

SALERS

Une cité riche en caractère !



Salers @Ph.Glaize

463 500 €



p 10

286 200 €



p 10

529 000 €



p 14

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

LEQS à la LIGUE

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



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

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

De bons produits frais...



Si le Cantal excelle par la qualité de ses produits issus de son riche terroir (pounti, truffade, cantal, charcuterie...), cela tient au savoir-faire ancestral de ses habitants. Ces recettes gagnantes ne s'appliquent pas seulement à nos spécialités culinaires.

Le secteur immobilier profite quant à lui de l'expertise des notaires, forts de pratiques qui se retrouvent également dans tous les départements...

Ainsi, l'activité immobilière profite de toute la force de la négociation notariale. Dans ce cadre, les notaires accompagnent leurs clients dans leur projet d'achat ou de vente, en les aidant notamment à repérer le bien qu'ils recherchent.

Les transactions peuvent ainsi s'opérer dans les meilleures conditions car le notaire se charge également de rédiger la promesse de vente avec attention et précision. Il s'assure des précautions d'usage afin de garantir la sécurité juridique de l'opération ; permettant ainsi à l'acquéreur de prendre possession des biens dans les meilleures conditions, tout en garantissant la tranquillité du vendeur.

Au-delà de l'acquisition immobilière, le notaire conseille les acquéreurs sur le plan patrimonial, en sécurisant les achats à deux et en s'assurant de la protection du survivant. Il peut aussi recommander un changement de régime matrimonial si la profession de l'un des époux le nécessite afin de préserver les biens communs du gage des créanciers professionnels.

Dans ces conditions, l'engagement de vendre ou d'acheter peut être pris en toute sécurité avec l'assurance de signer un acte « Fabriqué en France » par votre notaire et dans votre intérêt.

Maître Manon MINASSIAN

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

RÉSIDENCE SENIORS

Un placement d'avenir



À mesure que la population vieillit, les besoins en matière de logement évoluent. Confort, sécurité, proximité des services et maintien du lien social deviennent essentiels pour les personnes âgées. Les résidences seniors répondent à ces attentes. Un marché en pleine expansion qui constitue une opportunité pour les investisseurs.

par Marie-Christine Ménoire

Vieillesse de la population oblige, les résidences seniors sont en pleine expansion. Avec un taux de remplissage élevé, une gestion locative confiée à des opérateurs spécialisés et des dispositifs fiscaux attractifs, la résidence seniors s'impose comme un placement à la fois rentable et pérenne.

UN CADRE DE VIE PENSÉ POUR LES AÎNÉS

Les résidences seniors ne sont ni des maisons de retraite ni de simples immeubles d'habitation. Elles proposent une forme d'habitat hybride, spécifiquement conçue pour répondre aux attentes des personnes âgées encore autonomes. Ces résidences accueillent des retraités qui souhaitent bénéficier d'un environnement sécurisé, tout en conservant leur indépendance et leur rythme de vie. Les logements sont meublés, fonctionnels et souvent adaptés à la perte de mobilité. Mais c'est surtout

FUTUR

Selon les projections de l'Insee, un Français sur trois aura plus de 60 ans en 2040. Dans ce contexte, la demande de logements adaptés, confortables et sécurisés ne cessera de croître. Investir dans une résidence seniors apparaît comme une valeur sûre.

l'ensemble des services proposés (restauration, animations, conciergerie, activités culturelles, espaces collectifs...), qui fait la particularité de ces établissements. Ils permettent aux résidents de maintenir un lien social actif, tout en profitant d'un accompagnement à la carte. Un mode de vie qui séduit une population de plus en plus nombreuse, en quête de confort et de tranquillité.

LE PROFIL DES INVESTISSEURS

Ce type de placement immobilier ne s'adresse pas uniquement aux investisseurs aguerris. Leur profil est globalement le suivant :

- **des quinquas** (entre 50 et 65 ans), avec une situation professionnelle stable, souvent en couple et qui souhaitent se constituer un complément de revenu stable, sans avoir à se soucier de la gestion locative. Ils apprécient la tranquillité offerte par le bail commercial, la stabilité de rendement et l'absence de gestion locative directe ;
- **les épargnants prudents**, en quête de diversification patrimoniale. Il s'agit d'investisseurs entre 35 et 50 ans, actifs, cadres ou professions libérales. Bien souvent ils sont déjà propriétaires de leur résidence principale et ont déjà investi dans le locatif. Ils cherchent à diversifier les supports d'investissements immobiliers en préférant ceux qui les mettront à l'abri des aléas des marchés financiers, sans y consacrer trop de temps.

DE NOMBREUX ATOUTS

Investir dans une résidence seniors n'a pas seulement du sens sur le plan patrimonial. C'est aussi un choix qui répond à bon nombre de préoccupations fiscales et immobilières :

- **un rendement attractif.** La rentabilité nette affichée par les résidences seniors tourne souvent autour de 3,5 à 4,5 %, ce qui reste supérieur à celle des biens classiques en location nue, notamment en centre-ville.
- **la régularité des loyers**, versés par un exploitant professionnel dans le cadre d'un bail commercial. Le propriétaire perçoit ses revenus même si l'appartement n'est pas occupé. Cette dissociation entre taux d'occupation réel et

rentabilité versée permet à l'investisseur d'éviter les aléas habituels de la location (vacances locatives, impayés, turnover...);

■ **une gestion déléguée**, sans souci du quotidien. Pour celles et ceux qui souhaitent investir dans la pierre sans en subir les tracas, la résidence seniors constitue une réponse idéale. Pas de visites à organiser, pas de travaux à superviser, pas de locataire à relancer. L'investisseur signe un contrat avec un gestionnaire unique, qui prend en charge l'exploitation du bien, son entretien, sa conformité et, bien souvent, la relation avec les résidents. C'est un modèle « clé en main », particulièrement apprécié par les épargnants qui souhaitent préparer leur retraite sans y consacrer trop de temps ;

■ **une fiscalité allégée** avec le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) permettant d'opter pour le régime micro-BIC, dès lors que les revenus annuels ne dépassent pas 77 700 €. Le bénéfice imposable est égal aux recettes diminuées d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 %.

FAIRE LE BON CHOIX

En tant qu'investisseurs, plusieurs critères devront retenir votre attention. Il s'agira notamment :

À SAVOIR

Comme tout investissement immobilier, le bien en résidence seniors peut être transmis, revendu ou intégré dans une stratégie de donation. C'est un actif susceptible d'être valorisé dans le temps, notamment si la résidence bénéficie d'un bon emplacement et d'une gestion rigoureuse.

■ **du gestionnaire**. Pour vous assurer une rentabilité optimale et la pérennité de votre investissement, vous devrez vous attacher à l'expérience et la notoriété du gestionnaire ainsi qu'à la santé financière de la résidence ;

■ **de la localisation de l'établissement**. Selon le gestionnaire, son approche "personnelle" et son "choix stratégique", la résidence sera implantée dans les cœurs de ville ou, au contraire, dans des endroits plus calmes. Comme pour tout investissement immobilier, l'emplacement est un critère primordial. Une résidence mal située n'accueillera que peu de résidents et la rentabilité sera moindre ;

■ **des conditions du bail que vous signerez avec le gestionnaire**. En tant qu'investisseur, votre attention devra porter, notamment, sur la durée du bail (elle est généralement de 9 ans), la prise en charge des frais liés à l'entretien et aux grosses réparations, les conditions d'indexation des loyers (le plus souvent sur la base d'un indice Insee, mais parfois aussi selon un pourcentage de réévaluation fixé par le gestionnaire dans le contrat).

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/



Salers et ses environs

Une escapade au cœur du Cantal



CITÉ MÉDIÉVALE

Au cœur des monts du Cantal, Salers se dresse fièrement comme l'un des plus beaux villages de France. Ce joyau médiéval, niché à 950 mètres d'altitude, séduit par son charme authentique, ses paysages à couper le souffle et ses saveurs incomparables.

Partez à la découverte de Salers et de ses environs, entre patrimoine, nature et terroir gourmand.

par Stéphanie Swiklinski



Flâner dans les ruelles pavées de Salers, c'est plonger dans l'histoire. Les maisons en pierre volcanique, coiffées de toits de lauze, témoignent de la richesse architecturale du Cantal. Les façades Renaissance ornées de fenêtres à meneaux, les tours d'angle et les détails sculptés des portes racontent la prospérité passée du village. Ne manquez pas l'impressionnante église Saint-Mathieu, avec son retable en bois doré du XVII^e siècle, et poussez la porte de la maison de la Ronade ou de la maison des Templiers pour découvrir des trésors d'histoire. Pour une immersion complète, rendez-vous au musée de Salers, qui retrace l'histoire locale et met à l'honneur la célèbre vache Salers, symbole du terroir cantalien.



LA RÉGION EN CHIFFRES CLÉS

1 200 tonnes
de fromage AOP
produites à Salers
par an

400 000
visiteurs annuels
à Salers

951m
d'altitude pour
le village de Salers

100 000
vaches de race
Salers dans le Cantal

Artisanat et savoir-faire local

Salers, c'est aussi une terre d'artisans passionnés. Poussez la porte des ateliers de coutellerie, découvrez les objets en poterie ou en laine de Salers, et rapportez un souvenir unique de votre passage. Les marchés locaux, quant à eux, re-

gorgent de produits du terroir : miel, gentiane, confitures maison... de quoi prolonger le plaisir chez vous.

Marché hebdomadaire tous les mercredis matin, Place Tyssandier d'Escous à Salers.



**Salers
est classé
parmi les plus
beaux villages
de France**

Une nature grandiose à explorer

Pour les randonneurs de tous niveaux et les balades en famille

Salers est le point de départ idéal pour partir à la conquête des monts du Cantal. Randonneurs, préparez vos chaussures : le Puy Mary, classé Grand Site de France, offre un panorama inoubliable sur les volcans d'Auvergne. Les plus aventuriers pourront s'élancer sur les crêtes du col de Néronne ou descendre dans la vallée de la Maronne, tandis que les familles préféreront les balades plus douces autour de la Cascade de Salins.

En toutes saisons, les paysages se transforment, entre pâturages verdoyants, forêts mystérieuses et panoramas à perte de vue. Ici, la nature est reine.

Les saveurs de Salers : le goût du territoire cantalien

Salers, ce n'est pas seulement un village de charme : c'est aussi une escale gourmande inoubliable ! Ici, les spécialités culinaires racontent l'histoire d'un terroir généreux, façonné par les pâturages d'estive et le savoir-faire des éleveurs et des producteurs locaux.

- **Le Salers AOP** : produit pendant la période estivale, ce fromage fermier au lait cru offre une pâte ferme et un goût authentique, fruit de la tradition pastorale.
- **La viande de Salers** : une viande tendre et savoureuse, issue des vaches locales élevées en plein air.
- **La truffade** : pommes de terre rissolées et fromage fondu, un plat généreux qui réchauffe les cœurs.
- **Le pounti** : ce gâteau salé surprend par son mélange sucré-salé de lard, blettes et pruneaux.
- **Les cornets de Murat** : gaufrettes fines et croustillantes, garnies à souhait.
- **La gentiane** : une liqueur typique à l'amertume rafraîchissante, élaborée à partir de racines locales.



Quelques idées de visites...

Maison de la Ronade

Ancienne demeure du bailliage, cette maison du XV^e siècle est l'un des plus beaux exemples d'architecture Renaissance à Salers. Sa façade sculptée et ses détails raffinés valent le détour.

Site : <https://www.pays-salers.fr/maison-de-la-ronade>

Musée de Salers

Également appelée la Maison du Commandeur, dite des Templiers.... Réouvert depuis le 19 mai, on y découvre l'histoire de Salers et de ses traditions populaires.

Site : <https://www.inauvergnerhonealpes.com/fiches/le-musee-de-salers/>

Visite commentée de la cité renaissance de Salers

Sur réservation en journée ou visite nocturne. Laissez-vous raconter son histoire...

Site : <https://www.salers-tourisme.fr/visite-commentee-de-salers>

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

Place des Mercoeurs
Tél. 04 71 20 40 24
Fax 04 71 78 51 36
contact@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

CHAUDS 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-chaudsaigues.notaires.fr/

CONDAT (15190)

GMT, notaires associés

89 Grand'rue
Tél. 04 71 78 52 33 - Fax 04 71 78 51 36
contact@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/

LAVEISSIERE (15300)

GMT, notaires associés

résidence Buron des Gardes - Le LIORAN
Tél. 04 71 43 81 31 - Fax 04 71 73 34 89
contact@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

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

41 av Emile DUCLAUX
Tél. 04 71 47 50 12 - Fax 04 71 49 62 88
contact@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/



APPARTEMENTS

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



Réf. 15061-1081892. AURILLAC, LA Dorinière, au 7^{ème} étage, appartement de 67 m² à vendre dans un immeuble avec porte d'entrée sécurisée, ascenseur comprenant entrée, cuisine ouverte sur pièce de vie, salle d'eau, WC, trois chambres, dressing. Cave Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2022.*

273 8 E
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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

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



Réf. 15061-1080955. AURILLAC, quartier Ponétie, appartement au 4^{ème} (dernier étage) d'un immeuble comprenant séjour donnant sur balcon, cuisine aménagée, salle d'eau, WC, 2 chambres. Parking, cave. Bien vendu soumis au statut de la copropriété Le montant des charges annuelles est de 1133€ Coût annuel d'énergie de 1530 à 2100€ - année réf. 2022.*

214 43 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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

MAURS

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



Réf. 059-1572. MAURS, Appartement spacieux et lumineux T5 - Au cœur du centre-ville de MAURS, tous les commerces et services sont à proximité ainsi que les écoles et le collège. Venez visiter cet appartement de type T5 situé au 2^{ème} étage d'immeuble, lumineux et spacieux d'environ 100 m² Copropriété 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2751 à 3723€ - année réf. 2023.*

363 12 F
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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

MAISONS

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



Réf. 15061-1079031. A ARPAJON-SUR-CERE, sur 980 m² de terrain, maison mitoyenne comprenant entrée garage atelier appartement comprenant pièce de vie avec cuisine chambre salle d'eau WC chaufferie/buanderie cave à l'étage cuisine double séjour deux chambres SDB WC Coût annuel d'énergie de 3230 à 4420€ - année réf. 2022.*

289 63 E
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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

ARPAJON SUR CERE

199 500 €
190 500 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,72 % charge acquéreur



Réf. 059-1570. ARPAJON SUR CERE, Maison T5 avec jardin - Venez découvrir cette jolie maison dans un quartier paisible d'ARPAJON-SUR-CERE, proche des écoles et des commodités. La maison construite en 1991 sur un joli jardin de 622 m² Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2023.*

248 39 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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

AURILLAC

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



Réf. 059-1562. AURILLAC, Maison avec appentis - Venez découvrir cette maison d'habitation mitoyenne sur un côté construite sur deux niveaux, d'environ 84m² habitables Coût annuel d'énergie de 3162 à 4278€ - année réf. 2023.*

531 84 G
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

Infos, conseils, dossier

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



Réf. 15061-1081578. AURILLAC, quartier Stade sur 470 m² de terrain, maison comprenant entrée, 2 chambres, salle d'eau avec WC, chaufferie/buanderie, atelier, garage - Etage cuisine avec véranda, séjour avec cheminée et balcon, 2chambres, salle d'eau, WC Coût annuel d'énergie de 3440 à 4700€ - année réf. 2022.*

325 66 E
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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

CALVINET 195 175 €
185 000 € + honoraires de négociation : 10 175 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 10627/999. CALVINET - A Puycapel (15340), maison en vente de 167 m² sur un terrain de 1066 m². Comprend 8 pièces et 3 chambres. Prix de vente : 195175 €. A découvrir pour un projet de vie. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030€ - année réf. 2024.*

231 7 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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

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



Réf. 059-1579. CAYROLS, Jolie Maison de Plain Pied avec jardin - Venez découvrir cette jolie maison de plain pied construite en 1988 avec un jardin de 771 m² située dans le village de CAYROLS, à 4 min de LE ROUGET-PERS et 14 min de MAURS Coût annuel d'énergie de 2264 à 3062€ - année réf. 2023.*

402 13 F
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ

CA

CENTRE FRANCE

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de Centre France. Société coopérative à capital variable agréée en qualité d'établissement de crédit. Siège social : 1 avenue de la Libération - 63045 Clermont-Ferrand cedex 9. Siren 445 200 488 RCS Clermont-Ferrand - Société de courtage d'assurance inscrite au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 162. Découvrez notre politique de protection des données personnelles sur notre site internet : www.credit-agricole.fr/ca-centrefrance ou sur demande dans une agence.

LE ROUGET-PERS 262 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 059-1573. LE ROUGET-PERS, Immeuble de rapport avec local commercial - Venez découvrir cet immeuble de rapport au cœur du bourg de LE ROUGET comprenant un local commercial avec réserves, un garage, deux appartements de type T4 loués, jardin et accès sur l'arrière

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

LE ROUGET-PERS 285 000 €
275 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,64 % charge acquéreur



Réf. 059/1574. Maison construite en 1991 d'environ 134 m² hab avec parc et vue dégagée comprenant : RDC : Entrée, WC ind, CUIS équipée, Gd Séjour avec insert accès Terrasse - 1er ETAGE : 4 CH et 2 SDB et WC - Au RDJ : double garage, chaufferie, buanderie et cave. Chauffage : Chauffage au sol - Huisseries : Double vitrage, volets roulants manuels et électriques, portes de garage électriques Coût annuel d'énergie de 2440 à 3340€ - année réf. 2023.*

182 39 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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

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 »

TRADITIONNELLE

CONTEMPORAINE

40 ans d'expérience de la véranda

MONTSSALVY 332 800 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 059-2003. Situé dans la Châtaigneraie Cantalienne, sur les contreforts de la Vallée du Lot, Montsalvy, petite cité de caractère, limitrophe de l'Aveyron et à 30 min d'Aurillac, venez découvrir cette belle propriété proche des commodités et services, tout en étant dans un lieu naturellement privilégié, construite en pierre avec une tour majestueuse qui donne un magnifique cachet à la maison. Coût annuel d'énergie de 8378 à 11336€ - année réf. 2023.*

388 92 F
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

NAUCELLES 286 200 €
270 000 € + honoraires de négociation : 16 200 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15061-1079189. NAUCELLES, sur 4200 m² de terrain, propriété comprenant maison d'habitation (RDC grande pièce de vie avec cantou et poêle à bois, bureau, chambre, salle d'eau, W.C., cuisine aménagée, buanderie/cellier, cave voutée, Etage 4 chambres, SDB avec W.C.) Dépendances Coût annuel d'énergie de 7230 à 9960€ - année réf. 2022.*

559 18 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

NAUCELLES 485 300 €
460 000 € + honoraires de négociation : 25 300 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 10627/998. À Naucelles, maison à vendre, 195 m² habitables sur un terrain de 1498 m². Composée de 5 chambres. Prix de vente : 485300 €. Référence : 15250. Contactez-nous pour un rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2590€ - année réf. 2022.*

171 26 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

POLMINHAC 141 750 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 059-1577. POLMINHAC, Jolie Maison dans un quartier paisible - Au sud du Cantal et au cœur de la superbe Vallée de la Cère, le village de Polminhac, à 15 min d'AURILLAC, je vous propose de venir découvrir cette jolie maison d'habitation construite 1963 d'environ 98m² habitables Coût annuel d'énergie de 6089 à 8239€ - année réf. 2023.*

464 123 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST ILLIDE 83 740 €
79 000 € + honoraires de négociation : 4 740 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15061-1079964. SAINT-ILLIDE, à vendre, grange étable à rénover d'environ 17m x 10m sur deux niveaux comprenant au rez-de-chaussée : étable avec atelier et cave, à l'étage : grange. C.U positif

DPE
exempté

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

ST JACQUES DES BLATS 138 300 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/2348. SAINT-JACQUES-DES-BLATS, immeuble à usage mixte, libre de toute occupation. Ce bien comprend un local commercial, 4 T1 et 1 studio. Saint-Jacques-des-Blats est connu pour son accès aux activités de plein air, grâce à sa proximité avec la station de ski du LIORAN. Coût annuel d'énergie de 9425 à 12751€ - année réf. 2023.*

582 19 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 059-1479. SAINT MAMET LA SALVETAT, Jolie Maison - Venez découvrir cette jolie maison de 98m² sur un terrain de 939m² construite en 1970 Coût annuel d'énergie de 1621 à 2193€ - année réf. 2021.*

336 10 F
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 15046-19. A Saint-Santin-Cantalès. 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. Terrain de 3000m Coût annuel d'énergie de 2800 à 3830€ - année réf. 2021.*

253 79 F
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 059-2008. Située dans le village de Tournemire, classé parmi les plus beaux villages de France, dans le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, à 25 min d'Aurillac, venez découvrir cette maison construite en pierre sur deux niveaux d'environ 89 m² hab à rénover

DPE
exempté

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

VELZIC 137 150 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 150 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 10627/992. À Velzic (15590), maison de 105 m² avec 6 pièces, dont 3 chambres. Terrain de 486 m². En vente à 168800€. Contactez-nous pour plus d'informations. Coût annuel d'énergie de 2650 à 3650€ - année réf. 2023.*

294 28 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

VEZAC 90 100 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059-1564. VEZAC, Maison à restaurer avec terrains et dépendances - Une maison en pierre avec extension à restaurer avec dépendances d'environ 100 m² habitables Coût annuel d'énergie de 5899 à 7981€ - année réf. 2023.*

475 110 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. MG/2305. Vic-sur-Cère, maison traditionnelle avec terrain attenant de 3288 m². Cette maison, entièrement sur sous-sol, comprend : cuisine, salon/SAM, CH, SDE et W.C. au RDC. 3 CH, SDE/W.C au 1er étage. Une parcelle de terrain non attenante de 2140 m² complète le bien. Coût annuel d'énergie de 4990 à 6790€ - année réf. 2023.*

328 102 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

VITRAC 463 500 €
450 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 059-2010. Vitrac, joli village de la châtaigneraie cantalienne où il fait bon vivre, à 7 km de Marcolès (labelisé plus beau village de France), à 6 min de Saint-Mamet-La-Salvetat et à 25 km d'Aurillac. Venez découvrir ces bâtisses construites en pierre où le charme et l'authenticité du bois et de la pierre se mélangent avec goût, cet ensemble immobilier propose bien des possibilités : une maison familiale avec 1 cuis 6 ch et 4 sdb avec un gîte (2 ch) destiné à la location saisonnière ou annuelle ou une envie de développer un espace de bien être puisque le bien est équipé d'une piscine intérieure, d'un sauna, d'un hammam et d'un jacuzzi. Coût annuel d'énergie de 6240 à 8510€ - année réf. 2021.*

249 30 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

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



Réf. 059-1576. YTRAC, Jolie Maison à 10 min d'AURILLAC - A 10 min d'AURILLAC dans un quartier résidentiel et paisible, venez découvrir cette maison d'habitation à rénover construite en 1984 sur trois niveaux aujourd'hui d'environ 75 m² habitables pouvant être agrandie avec la surface du 3ème niveau à aménager. Coût annuel d'énergie de 3549 à 4801€ - année réf. 2013.*

395 105 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

YTRAC 221 550 €
210 000 € + honoraires de négociation : 11 550 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 10627/985. À Ytrac (15130), charmante maison de 110 m² avec 4 chambres, jardin sur 528 m². Proche écoles, commerces et gare. À saisir à 221 550 €. Idéale pour votre famille ! Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€ - année réf. 2022.*

221 7 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

IMMEUBLE MAURS 178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 059-1567. MAURS, Immeuble de rapport à découvrir. Excellent potentiel d'investissement grâce à sa configuration avec un local commercial en rez de chaussée et un logement d'habitation répartis sur deux niveaux sur les étages supérieurs. Le rez-de-chaussée accueille, le local commercial loué d'une surface de 87 m², bénéficie d'un emplacement privilégié offrant une grande visibilité sur le tour de ville de Murs. Coût annuel d'énergie de 3482 à 4712€ - année réf. 2023.*

319 10 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

VIC SUR CERE 76 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



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

106.6 15.9 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



Réf. 15046-16. 700m², 3 niveaux ancien hôtel restaurant à rénover se compose, d'un bar avec deux salles de restaurant, une cuisine et 28 chambres. une lingerie et un appartement de fonction de plus de 100m². Tout les niveaux sont desservis par un escalier bois et planchers bois.

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



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



Réf. 15060/1178. Maison de maître, comprenant pièce de vie, salle à manger avec boiseries, cuisine, bureau, cabinet de toilette, cinq chambres lumineuses, salle d'eau, combles exploitables. Jardin clôturé, grange en dépendance. HORS DPE

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

BASSIGNAC 328 600 €
 310 000 € + honoraires de négociation : 18 600 €
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15060/1208. Propriété à restaurer comprenant un château avec deux pièces de vie spacieuses, canton, potager et séjour, 2 grandes pièces à diviser. Combles aménageables lumineux, beau volume. Terrain uniquement à l'avant du château et petite maison de gardien. Non soumis au DPE

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

CHAMPAGNAC 84 800 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 60T-15029. Bâtisse en pierre d'environ 297 m² par étage offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Terrain d'environ 1200 m². Cub positif au changement d'usage en habitation. Possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif. Non soumis au DPE.

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

LE MONTEIL 121 900 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 80T-15029. Maison comprenant un séjour, une salle à manger lumineuse, une cuisine, une chambre et un WC. À l'étage, 2 chambres, dont une avec salle d'eau et VVC, combles aménageables. Sous-sol total. Terrain d'environ 980 m². Classe énergie G, Classe climat G. Coût annuel d'énergie de 5220 à 7130€.*

468 119 kWh/m².an kgCO2/m².an
 SELARL BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires
 06 72 59 35 82
 negociation.15029@notaires.fr

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



Réf. 15060/1188. Au VAULMIER, au cœur de la vallée du Mars, grange à rénover, vue à couper le souffle. À proximité des sites du Puy-Mary et du col d'Aulac. Terrain d'environ 680 m². HORS DPE

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

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



Réf. 15060/1207. Le Vigeon, proximité de la Vallée du Mars avec une jolie vue, maison auvergnate traditionnelle comprenant cuisine, deux chambres, salon/ séjour, une salle d'eau ; Grand grenier aménageable offrant un grand potentiel de transformation. Jardin attenant et dépendances. DPE G Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€ - année réf. 2021.*

535 16 kWh/m².an kgCO2/m².an
 SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER - 07 86 35 62 99
 fenies.chavignier@notaires.fr

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



Réf. 15060/1209. Pavillon excellent état, nécessitant du rafraîchissement. Comportant grand garage avec buanderie, cave, cuisine aménagée, salon/ séjour lumineux sur un balcon à l'avant et terrasse à l'arrière, trois salles d'eau, quatre chambres. Belle parcelle de terrain. DPE F Coût annuel d'énergie de 3750 à 5120€ - année réf. 2023.*

270 84 kWh/m².an kgCO2/m².an
 SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER - 07 86 35 62 99
 fenies.chavignier@notaires.fr

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



Réf. 15060/1167. A Mauriac proximité immédiate du centre, maison mitoyenne comprenant pièce de vie avec coin cuisine et canton, deux chambres et une salle de bain. Petite cave. Coût annuel d'énergie de 1 à 2€ - année réf. 2021.*

392 123 kWh/m².an kgCO2/m².an
 SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER - 07 86 35 62 99
 fenies.chavignier@notaires.fr

APPARTEMENTS

RIOM ES MONTAGNES 19 200 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 42T-15029. Appartement en copropriété comprenant un séjour avec coin cuisine, une chambre, un salle d'eau avec WC, un cellier deux caves et une mansarde. Idéalement placé il est idéal pour un investissement locatif ou un 1er achat. Classe énergie G, Classe climat C. Copropriété de 1 lots. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1990€ - année réf. 2021.*

559 18 kWh/m².an kgCO2/m².an
 SELARL BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires
 06 72 59 35 82
 negociation.15029@notaires.fr

SÉJOURS

CIRCUITS

CROISIÈRES

NOUVELLE ADRESSE

VOTRE AGENCE DE VOYAGES À AURILLAC

SUR PLACE

9 rue des frères,
15000 Aurillac
04 71 48 08 76
aurillac@fitour-voies.com

EN LIGNE

Connectez vous 24h/24
sur notre site pour
réserver votre prochain
voyage

À DOMICILE

GRATUIT

Réservez votre créneau
et on vous rencontre sur
votre lieu de travail ou
directement chez vous

WWW.FITOUR-VOYAGES.COM

*Voir conditions en agences. Crédits photos : Adobe Stock - IM046100001 ©FITOUR.

MAURIAC 485 000 €
460 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 5,43 % charge acquéreur



REF. 15060/1177. Propriété d'exception, comprenant entrée, salon, bureau, cuisine, séjour, cinq chambres, deux salles d'eau et une salle de bain, dressing. Garage double, buanderie, salle de jeux. Terrain d'environ 3.113m². Piscine d'environ 7mx11m. DPE E Coût annuel d'énergie de 4310 à 5880€ - année réf. 2021.*

272 kWh/m².an 45 kgCO2/m².an **E**

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

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



REF. 15060/1202. A Meallet, entrée de la vallée du Mars, maison auvergnate à rénover. Une partie maison d'habitation avec une pièce de vie, cantou et four à pain. Une partie grange mitoyenne à la maison. Eau et d'électricité OK, terrain vendu à négociier. HORS DPE

DPE exempté

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

PLEAUX 89 000 €
84 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,95 % charge acquéreur



REF. 15060/1200. Pleaux, village dynamique, pavillon en bon état, à rafraîchir avec grande entrée, un cabinet de toilette, une pièce à usage de chaufferie/buanderie, pièce de vie lumineuse, cuisine, trois chambres, salle d'eau et garage; Jardin attenant agréable. DPE F Coût annuel d'énergie de 5730 à 7800€ - année réf. 2022.*

489 kWh/m².an 153 kgCO2/m².an **G**

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

RIOM ES MONTAGNES 238 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 39T-15029. Maison plain-pied comprenant entrée, deux salons, deux cuisines, deux chambres, une salle d'eau, un bureau, une salle de bains et un WC. Sous-sol complet. Terrain d'environ 761 m². DPE vierge.

DPE vierge

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

SAIGNES 344 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 68T-15029. Ancien hôtel-restaurant comprenant une salle de restaurant avec terrasse, un espace bar, une cuisine un bureau d'accueil et une cave voutée. En étage 10 chambres avec salle d'eau, salle de petit-déjeuner. Terrain d'environ 1489 m². Travaux à prévoir. DPE F GES G. Coût annuel d'énergie de 17820 à 24170€.*

254 kWh/m².an 79 kgCO2/m².an **F**

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

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



REF. 059-2002. Située dans le bourg de la cité médiévale de Salers, classée parmi les Plus Beaux Villages de France, venez découvrir cette maison d'habitation à rénover construite en pierre, sur trois niveaux

DPE exempté

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

ST ETIENNE DE CHOMEIL 31 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 48T-15029. Maison en pierre à rénover comprenant entrée, séjour, salle à manger, cuisine et une chambre. A l'étage, 4 chambres et une salle de bains avec WC. Combles aménageables et appentis. Cour à l'arrière et jardin d'environ 380 m², non attenant. DPE F GES C. Coût annuel d'énergie de 4950 à 6730€.*

392 kWh/m².an 13 kgCO2/m².an **F**

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

ST MARTIN VALMEROUX 217 000 €
205 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,85 % charge acquéreur



REF. 15060/1161. Dans un lotissement, offrant une jolie vue, maison récente comprenant entrée, salon/ séjour, cuisine équipée 3 chambres, salle d'eau, WC, cellier et garage. Combles aménageables. DPE B Coût annuel d'énergie de 590 à 860€ - année réf. 2022.*

71 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **B**

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

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



REF. 15061-1080382. SAINT PROJET DE SALERS, sur terrain de 1690 m², maison d'habitation comprenant s/ sol garage RDC pièce de vie, salle à manger, cuisine ouverte sur SAM, salle d'eau avec W.C, chambre - Etage trois chambres, W.C. Parcelle non attenant de 173 m² Coût annuel d'énergie de 5630 à 7680€ - année réf. 2022.*

354 kWh/m².an 80 kgCO2/m².an **F**

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

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



REF. 15060/1181. Saint-Vincent-de-Salers, maison auvergnate à rénover comprenant pièce de vie avec coin cuisine, deux chambres, dépendance à usage de garage mitoyenne. Jolie vue sur la vallée. HORS DPE

DPE exempté

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

TREMOUILLE 28 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2336. Dans le village de Tremouille, ensemble immobilier à rénover, eau et électricité. beau potentiel, vue dégagée.

DPE exempté

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

TREMOUILLE 74 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 71T-15029. Située dans un environnement calme, ce corps de ferme à rénover offre un potentiel d'environ 424 m² aménageables. Profitez de la vue exceptionnelle sur le Sancy et du terrain d'environ 12466 m² avec grand garage et four à pain. Gros travaux à prévoir. Non-soumis au DPE.

DPE exempté

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

VEBRET 132 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 65T-15029. Maison rénoverée comprenant un séjour avec cuisine aménagée, deux chambres, une salle d'eau et un WC. A l'étage, une suite parentale. Sous-sol total. En annexe, garage et four à pain. Jardin en terrasses d'environ 1100 m². Louée jusqu'en avril 2026, loyer 500€/mois. DPE E, GES B. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1970€ - année réf. 2021.*

286 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

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

YDES 31 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 70T-15029. Charmante maison de plain-pied à rénover, offrant un séjour avec cuisine, une chambre, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Ce bien dispose également d'une cave et de combles. L'ensemble est situé sur un terrain d'environ 125 m². Classe énergie G, Classe climat F. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1890€.*

445 kWh/m².an 97 kgCO2/m².an **G**

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

YDES 53 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 83T-15029. Maison de plain-pied comprenant une entrée par véranda, un séjour lumineux avec balcon, une cuisine, trois chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Chauffage et cave au sous-sol. Terrain d'environ 607 m². Classe énergie E, Classe climat E. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2920€.*

316 kWh/m².an 55 kgCO2/m².an **E**

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

YDES 63 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 62T-15029. Maison à rénover comportant au RDC une entrée, un séjour donnant sur balcon, une cuisine, deux chambres, une salle de bain et un WC. En RDJ, une cuisine d'été, deux chambres, une salle d'eau avec WC, garage et grande terrasse. Terrain d'environ 1343 m². DPE G GES G. Coût annuel d'énergie de 8430 à 11460€.*

522 kWh/m².an 165 kgCO2/m².an **G**

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

YDES 100 700 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 78T-15029. Maison comprenant entrée, séjour lumineux, cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec WC, véranda, sous-sol total et combles aménageables. Terrain d'environ 1432 m² avec puits. DPE G, GES G. Coût annuel d'énergie de 4710 à 6420€.*

558 kWh/m².an 157 kgCO2/m².an **G**

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

IMMEUBLE MAURIAC 201 400 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 26T-15029. Bâtisse en pierre entièrement rénoverée comprenant un appartement T4 avec cave voutée, garage, sous-sol et stockage, loué 670 €/mois. Au 1er étage, un appartement T2 loué à 370€/mois. Terrain d'environ 1 000 m² avec puits. Revenus annuels = 12 480 €. DPE D, Classe climat B. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2880€ - année réf. 2021.*

222 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

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

RIOM ES MONTAGNES 74 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 38T-15029. Immeuble composé de trois appartements de type 3. Chaque appartement comprend un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC. L'appartement du 1er étage est actuellement loué à 345,56 € CC/mois. Revenu annuel de 4 146,72 €. Classe énergie F, Classe climat F. Coût annuel d'énergie de 1220 à 2520€ - année réf. 2021.*

479 kWh/m².an 108 kgCO2/m².an **F**

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

TERRAINS À BÂTIR

LANOBRE 21 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 45T-15029. Ce terrain constructible d'environ 2630 m² vous offre un beau potentiel ! Certificat d'urbanisme positif à la construction.

DPE exempté

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



APPARTEMENTS

ST FLOUR 89 500 €
84 500 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,92 % charge acquéreur



REF. 15046-27. 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. fuel, double vitrage PVC. Coût annuel d'énergie de 2930 à 4030€ - année réf. 2021.*

298 kWh/m² an 78 kgCO₂/m² an **E**

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

ST FLOUR 91 160 €
86 000 € + honoraires de négociation : 5 160 €
soit 6 % charge acquéreur



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. Balcon. Coût annuel d'énergie de 1431 à 1935€ - année réf. 2021.*

391 kWh/m² an 12 kgCO₂/m² an **F**

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

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



Appartement à 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 2 places de parking.

DPE vierge

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

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



REF. 15046-28. Appartement à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15100). D'une superficie totale de 120m², il se compose d'un séjour de 30m², d'une cuisine de 20m², d'une salle de bain et de trois chambres. Chaudière fioul. Coût annuel d'énergie de 3374 à 4564€ - année réf. 2021.*

361 kWh/m² an 98 kgCO₂/m² an **F**

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

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



REF. 15046-21. Appartement loué 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. Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2021.*

114 kWh/m² an 3 kgCO₂/m² an **C**

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

ST FLOUR 197 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1226. * Un appartement situé au 4ème étage, avec ascenseur, composé de : - entrée avec interphone, W.C., débarras avec placards et ballon d'eau chaude, cuisine équipée et aménagée, salon avec accès terrasse (store banne manuel), dégagement avec côté nuit, débarras avec placards, une chambre, salle d'eau, W.C., dégagement, une chambre + petite, autre chambre, salle de bain. * Cave. * Garage. Copropriété 3300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3045 à 4119€ - année réf. 2021.*

263 kWh/m² an 51 kgCO₂/m² an **E**

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

MAISONS ALLANCHE 25 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2330. Allanche, petite maison de bourg comprenant une pièce avec coin cuisine, salle d'eau avec W.C., 1 chambre, cave. Idéal pour maison de vacances ! Consommation énergétique annuelle théorique: entre 1860 € et 2570 €. Honoraires de négociation charge vendeur: 3 000 € Coût annuel d'énergie de 1860 à 2570€ - année réf. 2021.*

840 kWh/m² an 27 kgCO₂/m² an **G**

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

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



REF. 15046-24. Composée, d'un atelier de 140m². D'une partie habitation de 140m² avec, 5 chambres, une salle d'eau, WC. Chaudière à bois. Ancienne habitation en pierre de 100m² à rénover. 3500m² constructible. parcelle boisée de 14025m². Coût annuel d'énergie de 3937 à 5327€ - année réf. 2021.*

870 kWh/m² an 26 kgCO₂/m² an **G**

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

CHALINARGUES 106 400 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MB/1883. FREISSINET - Proximité Chalinargues, charmante maison en pierre, habitable de suite, comprenant une pièce à vivre avec une partie cuisine, cantou avec insert bois, en continuité ancienne étable, grange, à l'étage: salle de bain avec W.C., chambre, dortoir avec alcoves, terrain: 1000 m². Coût annuel d'énergie de 2460 à 3370€ - année réf. 2021.*

739 kWh/m² an 22 kgCO₂/m² an **G**

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

CHANTERELLE 48 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2331. Chanterelle, maison comprenant cuisine, salle-à-manger, salon, chambre, W.C., salle d'eau, cave voûtée, à l'étage: 3 chambres; W.C., grenier, garage terrain. Garage non attenant.

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

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



REF. 1002773. Maison à restaurer composée au rez-de-chaussée d'une entrée, séjour, cuisine, salle d'eau et wc ; au 1er étage une chambre et une terrasse ; au 2ème étage 2 chambres et grenier au-dessous.

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

CHAUDS AIGUES 39 900 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 1002762. Maison entièrement à restaurer à vendre Chauds-Aigues dans le Cantal (15) à usage d'habitation composée d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage (3 pièces) et d'un grenier.

DPE exempté

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

CUSSAC 43 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 15046-10. Corps de ferme entièrement à rénover. Partie habitation d'une superficie au sol de 66m² sur deux niveaux elle est entièrement à reprendre. Partie attenante de 109m² au sol avec ancienne étable au rez-de-chaussée et grange sur le dessus.

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

DIENNE 85 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1220. Dans lieudit. * Maison d'habitation, comprenant : - Au RDC : entrée, pièce de vie avec poêle à bois, une chambre, salle d'eau, WC, dégagement avec accès étage ; - A l'étage : palier, 3 chambres, une pièce avec lavabo et WC avec trappe accès combles ; - Combles au-dessus. * Cour au-devant et terrain sur le côté. * Garage et jardin en face non attenant. Coût annuel d'énergie de 2790 à 3840€ - année réf. 2021.*

492 kWh/m² an 16 kgCO₂/m² an **F**

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

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



REF. 15046-13. Entièrement à rénover, idéal pour un projet locatif ou professionnel, ce bien d'une superficie totale de 350m² est composé de deux niveaux, ainsi qu'une ancienne grange sur l'arrière. Pas de système de chauffage, fenêtres simple vitrage.

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

LES TERNES 164 300 €
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15046-20. 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. 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. 2022.*

373 kWh/m² an 12 kgCO₂/m² an **E**

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

MASSIAC 98 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 066/65. MASSIAC (15500). Maison de bourg d'une superficie d'environ 125 m², bien exposée, entièrement rénovée comprenant : cuisine, salle à manger, séjour, 3 chambres, dressing, salle de bains, 2 WC. Huisseries avec double vitrage, chauffage électrique, cheminée gainée. - Classe énergie : D - Classe climat : B - Prix : 98 000 €. Hon. Nég. charge Vdr. - Réf : 066/65 Coût annuel d'énergie de 1720 à 2350€ - année réf. 2021.*

226 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**

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

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



REF. 066/60. Belle occasion à saisir ! Sur la commune de MASSIAC (15500), une maison à usage d'habitation avec terrain attenant. Très bien placée et pourvue d'un système de chauffage récent (achetée en 2022 ! Facture disponible). En réalisant des travaux d'isolation (double vitrage...) et une remise au goût du jour, l'acquéreur obtiendra une belle maison d'habitation. - Classe énergie : G - Classe climat : C - Prix Hon. Nég. Inclus : 143 100 € dont 6,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 135 000 € Coût annuel d'énergie de 3760 à 5140€.*

456 kWh/m² an 13 kgCO₂/m² an **G**

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

MASSIAC 153 700 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 066/64. A MASSIAC, route de La Chapelle Laurent sur un terrain clos de 1018 m², un pavillon bien exposé, comprenant au rez-de-chaussée : garage, buanderie, une chambre ; à l'étage, un espace de vie lumineux composé d'entrée, cuisine, salon salle à manger, trois chambres, salle d'eau, wc. Ce bien est équipé d'une chaudière à granulés récente. - Classe énergie : G - Classe climat : C - Prix : 153 700 €. Hon. Nég. charge Vdr. - Réf : 066/64 Coût annuel d'énergie de 4160 à 5720€ - année réf. 2023.*



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

MONTCHAMP 80 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1228. * Maison d'habitation comprenant : - En rez-de-jardin : une pièce de vie avec cheminée, salle d'eau / WC, grande surface de stockage avec partie chaufferie et cave ; - Au RDC : terrasse, couloir d'entrée avec placards, cuisine aménagée, salle à manger / salon avec conduit de cheminée, 3 chambres (dont une avec placards), salle de bains, WC ; - Grenier au-dessus en 2 parties. * Terrain au-devant clôturé. Panneaux photovoltaïques (vente de la production : environ 2 200,00 € / an). Coût annuel d'énergie de 3960 à 5420€ - année réf. 2021.*



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

MURAT 165 000 €

155 800 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 5,91 % 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 4370 à 5970€ - année réf. 2021.*



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

PIERREFORT 74 200 €

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



Réf. 044/1184. * Une maison d'habitation comprenant : - Au sous-sol : garage avec partie stockage, porte d'accès étage ; - Au RDC : entrée sur pièce de vie avec coin cuisine et cheminée avec poêle à granulés, salle d'eau / WC, accès garage, balcon ; - A l'étage : une grande chambre. * Niche à usage de stockage à gauche de la porte de garage. * Petit terrain sur le côté accessible du trottoir. Coût annuel d'énergie de 1705 à 2307€ - année réf. 2021.*



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

ROFFIAC 295 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2337. Roffiac, maison construction année 1970, comprenant en R.D.C. garage, cave, entrée, possibilité appartement indépendant de type T2, 1er étage : pièce à vivre avec un espace cuisine aménagée, salle d'eau avec douche, W.C. séparés, 2 chambres, 2nd étage : 2 chambres mansardées, salle d'eau avec W.C., greniers Grand terrain autour de la maison, terrasse, abri de jardin. Le bien a de très beaux volumes, bien entretenu, espace extérieur vaste et très agréable en bordure de rivière. Consommation énergétique théorique annuelle entre 5744 € et 7772 € Montant des honoraires de négociation charge vendeur : 15 000 € Coût annuel d'énergie de 5744 à 7772€ - année réf. 2021.*



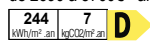
GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immo@gmt.notaires.fr

SEGUR LES VILLAS 135 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2343. Entre Segur-Les-Villas et Riom-Es-Montagnes, maison de campagne, dans bel environnement de verdure, vue dégagée, comprenant véranda, salon, cuisine avec poêle à granulés, 1 chambre, salle d'eau avec W.C. à l'étage : appartement avec entrée indépendante, cuisine, salon, 2 chambres dont une avec salle d'eau, WC.. Garage indépendant. Terrain : 1216 m2 Coût annuel d'énergie de 2690 à 3700€ - année réf. 2021.*



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

ST FLOUR 32 000 €

30 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



Réf. 15046-8. Maison à vendre à 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. Gros œuvre en bon état.

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

ST FLOUR 37 100 €

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



Réf. 15046-30. Maison à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15100). Située en ville basse, cette maison sur trois niveaux entièrement à rénover se compose, d'une cuisine, salle de bain, pièce de vie, cave et trois chambres. Le tout sur une parcelle de terrain de 150m². Coût annuel d'énergie de 3900 à 5320€ - année réf. 2021.*



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

ST FLOUR 37 700 €

35 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 7,71 % charge acquéreur



Réf. 15046-29. D'une superficie de 80m² elle se compose d'un rez-de-chaussée de 40m² avec une d'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. Coût annuel d'énergie de 5490 à 7480€ - année réf. 2023.*



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



Réf. 15046-25. 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 de 500m². Coût annuel d'énergie de 3640 à 4970€ - année réf. 2021.*



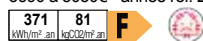
SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR 159 000 €

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



Réf. 044/1206. Ville haute, dans le centre historique avec vue dégagée. * Une maison d'habitation composée de : - Au sous-sol : cave sous la cuisine ; - Au RDC : entrée, une chambre avec coin salle d'eau, WC, salle à manger / salon avec cheminée, cuisine avec accès cave ; - Au 1er étage : palier, une grande chambre avec cheminée et placards, 2 autres chambres (dont une communiquant avec la grande) et une avec placards, dégagement, salle d'eau, une autre chambre avec placards et cheminée ; - Grenier au-dessus. * Cour au-devant. Coût annuel d'énergie de 3690 à 5030€ - année réf. 2021.*



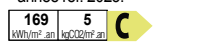
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

ST FLOUR 495 000 €

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



Réf. 15046-9. 168m² habitable. De 2009, composée d'une pièce de vie de 65m², 5 chambres, deux salles d'eau. Un sous-sol de 166m². Une terrasse attenante à la pièce de vie avec une baie vitrée à galandage, SPA 5 places. Terrain de 1380m². Chauffage au sol. Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2023.*



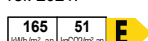
SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR 529 000 €

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



Réf. 15046-14. -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.*



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. 15046-31. Entièrement à rénover composé d'une première partie à usage d'habitation de 80m² sur deux niveaux. Seconde partie anciennement à usage de restaurant idéal pour créer un agrandissement. Dépendance bergerie pouvant être aménagée en gîte. terrain 550 m².

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

ST GEORGES 318 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1218. A proximité immédiate de SAINT-FOUR, ancien corps de ferme en partie rénové dans les années 1985 comprenant : * Maison d'habitation composée de : - Au RDC : hall d'entrée, (à droite) pièce de vie avec cuisine et insert dans cheminée, cellier / buanderie, salle d'eau, WC, (à gauche) une pièce brute avec cheminée en pierres, cave sur l'arrière ; - Au 1er étage : 4 chambres ; - Au 2ème étage : 2 greniers. * Hangar d'environ 300 m² avec partie chaufferie. * Anciennes loges à cochons. * Terrains attenant pour partie constructible sur environ 5.000 m². Coût annuel d'énergie de 4730 à 6470€ - année réf. 2021.*



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

TALIZAT 180 000 €

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



Réf. 15046-5. Dans un hameau de Talizat, un corps de ferme de 150m² habitable avec 700m² de dépendances. Etable de 270m² au sol avec grange au-dessus, une seconde de 75m² sur deux niveaux, 4 chambres, une salle de bain et des combles aménageables 1500m² terrain. Coût annuel d'énergie de 3240 à 4470€ - année réf. 2021.*



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

VAL D'ARCOMIE 79 500 €

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



Réf. 044/1210. Faverolles. * Maison d'habitation composée : - Au RDC : garage, buanderie / chaufferie, cave ; - A l'étage : entrée avec placard sous escalier et accès étage, WC, pièce de vie, une chambre ; - A l'étage : palier, 2 chambres (dont une avec placard), salle d'eau ; - Combles au-dessus. * Local cuve de fioul sous escalier. * Garage attenant comprenant une pièce au fond donnant accès au terrain sur l'arrière, avec espace stockage au-dessus. * Terrain derrière et en face avec cabanon de jardin. Coût annuel d'énergie de 4050 à 5550€ - année réf. 2021.*



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

VILLEDIEU 84 800 €

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



Réf. 044/1202. Dans lieudit. * Une maison d'habitation composée de : - Entrée sur pièce de vie, cuisine, accès garage, 2 chambres, WC, salle d'eau, garage, une extension comprenant une chambre et une salle d'eau / WC ; - Combles au-dessus isolés. * Terrain clôturé et arboré avec cabane de jardin. Coût annuel d'énergie de 2840 à 3910€ - année réf. 2021.*



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

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

VILLEDIEU 190 000 €
179 200 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6,03 % charge acquéreur



REF. 15046-36. Un corps de ferme de 90m² avec de nombreuses dépendances. Au rez-de-chaussée, une véranda, un espace séjour avec cuisine ouverte, une salle d'eau, une cave, une chaufferie et une buanderie. 3 chambres. Attenant, une ancienne étable avec grange de 197 m². Terrain de 1577m². Coût annuel d'énergie de 3450 à 4730€ - année réf. 2023.*

382 90 F
€/m² an kgCO₂/m² an

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

PROPRIÉTÉS

CHAUDS AIGUES 318 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Maison de charme du 17^{ème} - RDC : cuisine, 2 salons dont 1 avec cheminée en pierre, salle à manger avec boiseries, 2 caves voûtées. À l'étage : suite parentale avec sdb/wc, 3 chambres, 1 sdb/wc, 1 petite pièce. Au second : combles aménageables - Jardin fermé et terrasse

584 19 G
€/m² an kgCO₂/m² an

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

IMMEUBLE

MASSIAC 110 000 €
104 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5,77 % charge acquéreur



REF. 066/63. Un immeuble de rapport situé à MASSIAC (15500), Avenue du Général de Gaulle comprenant : - Un local commercial idéalement placé au rez-de-chaussée. - Deux appartements à rénover au-dessus. Idéal pour deux profils : - Personnes souhaitant réaliser un investissement locatif, - Personnes désirant réaliser un projet professionnel. - Classe énergie : G - Classe climat : G - Prix Hon. Nég. Inklus : 110 000 € dont 5,77% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 104 000 € - Réf : 066/63 Coût annuel d'énergie de 3900 à 5320€ - année réf. 2023.*

362 114 G
€/m² an kgCO₂/m² an

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

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



REF. 15046-12. Loués, superficie de 250m², composé, d'une pâtisserie en rez-de-chaussée, un appartement au dessus sur deux niveaux et un second immeuble servant de labo pour la pâtisserie. L'intégralité des biens sont à rafraîchir. Gaz de ville. 1000 euros/mois. Coût annuel d'énergie de 4220 à 5760€ - année réf. 2021.*

571 118 G
€/m² an kgCO₂/m² an

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

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



REF. 15046-6. Immeuble Saint-Flour. 8 appartements entièrement à rénover dont 2 loués pour un montant total de 726 euros par mois. Trois niveaux avec cage d'escalier commune. 5 caves. Travaux de rénovation à prévoir, électricité, chauffage, menuiseries, isolations. Coût annuel d'énergie de 20810 à 28190€ - année réf. 2021.*

825 36 G
€/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 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 1000737. Vente de parcelles en nature de jardin et pré sur 3 paliers non viabilisées

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

TERRAINS À BÂTIR

ANGLARDS DE ST FLOUR 33 300 €
31 300 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 6,39 % charge acquéreur



REF. 15046-11. Terrain à bâtir à vendre Anglards-de-Saint-Flour dans le Cantal (15). Superficie de 1305m² à quelques minutes de Saint-Flour. Pas d'assainissement collectif.

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

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



REF. 15046-4. Terrain à bâtir sur la commune de Chauds-Aigues dans le Cantal (15110). Ce terrain est situé dans une zone artisanale. idéal pour un projet professionnel avec la construction d'un bâtiment et d'une maison d'habitation. viabilisé.

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

ST FLOUR 32 000 €
30 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



REF. 15046-26. Terrain constructible dans Saint-Flour, d'une superficie de 1479m².

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

ST FLOUR 67 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1115. Ville haute, quartier proche Besserette, avec vue dégagée. Une parcelle de terrain à bâtir de 1.563 m², clôturée et arborée, avec petit bâti existant à usage de stockage.

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

DIVERS

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



REF. 15046-37. Fonds de commerce Murat. Un magasin de vêtements implanté depuis de nombreuses années composé d'un espace vente de 47m² et d'un sous sol de 42m² servant de réserve. L'électricité a été entièrement refaite il y a un an ainsi que la chaudière au gaz de ville, la vitrine et le store. Loyer 600 euros HC. SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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



REF. 15046-7. Proche du centre ville, écoles et hôpital, ce bar restaurant se compose d'une salle de 50 couverts avec bar et FDJ. Une terrasse de 30 couverts, et une cuisine équipée. Une cave pour le stockage. Différents contrats en cours. SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

43 HAUTE-LOIRE

MAISONS

ST ETIENNE SUR BLESLE 29 000 €
27 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 7,41 % charge acquéreur



Maison à vendre Saint-Étienne-sur-Blesle en Haute-Loire (43). D'une superficie de 65m², entièrement à rénover elle se compose d'une pièce de vie, une salle d'eau et deux chambres. Pas de présence d'isolation, pas de système de chauffage.

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo





ENFIN PROPRIO !

**COUP DE POUCE POUR FINANCER
VOTRE 1^{ER} LOGEMENT**

1,50%

PRÊT D'UN MONTANT DE 15 000 €



CENTRE FRANCE

**Un crédit vous engage et doit être remboursé.
Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**

Conditions de l'offre. Exemple représentatif : Prêt immobilier complémentaire de 15 000 € sur une durée totale de 300 mois, au taux annuel débiteur fixe de 1,50 %. Remboursement en 299 mensualités de 59,90 € hors assurance suivi d'une mensualité ajustée de 60,18 € hors assurance dont intérêts de 2 997,19 €, pas de frais de dossier, assurance emprunteur obligatoire de 987 € (pour un assuré âgé entre 31 et 35 ans, couvert à 100 % par les garanties décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale / Invalidité Permanente Totale avec une franchise de 90 jours) frais de garantie (CAMCA) 255 €. Montant total dû 19 239,19 €. **Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe de 2,10 %.**

Le coût de l'assurance emprunteur obligatoire correspond au coût maximum constaté dans les Caisses régionales et peut varier en fonction de votre situation personnelle et des garanties exigées : renseignez-vous auprès de votre conseiller. Contrat d'assurance emprunteur assuré par PREDICA S.A. (capital de 1 029 934 935 € entièrement libéré, 334 028 123 RCS Paris, entreprise régie par le Code des Assurances, siège social : 16-18, boulevard de Vaugirard, 75015 Paris) et distribué par votre Caisse Régionale de Crédit Agricole, immatriculée auprès de l'ORIAS en qualité de courtier (mentions de courtier disponibles sur mentions courtières, credit-agricole.fr ou dans votre agence).

Offre réservée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 24 mois précédents la demande de crédit, sans différé d'amortissement et non cumulable avec certaines offres en vigueur (renseignez-vous auprès de votre conseiller). Prêt accordé sous réserve d'étude et d'acceptation par votre Caisse régionale, prêteur. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de Centre France - Société coopérative à capital variable agréée en qualité d'établissement de crédit - Siège social : 1, avenue de la Libération - 63045 Clermont-Ferrand cedex 9. Siren 445 200 488 RCS Clermont-Ferrand - Société de courtage d'assurance inscrite au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 162 ; Découvrez notre politique de protection des données personnelles sur notre site internet www.credit-agricole.fr/ca-centrefrance ou sur demande dans une agence. Crédit photo : Yann Stoffer.