDC, garage, cave, chauffage, appartement (salle d'eau, W.C, cuisine s'am, chambre) - Etage salon, s'am, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, W.C 2ème étage grenier. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 3820 à 5210€ - année réf. 2021.*

321 kWh/m².an 99 kgCO₂/m².an **F** **i**

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-attendant 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

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



REF. 059/1547. RAULHAC. Belle maison avec grand Jardin et dépendances construite en pierre sur 3162 m² de jardin avec un grand hangar, un appentis à usage de garage et un abri de jardin. Au rdc : 1 pièce de vie avec cuis - 1 ch - 1 sdb - 1 wc - Au 1er : 4 ch - 1 sdb Chauffage : Poêle à bois / radiateur électrique - Assainissement : Individuel (5 ans) - Huisseries : Double vitrage Coût annuel d'énergie de 3866 à 5230€ - année réf. 2021.*

419 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an **F**

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. A ROANNES-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 coûts annuels d'énergie 2760 à 3790€ Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2022.*

275 kWh/m².an 59 kgCO₂/m².an **E** **i**

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

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



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

445 kWh/m².an 99 kgCO₂/m².an **G**

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 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an **G**

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

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
« Pour qu'un projet reste un plaisir »



40 ans d'expérience dans la réparation de véranda

ST SANTIN CANTALES

148 400 €

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



REF. 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 9 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-Cantalès 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 79 F i

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

VIC SUR CERE

89 500 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2239. Comblat-Le-Pont, maison à rénover avec terrain attenant de 1200m². Ce bien dispose de 3 CH, SDB/W.C. à l'étage. Au RDC, cuisine, salon avec insert bois, salle à manger et SDE/W.C. Vous apprécierez son cadre naturel et sa proximité avec tous les services. Coût annuel d'énergie de 4530 à 6210€ - année réf. 2023.*

415 87 F i

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

YTRAC

254 400 €

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



REF. 059/1557. YTRAC, Jolie Maison avec parc arboré de 154m² habitables comprenant : Au rdc : Cuis - Séjour - 1 Ch - 1 sdb - 1 wc Au 1er étage : 3 ch - 1 SDB wc Au SS en rdj : Gd Garage - Chauff Coût annuel d'énergie de 2850 à 3930€ - année réf. 2023.*

246 29 D i

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

YTRAC

290 125 €

275 000 € + honoraires de négociation : 15 125 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 10627/974. Belle maison à vendre à Ytrac (15130). Surface habitable de 171 m² sur un terrain de 1420 m². 8 pièces, 3 chambres. Prix : 290 125 €. À visiter sans tarder ! Coût annuel d'énergie de 4540 à 6190€ - année réf. 2023.*

211 65 E i

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

IMMEUBLE

VIC SUR CERE

90 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



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

106.6 15.9 C

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

ST JACQUES DES BLATS

132 500 €

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



REF. MG/2239. Comblat-Le-Pont, maison à rénover avec terrain attenant de 1200m². Ce bien dispose de 3 CH, SDB/W.C. à l'étage. Au RDC, cuisine, salon avec insert bois, salle à manger et SDE/W.C. Vous apprécierez son cadre naturel et sa proximité avec tous les services. Coût annuel d'énergie de 4530 à 6210€ - année réf. 2023.*

YTRAC

254 400 €

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



REF. 059/1557. YTRAC, Jolie Maison avec parc arboré de 154m² habitables comprenant : Au rdc : Cuis - Séjour - 1 Ch - 1 sdb - 1 wc Au 1er étage : 3 ch - 1 SDB wc Au SS en rdj : Gd Garage - Chauff Coût annuel d'énergie de 2850 à 3930€ - année réf. 2023.*

246 29 D i

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

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



MAISONS

BASSIGNAC

79 500 €

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



REF. 15060/1173. A Bassignac, maison à rénover comprenant pièce de vie lumineuse, cuisine, arrière cuisine, trois chambres, lingerie et salle d'eau. Grenier aménageable, garage, ainsi qu'une annexe pouvant être aménagée en pièce supplémentaire. Terrain attenant arboré. DPE G Coût annuel d'énergie de 4860 à 5000€ - année réf. 2023.*

361 114 G i

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

BEAULIEU

121 900 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 59T-15029. A proximité du lac, ce chalet habitable de suite comporte un séjour avec cuisine aménagée et équipée et une terrasse à la vue dégagée. Au 1er étage une chambre avec balcon, une salle d'eau et un WC. Au 2ème étage une mezzanine et une chambre. Terrain d'environ 810 m². DPE E. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1830€ - année réf. 2021.*

309 10 E i

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

CHALVIGNAC

159 000 €

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



REF. 15060/1132. A Chalvignac, dans un hameau au calme, une maison de plain-pied comprenant entrée, salon, cuisine fermée, séjour, cellier, trois chambres, salle d'eau et WC. Seconde maison/grange en dépendance sur une parcelle de plus de 8000m² de terrain. DPE D Coût annuel d'énergie de 2530 à 3470€ - année réf. 2021.*

181 44 D i

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

CHAMPAGNAC 26 500 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 52T-15029. Maison comprenant un séjour-cuisine, une chambre ou salon, une salle d'eau et un WC. A l'étage une grande chambre d'environ 35 m² au sol. Terrain d'environ 751 m² avec puits. DPE G. Coût annuel d'énergie de 2220 à 3030€ - année réf. 2021.*

687 23 G i

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

JALEYRAC

148 900 €

140 500 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 5,98 % charge acquéreur



REF. 15060/1169. A Jaleyrac, maison auvergnate à rénover comprenant pièce de vie ouverte sur une cuisine avec son cantou, salle d'eau, WC, trois chambres. Mitoyenne à la maison, une grange, un garage. Belle parcelle de terrain arborée. DPE F Coût annuel d'énergie de 2960 à 4070€ - année réf. 2021.*

344 -- F i

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

LANOBRE

74 200 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 57T-15029. Maison comprenant un séjour avec balcon, une cuisine, 3 chambres lumineuses, un bureau ou dressing, une salle de bain et un WC. Sous-sol total et combles. Terrain clos et arboré d'environ 919 m². DPE G. Coût annuel d'énergie de 3240 à 4410€ - année réf. 2021.*

552 175 G i

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

MEALLET

190 000 €

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



REF. 15060/1135. A Meallet, maison auvergnate traditionnelle, comprenant pièce de vie avec cantou, un salon, une cuisine, trois chambres, une salle d'eau avec WC. Travaux récents effectués dans cette maison. Fenêtres en double vitrage, véranda, l'installation d'une cuisinière à bois dans la salle à manger. Jardin paysagé, garage. DPE F Coût annuel d'énergie de 1 à 1€ - année réf. 2021.*

308 62 E i

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

PLEAUX

116 600 €

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



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

DPE exempté i
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



REF. 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.*

357 111 G i

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

SAUVAT 11 720 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 54T-15029. Bâtisse en pierre à rénover avec terrain d'environ 960 m². Gros travaux de rénovation à prévoir (charpente, couverture, huisseries, planchers, électricité, assainissement, chauffage...). Mise à prix à 11720€. Vente sous pli cacheté jusqu'au 06/01/2025. Non soumis au DPE.

DPE exempté i

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

SAUVAT 130 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur



REF. 15060/1165. A Sauvat dans lotissement calme, pavillon à terminer comprenant cuisine, séjour, cinq chambres, salle d'eau et WC. Terrain plat attenant. DPE E Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€ - année réf. 2021.*

268 8 E i

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

ST ETIENNE DE CHOMEIL
53 000 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 48T-15029. Maison comprenant une entrée, un séjour avec cantou, une salle à manger, une cuisine, 5 chambres, une salle de bains avec WC, combles isolés. Cour et jardin non-attendant d'environ 380m². DPE F. Coût annuel d'énergie de 4950 à 6730€ - année réf. 2021.*

392 **13** **F** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST MARTIN VALMEROUX
219 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
 soit 4,29 % 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 aménagés. 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 **2** **B** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

TRIZAC **83 700 €**
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 53T-15029. Maison comportant un séjour avec insert, une salle à manger avec coin cuisine et cantou, une salle d'eau avec WC, deux chambres. Terrain d'environ 369 m² avec atelier. DPE F. Coût annuel d'énergie de 2430 à 3330€ - année réf. 2021.*

476 **15** **F** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

IMMEUBLE
MAURIAC 275 600 €

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



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

DPE vierge **i**

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL
CHAVIGNIER - 07 86 35 62 99
 fenies.chavignier@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 **78** **E** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

SAS VAISSADE-MAZAUURIC-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 **5** **D** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

SAS VAISSADE-MAZAUURIC-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 **12** **F** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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



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



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 **i**

SAS VAISSADE-MAZAUURIC-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** **C** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

SAS VAISSADE-MAZAUURIC-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** **F** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS
ALBIEPIERRE BREDONS 110 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1200. * Une maison d'habitation composée de : - Au RDC : garage, 2 parties stockage sous la terrasse, atelier ; - A l'étage : terrasse, entrée par cuisine partie équipée et aménagée avec placards à usage de cellier ; - Au ½ niveau au-dessus : hall d'entrée, porte d'accès garage, salle d'eau / WC, salle à manger / salon avec conduit cheminée et accès terrain sur le côté, accès étage ; - Au-dessus : un grand espace à aménager. Coût annuel d'énergie de 920 à 1300€ - année réf. 2021.*

149 **4** **C**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
 bsc.cantal@15044.notaires.fr

ALLANCHE 15 000 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2231. Allanche, coeur de ville, maison comprenant un garage en rez-de-chaussée, à l'étage : 2 pièces, grenier, rénovation intérieure à prévoir.

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

ALLANCHE 117 000 €
 (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** **E**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
 bsc.cantal@15044.notaires.fr

ALLANCHE 153 700 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2233. Allanche, maison, belle surface habitable, vue dégagée, proximité centre-ville, habitable de suite. Terrain: 700 m², habitable de suite, 5 chambres dont une en R.D.C. Honoraires de négociation charge acquéreur d'un montant de 8700 €. Consommation annuelle énergétique théorique: entre 3950 € et 5410 € années de référence: 2021, 2022, 2023 Coût annuel d'énergie de 3950 à 5410€ - année réf. 2021.*

219 67 E I
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANDELAT 50 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1197. Ancien corps de ferme comprenant : * Maison composée de : - Au RDC : entrée sur pièce de vie avec cheminée, cuisine, couloir, WC, salle de bain (avec ballon d'eau chaude récent), 4 chambres ; - Combles au-dessus. * Étable / grange attenante. * Atelier en 2 parties (dalle) avec partie stockage en-dessous. * Un poulailler. * Un abri au-devant de l'étable. * Remise sur l'arrière avec charpente métallique. * Jardin au-devant et bande de terrain derrière.

DPE exempté

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

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



Maison à vendre Andelat dans le Cantal (15), d'une superficie de 90m² habitable elle se compose: Au rez-de-chaussée, d'un garage, une chaufferie et un appartement de 35m² avec une chambre. Au premier étage, un séjour ouvert sur la cuisine avec balcon, deux chambres, wc séparés et une salle d'eau. Le tout sur une parcelle de terrain de 1450m² avec une vue dégagée. Double vitrage pvc, chaudière fuel, fosse septique récente. Coût annuel d'énergie de 6040 à 8230€ - année réf. 2021.*

348 109 F I
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGLARDS DE ST FLOUR 180 500 €
170 300 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 5,99 % charge acquéreur



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

877 26 G I
WWh/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 €, Hon charge Vdr - Réf 066/49

DPE exempté

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

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



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

462 129 G I
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

CONDAT 37 100 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 41T-15029. Bâtisse en pierre à l'usage mixte comportant une pièce avec l'ancien fournil, une surface de vente et une cuisine. A l'étage un palier dessert 3 chambres, un bureau avec balcon, une salle de bains avec WC et un WC indépendant. Combles aménagiables, dépendances et cour. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2580€ - année réf. 2023.*

440 14 G I
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

COREN 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
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 TOITURE EST COMPLETEMENT REFAITE (MARS 2024). * Une dépendance attenante comprenant : - Au RDC : dégagement pouvant être aménagé en cuisine d'été, chaufferie, accès maison ; - A l'étage : une pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau, WC ; - A l'étage : mezzanine, une chambre. * Cour au-devant.

DPE vierge

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.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 G
WWh/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

LANDEYRAT 52 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2227. Landeyrat, maison d'habitation comprenant cuisine, salon, salle d'eau, bureau, ancienne étable, 2 chbres, terrain. Honoraires de négociation charge vendeur: 3120 € Consommation énergétique annuelle théorique: entre 3030 € et 4160 € Coût annuel d'énergie de 3030 à 4160€ - année réf. 2021.*

628 18 G I
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

LASTIC 63 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



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

DPE exempté

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

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



Maison de plain-pied à vendre Les Ternès dans le Cantal (15). D'une superficie de 95m² habitable elle se compose: D'une pièce de vie de 30m², d'une cuisine à équiper, de 4 chambres, une salle de bains et un garage. Le tout sur une parcelle de terrain de 1000m². Construction de 2001. Poêle à bois et radiateurs électriques. Double vitrage pvc. Coût annuel d'énergie de 2410 à 3320€ - année réf. 2021.*

373 12 E I
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

MARCNAT 17 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 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@15044.notaires.fr

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



Réf. 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 E
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

MONTCHAMP 117 100 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 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 aménagée en salle d'eau / WC, 3 chambres ; - Grenier au-dessus. * Étable / grange attenante. * Jardin non attenant avec cabanon bois en mauvais état. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2900€ - année réf. 2021.*

571 18 G
WWh/m² an kgCO2/m² an

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

MURAT 179 800 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 5,76 % charge acquéreur



Réf. FG/2219. Murat, maison prox écoles, terrain de sport, gymnase, supermarché, comprenant S.A.M., cuisine donnant sur l'extérieur, salon avec bureau, buanderie, chaufferie, W.C. 1er étage: 4 chbres, sdb, W.C. Combles aménagés: 2 chambres Garage, jardin. Coût annuel d'énergie de 5970 à 8120€ - année réf. 2021.*

372 81 F I
WWh/m² an kgCO2/m² an

GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immo@gmt.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 communicant 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 6250 à 7150€ - année réf. 2021.*

436 14 F I
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



Maison en pierre de 110m² à vendre Neuveglise-sur-Truyère dans le Cantal (15). Située dans un hameau à 15 minutes de Saint-Flour, elle se compose : - Au rez-de-chaussée, d'une entrée sur salle à manger cuisine avec poêle à granulés de 30m², d'un salon avec un second poêle à granulés de 30m², d'une chambre, wc et une salle d'eau. - Au premier étage, deux chambres, un bureau de 8m² et un garage de 60m² avec porte motorisée. - Cour extérieure sur le devant clôturée. Fenêtres double vitrage récentes, toiture en ardoise récente et Fosse septique non conforme. Coût annuel d'énergie de 3110 à 4270€ - année réf. 2021.*

343 10 E I
WWh/m² an kgCO2/m² an

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 aménagiables. Attendant, 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 E I
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

SEGUR LES VILLAS
127 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 2090. Ségur-Les-Villas, maison plain-pied, construction 1979, comprenant une cuisine, salle-à-manger, 3 chambres, salle-de-bain, W.C. séparés, chaufferie/buganderie, véranda. Surface habitable : 85-90 m²+ véranda. Garages, dépendances, atelier. Terrain : 1800 m² + potager non attenant : 167 m². Chauffage Mazout. Menuiseries P.V.C. double vitrage, volets roulants électrique. Honoraires de négociation charge acquéreur : 7 200 €. Montant des dépenses énergétiques annuelles : entre 3390 € et 4620 €. Coût annuel d'énergie de 3390 à 4620€ - année réf. 2021.*

284 **84** **F** **i**
WWh/m².an kgCO₂/m².an
GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immo@gmt.notaires.fr

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



Réf. 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**
WWh/m².an kgCO₂/m².an
Me T. BESSE - **04 63 03 00 60**
thomas.besse@notaires.fr

ST AMANDIN 101 200 €
95 128 € + honoraires de négociation : 6 072 €
soit 6,38 % charge acquéreur



Réf. 044/1199. Dans lieudit. * Une maison d'habitation composée de : - Au RDC : une pièce de vie avec cantou, une chambre avec placard, une chambre aveugle avec placard, sas d'accès vers la cave voûtée, une pièce dégagement d'accès à l'étable, ancienne étable aménagée en salon / dortoir avec cheminée et point d'eau, salle de bain / WC ; - Grange au-dessus. * Anciennes loges à cochons. * Terrain au-devant.

DPE
exemplé
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.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 47 700 €
45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 6 % charge acquéreur



Maison à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). D'une superficie de 80m² elle se compose d'un rez-de-chaussée de 40m² avec une salle d'eau et une pièce de vie avec cuisine. Les étages sont divisés en trois niveaux identiques de 16m² avec un espace servant d'ancienne cuisine et une chambre. Combles aménageables. Double vitrage pvc au rez-de-chaussée et simple vitrage dans les étages. Coût annuel d'énergie de 5490 à 7480€ - année réf. 2023.*

541 **61** **G** **i**
WWh/m².an kgCO₂/m².an
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES - **06 30 45 48 70**
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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



Réf. 044/1102. 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**
WWh/m².an kgCO₂/m².an
Me C. BESSE-SABATIER - **04 71 60 13 34**
bsc.cantal@15044.notaires.fr

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



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

633 **18** **G** **i**
WWh/m².an kgCO₂/m².an
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**
WWh/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 dos et arboré de 500m². Coût annuel d'énergie de 3640 à 4970€ - année réf. 2021.*

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

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



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

451 **142** **G**
WWh/m².an kgCO₂/m².an
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER EN
NUE-PROPRIETE
DE NOMBREUX AVANTAGES

- ✓ Décote importante sur le prix d'achat
- ✓ Pas de taxe foncière
- ✓ Non imposable pour l'Impôt sur la Fortune Immobilière
- ✓ Récupération automatique de la pleine propriété
- ✓ Aucune charge à payer
- ✓ Déficit foncier possible
- ✓ Donation ou succession à frais réduits

EN SAVOIR +
FLASHEZ
MOI !



PARIS
-24 %

**AIX EN
PROVENCE**
-35 %

NICE
-37 %

Cabinet de Gestion de Patrimoine et
Conseils en Investissements Financiers
à AURILLAC, Tél : 04.71.45.71.92
et www.jeanville.net



Membre de la CNCIF (Chambre Nationale des Conseillers en Investissements Financiers), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. SARL JEANVILLE Patrimoine & Finances au capital social de 10 000 €, immatriculée au RCS d'Aurillac, immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le numéro 18007181 en qualité de Conseiller en Investissement Financier (CIF), Courtier en Assurances (CA). Carte de Transactions sur Immeubles et Fonds de Commerce n°15012018000036631 délivrée par la CCI du Cantal.

ST FLOUR 495 000 €
470 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 5,32 % charge acquéreur



Maison de 168m² habitable à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Dans un quartier paisible de Saint-Flour, idéale pour les familles, elle offre un cadre de vie agréable alliant tranquillité et commodités. Construite en 2009 elle se compose : - Au rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte de 65m², une buanderie, un espace nuit de 4 chambres dont une avec un dressing et une salle de bains avec douche. - Au premier étage, un second espace nuit de 25m² avec une salle d'eau et wc. - Un sous-sol de 166m² composé d'un espace garage de plus de 100m² avec deux portes motorisées, une buanderie, une cave, un atelier et une pièce de rangement. - Une terrasse attenante à la pièce de vie avec une baie vitrée à galandage donnant accès à une pergola avec un SPA de 5 places (2020). Le tout sur une parcelle de terrain de 1380m². Abri extérieur de 19m². Chauffage au sol par aérothermie sur les deux niveaux. Fenêtres et volets en PVC. Une cuve de plus de 6000L est enterrée pour perm

169 5
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST FLOUR 529 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 29 000 €
soit 5,80 % charge acquéreur



Villa avec piscine à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). -Une entrée sur un grand escalier, un salon de plus de 60m² donnant directement sur la terrasse et la piscine, une cuisine entièrement équipée, un espace buanderie, deux chambres et une salle de bain. - Au premier étage, deux chambres avec salles de bains privatives donnant sur une terrasse. -Au sous-sol, un garage double, une cave, une chaufferie, une réserve et un bureau. Le tout sur un terrain sans vis à vis de 2548m² arboré avec piscine. Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2021.*

165 51
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



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

DPE vierge

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

ST GEORGES 200 000 €
190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,26 % 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 aménagés au-dessus. Dalle béton, chaudière fuel. Toiture entièrement rénovée 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
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

TALIZAT 37 500 € (honoraires
de négociation charge vendeur)



Réf. 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.

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.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 81
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

TALIZAT 255 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1203. Dans lieudit à 10 minutes de SAINT-FLOUR. Un ancien corps de ferme comprenant : * Une maison d'habitation, composée de : - Au RDC : entrée sur pièce de vie avec cantou (poêle à granulés 2015), coin évier, salle d'eau / WC, cuisine / cellier / buanderie (avec point d'eau et ballon d'eau chaude électrique) et WC séparés, salon (parquet chêne), dégagement avec accès étage et accès cave à l'arrière du salon ; - A l'étage : palier, 5 chambres (dont une avec vue pouvant être aménagée en salle d'eau / WC) et une avec ancienne cheminée condamnée ; - Grenier au-dessus isolé. * Étable / grange attenante avec partie débarras / atelier et point d'eau. * Cabanon à bois. * Terrain au-devant avec vue dégagée. Coût annuel d'énergie de 2940 à 4020€ - année réf. 2021.*

380 12
KWh/m².an kgCO₂/m².an

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

TANAVELE 127 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 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 ½ niveau au-dessus : préau avec accès extérieur, une pièce anciennement à usage de coin sieste ; - Au ½ niveau au-dessus : espace sanitaires ; - Au ½ niveau au-dessus : 2ème salle de classe, débarras et accès grenier ; * Appartement indépendant accessible sur le côté composé de : - Au RDC : sas d'entrée, débarras, 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 / débarras. 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.*

582 117
KWh/m².an kgCO₂/m².an

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

VAL D'ARCOMIE

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



Réf. 044/1201. Dans lieudit de Faverolles. * Maison d'habitation composée de : - Au sous-sol : cave sur une partie du rez-de-chaussée ; - RDC : pièce de vie avec cheminée (poêle à bois) et coin cuisine, accès garage ; - A l'étage : une grande pièce avec salle d'eau / WC ; Mezzanine au-dessus. * Cour au devant. * Garage attenant d'environ 50 m². Coût annuel d'énergie de 1420 à 1950€ - année réf. 2021.*

393 11
KWh/m².an kgCO₂/m².an

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

VERNOLS 124 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1204. Dans lieudit. * Une maison d'habitation composée de : - Au RDC : véranda, entrée sur pièce de vie avec cuisine équipée et aménagée et cheminée avec poêle à bois, une chambre, dégagement (aménagé sur une partie de l'ancienne étable) avec accès étage, salle d'eau, WC et débarras ; - A l'étage : 3 pièces (aménagées en chambres d'appoint sur une partie de la grange), salle d'eau, WC, accès auvent au-dessus du garage. * Garage attenant. * Appentis attenant. * Terrain au-devant et 2 parties sur les côtés avec cabane de jardin. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 2021.*

344 11
KWh/m².an kgCO₂/m².an

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

PROPRIÉTÉS

CHAUDS 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

584 19
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

IMMEUBLE

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



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

3070 96
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



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

407 13
KWh/m².an kgCO₂/m².an

Me C. BESSE-SABATIER - **04 71 60 13 34**
bsc.cantal@15044.notaires.fr

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



Réf. 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 96
KWh/m².an kgCO₂/m².an

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.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 36
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

BIENS AGRICOLES

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



Terrain non viabilisé à vendre Chaudes-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 Chaudes-Aigues dans le Cantal (15110). Ce terrain est situé dans une zone artisanale. Idéal pour un projet professionnel avec la construction d'un bâtiment et d'une maison d'habitation. Viabilisé.

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

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



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

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

MURAT
16 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2232. Sortie de Murat, Terrain à bâtir d'une surface de : 1330 m².



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

ST GEORGES

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



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

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

VEDRINES ST LOUP 11 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1063. A l'entrée du village. Terrain à bâtir de 787 m², exposé Sud, sans vis à vis. Raccordement eau, électricité et tout à l'égout à proximité.

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

MURAT 305 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 036/520. Murat, Cantal-15, vente fond de commerce et murs, bar-Restaurant, chambres d'hôtes, surface: 460 m², avec licence IV, en activité, proche du Puy Mary et de la Station du Lioran. L'établissement se trouve sur le GR 400, GR 465, via Arvena et trans Massif Central. Bâtiment et cuisine entièrement aux normes hygiène et sécurité. L'établissement comprend au rez-de-chaussée: cuisine équipée, salle de bar, salle de restaurant et petit-déjeuner, réserve, terrasses, garage, sous-sol: cave, chaufferie, 1er étage: appartement Type T3, lingerie, très grande salle (70 m²), 2ième étage: 2 chambres d'hôtes avec sdb et WC pour chaque chambre, 3ième étage: 2 chambres d'hôtes avec leur salle de bain et W.C. privatifs. Grenier

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

TERRAINS DE LOISIRS, BOIS, ÉTANGS

ST FLOUR 19 320 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/624. Ville basse. Parcelle de terrain en nature de jardin (354 m²), sur laquelle se trouve une tonnelle (compteur d'eau) et un bâtiment à usage de remise (charpente et dalle refaites en 2018).

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

12 AVEYRON

MAISONS

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



Réf. 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.*

105 kWh/m² an | 4 B
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX - 06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

immo not

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

ST SANTIN

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



Réf. 059/1513. Jolie maison de bourg - Venez découvrir cette maison de bourg comprenant au 1er étage une pièce de vie, une salle d'eau douche avec wc et une chambre. Au rez-de-chaussée se trouve une cave et une pièce pouvant être aménagée. Coût annuel d'énergie de 1141 à 1543€ - année réf. 2021.*

552 kWh/m² an | 18 G

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

19 CORRÈZE

MAISONS

BORT LES ORGUES 49 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 49T-15029. Maison comportant une entrée, deux cuisines, deux séjours, un cellier 4 chambres dont une avec douche, une grande terrasse à la vue dégagée et deux WC. Le bien comprend également deux parties atelier, un garage ouvert et une cave. Terrain d'environ 250 m². Coût annuel d'énergie de 3300 à 4540€ - année réf. 2021.*

316 kWh/m² an | 69 E | i

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

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