cantal auvergne

l'immobilier des
notaires du cantal

NOTAIRES D'AUVERGNE

Le Cantal, le département naturellement tendance

Succès au sommet POUR LA RANDONNÉE

Crêtes des Monts du Cantal et Puy Griou @Ph. Glaize

106 000 €

p 8

165 110 €

p 9

140 400 €

p 15

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

CHAUDES AIGUES (15110)

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

CONDAT (15190)

GMT, notaires associés
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, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
21 rue des Jardins
Tél. 04 71 46 11 41 - Fax 04 71 46 92 99
notairesrepublique@notaires.fr
www.dumont-boyer-rivierelavergne.cantal.notaires.fr

MASSIAC (15500)

Me Thomas BESSE
58 bis avenue du Général de Gaulle
Tél. 04 63 03 00 60
thomas.besse@notaires.fr
www.besse-massiac.notaires.fr/

SAS VAISSADE-MAZAURIC -de BEAUVAL NOTAIRES
12 avenue Charles de Gaulle
Tél. 04 71 23 02 12 - Fax 04 71 23 09 09
vaissade-mazauric@notaires.fr

MAURIAC (15200)

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

MAURS (15600)

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes BOYER, RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
6 place de l Europe
Tél. 04 71 49 01 52 - Fax 04 71 49 76 36
notairesrepublique@notaires.fr
www.dumont-boyer-rivierelavergne.cantal.notaires.fr

SELARL Jean-Marie HENRI et Anaïs MANHES-BLONDEAU
26 Tour de Ville
Tél. 04 71 64 67 30 - Fax 04 71 64 25 20
office.arpajonsurcere.15062@notaires.fr
www.henri-manhesblondeau.notaires.fr

MONTSALVY (15120)

SELARL Jean-Marie HENRI et Anaïs MANHES-BLONDEAU
1 rue Lucie Colomb
Tél. 04 71 49 20 15 - Fax 04 71 64 25 20
anais.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, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
3 rue du plomb du Cantal
Tél. 04 71 23 33 60 - Fax 04 71 23 31 45
notairesrepublique@notaires.fr
www.dumont-boyer-rivierelavergne.cantal.notaires.fr

PLEAUX (15700)

SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER
Rue d'Empeyssines
Tél. 04 71 40 41 15 - Fax 04 71 40 43 82
fenies.chavignier@notaires.fr
www.etude-chavignier.notaires.fr/

RIOM ES MONTAGNES (15400)

SELARL BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires
4 place du Monument
Tél. 04 71 78 06 59 - Fax 04 71 78 16 08
etude.besson-subert@notaires.fr
besson-subert.notaires.fr/

SALERS (15140)

SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER
Route Notre Dame
Tél. 04 71 68 11 90 - Fax 04 71 67 31 77
fenies.chavignier@notaires.fr

ST CERNIN (15310)

B&B Notaires Aurillac Volontaires
8 rue des Theils
Tél. 04 71 47 60 11 - Fax 04 71 47 62 14
b.b@notaires.fr
www.bbnotaires.fr

ST FLOUR (15100)

Me Christine BESSE-SABATIER
1 bis rue Etienne MALLET - BP 19
Tél. 04 71 60 13 34 - Fax 04 71 60 44 83
bsc.cantal@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/

édito

Lecture d'été « Spécial Cantal »

L'heure des vacances et des préparatifs approchant, le numéro juillet-août de « L'immobilier des notaires du Cantal » vous promet une lecture récréative et instructive.

Vous pourrez consulter ses pages tourisme, vous invitant à découvrir ou redécouvrir les randonnées cantaliennes, notamment le GR400 sillonnant le plomb du Cantal et vous permettant ainsi de gravir le plus grand volcan d'Europe.

Tel un numéro spécial été, vous pourrez également vous adonner aux jeux proposés et déterminer votre profil acquéreur côté psycho.

Il vous proposera des rubriques juridiques pour vous renseigner sur vos droits en pratique. Un article est spécialement dédié aux caractéristiques de l'acte authentique, conférant date certaine, force probante et exécutoire, garantissant ainsi votre sécurité juridique dans les étapes importantes de votre vie, notamment lors d'une acquisition immobilière.

Ce fascicule vous présente également un large panel de biens immobiliers, vous permettant ainsi de concrétiser vos projets, qu'ils concernent maisons, appartements ou terrain à bâtir.
Votre notaire se tient à votre disposition pour échanger, et vous invite à vous reporter à la page où figurent ses coordonnées.

Belle exploration de votre future destination !

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

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

Randonnées ensoleillées dans le Cantal

Dans le Cantal, les randonnées à pied ou à vélo réservent de beaux horizons. Tant les paysages que les voyages se savourent avec délectation. Testons quelques suggestions…

par Christophe Raffaillac

Crêtes des Monts du Cantal et Puy Griou @Ph. Glaize

Qu'il s'agisse de gravir les sommets ou de parcourir les vallées, le Cantal offre bien des variétés en matière de randonnée. Le dénivelé des Monts du Cantal offre de belles sensations aux plus expérimentés qui découvrent des points de vue à couper le souffle ! Les plateaux et paysages de plaine réservent autant de surprises avec leurs vastes étendues à explorer… Surtout qu'un invité de marque vous accompagne dans vos périples. Le soleil brille abondamment au-dessus de vos têtes réservant ainsi une météo plus rayonnante qu'à Biarritz, Bordeaux ou encore Toulouse. C'est l'occasion de s'octroyer une pause bien méritée qui invite à se restaurer autour de spécialités du terroir. Voilà une belle boucle à programmer, que vous allez composer avec autant de bons ingrédients touristiques, météorologiques et gastronomiques !

Autour du Cantal : le GR 400

DE SOMMET EN SOMMET

Le Cantal réserve une mosaïque de sentiers pour toutes les envies…
Incontournable, le GR 400 fait le tour des Monts du Cantal : il offre plus de 140 kilomètres de panoramas spectaculaires, oscillant entre volcans, forêts de hêtres, crêtes et rivières secrètes.
Point de départ ? Murat fait office de ligne de départ la plus fréquentée, notamment grâce à la liaison ferroviaire avec Clermont-Ferrand.
Pratique si vous réalisez la boucle complète ou une section.
Facilement accessible, le Lioran sert aussi de départ idéal pour faire un tronçon du GR 400, et monter rapidement vers les crêtes.
Son point d'orgue ? L'ascension du Plomb du Cantal, à 1 855 m d'altitude, avec une vue dégagée jusqu'aux Monts Dore, au Puy Mary et, par temps clair, aux monts du Sancy.

Atout du Cantal…

L'ENSOLEILLEMENT MAGIQUE !

Souvent méconnu, le soleil du Cantal est pourtant un précieux allié des amateurs de plein air. Aurillac affiche chaque été plus de 2 000 heures d'ensoleillement, rivalisant allègrement avec les grandes villes du Sud-Ouest. Ce micro-climat préservé permet d'organiser aisément marches, balades et randos vélo de juin à septembre, avec des températures souvent très agréables et une luminosité exceptionnelle sur les paysages volcaniques. Cette météo généreuse valorise la région comme destination quatre saisons, mais c'est bien l'été que la montagne se métamorphose en paradis pour marcheurs et cyclistes !

Sur le Chemin du Puy Griou et de Saint-Jacques…

Acheter un bien immobilier dans le Cantal, c'est investir dans une maison de caractère et profiter d'une qualité de vie.

ASCENSION DU PUY GRIOU

Pour ceux qui préfèrent les découvertes tranquilles en famille, le circuit du Puy Griou est idéal. Culminant à 1 690 mètres au cœur du Cantal, ce sommet attire les amateurs de panoramas spectaculaires. Il s'agit d'une randonnée emblématique, accessible depuis le Col de Font de Cère (station du Lioran) ou le hameau des Chazes. Elle s'étend sur une boucle d'environ 7 km aller-retour (13 km en grande boucle) avec 360 à 800 mètres de dénivelé.

LE MYTHIQUE GR 65

Le Chemin de Saint-Jacques (GR 65) offre des étapes accessibles, au fil de vallées verdoyantes et de villages de caractère. Il traverse le sud du département et peut être rejoint notamment depuis Montsalvy, village historique classé « petite cité de caractère », Maurs, souvent qualifiée de « Nice du Cantal » pour la douceur de son climat, tout en se dirigeant vers Sénergues dans l'Aveyron.

À pied, en vélo de route ou VTT…

BELLE ÉTAPE À VÉLO…

Les randonneurs à vélo ne sont pas en reste avec la « Grande Traversée du Massif Central à VTT », menant de la Bourgogne à la Méditerranée, qui passe par Allanche, Murat ou encore Saint-Flour. Elle alterne petites routes, chemins et dénivelés.

En savoir plus…
www.la-gtmc.com

PUY MARY - BRÈCHE DE ROLLAND

Magnifique itinéraire en boucle de 20 km près de Mandailles-Saint-Julien qui s'effectue en 7 h environ, très réputé pour pratiquer la randonnée en montagne.
Période de visite idéale de juillet à août.

Plus d'infos !
www.alltrails.com

L'ÉTAPE SANFLORAINE

Épreuve cyclosportive de 159 km qui sillonne les routes du Pays de Saint-Flour en traversant des paysages à couper le souffle ! Cette épreuve est classée au « Trophée Passion » et au « Label d'Or ». Prochaine édition : 9 et 10 août 2025

Inscription sur :
www.etape-sanfloraine.fr

VRAI *ou* FAUX ?

7 IDÉES REÇUES EN GESTION DE PATRIMOINE PASSÉES AU CRIBLE

Dans le domaine de la gestion de patrimoine, les idées reçues sont nombreuses. Chez Jeanville Patrimoine & Finances, nous savons que la clé d'un bon conseil, c'est d'abord d'éclairer, puis de personnaliser. C'est pourquoi nos conseillers ont décidé de répondre, point par point, aux idées les plus répandues sur la gestion de patrimoine.
Alors, prêt(e) à démêler le vrai du faux ? On vous dit tout.

1. Une assurance vie est bloquée pendant 8 ans.
❌ FAUX . Votre argent reste disponible à tout moment. Les 8 ans ne concernent que la fiscalité : après cette durée, les retraits bénéficient d'un abattement annuel sur les gains (4 600 € pour une personne seule, 9 200 € pour un couple).

2. Investir dans la pierre, il n'y a que ça de vrai !
❌ FAUX . L'immobilier est un bon socle patrimonial, mais il n'est pas sans contraintes : vacance locative, charges, fiscalité parfois lourde. Une bonne stratégie repose sur la diversification des actifs pour mieux répartir les risques.

3. Investir sur les marchés financiers, c'est trop risqué.
🟡 PAS SI SIMPLE . À court terme, il peut y avoir des baisses. Mais bien diversifiés et accompagnés dans le temps, les placements financiers offrent de belles perspectives de performance, notamment via l'assurance vie ou le PEA.

4. Un cabinet indépendant coûte plus cher.
❌ FAUX . C'est souvent le contraire. Un cabinet indépendant ne vend pas de produits maison et sélectionne des solutions objectivement adaptées à votre profil, avec des frais optimisés et transparents.

5. L'or est le meilleur placement actuellement.
🟡 À NUANCER . L'or peut jouer un rôle de valeur refuge, mais il ne rapporte ni dividendes ni intérêts. Il doit rester un complément marginal, pour sécuriser une partie du patrimoine dans un contexte incertain.

6. On peut ouvrir une assurance-vie à un enfant mineur
✅ VRAI . Et c'est même très judicieux ! Cela permet de préparer un capital à long terme (études, installation…), avec un cadre fiscal attractif et une gestion par les parents jusqu'à majorité.

7. Après 70 ans, l'assurance vie ne sert plus à rien.
❌ FAUX . L'assurance vie reste très utile après 70 ans, notamment pour transmettre du capital dans un cadre fiscal avantageux. Les versements effectués après 70 ans bénéficient d'un abattement global de 30 500 € (tous bénéficiaires confondus), et les plus-values restent exonérées de droits de succession. C'est donc un outil pertinent, même après cet âge, notamment pour transmettre à des personnes éloignées ou non héritiers réservataires. Attention à bien verser sur un nouveau contrat !

CONSEILS EN GESTION DE PATRIMOINE ET INVESTISSEMENTS FINANCIERS

Cabinet JEANVILLE Patrimoine et Finances,
7 bis, avenue des Volontaires, 15000 AURILLAC
Tél. 04 71 45 71 92 . segolene@jeanville.net . www.jeanville.net

Jeanville
Patrimoine & Finances

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°15012018000056651 délivrée par la CCI du Cantal.

Spécial jeux

BIENVENUE DANS L'AIRE DE JEUX

De votre notaire !

Cet été, votre notaire vous invite à vous détendre dans une aire de jeux dont il a le secret. Exercices de réflexion, concentration, imagination… vous attendent dans ces pages estivales bien spéciales ! Profitez de ce moment privilégié pour vous amuser et vous ressourcer…

Par Christophe Raffaillac

CHARAD'IMMO

Retrouvez 1 dispositif très prisé en extérieur…

- **Mon 1er a un fils ou une fille**
- **Mon 2e sert à donner le départ avec un mot anglais**
- **Mon 3e est une note de musique**

=> Mon tout invite à se mettre à l'ombre

Réponse : **Pergola** (Père - Go - La)

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX…

Le bruit en journée ne peut pas être sanctionné

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : le tapage diurne (entre 7 h et 22 h) est sanctionné s'il trouble de manière excessive la tranquillité (article R.1336-5 du Code de la santé publique).

L'installation d'un spa nécessite une autorisation

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : une déclaration préalable de travaux n'est pas nécessaire, sauf si le spa est entterré ou que sa surface dépasse les 10 m² dans le jardin.

UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le Pacte civil de solidarité (PACS) a-t-il vu le jour ?

☐ 2001
☐ 1999
☐ 1998

Créé pour offrir une alternative au mariage, le PACS permet à deux personnes majeures, de même sexe ou de sexe différent, d'organiser leur vie commune par un contrat depuis le 15 novembre 1999 par le gouvernement de Lionel Jospin. Le PACS a connu plusieurs évolutions en matière de droits patrimoniaux et de fiscalité. C'est une solution adoptée à ce jour par plus d'1,8 million de couples qui veulent officialiser leur union sans se marier.

Réponse : 1999

SUDOKU DU NOTAIRE

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

Résultat du sudoku en page suivante

© FORTISSIMOTS 2012

HABITAT : QUEL EST VOTRE STYLE ?

TEST PSYCH'IMMO

Vous rêvez d'un chez-vous qui vous ressemble ? Que vous appréciez le charme de l'ancien, un design épuré ou un esprit loft industriel, chaque maison raconte une histoire… et surtout, la vôtre ! Répondez à ces questions pour afficher votre style d'habitat et déterminer celui qui vous correspond le mieux.
Prêt à révéler votre profil ? C'est parti !

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LA FAÇADE DE VOTRE MAISON IDÉALE, C'EST :
A. Une maison en pierre avec des volets colorés.
B. Une grande villa blanche aux lignes épurées.
C. Un ancien entrepôt réhabilité avec des briques apparentes.

2 L'INTÉRIEUR DE VOTRE COCON, VOUS LE PRÉFÉREZ :
A. Un espace ouvert et lumineux, avec baies vitrées et matériaux modernes.
B. Ambiance cosy avec des poutres en bois et une cheminée.
C. Un style industriel avec du métal, du béton brut et des meubles dépareillés.

3 CÔTÉ MOBILIER, VOTRE STYLE SE VEUT :
A. Récup' et original, avec des pièces chinées et du mobilier détourné.
B. Rustique et chaleureux, avec des meubles anciens en bois massif.
C. Minimaliste et élégant, avec des meubles design.

4 POUR LE SOL, VOUS OPTEZ PLUTÔT POUR :
A. Du parquet clair ou des matériaux recyclés pour un style éco-industriel.
B. Du parquet ancien, des tomettes ou des carreaux de ciment.
C. Du béton ciré ou un carrelage grand format.

5 DANS LE JARDIN, VOUS RÊVEZ DE PARTAGER :
A. Un potager, des rosiers et des haies taillées à l'ancienne.
B. Un jardin sauvage avec une terrasse en bois et un espace barbecue.
C. Une terrasse moderne avec piscine à débordement et plantes exotiques.

6 EXPRESSION QUI VOUS INSPIRE LE PLUS :
A. Authenticité d'un bien aux matériaux traditionnels.
B. Design d'une construction à l'architecture travaillée.
C. Charme d'une maison d'inspiration régionale.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS…

	1	2	3	4	5	6
A	3	2	1	1	3	1
B	2	3	3	3	2	2
C	1	1	2	2	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

VOTRE SCORE

13 à 18 points : TEAM TRADITIONNEL
Vous aimez les maisons qui ont une âme : longères, maisons de maître ou maisons en pierre. Pour vous, un logement doit avant tout être chaleureux et plein de souvenirs.

7 à 12 points : TEAM CONTEMPORAIN
Lignes épurées, grands volumes, lumière et design : votre style, c'est le contemporain. Votre rêve : une villa moderne, une maison passive ou un loft baigné de lumière !

1 à 6 points : TEAM INDUSTRIEL / MIX & MATCH
Vous aimez le brut, le recyclé, le non-conventionnel. Ancien entrepôt, loft new-yorkais ou maison éco-responsable, vous êtes attiré par l'originalité et le caractère unique.

MOTS MÊLÉS

Retrouvez les 26 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

E	C	E	I	P	R	N	O	N	G	I	P
M	I	E	E	S	T	C	P	L	A	N	H
R	N	R	P	R	O	J	E	T	R	U	A
A	T	N	E	M	E	L	A	V	A	R	B
L	O	P	B	S	B	I	A	E	N	T	I
A	X	L	A	A	I	E	R	T	T	E	T
E	E	H	R	E	S	U	D	R	I	L	A
S	P	U	T	P	B	E	N	A	E	O	T
A	D	N	A	R	E	V	G	E	C	V	N
V	E	C	A	N	O	S	I	A	M	A	T
V	E	I	E	R	U	T	I	O	T	O	F
S	I	O	B	C	L	O	T	U	R	E	N

ALARME
BOIS
BUREAU
CLOTURE
COMBLES
DURABLE
ESPACE
ETAGE
EXPERT
FACADE
GARANTIE
HABITAT
ISOLATION
MAISON
MENUISERIE
PHASE
PIECE
PIGNON
PLAN
PROJET
RAVALEMENT
TOITURE
VENTE
VERANDA
VERRIERE
VOLET

Le mot mystère est : RÉNOVATION

RÉSULTAT DU SUDOKU

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

© FORTISSIMOTS 2025

APPARTEMENTS

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

Réf. 15061-1081170. A ARPAJON-SUR-CERE, dans une copropriété de 2007, appartement de type 2 libre situé au RDC comprenant pièce de vie avec cuisine, terrasse/jardin privatif, chambre, salle d'eau WC. Dépendances 2 places de parking Résidence sécurisée et avec piscine. Coût annuel d'énergie de 564 à 762€ - année réf. 2021.*

233 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

ARPAJON SUR CERE 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15061-1082719. ARPAJON-SUR-CERE, appartement T4 avec locataire en place, 1er étage comprenant cuisine équipée, salon, 3 chambres, SDB, WC. Cave, garage. Logement à consommation énergétique excessive. Bien vendu soumis au statut de la copropriété Pas de procédure en cours Coût annuel d'énergie de 3750 à 5120€ - année réf. 2022.*

383 kWh/m².an | 210 kgCO2/m².an — G

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

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

Réf. 15061-1083456. AURILLAC, appartement situé au 2ème étage sans ascenseur d'un immeuble en copropriété, comprenant salon, salle à manger, cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC. Dépendance cave. Bien vendu soumis au statut de la copropriété Pas de procédure en cours dans la copropriété Coût annuel d'énergie de 1400 à 1930€ - année réf. 2022.*

261 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an — E

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

AURILLAC 67 840 €
64 000 € + honoraires de négociation : 3 840 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15061-1083011. AURILLAC, à vendre, appartement T3 au 4ème et dernier étage comprenant entrée, débarras, cuisine, salon/salle à manger, deux chambres, W.C, SDB Logement à consommation énergétique excessive Bien vendu soumis au statut de la copropriété Coût annuel d'énergie de 1710 à 2350€ - année réf. 2021.*

366 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an — F

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

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

Réf. 15061-1082724. AURILLAC, appartement à vendre avec locataire en place, au 2ème étage de type 3 comprenant cuisine équipée avec loggia, salon/séjour, deux chambres, SDB, WC. Cave, garage Bien vendu soumis au statut de la copropriété Pas de procédure en cours dans la copropriété Coût annuel d'énergie de 1350 à 1890€ - année réf. 2022.*

239 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an — E

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

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

Réf. 059-1572. MAURS, Appartement spacieux et lumineux T5 - Au coeur 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 2ème étage d'immeuble, lumineux et spacieux d'environ 100 m² comprenant une entrée desservant une cuisine séparée avec un accès direct sur la salle à manger ouverte sur le salon de 32 m², une salle de bain, un wc, une chambre avec rangement dressing et deux chambres en enfilade avec placard de rangement et pont de lit à usage de dressing. Interphone, Chauffage : Electrique, Huisseries : Double vitrage ancien, VMC, Isolation : Plafond Cet appartement est vendu avec deux lots de grenier. - Classe énergie : F - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2751 à 3723 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 79 500 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :75 000 € - Réf : 059/1572 Copropriété 1€ de charges annuelle

363 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an — F

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

MAISONS

ARNAC 362 250 €
350 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Réf. 059-2020. Venez découvrir cette grange rénovée avec goût située un cadre verdoyant et paisible, située à 10 km de PLEAUX, à 10 km de LAROQUEBROU et à 33 km d'AURILLAC où se trouve toutes les commodités et services. La partie habitation comprend au rez-de-chaussée une entrée, une grande pièce de vie dotée d'une cheminée centrale, avec cuisine ouverte sur salle à manger, salon, espace bureau et un accès jardin et terrasse, une chambre, une salle de bain et un wc indépendant. A l'étage vous trouverez un espace salon / lecture, un dégagement distribuant une chambre parentale avec une salle d'eau douche et wc, une chambre avec point d'eau et rangement, une chambre, une salle de bain et un wc. Dans l'autre partie se trouve au rez-de-chaussée une cave, une buanderie et un cellier, accès à l'étable. A l'étage se trouve la grange à usage d'atelier. Le parc arboré et agréable avec une partie potager, un appentis. Chauffage : Fioul (plancher chauffant au 1er étage et radiateur au rdc) Cheminée centrale cha

292 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an — E

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

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 comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée desservant un séjour avec cuisinière à bois, une buanderie/chaufferie, un wc et un garage. Au 1er étage : une pièce de vie avec placard distribuant trois chambres, un coin cuisine et une salle de bain. En extérieur : un jardin sur l'arrière de la maison et un appentis construit en 2011. Chauffage : Chaudière gaz ancienne et cuisinière à bois – Assainissement : collectif – Huisseries : Double vitrage et volets PVC - Classe énergie : G - Classe climat : F - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3162 à 4278 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 111 300 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :105 000 € - Réf : 059/1562 Coût annuel d'énergie de 3162 à 4278€ - année réf. 2023.*

531 kWh/m².an | 84 kgCO2/m².an — G

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

AURILLAC 276 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. MG/2353. AURILLAC, maison avec terrain attenant de 814m². Ce bien comprend : - Entrée, cuisine, salon/SAM, 4 CH, SDB, W.C et grenier, répartis sur 2 niveaux. - RDC, T2 indépendant avec cuisine, salon, CH et SDE/W.C.; mais aussi garage double, cave et chaufferie. Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

193 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an — D

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

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

Réf. 059-2013. Venez découvrir cette petite maison en pierre avec son joli verger, la maison propose une petite surface habitable de 54,5 m² avec la possibilité d'aménager les combles pour doubler la surface habitable, elle dispose d'une pièce de vie avec cantou, une salle d'eau douche avec wc, un salon et une chambre, à l'étage un comble pouvant accueillir trois chambres et une salle de bain. Le terrain spacieux, arboré et très agréable de 1990 m² est en zone U, donc constructible ce qui donne la possibilité d'agrandissement ou de construction de garage etc..... Coût annuel d'énergie de 2415 à 3267€ - année réf. 2025.*

652 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an — G

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

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

Réf. 059-1555. PUYCAPEL, Maison avec jardin à rénover - Venez découvrir cette maison à rénover avec un joli jardin dotée d'un puit, la maiosn comprends deux parties, une partie pouvant être habitable et une partie à rénover entièrement, les deux parties correspondent entre elles et ont aussi une entrée indépendante. Ensemble immobilier construit en plusieurs temps : une maison d'habitation ancienne avec un agrandissement construit par la suite. Au rez-de-chaussée : une entrée desservant deux chambres, deux pièces de vie avec cheminée et cantou et un wc indépendant. Au 2ème niveau de l'agrandissement : trois chambres, une cuisine et une salle de bain avec wc. Chauffage : bois et chauffage d'appoint électrique – Assainissement : collectif – Huisseries : simple vitrage En extérieur : un puit et une grange construite sur deux niveaux d'environ 80m². - Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis - Prix Hon. Négo Inclus : 63 600 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :60 00

DPE exempté

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

CAYROLS 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
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, comprenant :Une entrée avec dégagement et placard, une cuisine ouverte sur une salle à manger et salon avec accès terrasse et jardin, trois chambres, une salle de bain et un wc indépendant. Un garage Huisseries : Double vitrage ancien, Chauffage : Radiateur électrique , Assainissement : Collectif, - Classe énergie : F - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2264 à 3062 € (base 2023) - Prix Hon. Négo Inclus : 143 100 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :135 000 € - Réf : 059/1579 Coût annuel d'énergie de 2264 à 3062€ - année réf. 2023.*

402 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an — F

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

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

Réf. 15061-1083523. GLENAT, sur terrain de 1500 m², maison d'habitation comprenant RDC garage, caves, buanderie/chaufferie, cellier - Etage cuisine aménagée, salon/séjour, 3 chambres, salle d'eau, W.C. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€ - année réf. 2021.*

253 kWh/m².an | 78 kgCO2/m².an — F

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

LAPEYRUGUE 89 675 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 675 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 10627/1003. À vendre, maison à Lapeyrugue, 15120. 82 m² habitables, 195722 m² de terrain. 5 pièces, 3 chambres. Prix : 89 675 €. Idéal pour un projet de vie. Contactez-nous pour visiter.

DPE exempté

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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 coeur 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 : 1- Local commercial libre comprenant : Au rez-de-chaussée : un magasin, trois pièces à usage de laboratoire, atelier et cuisine, un vestiaire avec sanitaire et un grand garage environ 80m². Au 1er étage : un dégagement à usage de stockage. 2- Appartement de type T4 au 1er étage avec jardin privatif loué de 81.49 m² habitables comprenant : une entrée desservant une cuisine séparée, un salon, une salle à manger dotée d'un poêle à granules et accès balcon et accès jardin privatif, deux chambres, un débarras, un wc indépendant et une salle de bain. Chauffage : Individuel Chaudière Gaz Propane (citerne) et Poêle à granules de 2019 – Huisseries : Double vitrage - Classe énergétique : DPE en D 3- Appartement de type T4 au 1er étage avec terr

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. LE ROUGET PERS, Belle Maison spacieuse avec un joli parc arboré - Venez visiter cette maison aux atouts multiples tout d'abord son environnement agréable et paisible avec une vue dégagée tout en étant au plus proche des commerces et des commodités, sa construction (matériaux de qualité, chauffage au sol sur les deux niveaux, belle pièce de vie avec un accès terrasse sans vis-à-vis, quatre chambres dont une parentale, une belle entrée voiture avec un grand sous-sol, un parc arboré et entretenu. Maison construite en 1991 d'environ 134 m² habitables comprenant : - Au rez-de-chaussée : Une entrée avec dégagement, un wc indépendant, une grande pièce de vie avec cheminée insert et accès terrasse couverte d'environ 19 m² et loggia d'environ 9 m², une cuisine équipée ouverte sur séjour avec accès terrasse et jardin - Demi-étage : une chambre parentale avec salle de douche et wc, deux chambres avec placard, une chambre, une salle de bain douche. - Au rez-de-jardin : Grand sous-sol d'environ 77

182 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an **D**

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

LE TRIOULOU

73 140 €

69 000 € + honoraires de négociation : 4 140 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 059-2018. Venez découvrir cette jolie maison d'habitation à rénover avec terrain attenant et non attenant dans le village de Le Trioulou situé à 3 min de BAGNAC (lot) à 10 min de MAURS (Cantal) où vous pourrez trouver commerces et services, la maison d'environ 140 m² habitables comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée distribuant une salle à manger avec cheminée, une véranda, une cuisine, un salon, un dégagement distribuant trois chambres, une salle de bain, un wc indépendant et un accès terrasse sur l'arrière de la maison. Au 1er étage : un vestibule desservant un bureau mansardé en enfilade avec une chambre mansardée, un dégagement avec point d'eau et un accès grenier. Au sous-sol en rez-de-jardin : une grande cave avec accès garage / chaufferie Chauffage : Cheminée – Assainissement : Individuel – Huisseries : Simple vitrage. - Parcelles de terrain en nature de Pré, Vigne et Terre, en grande partie pentues et arborées.

DPE exempté

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

LE TRIOULOU

148 400 €

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

Réf. 059-2019. Venez découvrir cette jolie maison construite en pierre avec une dépendance à usage de garage ou rangement, un puit et parcelles de terrains, situé dans un lieu paisible et verdoyant à 3 min de BAGNAC (lot) à 10 min de MAURS (Cantal) où se trouve toutes les commodités et services, la maison comprend au rez-de-chaussée caves, chaufferie, au 1er étage se trouve un pièce de vie avec cuisine ouverte sur séjour, deux chambres, une grande salle à manger, une salle de bain et un wc indépendant, au 2ème étage se trouve deux chambres, un bureau ou dressing et un grenier. A l'extérieur vous trouverez une dépendance en pierre à usage de garage avec appentis ouvert, un puit. Chauffage : chaudière fioul - Huisseries : Simple vitrage Coût annuel d'énergie de 5539 à 7495€ - année réf. 2025.*

309 kWh/m².an | 97 kgCO2/m².an **F**

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

LEYNHAC

165 110 €

158 000 € + honoraires de négociation : 7 110 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 059-2016. Venez découvrir cette jolie maison d'habitation située dans le village de LEYNHAC, à 13 km de MAURS, dans un lieu paisible et très agréable, construite 1985 sur deux niveaux, d'environ 107m² habitables comprenant : Au sous-sol : une cave et accès vide-sanitaire. Au rez-de-chaussée : une entrée desservant une cuisine, un séjour avec accès jardin, une chambre, un bureau, une salle d'eau douche, un wc indépendant et un accès au garage attenant. Au 1er étage : un hall distribuant trois chambres mansardées et une salle de bain avec wc, accès grenier. En extérieur : un abri de jardin non attenant à usage de stockage, un grand jardin avec espace potager. Chauffage : chaudière électrique plancher chauffant, radiateur électrique et insert à bois distribuant la chaleur – Assainissement : collectif – Huisseries : double vitrage – Volets battants bois – Volet roulant manuel – Store banne manuel Coût annuel d'énergie de 2660 à 3598€ - année réf. 2025.*

407 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **F**

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

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/**

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * *Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).*

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

Réf. 059-1517. MAURS, Maison avec jardin - Venez découvrir cette maison d'habitation située à Maurs d'environ 94 m² hab sur un terrain de 486 m². La maison comprend au rez-de-chaussée : une entrée desservant une cuisine, une salle à manger, un salon, une chambre, une salle de bain et un wc indépendant. Au 1er étage : Deux chambres dont une mansardées et un dégagement. Au sous-sol : une chaufferie, un dégagement et un atelier avec accès au jardin. Chauffage : Chaudière Fioul - Huisseries : Double Vitrage et Simple vitrage, Volets bois et PVC - Classe énergie : G - Classe climat : G - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2841 à 3843 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 42 400 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :40 000 € - Réf : 059/1517 Coût annuel d'énergie de 2841 à 3843€ - année réf. 2021.*

383 kWh/m².an | 120 kgCO2/m².an **G**

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

MONTSALVY 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, une grande terrasse avec accès à l'espace piscine et abris de piscine comprenant espace cuisine, une dépendance à usage de barbecue et bûcher, un grand hangar à usage de stockage, atelier, garage.... et un abri de jardin. Le terrain idéalement réparti en jardin/potager, entrée arborée, jardin aux abords de la piscine et un espace idéale pour chevaux ou autre. La maison comprend une belle entrée avec dégagement distribuant une cuisine séparée, un grand séjour doté d'une cheminée / insert, un accès terrasse et un accès au 1er étage, un wc indépendant, une chambre ou bureau avec placard de rangement, une salle d

388 kWh/m².an | 92 kgCO2/m².an **F**

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

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

Réf. 15061-1079189. 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 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an **G**

B&B Notaires Aurillac Carmes
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 1860 à 2590€ - année réf. 2022.*

171 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an **C**

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 coeur de la superbe Vallée de la Cère, le village de Polminhac dominé par le majestueux château de Pesteils, situé à deux pas du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, à 15 min d'AURILLAC, je vous propose de venir découvrir cette jolie maison d'habitation construite 1963 d'environ 98m² habitables, dans un quartier calme et tranquille dotée d'un jardin agréable avec une vue dégagée, comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée desservant un garage, une buanderie / chaufferie / rangement avec un accès sur le jardin. Au 1er étage : un dégagement distribuant une salle à manger / salon, une cuisine séparée avec balcon et escaliers extérieurs donnant accès au jardin, deux chambres avec placard, une salle d'eau douche et un wc indépendant. Au 2ème étage : un palier distribuant deux chambres mansardées dont une avec un point d'eau et une chambrette, dégagements grenier. Chauffage : Chaudière gaz en citerne enterr

464 kWh/m².an | 123 kgCO2/m².an **G**

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

ST CERNIN 161 120 €
152 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15061-1082693. ST-CERNIN, sur 325 m² de terrain maison mitoyenne d'un côté comprenant s/sol - RDC garage Etage cuisine, pièce de vie, WC 2ème étage 3 chambres, salle d'eau avec WC Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€ - année réf. 2022.*

180 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **D**

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

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

Réf. 10627/1001. À vendre à Saint-Constant-Fournoulès, maison de 75 m² sur un terrain de 3140 m². Comprend 5 pièces, 3 chambres. Prix : 168800 €. Idéal pour un projet personnel. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2600€ - année réf. 2024.*

326 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

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

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

Réf. 15061-1076708. SAINT-GERONS, sur terrain de 1600 m², deux maisons mitoyennes à vendre de 195 m² et de 89 m². Garage Coût annuel d'énergie de 4020 à 5480€ - année réf. 2022.*

275 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an **E**

B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69 ou 04 71 4 8 42 69
b.b@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 comprenant trois chambres, une cuisine séparée, une salle à manger ouverte sur le salon avec cheminée (insert) et accès balcon, une salle de bain, deux wc indépendants, cellier, buanderie, chaufferie et un garage. Huisseries : Simple et double vitrage - Chauffage : PAC air/Eau de 2020 - Assainissement : Collectif - Classe énergie : F - Classe climat : B - Logement à consommation énergétique excessive : classe F => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1621 à 2193 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 127 200 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :120 000 € - Réf : 059/1479 Coût annuel d'énergie de 1621 à 2193€ - année réf. 2021.*

336 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **F**

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

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

Réf. MG/2338. THIEZAC, maison de bourg mitoyenne d'1 côté. Bien divisé en 2 logements ayant chacun un accès indépendant : - RDC, pièce avec point d'eau, chambre et cave. De gros travaux sont à prévoir. - 1er, pièce de vie, SDE/W.C. Combles, chambre, bureau et grenier. Coût annuel d'énergie de 3270 à 4470€ - année réf. 2023.*

610 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an **G**

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

THIEZAC 336 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. MG/2224. Maison de maître avec dépendances et terrain attenant : pièce de vie avec coin cuisine, salon, W.C. et buanderie au RDC. A l'ét, 6 ch et 2 SDB/W.C. Combles aménageables. Grange, 240 m²/niveau. Magnifique cadre de vie avec vue dégagée sur la vallée. Coût annuel d'énergie de 4090 à 5600€ - année réf. 2021.*

487 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an **F**

GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immo@gmt.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 habitables à rénover comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée avec dégagement desservant une cuisine avec cheminée et un salon. Au 1er étage : un dégagement desservant deux chambres mansardées et une salle de bain avec wc. Huisseries : Simple vitrage Assainissement : Individuel, petite dépendance attenante construite sur deux niveaux à usage de grange et étable. Extérieur : Jardin et potager

DPE exempté

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

VIC SUR CERE 53 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. MG/2350. Vic-sur-Cère, maison de bourg mitoyenne d'un côté. Au coeur du village, petite maison comprenant cuisine, salon, chambre, salle d'eau et W.C répartis sur 3 niveaux, avec 2 accès distincts et sans vis à vis direct. Coût annuel d'énergie de 2170 à 2980€ - année réf. 2023.*

620 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an **G**

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

VIC SUR CERE 232 300 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. MG/2373. VIC-SUR-CERE, maison mitoyenne, entièrement rénovée, avec terrain de 570m². - RDC : cuisine d'été, CH, W.C., buanderie, garage. - 1er ét: grande pièce de vie lumineuse, CH, bureau, SDE et W.C. - 2ème : 2 CH, 2 pièces communicantes, 1 grand espace et un W.C. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1490€ - année réf. 2021.*

125 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **C**

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

VIC SUR CERE 268 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. MG/2365. VIC-SUR-CERE, immeuble avec dépendance. 5 logements répartis sur 3 niveaux : - RDC, 2 studios et T1 av terrasse. - 1er ét, T5. - 2e ét, T3 (travaux de rénovation à prévoir). A l'arrière de l'immeuble, dépendance faisant office de garage et de lieu de stockage. Copropriété de 7 lots, 300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3000€ - année réf. 2021.*

375 kWh/m².an | 117 kgCO2/m².an **G**

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 (labellisé 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 un gîte 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. La maison comprend au rez-de-jardin une grande cuisine avec accès terrasse et véranda, 1 salle à manger, un salon avec cheminée, 1 chambre, une salle de bain avec douche et baignoire, et un wc indépendant, sur ce même niveau se trouve l'espace détente avec une piscine intérieure, un sauna, un hammam, un jacuzzi et sanitaire, dotée d'une baie vitrée avec accès terrasse. Au 1er étage séparé

249 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an **D**

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.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. Au rez-de-chaussée : un grand sous-sol d'environ 85m² comprenant : garage, chaufferie, buanderie et caves. Au 1er étage en rez-de-jardin : une entrée desservant une cuisine, une salle à manger et salon, un wc indépendant, une salle d'eau douche et une chambre. Au 2ème étage : Comble entièrement aménageable Extérieur : Terrain de 1600 m² Chauffage au sol : Chaudière Fioul, Assainissement : Individuel, Huisseries : Double vitrage ancien, Volets bois - Classe énergie : G - Classe climat : G - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3549 à 4801 € (base 2013) - Prix Hon. Négo Inclus : 153 700 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :145 000 € - Réf

395 kWh/m².an | 105 kgCO2/m².an — G

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

YTRAC — 254 400 €

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

Réf. 059-1557. YTRAC, Jolie Maison avec parc arboré - Venez découvrir cette jolie et spacieuse maison d'habitation construite en 1979, de 154m² habitables comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée avec placard desservant une cuisine séparée avec accès terrasse, un grand séjour d'environ 33 m² comprenant une salle à manger et un salon avec une cheminée dotée d'un insert avec un accès terrasse et jardin arboré, une chambre avec placard, une salle de bain avec douche et un wv indépendant. Au 1er étage : un grand vestibule distribuant trois chambres, une salle d'eau douche avec wc et un dégagement à usage de grenier / rangement. Au sous-sol en rez-de-jardin : un grand garage d'environ 45 m², un cellier, une chaufferie, une cave et un dégagement. Extérieur : Un jardin arboré et clôturé et une terrasse. Chauffage : Gaz (chaudière de 2005 environ) et Cheminée avec insert – Huisseries : Doubles vitrages de construction, volets roulants électriques au rez-de-chaussée (2014) et volets roulants manuels à l'é

246 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an — D

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

immonot

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

IMMEUBLE

MANDAILLES ST JULIEN — 52 750 €

50 000 € + honoraires de négociation : 2 750 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 10627/1004. À Mandailles-Saint-Julien (15590), immeuble à vendre de 170 m² sur terrain de 145 m². Comprend 15 pièces. Prix de vente : 52 750 €. Idéal pour projet ou investissement.

DPE exempté

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

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 Maurs. Dans les étages supérieurs, l'habitation à rénover, laisse l'opportunité à un investisseur de réaliser un ou plusieurs logements, structurée en trois plateaux permettant d'adapter les espaces aux besoins du marché locatif, d'environ 164m² habitables comprenant au 1er étage une grande pièce de vie avec cuisine ouverte sur séjour doté d'une cheminée avec insert, une chambre avec rangement, une salle de bain avec wc. Au 2ème étage se trouve une salle de bain, un wc, un dégagement avec placard de rangement, deux chambres en enfilade et une grande chambre. Au 3ème étage se trouvent les combles

319 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — G

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

GIOU DE MAMOU — 380 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. MG/2255. Propriété à usage mixte, située à 10 min d'Aurillac et à 35 min du Lioran. La partie professionnelle (inexploitée à ce jour) comprend : 2 salles de restaurant, cuisine, 7 CH La partie habitation comprend : salon/SAM, cuisine, 5 CH avec SDE/W.C. et bureau. Coût annuel d'énergie de 3659 à 4951€ - année réf. 2023.*

182 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an — D

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

immonot

Abonnez-vous à la newsletter !
...
Infos, conseils, dossier

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * *Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).*

MAISONS

ANGLARDS DE SALERS
159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15060/1214. Maison auvergnate traditionelle avec pièce de vie avec cantou , cuisine, une salle d'eau, deux chambres, WC ; Terrasse à l'arrière, bucher et dépendance. DPE F Coût annuel d'énergie de 1640 à 2260€ - année réf. 2021.*

399 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an — F

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

ANGLARDS DE SALERS
699 000 €
660 000 € + honoraires de négociation : 39 000 €
soit 5,91 % charge acquéreur

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

371 kWh/m².an | 84 kgCO2/m².an — F

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

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, cantou, 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
guillaume.besson@notaires.fr

LE MONTEIL
106 000 €
(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 WC, combles aménageables. Sous-sol total. Terrain d'environ 980 m². Classe énergie G, Classe climat G. Coût annuel d'énergie de 5220 à 7130€ - année réf. 2021.*

468 kWh/m².an | 119 kgCO2/m².an — G

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

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

Réf. 15060/1207. Le Vigean, proximité de la Vallée du Mars avec une jolie vue, maison auvergnate traditionelle 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 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an — G

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 rafraichissement. Comprenant 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 kWh/m².an | 84 kgCO2/m².an — F

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

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

Réf. 15060/1186. Mauriac, hameau calme avec vue dégagée, une maison en pierres habitable de suite comprenant : pièce de vie, cuisine ouverte, salle d'eau, WC, chaufferie/buanderie, trois chambres. Grand garage, terrain attenant paysagé. Coût annuel d'énergie de 1000 à 2000€ - année réf. 2022.*

336 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an — F

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

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

Réf. 15060/1212. Maison mitoyenne rénovée, habitable, comprenant pièce de vie donnant sur une terrasse et jardin, cuisine, trois chambres, salle de bain à rénover, WC, une grande pièce rénovée actuellement à usage de bureau/salle de projection. Appartement et garage en dépendances. DPE E Coût annuel d'énergie de 4800 à 6500€ - année réf. 2022.*

286 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an — E

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

Réf. 15060/1200. Pleaux, village dynamique, pavillon en bon état, à rafraichir 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

PLEAUX
296 800 €
280 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15060/1204. Maison exceptionnelle, au coeur du bourg comprenant ancien cabinet médical, entrée lumineuse, salon avec bow-window, salle à manger, cuisine, sept chambres, un bureau, un dressing, deux salle d'eau Garage. Terrasse en pierres. Jardin 1310 m². DPE F Coût annuel d'énergie de 1 à 2€ - année réf. 2022.*

300 kWh/m².an | 86 kgCO2/m².an — F

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

SAIGNES
180 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 81T-15029. Située à Saignes, cette demeure au charme incontestable saura vous séduire par son caractère. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle d'eau et un WC. À l'étage, un palier mène à trois chambres, une salle d'eau, une sal... Coût annuel d'énergie de 6800 à 9250€ - année réf. 2021.*

156 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an — D

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

SAIGNES
344 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 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€ - année réf. 2021.*

254 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².an — F

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

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

Réf. 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 comprenant : Au rez-de-chaussée : Pièces à aménager, caves et un wc. Au 1er étage : d'environ 65 m², un séjour / cuisine avec cheminée, une chambrette, une salle d'eau douche, un wc indépendant, un séjour avec cheminée, souillarde et une chambrette. Au 2ème étage : Comble aménageable d'environ 63 m²

DPE exempté

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

ST BONNET DE SALERS
148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15060/1213. Ensemble immobilier avec une partie à usage d'habitation et une autre à usage d'ancien Hôtel-Bar-Restaurant avec salle de bar, salle de restaurant, douzes chambres, cuisine, local de stockage. Partie privative avec cuisine, chambre et salle d'eau. HORS DPE

DPE vierge

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

ST CHAMANT
318 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 15061-1083527. SAINT CHAMANT, sur terrain de 1300 m², maison d'habitation comprenant s/sol - RDC W.C, cuisine équipée avec accès au s/sol, salon/séjour - Etage 2 chambres, suite parentale avec salle de bains, W.C - 2ème étage 2 chambres avec SDB, W.C Coût annuel d'énergie de 2740 à 3770€ - année réf. 2022.*

176 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an — C

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

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

Réf. 48T-15029. Maison en pierre à rénover comprenant entrée, séjour, salle à manger, cuisine et une chambre. À 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€ - année réf. 2021.*

392 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an — F

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

TREMOUILLE
28 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2336. Dans le village de Trémouille, 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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

TREMOUILLE 74 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 71T-15029. Située dans un environnement calme, ce corp 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
guillaume.besson@notaires.fr

VEBRET 127 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 65T-15029. Maison rénovée comprenant un séjour avec cuisine aménagée, deux chambres, une salle d'eau et un WC. À 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
guillaume.besson@notaires.fr

YDES 31 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 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€ - année réf. 2021.*

445 kWh/m².an | 97 kgCO2/m².an **G**

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

YDES 53 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 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. Chaufferie et cave au sous-sol. Terrain d'environ 607 m². Classe énergie E, Classe climat E. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2920€ - année réf. 2021.*

316 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an **E**

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

YDES 63 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 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€ - année réf. 2021.*

522 kWh/m².an | 165 kgCO2/m².an **G**

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

YDES 86 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 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€ - année réf. 2021.*

558 kWh/m².an | 157 kgCO2/m².an **G**

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

IMMEUBLE

MAURIAC 500 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 74T-15029. Cet immeuble de rapport rénové, situé à Mauriac, est une excellente opportunité ! Au rez-de-chaussée, vous trouverez un local commercial actuellement loué, accompagné de ses caves. Le 1er étage abrite un T5 loué avec terrasse, un T4 meublé avec terrasse (Airbnb), ainsi qu'un ... Coût annuel d'énergie de 1140 à 1560€ - année réf. 2021.*

218 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

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

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

Réf. 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
guillaume.besson@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

LANOBRE 21 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 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
guillaume.besson@notaires.fr

APPARTEMENTS

LE LIORAN 49 050 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2355. Le Lioran, centre station, studio meublé, deuxième étage, comprenant entrée avec placard, salle de bain, séjour avec coin-cuisine, salon donnant sur terrasse. Nombre de lots: 209 Charges courantes: 932.44 € /AN Pas de procédure en cours Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2021.*

462 kWh/m².an | 93 kgCO2/m².an **F**

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

MURAT 170 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2262. Murat, centre-ville, appartement en dernier étage, prox. écoles et commerces, entièrement rénové, belle pièce à vivre, 3 chbres, dressing, bureau, surface: 108 m².caves et parkings; Copropriété de 12 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2560 à 3550€ - année réf. 2021.*

216 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an **D**

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

ST FLOUR 146 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 044/1225. Ville haute, proche commodités. Au 1er étage : Un appartement, au centre du bâtiment, en face de l'escalier, comprenant : entrée avec placard, couloir, cuisine équipée et aménagée ouverte sur salle à manger / salon avec 2 accès au balcon, une chambre avec dressing aménagé, WC, salle d'eau. Copropriété 590€ de charges annuelles, procédure diligentée. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2140€ - année réf. 2021.*

329 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an **E**

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

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

Réf. 044/1226. * Un appartement situé au 4ème étage, avec ascenseur, composé de : - entrée avec interphone, WC, 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, WC, 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

ALBEPIERRE BREDONS 99 000 €
(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 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

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

ALBEPIERRE BREDONS 181 900 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2358. Albepierre, dans le village, maison en pierre entièrement rénovée, comprenant cuisine ouverte équipée, salon-salle-à-manger avec cantou et alcoves, cave en sous-sol, cellier, douche, W.C.. 1er étage: vaste entrée avec rangement, bureau, salle de bain, W.C., trois chambres, 2ième étage: dortoir, salle de jeux. Coût annuel d'énergie de 3700 à 5040€ - année réf. 2020.*

388 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an **E**

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

ALLANCHE 78 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 2115. Allanche, proche des commodités, maison type foyer auvergnat, construction 1958, comprenant: chaufferie, chambre, cave, garage. A l'étage: cuisine, salle-à-manger, 3 chambres, salle d'eau, W.C. séparés Le bien est équipé de fenêtres bois, pas de double vitrage, chaudière mazout et électrique par convecteurs; Terrain environ 400 m². Très belle vue et exposition. Coût annuel d'énergie de 4820 à 6600€ - année réf. 2021.*

782 kWh/m².an | 91 kgCO2/m².an **G**

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

CHALINARGUES 106 400 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. MB/1883. FREISSINET - Proximité Chalinargues, charmante maison en pierre, habitable de suite, comprenant une pièce à vivre avc 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

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

Réf. 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

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

Réf. 1002762. Maison entièrement à restaurer à vendre Chaudes-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

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * *Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).*

CHAVAGNAC 85 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2218. CHAVAGNAC - 10 km de Murat, corps de ferme dans beau petit village, intérieur à rénover, en R.D.C.: une pièce à vivre, une salle-à-manger, 1 W.C., accès étable, grange au-dessus, à l'étage: 3 chambres, salle de bain avec W.C., beau potentiel, cour, jardin attenant d'environ 900 m². Coût annuel d'énergie de 4330 à 5920€ - année réf. 2021.*

541 kWh/m².an | 116 kgCO2/m².an | G

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

CONDAT 106 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 21T-15029. Située dans un environnement calme, cette jolie maison construite en 1985 est divisée en deux appartements d'environ 80 m² chacun : Le rez-de-chaussée abrite un appartement avec un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bain et un WC. À l'étage, un second appartemen... Coût annuel d'énergie de 3250 à 4440€ - année réf. 2021.*

286 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

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

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

447 kWh/m².an | 141 kgCO2/m².an | G

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

JOURSAC 37 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

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

675 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | G

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

LAVIGERIE 95 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2244. Proximité Puy-Mary, dans village, maison ancienne à rénover comprenant 2 pièces en rez-de-chaussée; Cantou, cave, 1 W.C, salle d'eau, 1er étage: 3 chambres, grenier, loge à cochon à l'arrière, en face: grange, remise et terrain. Beau potentiel, idéalement situé. Coût annuel d'énergie de 4490 à 6140€ - année réf. 2021.*

410 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an | F

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

LES TERNES 160 035 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 044/1232. Dans lieudit. Un ancien corps de ferme comprenant : * Une maison d'habitation composée de : - Au RDC : entrée sur pièce de vie, cuisine, placard, couloir avec accès étage, buanderie / cuisine d'été avec accès extérieur sur l'arrière, WC, salle de bains, chambre ; - A l'étage : palier, 4 chambres (dont 1 avec lavabo et 2 avec accès balcon) ; - Grenier au-dessus. * Ancienne étable /grange attenante avec partie chaufferie et atelier. * Remise en face avec garage attenant.* Terrain. Coût annuel d'énergie de 7350 à 9990€ - année réf. 2021.*

485 kWh/m².an | 152 kgCO2/m².an | G

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

MARCENAT 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

MASSIAC 98 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

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

Réf. 066/66. !! BAISSE DE PRIX !! Sur la commune de MASSIAC (15500), proche de toutes commodités, une maison d'habitation à rénover, bien exposée, avec terrain comprenant : - Au rez-de-chaussée : une chambre, une cave, une chaufferie, un garage, - Au 1er étage : une salle à manger, trois chambres, une cuisine, une salle de bains avec douche, W.C., - Au 2nd étage : une chambre et un grenier. Cette maison est pourvue d'un système de chauffage récent (achetée en 2022). - Classe énergie : G - Classe climat : C - Prix Hon. Négo Inclus : 127 200 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :120 000 € - Réf : 066/66 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

immo not
Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

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.*

546 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | G

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

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

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

571 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | G

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.*

335 kWh/m².an | 81 kgCO2/m².an | F

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

ST FLOUR 44 900 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 044/1087. Proximité place de l'église Sainte-Christine, ville basse. * Maison de ville actuellement composée de 2 logements, comprenant : - Au sous-sol : cave ; - Au RDC : entrées x 2 , salle à manger / salon, coin cuisine, chambre avec petite salle d'eau / WC ; - Au 1er étage : palier, pièce de vie, salon, WC ; - Au 2ème étage : palier, 2 chambres ; - Combles au-dessus. (double vitrage bois, chauffage électrique, toiture refaite dans les années 1980). Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2021.*

248 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

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

ST FLOUR 73 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

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 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | G

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

reduc avenue .com
bons de réduction & codes promo

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.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.*

371 kWh/m².an | 81 kgCO2/m².an **F**

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

ST FLOUR 319 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 044/1233. * Une maison d'habitation composée de : - Au sous-sol : garage avec espace stockage sous la terrasse, partie atelier, dégagement avec accès étage, une pièce à usage de stockage, chaufferie, buanderie ; - Au RDC : terrasse, hall d'entrée, cuisine équipée et aménagée, salle à manger / salon avec insert, dégagement avec placards et lave-mains donnant accès aux WC, une pièce salon / TV, accès sous-sol et étage, salle de bain + douche avec placards, une chambre avec placards (à usage de salle de jeux) ; - A l'étage : palier, une grande pièce, 3 chambres dont une plus petite, WC, salle d'eau ; - Combles au-dessus isolés accessibles / trappe sur la palier. * Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 4200 à 5720€ - année réf. 2021.*

292 kWh/m².an | 84 kgCO2/m².an **F**

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.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-FLOUR, 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. * Garage. * 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.*

575 kWh/m².an | 118 kgCO2/m².an **G**

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

ST GEORGES 364 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 044/1215. Ensemble immobilier comprenant : * Une maison d'habitation composée de : - Au RDC : hall d'entrée, 2 bureaux, salle d'eau / WC, pièce à usage de stockage, chaufferie, grand espace d'environ 120 m² ; - A l'étage : palier avec placards, entrée indépendante sur l'arrière par véranda, WC, chambre avec placards, cuisine équipée et aménagée avec accès véranda, salle à manger / salon avec cheminée et accès véranda, couloir, salle d'eau, 2 chambres avec placards, une plus grande chambre avec accès véranda ; - Combles au-dessus. * Hangar de 220 m². * Ancienne maison attenante composée de : - Au rez-de-chaussée : atelier, garage ; - A l'étage : 2 pièces ; - Combles au-dessus. * Parcelles de terrain de diverses natures à proximité. Coût annuel d'énergie de 2140 à 2930€ - année réf. 2021.*

206 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an **E**

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

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

Réf. 044/1040. Dans lieudit. Ancien corps de ferme comprenant : * Maison d'habitation composée de : - Au RDC : entrée sur pièce de vie avec cheminée, salon, salle d'eau / WC, souillarde au fond ; - A l'étage : 3 chambres dont 2 en enfilade de la principale ; - Grenier au-dessus. * Étable / grange attenante. Dépendances en pierres dont une en mauvais état avec ancien four éboulé. * Cour au-devant.

DPE exempté

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

ST SATURNIN 105 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2352. Maison de bourg, située à la sortie du village de Saint-Saturnin, très bien exposée comprenant en rez-de-chaussée : grande entrée, à droite: pièce de vie avec cantou, à gauche une autre pièce cuisine à l'arrière , accès garage remise, lavabo avec W.C.. Au 1er étage: deux ailes: l'une avec une chambre, salle de bain avec W.C;, une chambre avec accès balcon, grenier avec rangements. Dans l'autre aile, 2 chambres qui communiquent, salle d'eau. Le bien est équipé d'une toiture Ardoise, chaudière Gaz avec cuve extérieure, menuiseries bois, simple vitrage. Cour et terrain Coût annuel d'énergie de 9430 à 12800€ - année réf. 2021.*

386 kWh/m².an | 102 kgCO2/m².an **F**

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

ST SATURNIN 140 400 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. BM/2052. SOULAGES - SAINT-SATURNIN, maison et ses dépendances avec terrain comprenant : -cave, cuisine, arrière-cuisine, sàm, chaufferie, WC,3 chres, sdb, WC. Grenier au-dessus Coût annuel d'énergie de 4610 à 6290€ - année réf. 2021.*

505 kWh/m².an | 132 kgCO2/m².an **G**

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

TIVIERS 16 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 044/899. Dans lieudit. Ancien corps de ferme à rénover comprenant : * Maison d'habitation (mitoyenne) composée de : - Au RDC : entrée sur pièce de vie, souillarde, dégagement avec accès étage et étable sur l'arrière ; - A l'étage : palier, une petite pièce, une chambre ; - Grenier au-dessus. * Étable / grange attenante avec bâtiment attenant. Terrain en face et parcelle en nature de pâture à proximité.

DPE exempté

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

484 kWh/m².an | 107 kgCO2/m².an **G**

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

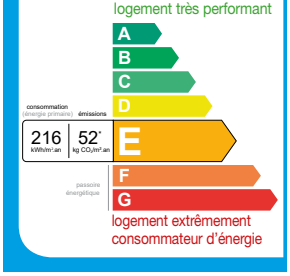
VIEILLESPESSE 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur

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

683 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an **G**

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières
(Valeurs kwh/m².an depuis le 01/07/21)



VILLEDIEU 422 940 €
399 000 € + honoraires de négociation : 23 940 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 044/1231. Dans lieudit. Ancien moulin comprenant : * 1ère partie rénovée composée de : - Au RDC : entrée sur cuisine équipée et aménagée ouverte sur salle à manger, salon avec cantou et poêle à bois, salle d'eau / WC, dégagement, cave, accès 2ème partie avec accès étage et étable ; - A l'étage : palier, WC, une grande chambre avec salle d'eau / WC ; - Grenier au-dessus. * Seconde partie mitoyenne (à finir de rénover) composée de : - Au RDC : seconde entrée, dégagement , une pièce ; - A l'étage : palier, 3 chambres (à rénover), une pièce avec point d'eau, placards ; - Grenier au-dessus. * Ancienne étable /grange attenante. * Anciennes loges à cochons. * Appentis à usage de stockage bois. * Remises. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4150€ - année réf. 2021.*

246 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

PROPRIÉTÉS

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

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

584 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an **G**

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

MARCHASTEL 190 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2314. Sur la commune de Marchastel, maison d'habitation à rénover avec étable et grange attenantes et terres agricoles et forestières pour une contenance totale de 24 ha environ.. Les terres et la partie agricole du bâtiment sont actuellement loués. Concernant la partie habitation : elle comprend en rez-de-chaussée: 3 pièces, 1salle d'eau, W.C., cave, au 1er étage: dortoir, 2ième étage: grenier Pas de système de chauffage Honoraires de négociation charge vendeur d'un montant de : 10 600 €

DPE exempté

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

BIENS AGRICOLES

CHAUDES AIGUES 19 080 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. 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

IMMEUBLE

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

Réf. 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 renover 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. Négo Inclus : 110 000 € dont 5,77% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :104 000 € - Réf : 066/63 Coût annuel d'énergie de 3900 à 5320€ - année réf. 2023.*

362 kWh/m².an | 114 kgCO2/m².an **G**

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

ST FLOUR 477 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 044/1134. En plein coeur du centre historique, ville haute. Un immeuble de rapport en très bon état composé de : - Au sous-sol : cave en 3 parties avec une chaudière fioul, buanderie, espace stockage ; - Au RDC : un local commercial avec réserve d'environ 150 m² actuellement loué ; - En rez-de-jardin : palier, un appartement comprenant cuisine équipée et aménagée ouverte sur séjour avec terrasse sur laquelle se trouve une dépendance à usage de cuisine d'été ; - Au 1er étage : palier, salon / bureau donnant sur une grande terrasse, salle d'eau / WC, 2 chambres dont une avec placards ; - Au 2ème étage : 2 T1 avec balcons (côté façade et côté cour intérieure), et 1 studio ; - Au 3ème étage : 2 T1 dont un avec balcon (côté façade) et 1 studio avec balcon (côté cour intérieure) ; - Combles au-dessus. Tous les appartements sont meublés, avec coin kitchenette. Revenus locatifs mensuels d'environ 3.500,00 € / mois. Coût annuel d'énergie de 7840 à 10650€ - année réf. 2021.*

375 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an **E**

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

MURAT 53 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)

Réf. FG/2327. Murat, fond de commerce comprenant une belle surface commerciale (40 m²) donnant sur la place principale, une réserve (même surface), facilité de stationnement. Très bel emplacement, beau potentiel.

DPE exempté

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

Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * *Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).*

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

LEGS à la LIGUE

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

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

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

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