

*Le Cantal, le département naturellement tendance*



## AURILLAC

*Ville pour se mettre au vert !*

Aurillac@Philippe Glaize

463 500 €



p 27

139 000 €



p 30

365 000 €



p 32

AURILLAC

# DOMAINE

de Belbex

LANCEMENT  
*commercial*

Et si on parlait  
de vos *projets*?

RDV du **19 au 22 Septembre**  
au salon de l'habitat à Aurillac !

MAISONS À VENDRE  
ET TERRAINS À BÂTIR

Commercialisation



RAYMOND-RAYNAL  
CONSTRUCTION / RÉNOVATION

## Bienvenue sur les marchés du Cantal !



Réputé pour ses produits du terroir, le Cantal nous donne de nombreuses occasions de les apprécier au détour de ses marchés de pays.

Une marque de fabrique qui vaut aussi pour le marché immobilier Cantalien.

Pour le vérifier, il suffit de se référer dans ce numéro à notre dossier consacré aux chiffres clés qui caractérisent le département du Cantal sur les 12 mois écoulés (à fin mars 2025).

Ils montrent en effet l'engouement des acquéreurs pour les maisons. Leur prix médian à 115 000 € en fait un produit très attractif, tant pour ses spécificités architecturales que son intérêt patrimonial.

En plus d'être un lieu de vie, un bien immobilier permet aussi de constituer une épargne de précaution, de transmettre aux générations futures...

Naturellement, cette stratégie d'acquisition vaut aussi pour les appartements qui connaissent un joli succès. Leur prix moyen à 1 360 € par mètre carré sur le bassin Aurillacois les rend attractifs !

Le budget pour une acquisition dans la station du Lioran devra être un peu plus important, mais l'investissement sera rapidement rentabilisé grâce à la location saisonnière.

Pour que vos achats immobiliers locaux se déroulent en toute sécurité et sérénité, les notaires du Cantal sont à votre disposition pour vous accompagner et vous conseiller.

**Maître Manon MINASSIAN**

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



16

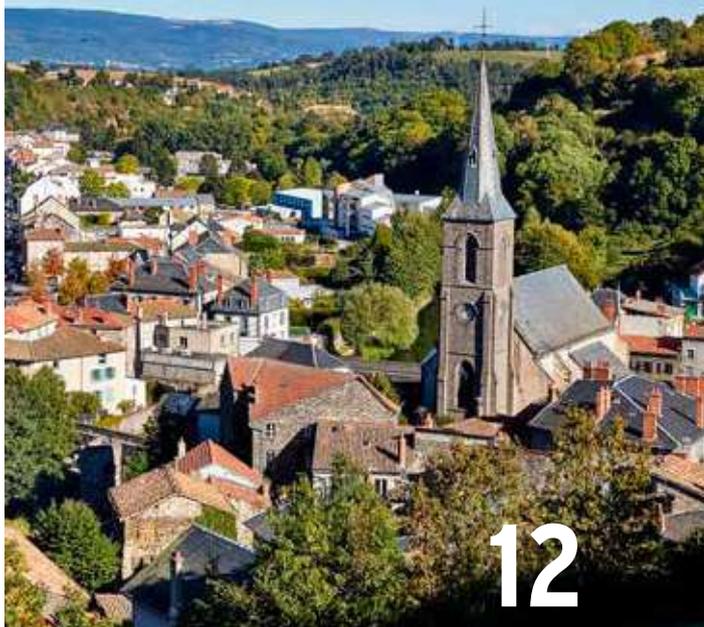
N° 190 septembre/octobre 2025

# Sommaire

FLASH INFO	5
TERRITOIRE	
<b>Aurillac, ville pour se mettre au vert !</b>	<b>8</b>
MON NOTAIRE M'A DIT	
<b>Local à louer : les pièges à éviter</b>	<b>10</b>
DOSSIER	
<b>Marché immobilier de pays : les prix et produits du Cantal</b>	<b>12</b>
MON PROJET	
<b>Rentrée financière, 3 règles pour décrocher votre prêt</b>	<b>16</b>
HABITAT	
<b>Ces meubles qui facilitent la vie au quotidien</b>	<b>18</b>
IMMO VERT	
<b>Assainissement individuel, êtes-vous aux normes ?</b>	<b>20</b>
HABITAT	
<b>Faire une piscine pour voir la vie en bleu</b>	<b>22</b>
INTERVIEW	
<b>Annie Duperey, une écrivaine sur scène...</b>	<b>24</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Aurillac</b>	<b>26</b>
<b>Mauriac</b>	<b>28</b>
<b>Saint-Flour</b>	<b>29</b>



12



22

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile  
Applications iPhone et Android



La tablette  
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **28 octobre 2025**



## Loyers impayés

### LE COMMISSAIRE DE JUSTICE EN CONVOYEUR DE FOND

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2025, les bailleurs bénéficient d'une nouvelle procédure accélérée pour le recouvrement des loyers impayés. Confiée aux commissaires de justice, autrefois « huissiers », cette nouvelle mission étend leur champ d'action.

Il s'agit bien d'une réforme majeure qui simplifie les démarches, évite le recours préalable au juge et concerne aussi les dossiers déjà en cours. Désormais, munis d'un titre exécutoire, les propriétaires peuvent saisir les rémunérations de leurs locataires directement, avec l'aide d'un commissaire de justice, sans passer par le tribunal.

Un registre national sécurisé des saisies est également instauré, renforçant la transparence et la traçabilité des procédures. Ce registre vise notamment à éviter les saisies multiples.

Pour les procédures engagées avant juillet, les paiements aux tribunaux s'arrêtent et la suite se fait exclusivement via le commissaire de justice. Voilà un vrai changement de paradigme qui instaure une efficacité accrue du recouvrement.

Source : [www.journaldelagence.com](http://www.journaldelagence.com)

## LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

Depuis le 1<sup>er</sup> août 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France subissent une nouvelle baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

En plus du livret A qui passe de 2,4 à 1,7 %, d'autres produits d'épargne disponible connaissent une baisse du taux d'intérêt servi aux épargnants.

**LDDS** : le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, son rapport passe par conséquent de 2,4 % à 1,7 %.

**LEP** : le livret d'Épargne Populaire voit l'évolution de sa rémunération moins impactée car elle se replie de 3,5 % à 2,7 %.

**PEL** : pour les nouveaux PEL ouverts en 2025, le taux brut est fixé à 1,75 %, contre 2,25 % en 2024.

Sources : [www.moneyvox.fr](http://www.moneyvox.fr)



## Le livret A

### REVOIT SA POSITION...

Depuis le 1<sup>er</sup> août, le taux du Livret A s'établit à 1,7 %, contre 2,4 % auparavant. Cette décision s'explique en raison de la baisse de l'inflation au premier semestre 2025, combinée à un taux d'intérêt interbancaire également en diminution.

Le ministère de l'Économie précise dans un communiqué : « Le taux du Livret A restera nettement plus élevé que l'inflation, qui a significativement baissé au cours de l'année écoulée ».

La rémunération du LDDS subit le même repli, sachant que ces 2 livrets servent pour l'épargne garantie, liquide et défiscalisée des Français.

Source : [www.mysweetimmo.com](http://www.mysweetimmo.com)

## Débroussailler

### ÊTES-VOUS CONCERNÉ ?

L'obligation légale de débroussaillage dépend de la situation géographique de son terrain. Plusieurs zones se voient soumises à l'obligation légale de débroussaillage.

Pour savoir si cette obligation s'applique à votre propriété, il faut consulter l'outil de recherche suivant : <https://agdvp.brqm.fr> En l'absence d'obligation, il est recommandé de nettoyer le terrain qui se trouve près d'une zone boisée.

Source : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

## Taux de crédit

### NIVEAU PLANCHER ?

Avec le recul des intentions d'achat et les incertitudes économiques, les banques ont renforcé leurs stratégies prudentielles. Aussi, les évolutions des taux des crédits immobiliers sont ainsi devenues hésitantes. En mai 2025, pour la première fois depuis décembre 2023, le taux moyen des crédits a légèrement augmenté. Le mois de juillet met cependant un terme à ce mouvement haussier.

### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA  
Le 18/07/25

Durée	Taux moyen 3,07 % en juillet
15 ans	2,99 %
20 ans	3,05 %
25 ans	3,11 %

Source : [www.journaldelagence.com](http://www.journaldelagence.com)



## NORME DE CONSTRUCTION RE2020

### À l'heure de la rénovation

Le rapport de Robin Rivaton dresse un premier bilan nuancé de la réglementation environnementale RE2020. Remis le 10 juillet 2025 à la ministre du Logement, il met en avant ses atouts - notamment la performance environnementale du bâti neuf.

Cependant, il pointe des surcoûts estimés à 11 % d'ici 2035 et un déficit possible de 211 000 logements neufs sur la période 2022-2035. Robin Rivaton recommande 23 mesures pour ajuster la RE2020, parmi lesquelles le maintien du calendrier réglementaire, l'exclusion de certaines

extensions, une révision de l'indicateur de confort d'été et la prise en compte des balcons et hauteurs sous plafond pour préserver la qualité d'usage...

La ministre, Valérie Létard, appelle à une concertation pour adapter la réglementation.

Source : [www.journaldelagence.com](http://www.journaldelagence.com)

## MaPrimeRénov' ACCORDÉE POUR LES TRAVAUX MONOGESTES

Le gouvernement prévoyait de fermer temporairement le guichet MaPrimeRénov' entre fin juin et mi-septembre 2025 afin de revoir certains critères et lutter contre la fraude. Pas moins de 16 000 dossiers sont jugés suspects, pour des fraudes en cours d'analyse (usurpation, travaux fictifs, etc.). Cependant, un changement de cap vient d'être annoncé le 16 juin dernier par le ministère du Logement.

Les travaux « monogestes » (isolation, changement de chaudière, etc.) et les dossiers de copropriété pourront continuer à être déposés auprès de l'Anah tout l'été. Seules les demandes de rénovation d'ampleur continuent d'être suspendues depuis le 23 juin 2025.

Le gouvernement précise cependant que le maintien des aides pour les travaux monogestes pourrait connaître des modifications pour 2026.

En effet, un recentrage sur les logements les plus énergivores et une révision du plafond des travaux subventionnables devraient être à l'ordre du jour...

Source : [www.effy.fr/](http://www.effy.fr/)



### CHIFFRE DU MOIS

## 9,7 millions

de personnes détiennent au moins 2 logements soit 1/3 des 27,6 millions de propriétaires recensés en France.

Source Insee première n°2046

## FRAIS BANCAIRES et succession

La loi visant à réduire et à encadrer les frais bancaires relatifs aux successions sera applicable à compter du 13 novembre 2025. Certaines opérations bancaires liées au règlement d'une succession seront gratuites dans trois cas :

- lorsque le montant total des comptes et produits d'épargne du défunt est inférieur à 5 910 € ;
- en cas de succession d'un enfant mineur, quel que soit le montant des avoirs ;
- lorsque les héritiers présentent un acte de notoriété ou une attestation signée par tous, et que la succession est simple.



## DPE : DE NOUVELLES RÈGLES

*pour plus de fiabilité et moins de fraudes*

Face aux critiques récurrentes sur la fiabilité du diagnostic de performance énergétique (DPE), le gouvernement a publié deux décrets le 18 juin 2025 pour en renforcer le cadre. L'objectif : restaurer la confiance dans cet outil devenu incontournable lors d'une vente ou d'une location immobilière.

**Première mesure majeure : la publication des résultats du DPE sera désormais différée.** Concrètement, le diagnostic ne pourra plus être remis immédiatement au propriétaire. Il devra d'abord être enregistré auprès de l'Ademe (Agence de la transition écologique), seule habilitée à valider sa mise en ligne. Cette étape vise à éviter toute tentative d'influence sur le diagnostiqueur pendant la visite, et à limiter les manipulations autour des fameuses « notes seuils », qui permettent parfois de basculer artificiellement une note F en E, ou D en C. **Autre nouveauté : chaque DPE sera désormais accompagné d'un QR code.** Ce dispositif permettra à tout acquéreur ou locataire de vérifier l'authenticité du do-

cument en quelques secondes via le site de l'Ademe. Les diagnostiqueurs devront, quant à eux, justifier de leur certification en présentant également un QR code personnel, directement lors de leur intervention sur le terrain.

Mais ces efforts de transparence ne s'arrêtent pas là. Les contrôles seront nettement renforcés grâce à des outils statistiques mis en place par l'observatoire DPE de l'Ademe. Ces alertes seront transmises aux organismes de certification qui auront l'obligation de diligenter des contrôles.

Les sanctions seront également durcies : les professionnels fautifs pourront être suspendus pendant 18 mois, voire 24 mois en cas de récidive - contre seulement 6 mois auparavant.

Par ailleurs, **deux missions visent à structurer durablement la profession**, en envisageant la création d'une formation post-bac et d'un ordre professionnel pour encadrer les diagnostiqueurs.

Source : Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023

## CHÈQUE ÉNERGIE 2025 : Un versement repoussé à l'automne

Le chèque énergie, dispositif bien connu des foyers à revenus modestes, ne sera finalement versé qu'en novembre 2025. Initialement prévu au printemps, ce report s'explique par le retard dans le vote de la loi de finances.

En pratique, cette aide sera envoyée automatiquement aux bénéficiaires, sans qu'ils aient besoin d'en faire la demande, dès lors qu'ils

remplissent les conditions de ressources. Ce coup de pouce financier pourra être utilisé pour régler l'électricité, le gaz, le fioul ou encore certains travaux liés à la rénovation énergétique.

Le montant attribué variera en fonction des revenus et de la composition du foyer, allant de 48 à 277 euros.



AURILLAC  
AGGLO  
unique • multiple • ensemble



Villes Vivantes



# BINBY BUNTI

Construisez ou reconfigurez

— *votre logement* —

pour en faire un lieu exceptionnel



**1H GRATUITE**  
pour  
**modéliser en 3D** tous  
vos projets d'habitat

**0 805 38 29 91**

Appel gratuit





Aurillac, le square et église Notre-Dame-aux-Neiges @Philippe Glazze

# Aurillac

## Ville pour se mettre au vert !



www.aurillacagglo.fr

L'OPAH  
2023-2027  
VISE À  
AMÉLIORER  
1 156  
LOGEMENTS  
AU SEIN  
D'AURILLAC  
AGGLO.

À Aurillac, on respire au gré d'un admirable patrimoine bâti et d'un agréable cadre de vie. Il suffit de se plonger au cœur du square Verménouze pour profiter d'un univers boisé dans cette cité aérée où il fait bon résider.

par Christophe Raffailiac



Aurillac et son agglo s'activeraient-elles pour offrir le meilleur poumon vert des villes moyennes ? Force est de constater qu'elle insuffle une forte dynamique reposant tant sur son pôle économique, ses efforts écologiques que son patrimoine historique. Un rayonnement facilité par son positionnement géographique au cœur des monts du Cantal qui lui vaut de beaux courants touristiques provenant des montagnes. La cité profite en outre d'un ensoleillement digne des villes du Sud sans suffoquer sous la chaleur des étés caniculaires... Autant de caractéristiques qui incitent à s'installer dans la préfecture cantalienne pour y résider durablement ou y séjourner plus ponctuellement. Les secteurs de pointe laissent entrevoir de belles opportunités avec la microbiologie. Les aménagements de la ville contribuent à préserver la qualité de vie. Le parc immobilier donne la possibilité d'investir dans un joli bâti. Sans oublier la proximité de montagnes qui invitent à sillonner à pied ou à vélo de beaux circuits.

### Très joli et bien utile produit !

**LE PARAPLUIE D'AURILLAC.** Icône locale par excellence, il ne s'agit pas que d'un simple objet utilitaire. Héritage d'un savoir-faire artisanal vieux de plus d'un siècle, le parapluie d'Aurillac symbolise le pragmatisme et l'élégance.

Solide sous la pluie, léger sous le soleil, il s'adapte à toutes les saisons et s'accorde à l'art de vivre local. Le parapluie accompagne les promeneurs sur la place du square Verménouze comme sur les sentiers de randonnée...

Au fil des années, il a su se réinventer en accessoire de mode et marque de fabrique de la ville.

## Patrimoine bâti : de belles pierres !

### LE SQUARE VERMENOUEZ

Au cœur d'Aurillac, ce square occupe une place de choix et incarne l'âme patrimoniale de la ville. Véritable îlot de verdure ouvert sur la cité, il est entouré de bâtiments emblématiques : le palais de justice ou encore d'anciennes demeures bourgeoises... et à proximité de l'hôtel de ville et de la préfecture. Ce square répondait à la volonté d'offrir aux Aurillacois un lieu de repos à proximité du centre. Témoins d'un passé prospère,

ce site a contribué à façonner l'identité d'Aurillac. Aujourd'hui, il attire les amateurs de belles pierres à la recherche d'une qualité de vie. À l'origine de l'aménagement du square vers le milieu du 19<sup>e</sup>, la volonté d'aérer les espaces de vie... Jean-Charles Alphand, proche collaborateur du Baron Haussmann, se chargea des travaux. Nous lui devons aussi de nombreux parcs parisiens comme le bois de Vincennes.



## Cadre de vie mieux préservé...

### PLACE À L'INTERMODALITÉ

Le nouveau Schéma des Mobilités d'Aurillac Agglo vise à promouvoir le covoiturage, les transports collectifs et le vélo, tout en réduisant l'usage des voitures individuelles.

Concrètement, une dizaine d'actions prioritaires verront le jour dans les prochaines années, dont certaines seront mises en œuvre dès 2025.

Parmi celles-ci, la création de parkings relais aux entrées d'Aurillac, l'aménagement de points multimodaux dans la première couronne et même de lieux de rencontre pour le covoiturage dans les communes plus rurales. Le réseau de bus sera lui aussi repensé afin de mieux coller aux besoins des actifs et des familles, tandis qu'un schéma directeur cyclable viendra structurer le développement des pistes pour sécuriser et encourager la pratique du vélo.

### LABELLISATION « PAYS D'ART ET D'HISTOIRE »

Ce label vise à valoriser le patrimoine local dans toutes ses composantes, en promouvant la qualité architecturale, culturelle et paysagère. Le projet comprend la création d'un Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) et le renforcement d'un maillage territorial par des itinéraires de randonnée à l'échelle de l'agglo.

Ces sentiers ont pour but de desservir les points d'intérêt patrimoniaux et les activités de pleine nature, favorisant les mobilités douces et la valorisation du territoire par la mémoire locale.

## Pays d'Aurillac : offre touristique revisitée

### LE PÔLE TOURISTIQUE ET CULTUREL

Activité économique, le tourisme constitue un levier important pour valoriser la culture et le patrimoine. Les enjeux consistent non seulement à attirer plus de touristes, mais surtout à les inciter à rester plus longtemps en diversifiant l'offre : activités de nature, sites emblématiques, loisirs familiaux, visites culturelles et moments conviviaux autour de la gastronomie locale.

Basé cours d'Angoulême à Aurillac, le futur pôle d'attractivité touristique et culturelle vise à devenir le point de départ du maillage patrimonial et culturel du territoire.

Autant d'actions telles que la composition et la commercialisation de l'offre d'hébergements sur l'ensemble des communes du territoire et la promotion des produits locaux... vont notamment en découler.

## Nouvelles industries

### LA PROMETTEUSE MICROBIOLOGIE !

Longtemps connue pour son savoir-faire traditionnel - avec le célèbre parapluie - Aurillac s'impose aujourd'hui comme un pôle d'excellence en microbiologie. La fermentation fromagère, bercée par l'histoire laitière du Cantal, côtoie désormais la biotechnologie, la production de ferments, la recherche pharmaceutique ou encore l'agroalimentaire de précision.

Au sein du parc scientifique, des laboratoires de recherche et des entreprises innovantes font rayonner la ville à l'échelle nationale et européenne. Les applications sont multiples : sécurité alimentaire, développement de nouveaux produits laitiers, santé humaine ou gestion durable des ressources végétales. L'essor de ce secteur high-tech dynamise l'économie locale, tout en renforçant le lien entre tradition et innovation, au service du territoire.

### VERS UN PÔLE D'EXCELLENCE...

Il s'agit de favoriser l'émergence de Pôles d'Excellence, notamment dans le domaine des probiotiques. Le Bassin d'Aurillac compte des représentants de pointe avec Biose, Lallemand, Agrolab's Le Laboratoire Interprofessionnel de Production SAS, ou encore l'INRA et l'IUT Génie biologique...

Pour accompagner une demande émanant des différents acteurs économiques, Aurillac Agglo veut améliorer la visibilité et l'attractivité de ce pôle de compétences, afin de faciliter les recrutements de jeunes talents.



La CABA, avec ses 25 communes, conduit des chantiers structurants pour son « Projet de Territoire » sur la période 2021-2026.

## Rénovation de logement

- Aurillac conduit une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble de son agglomération ciblée sur le centre ancien.
- Avec un budget mobilisé de 13 millions d'euros, cette OPAH 2023-2027 vise à améliorer 1156 logements.
- Les objectifs principaux : réhabilitation de logements vacants et immeubles anciens, le soutien à l'accession à la propriété, la rénovation des copropriétés.

**Louer un local commercial ne s'improvise pas. Derrière la signature d'un bail se cachent souvent des engagements lourds de conséquences. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous aide à y voir plus clair.**

# Local à louer :

## Les pièges à éviter

### + d'infos

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.



## 1

### QUEL EST L'INTÉRÊT DE CONSULTER UN NOTAIRE AVANT DE LOUER UN LOCAL COMMERCIAL ?

Parce que le bail commercial est un contrat complexe et engageant ! En le signant, le locataire du local appelé « preneur » et le bailleur (propriétaire des murs) bénéficient automatiquement d'un ensemble de règles qu'on appelle le « statut des baux commerciaux ». En consultant un notaire, vous sécurisez votre projet dès le départ. Il vérifie les clauses, s'assure que le bail respecte la réglementation (durée, renouvellement, révision du loyer, etc.) et vous alerte sur les points à vérifier : destination des lieux, travaux à la charge du locataire, solidarité en cas de cession...

Il vous accompagne également si vous êtes propriétaire, pour rédiger un bail équilibré et conforme à vos intérêts. Le tout avec une force probante et une sécurité juridique qu'aucun autre professionnel ne peut garantir puisqu'il s'agira alors d'un bail notarié. Rappelons l'intérêt de la force exécutoire du bail notarié qui permet d'avoir la même valeur qu'un jugement. En résumé, si l'une des parties ne respecte pas ses engagements (par exemple, un locataire qui ne paie plus son loyer), le bail notarié permet d'agir directement, sans passer par un procès.

## 2

### QUELS SONT LES POINTS DE VIGILANCE QUAND ON SIGNE UN BAIL COMMERCIAL ?

Louer un local commercial peut vous sembler être une simple formalité, « un papier juste à signer ». Attention car certains points peuvent vite se

transformer en litige ! Il est donc crucial de bien comprendre ce à quoi on s'engage. Trop souvent, les clauses sont signées sans être réellement analysées. Or, la durée, les conditions de résiliation anticipée, la nature exacte de l'activité autorisée ou encore les modalités de révision du loyer sont autant d'éléments qui peuvent avoir des conséquences importantes en cours de bail. Un simple oubli ou une formulation floue peut compliquer la gestion du local ou bloquer une évolution d'activité. Autre point de vigilance : les travaux.

Certains baux prévoient que le locataire prendra à sa charge non seulement l'entretien courant, mais aussi des travaux normalement assumés par le propriétaire. Ce transfert de responsabilités peut vite alourdir la note. À noter que depuis 2014, le propriétaire ne peut plus mettre à la charge du locataire les grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

## 3

### QUELS SONT LES AVANTAGES D'AVOIR UN BAIL « TOUS COMMERCES » ?

Un bail « tous commerces » vous offre une grande liberté d'exploitation quand vous êtes locataire. Contrairement au bail classique où l'activité est strictement définie (ex : boulangerie, coiffure...), le bail tous commerces vous autorise à exercer n'importe quelle activité commerciale, artisanale ou de service, sauf exceptions prévues dans le contrat (interdictions de nuisances, activités réglementées, etc.). Ce type de bail est donc particulièrement avantageux si vous souhaitez au fil du temps :

- faire évoluer votre activité sans avoir à renégocier le bail ;
- revendre plus facilement votre fonds de commerce, car le bail est plus attractif pour un repreneur ;
- ou avoir une souplesse d'adaptation face au marché et aux tendances commerciales.



# OPTIMISER SES PLACEMENTS

ET SI VOTRE ARGENT POUVAIT VOUS RAPPORTER PLUS ?



Entreprises, Holdings,  
Sci et Associations



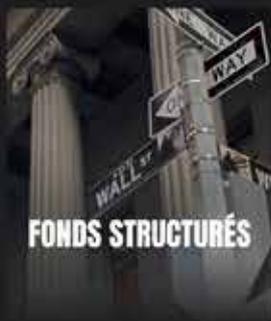
Professions libérales,  
Artisans et Commerçants



Particuliers, Expatriés,  
Majeurs sous tutelle

POUR VOTRE EPARGNE

## UNE STRATEGIE SUR MESURE



FONDS STRUCTURÉS



ASSURANCE VIE



SCPI EUROPÉENNES



ETF ET TITRES VIFS

### L'INDEPENDANCE

GARANTIT NOTRE OBJECTIVITÉ

- Sélection des meilleures solutions du marché
- Des partenaires solides et renommés
- Une équipe pluridisciplinaire pour un conseil adapté
- Des frais limités et expliqués
- Une approche personnalisée et une offre sur-mesure



Cabinet JEANVILLE Patrimoine et Finances,  
7 bis, avenue des Volontaires, 15000 AURILLAC  
Tél. 04 71 45 71 92 . [segolene@jeanville.net](mailto:segolene@jeanville.net) . [www.jeanville.net](http://www.jeanville.net)





# Marché immobilier de pays

## *Les prix et produits du Cantal*

Pour des courses immobilières de qualité, rien ne vaut le savoir-faire d'un expert comme le notaire qui connaît le marché de la Pierre. Acheteurs, avec des prix stabilisés, il faut saisir les opportunités qui se présentent dans le Cantal !

par Christophe Raffailac

### PRIX MÉDIAN DANS LE CANTAL

 maison ancienne	115 000 € +6,8 %
 appartement ancien	1 360 €/m <sup>2</sup> +5,2 %
 terrain à bâtir	22 500 € -1,3 %

Sources : Chambre interdépartementale des notaires d'Auvergne - Juillet 2025

➤ En cette rentrée 2025, les notaires du Cantal vous proposent une sélection de produits issus de la région qui présagent de belles transactions. Après de petites réductions accordées il y a quelques mois, les prix connaissent à nouveau des tensions comme le montrent les derniers chiffres de l'immobilier communiqués par la Chambre interdépartementale des notaires d'Auvergne. Dans le Cantal, le prix des maisons augmente de +6,8 % sur 12 mois et celui des appartements de +5,2 %. Le signe que le marché retrouve de l'intérêt auprès des acheteurs qui se montrent plus nombreux à vouloir dénicher le bien tant convoité...

En témoigne l'évolution du nombre de transactions qui affiche un joli rebond au plan national ! Fin mars 2025, le volume de ventes au cours des 12 derniers mois est estimé à 880 000 contre 832 000 fin septembre 2024, selon l'Insee. Dans ce contexte immobilier dynamisé, reste à découvrir les prix pratiqués dans les principaux secteurs géographiques cantaliens. Procédons à quelques explications pour que votre acquisition se déroule dans les meilleures conditions et avec les bonnes préconisations.

# Produit très apprécié !

## Maison avec terrain

67 %  
des acquéreurs  
proviennent  
du Cantal et  
33 % des vendeurs  
conservent leur  
logement moins  
de 5 ans.

Voilà un produit qui fait toujours recette auprès des clients ! En effet, la maison individuelle se consomme sans modération sur le marché immobilier. Il suffit de se référer au dernier baromètre FFC-IFOP (avril/mai 2025) qui révèle que 80 % des Français considèrent la maison individuelle comme le logement idéal. Cette tendance se retrouve tout naturellement dans le Cantal, territoire bien connu pour ses maisons en pierre de lave et couvertes de lauze si imposantes. Bien évidemment, selon les secteurs, les prix affichent des variations notables. À l'échelle du département du Cantal, le prix médian s'établit à 115 000 € et enregistre une hausse de 6,8 % sur 12 mois.

Si l'arrondissement d'Aurillac se hisse à 137 000 €, les secteurs de Mauriac et de Saint-Flour ne franchissent pas le seuil des 100 000 €. Ils se situent à respectivement 83 700 € et 88 900 €. Ces territoires plus accessibles voient leur prix progresser significativement, de 8 % pour Saint-Flour et de 7,2 % pour Mauriac tandis que celui d'Aurillac enregistre seulement 0,2 % de hausse.

Ces écarts se retrouvent à l'échelle des villes avec Ytrac à 175 200 €, Saint-Flour à 129 600 € et Mauriac à 95 000 €.

Ces villes relativement abordables peuvent néanmoins abriter des produits rares sur le marché... Les notaires du Cantal, qui enregistrent toutes les transactions, ont relevé des mutations d'exception, comme à Marmanhac avec une vente à 750 000 €, à Quézac à 578 000 € ou encore à Velzic à 484 600 € !

### Manon MINASSIAN

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



#### Quelles tendances ont caractérisé le marché cantalien ces 12 derniers mois ?

Nous constatons une légère hausse des prix des maisons anciennes et des appartements sur les douze derniers mois. Précisons que le prix au mètre carré médian dans le Cantal demeure abordable. Cette tendance haussière masque cependant quelques disparités...

En effet, nous enregistrons une baisse du prix des maisons anciennes dans l'arrondissement d'Aurillac, tandis que les appartements affichent une hausse. À l'inverse, les arrondissements de Saint-Flour et de Mauriac voient le prix des maisons augmenter significativement.

#### Quel budget faut-il envisager pour acheter une maison ?

Dans le Cantal, le prix médian s'élève à 115 000 € selon les valeurs enregistrées à fin mars 2025. Selon les arrondissements, la fourchette varie de 130 000 € à 140 000 € pour Aurillac, tandis que pour ceux de Saint-Flour et Mauriac il faut un budget compris entre 80 000 € et 90 000 €.

#### Qu'en est-il du marché des appartements, notamment au Lioran ?

Le Lioran tire effectivement le prix des appartements vers le haut, avec un prix au m<sup>2</sup> médian autour de 2 300 €, alors qu'il se situe en moyenne à 1 360 € à Aurillac. Nous observons toutefois un léger tassement des prix sur 1 an au niveau de Laveissière, commune qui abrite la réputée station du Lioran.

#### Est-ce le bon moment pour acheter dans le Cantal ?

Il s'agit toujours d'un « moment à ne pas manquer » ! En effet, l'offre de biens à vendre dans le Cantal s'avère limitée. Les produits au juste prix partent généralement rapidement. Par conséquent, je conseille aux acquéreurs de se décider rapidement lorsqu'une opportunité intéressante se présente.

#### Pourquoi conseillez-vous de se rapprocher du notaire pour acheter ?

Le service négociation du notaire met tout son savoir-faire à profit pour constituer le dossier de vente avec rigueur et évaluer le bien à sa juste valeur. À la clé, pas de mauvaise surprise lors de la signature, ni l'existence de servitude ou encore de problématique de copropriété qui viendraient compromettre les bonnes conditions d'occupation du bien.

*Propos recueillis en juin 2025 par C. Raffailac*

### Quelques adresses !

MAISON	PRIX MÉDIANS
Ytrac	=> 175 200 €
Aurillac	=> 165 000 €
Jussac	=> 140 300 €
Saint-Flour	=> 129 600 €
Murat	=> 111 500 €
Mauriac	=> 95 000 €
Riom-ès-Montagnes	=> 90 000 €
Pleaux	=> 80 000 €

# Formule équilibrée

## L'appartement

➤ À composer selon ses aspirations, l'acquisition d'un appartement répond à de nombreux projets. Qu'il s'agisse des jeunes actifs, des couples avec enfant ou des seniors, tous y voient des avantages en termes de praticité, de commodités ou bien de budget dans les zones urbaines principalement. L'appartement trouve aussi son succès grâce à ses nouvelles formules à base de résidences intergénérationnelles, espaces de coworking... notamment dans les métropoles et les grandes villes.

Dans le Cantal, la ville d'Aurillac et la station du Lioran comptent parmi les marchés les plus attractifs du département. Naturellement, la commune de Laveissière qui abrite la station de sport d'hiver s'octroie le record de prix du département du haut de ses 2 320 €/m<sup>2</sup>. Notons un fléchissement de -8,3 % sur 1 an qui traduit un rééquilibrage du marché après les années de forte croissance de la période post covid.

Tendance opposée à Aurillac où les prix montent de 2 % pour se situer à 1 340 €/m<sup>2</sup>. La ville profite de son rayonnement économique pour alimenter son marché des appartements dans les collectifs.

À 1 180 €/m<sup>2</sup>, Saint-Flour talonne la préfecture cantalienne, mais enregistre une baisse de prix de -3,8 %.



## Quelques suggestions...

### DÉCOUVREZ DES DESTINATIONS DE 1<sup>er</sup> CHOIX

**Aurillac** : La ville présente un bon rendement locatif, porté notamment par la présence d'étudiants et de jeunes actifs. Aurillac séduit par sa qualité de vie, avec son cadre naturel, sa vie culturelle dynamique et ses infrastructures complètes. Soutenue, la demande locative assure un taux de remplissage intéressant pour les investisseurs. Le centre-ville, Marmiers et Saint-Géraud comptent parmi les quartiers à potentiel, proposant tant des biens récents que des logements à rénover. Aurillac bénéficie en outre d'une bonne desserte routière et ferroviaire, renforçant son attractivité.

**Le Lioran** : la station bénéficie d'un fort rayonnement touristique, hiver comme été, grâce au dynamisme de son domaine skiable et aux activités de plein air. La demande locative y reste conséquente en matière de locations saisonnières, ce qui favorise des taux d'occupation élevés et de bons rendements. De nombreux projets d'aménagement entretiennent la modernité et l'attractivité de la station. Le Lioran jouit d'un environnement naturel exceptionnel. S'ajoute une desserte ferroviaire facilitée. Le cadre séduit aussi bien les vacanciers, les sportifs que les résidents secondaires.



CHIFFRE CLÉ  
**2 320 €/M<sup>2</sup> POUR  
UN APPARTEMENT  
AU LIORAN**

Consultez  
le service  
négociation  
de votre notaire  
pour acheter un  
bien immobilier  
dans le Cantal.



VENTE  
LOCATION

**VOS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
DANS LE CANTAL ET DÉPARTEMENTS VOISINS

CONTACTEZ-NOUS

Aurélien CARRIÈRE  
☎ **06 13 52 97 73**

a.carriere@acimmodiag.fr  
**www.acimmodiag.fr**



## Quelques références

APPARTEMENT	PRIX MÉDIANS
Laveissière (15)	=> <b>2 320 €/m<sup>2</sup></b>
Clermont-Ferrand (63)	=> <b>2 000 €/m<sup>2</sup></b>
Rodez (12)	=> <b>1 900 €/m<sup>2</sup></b>
Mende (48)	=> <b>1 810 €/m<sup>2</sup></b>
Cahors (46)	=> <b>1 470 €/m<sup>2</sup></b>
Le Puy-en-Velay (43)	=> <b>1 430 €/m<sup>2</sup></b>
Aurillac (15)	=> <b>1 340 €/m<sup>2</sup></b>
Moulins (03)	=> <b>1 240 €/m<sup>2</sup></b>
Saint-Flour (15)	=> <b>1 180 €/m<sup>2</sup></b>
Tulle (19)	=> <b>900 €/m<sup>2</sup></b>

# Projet à composer... Le terrain à bâtir

## Quelques exemples

### TERRAINS

Cantal

Puy-de-Dôme

Haute-Loire

Aveyron

Lozère

Corrèze

Lot

### PRIX MÉDIANS

=> 22 500 €

=> 48 800 €

=> 43 000 €

=> 31 000 €

=> 27 000 €

=> 26 300 €

=> 24 500 €



**CHIFFRE CLÉ**  
**32 800 €,**  
**PRIX MÉDIAN**  
**D'UN**  
**TERRAIN DANS**  
**L'ARRONDIS-**  
**SEMENT**  
**D'AURILLAC.**

➤ Les plus créatifs d'entre vous vont apprécier de goûter aux joies de la construction. Avec le terrain à bâtir, vous allez concevoir votre projet de toutes pièces. Tout le secret du succès repose sur le choix de la parcelle car cela conditionne largement la qualité du projet immobilier. De par sa situation, son exposition, sa composition... ce fameux terrain sert de socle à la maison. La phase de prospection réclame un maximum d'attention car l'espace foncier devient de plus en plus compté...  
Avantage, si vous êtes en situation de primo accession, vous pouvez profiter du PTZ (prêt à taux zéro). Il vous ouvre désormais les portes de la construction sur tout le territoire français, en secteur urbain comme rural...  
À l'instar du Cantal qui vous propose des parcelles à différents budgets. Les secteurs d'Aurillac et de Saint-Flour concentrent un maximum de projets de construction dans le neuf. Le prix médian des terrains se situe à respectivement 32 800 € et 20 000 €. À l'échelle du département, 36 % des transactions s'opèrent sur des parcelles de 900 à 1 499 m<sup>2</sup>.

**cantal Rénov' ENERGIE**  
LE SERVICE PUBLIC DE RÉNOVATION DE L'HABITAT DANS LE CANTAL

CONSEILS TECHNIQUES  
CONSEILS JURIDIQUES  
CONSEILS FINANCIERS

CHAUFFAGE  
ISOLATION  
ÉNERGIES RENOUVELABLES

04 71 46 49 00  
renovergie@cantal.fr

## Ma Prime Rénov' - évolution des aides : Cantal Rénov' Energie vous conseille pour démarrer un projet de rénovation ou d'adaptation de votre logement

### La rénovation des logements : une priorité pour le Cantal

Les dispositifs d'aide à la rénovation des logements évoluent à partir de cet automne mais les travaux d'économie d'énergie et d'adaptation à la perte d'autonomie restent largement subventionnés par l'ANAH et les collectivités. Pour vous aider dans votre démarche, Cantal Rénov' Energie vous informe **gratuitement** sur les dispositifs d'aides.

Que vous soyez propriétaire occupant ou bailleur, en maison individuelle ou appartement, les conseillers Cantal Rénov' Energie vous accueillent au **téléphone** ou lors de **permanences** dans certaines Maisons France Services du Cantal.

Pour tout renseignement ou rendez-vous :

**cantal Rénov' ENERGIE**  
**04 71 46 49 00**  
renovergie@cantal.fr



### Pour rappel, le démarchage téléphonique est illégal.

Afin d'éviter d'être contacté par des entreprises peu scrupuleuses, **ne renseignez jamais vos coordonnées sur internet ou par téléphone** (téléphone, mail, sms...). En cas de fraude suspectée, signalez-la immédiatement sur [signal.conso.gouv.fr](http://signal.conso.gouv.fr)

**Signal Conso**



# RENTRÉE FINANCIÈRE

## 3 règles pour décrocher votre prêt



**Emprunteur, réussissez votre rentrée en suivant le bon cursus. Il vous suffit de maîtriser les trois chapitres consacrés à l'élaboration d'un plan de financement immobilier.**

par Christophe Raffailac

### Astuce !

Un dossier bien préparé augmente vos chances pour obtenir un prêt !

### Conseil

Pensez à vérifier votre taux d'endettement avant d'aller à la banque : il ne doit généralement pas dépasser 35 %. Un point de vigilance qui rassurera votre interlocuteur et facilitera l'obtention du crédit.

**Le financement constitue une des matières principales dans un projet immobilier. Raison pour laquelle il faut se donner les moyens de présenter le meilleur dossier. Un travail facilité par des taux d'intérêt bien positionnés et stabilisés. Découvrons les meilleures modalités pour emprunter.**

### 1. CONSTITUTION DU DOSSIER Base de la réussite

Avant de pousser la porte d'une banque, l'emprunteur doit constituer un dossier irréprochable. Cela signifie rassembler l'ensemble des pièces justificatives exigées par les établissements prêteurs :

- bulletins de salaire des trois derniers mois, avis d'imposition,
- relevés de compte récents,
- justificatif d'apport personnel,
- éventuels crédits en cours.

#### COMPARATIF TAUX D'INTÉRÊT

TAUX MOYEN	JUILLET 2025	DÉCEMBRE 2024
15 ANS	2,99 %	4,11 %
20 ANS	3,05 %	4,26 %
25 ANS	3,11 %	4,35 %

Source : [www.observatoirecreditlogement.fr/](http://www.observatoirecreditlogement.fr/)

La stabilité professionnelle (contrat CDI, ancienneté), une bonne gestion de compte (pas de découvert récurrent) et un apport, même modeste, sont autant d'arguments en faveur du candidat. Prévoir aussi les documents relatifs au bien à acheter : compromis ou promesse de vente. Un dossier complet et soigné inspire immédiatement confiance au banquier et démontre un projet réfléchi.

### 2. SIMULATIONS BANCAIRES Outils de comparaison

Avant même de rencontrer un conseiller, il est vivement conseillé de réaliser plusieurs simulations de prêt. En ligne ou en agence, cela permet d'affiner le montant de l'acquisition possible selon sa capacité de remboursement, de comparer les taux d'intérêt, la durée du crédit et le coût global de l'opération. N'hésitez pas à tester différents montants d'apport ou à jouer sur la durée pour optimiser votre mensualité.

Cette étape apporte un double avantage :

- Une vision claire de l'enveloppe accessible écourte les visites de biens hors budget.
- Des estimations concrètes renforcent la crédibilité de votre approche auprès de la banque, en montrant que vous avez mené une étude sérieuse de votre projet.

### 3. NÉGOCIATION DU PRÊT Atout décisif

Obtenir le meilleur taux, mais aussi de bonnes conditions sur l'assurance emprunteur et les frais annexes, passe par une négociation avisée avec l'établissement bancaire.

N'hésitez pas à faire jouer la concurrence en demandant plusieurs offres personnalisées, à solliciter votre banque actuelle mais aussi les établissements concurrents, voire à recourir à un courtier.

Soulignez les points forts de votre profil : stabilité, épargne, bonne santé financière... Chaque argument peut faire la différence.

Soyez attentif non seulement au taux d'intérêt, mais aussi au TAEG (taux annuel effectif global), qui intègre tous les frais. Négociez aussi les pénalités de remboursement anticipé, les frais de dossier ou l'assurance groupe. Un dernier conseil : restez courtois et ouvert, les banques savent aussi récompenser les clients fidèles et les bons dossiers.



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



---

SIGNATURE

Transmettre à la Ligue contre le cancer,  
c'est permettre à des millions de personnes  
de se battre contre la maladie.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [ligue-cancer.net](http://ligue-cancer.net)



# CES MEUBLES

## Qui facilitent la vie au quotidien



**Au fil des années, nos besoins évoluent et nos intérieurs aussi. Pour optimiser l'espace, structurer une pièce ou gagner en confort au quotidien, certains aménagements s'imposent comme des choix judicieux. Quand le mobilier allie esthétique et fonctionnalité, il devient un véritable partenaire de notre organisation domestique.**

par Stéphanie Swiklinski

### LE DRESSING

*Pensé pour vous... et par des pros*

Rien de tel qu'un dressing bien agencé pour débiter sa journée sereinement. Pourtant, entre les hauteurs de plafond, les pentes de toit, les contraintes de place ou de lumière, concevoir un dressing fonctionnel et agréable peut vite devenir un casse-tête. C'est là qu'interviennent les professionnels de l'agencement intérieur. Grâce à leurs conseils, il devient possible de créer un dressing sur mesure qui exploite chaque recoin, tout en répondant à vos besoins de rangement spécifiques.

Un couple sans enfant pourra opter pour des penderies éclairées avec portes coulissantes, tandis qu'une famille nombreuse privilégiera les tiroirs compartimentés et les étagères réglables. En travaillant avec un spécialiste, vous

### Le bon réflexe

Avant tout projet d'aménagement, demandez un devis détaillé. Il vous permet d'anticiper les coûts, de comparer les prestations et d'éviter les mauvaises surprises une fois le chantier lancé.

gagnez non seulement en confort, mais aussi en temps... et en harmonie. Chaque chose est à sa place, dans un meuble pensé pour durer.

### LE MEUBLE TV

*Plus qu'un support*

Le meuble de télévision d'aujourd'hui ne se contente plus de porter un écran. Il s'intègre parfaitement dans votre pièce à vivre comme un élément central, qui structure l'espace et abrite bien plus qu'un téléviseur. Mais alors comment allier esthétique, technologie et discrétion dans votre salon ? Là encore, les professionnels du mobilier ont la solution. En concevant des meubles adaptés à vos habitudes de vie et sur-mesure, ils parviennent à créer une certaine harmonie dans votre pièce. Le plus important est qu'ils arrivent à cacher ce qui doit l'être : fils disgracieux, box internet ou appareils hi-fi trouvent leur place dans des niches ventilées, invisibles mais accessibles.

En faisant appel à des spécialistes, vous obtenez un meuble adapté à vos équipements actuels... mais aussi à ceux de demain, grâce à des solutions évolutives.

### LA BIBLIOTHÈQUE

*Un meuble à vivre*

Dans un monde ultra-connecté, la bibliothèque reste un refuge précieux. Elle permet de conserver un lien tangible avec les livres, mais pas seulement ! Aujourd'hui, la bibliothèque est un meuble qui s'adapte à toutes les pièces et qui se décline selon les envies : du grand modèle mural dans le salon, au coin lecture dans la chambre, en passant par le meuble bas qui structure un espace de travail. Une bibliothèque, c'est aussi un espace d'expression personnelle : on y expose des souvenirs, des cadres photos, des objets chinés, des plantes... Elle raconte une histoire et donne du caractère à votre intérieur. Bien agencée, elle peut même servir à délimiter des espaces, comme une cloison légère entre le coin salon et la salle à manger, tout en laissant passer la lumière. Un professionnel saura tirer parti de chaque

configuration. Il proposera des solutions adaptées aux volumes et aux usages : niche intégrée autour d'une porte, séparation ajourée entre deux pièces, bibliothèque basse sous un rampant... En ajoutant des éclairages intégrés ou en variant les profondeurs, il transforme un meuble ordinaire en une pièce d'architecture intérieure. Et si vos livres ne remplissent pas toute l'étagère ? Peu importe : cadres, objets déco, plantes vertes ou souvenirs de voyage prendront le relais.

#### LA TENDANCE...

*Des meubles de plus en plus astucieux*

De nos jours, le mobilier ne se contente plus d'être esthétique. Il devient intelligent, modulable et surtout pensé pour répondre aux multiples besoins de la vie quotidienne. Cette tendance vers la fonctionnalité renforcée séduit de plus en plus d'adeptes, en particulier dans les logements où chaque centimètre compte.

#### VISUALISER AVANT D'AMÉNAGER

Avant de se lancer, il est souvent possible de réaliser une simulation ou un plan 3D de son futur meuble.

Une façon simple et efficace de se projeter dans l'espace, d'ajuster les dimensions et de valider l'esthétique... sans surprise à l'arrivée.

C'est ainsi que l'on voit fleurir des solutions ingénieuses : un banc qui dissimule un coffre de rangement, une tête de lit qui accueille des étagères ou encore un îlot central qui sert à la fois de plan de travail, de coin repas et de zone de rangement.

Ces meubles hybrides permettent de conjuguer esthétique et praticité sans faire de compromis. Dans un petit appartement, une bibliothèque peut devenir une cloison légère entre deux espaces de vie.

Dans une maison familiale, une enfilade peut accueillir les jeux des enfants, les papiers administratifs et servir de support à des objets déco soigneusement choisis. L'intelligence de ces aménagements réside dans leur capacité à évoluer avec les usages : un meuble ne remplit plus une seule fonction, il s'adapte à nos rythmes et à nos modes de vie.

Faire appel à un professionnel pour concevoir ces éléments sur mesure permet de tirer le meilleur parti des volumes disponibles.

**CR** concept  
Créateur d'ambiance

Cuisine - Bain  
Dressing - Rangement



**PYRAM**

**AURILLAC** (face au Gravier) - **04 71 47 87 44**  
[cr-concept@orange.fr](mailto:cr-concept@orange.fr)

**MADE  
IN  
CANTAL**

# ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

## Êtes-vous aux normes ?



**Chaque jour, vous utilisez de l'eau pour la vaisselle, la douche, la lessive... Pour que ces eaux usées ne nuisent pas à l'environnement, le réseau d'assainissement collectif en assure le traitement.**

**En l'absence de ce dispositif, votre maison est équipée d'une installation autonome pour prendre le relais.**

par Marie-Christine Mémoire

**En France, l'assainissement non collectif (ANC) concerne près de 20 % des foyers, principalement situés en zone rurale ou dans des secteurs où le raccordement au réseau public est impossible.** L'installation, l'entretien et le contrôle de ces dispositifs sont réglementés.

### DEUX OPTIONS DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

L'assainissement individuel, également appelé assainissement non collectif (ANC) ou autonome, s'applique au traitement des eaux usées des habitations situées en zones rurales et péri-urbaines, où le raccordement au réseau public peut être onéreux ou difficile.

Pour les propriétaires n'ayant pas accès à l'assainissement collectif, l'ANC est une alternative fiable et économique.

### à savoir

L'installation d'un système d'assainissement individuel doit respecter certaines distances réglementaires :

- la fosse doit être située à au moins 5 mètres de la maison et à 3 mètres des limites de propriété ;
- la dimension de la fosse doit correspondre à la taille de l'habitation et au nombre de résidents.

Lors du choix d'un système d'assainissement individuel, plusieurs facteurs sont à considérer : taille du terrain, surface du logement, nombre d'occupants, nature du sol et inclinaison du terrain. Une fois ces critères évalués, vous pouvez choisir entre la filière traditionnelle et les filières agréées.

Dans la filière traditionnelle, la fosse toutes eaux est l'option la plus courante. Elle sépare les matières solides et liquides par décantation, suivi d'un dispositif de traitement supplémentaire tel qu'un système de filtres, un lit d'épandage ou un terre d'infiltration.

Quant aux filières agréées, la micro-station d'épuration, utilisant des procédés biologiques et chimiques, élimine les polluants des eaux usées. Elle est particulièrement adaptée aux zones urbaines denses.

Son fonctionnement consiste à recueillir les eaux usées dans une cuve pour les diriger ensuite vers un compartiment où des bactéries aérobies décomposent les matières organiques. Une dernière étape de décantation permet de séparer les boues restantes des eaux clarifiées. L'innovation réside dans la clarification des eaux grâce à un système de filtration (filtre à sable, charbon actif ou membrane) pour éliminer les micropolluants. À ce stade, les eaux sont assez traitées pour être rejetées dans le milieu naturel ou réutilisées. En effet, les filtres à sable et les terres d'infiltration, filtrant à travers diverses couches de sable, gravier et sol, conviennent aux sols favorables à l'infiltration, où les nappes phréatiques ne risquent pas d'être contaminées.

Ces deux options offrent des solutions efficaces en matière d'assainissement individuel, adaptées aux besoins spécifiques de nombreux bien immobiliers.

### UN ENTRETIEN INDISPENSABLE

L'entretien et le nettoyage des canalisations d'eaux usées sont essentiels pour :

■ **éviter les pannes**, les odeurs, les dysfonctionnements, fuites... entraînant des désagréments et réparations coûteuses ;

■ **garantir la durabilité et l'efficacité** du système d'assainissement ;

■ **protéger les sols et l'environnement.** Un système d'assainissement défaillant peut nuire gravement à l'environnement. Les eaux usées mal ou non traitées peuvent contaminer les sols et les nappes phréatiques ;

■ **respecter la réglementation.** Pour garantir le bon fonctionnement de votre installation, vous devez impérativement la faire vidanger par un professionnel tous les 4 ans en moyenne.

La détermination de la fréquence à laquelle elle doit être vidangée dépend de divers facteurs, notamment la capacité de la fosse, le nombre d'habitants dans le logement et les habitudes de consommation d'eau.

### LE SPANC : UN INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

L'assainissement individuel doit se conformer à des normes rigoureuses pour protéger tant la santé publique que l'environnement.

Les propriétaires sont tenus de suivre ces directives lors de l'installation, de l'entretien et du contrôle de leurs installations d'assainissement individuel. C'est là que le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) va jouer pleinement son rôle.

Cet organisme :

■ **effectue des contrôles** techniques des installations d'assainissement non collectif pour s'assurer qu'elles sont conformes à la réglementation et fonctionnent correctement. Cela comprend des vérifications lors de la conception, de la réalisation et pendant l'exploitation de l'installation ;

■ **informe, conseille et sensibilise** les propriétaires sur les bonnes pratiques concernant l'assainissement non collectif. Il aide également à comprendre les obligations réglementaires et techniques ;

■ **accompagne** les propriétaires dans leurs projets d'installation ou d'amélioration des systèmes d'assainissement individuel ;

■ **veille** à ce que les installations soient correctement entretenues par les propriétaires ;

■ **évalue** la conformité des installations existantes, surtout lors de ventes immobilières, en émettant des diagnostics qui peuvent conditionner la réussite de la transaction ;

■ **gère** les aspects administratifs liés à l'assainissement individuel, y compris la tenue des registres des installations et le suivi des interventions.

### UN DIAGNOSTIC EN CAS DE VENTE

En cas de vente d'un bien équipé d'un ANC, la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle de l'environnement » impose au vendeur de réaliser un diagnostic assainissement. Celui-ci doit être réalisé avant la vente du bien et être annexé au Dossier de Diagnostic Technique (DDT) transmis à l'acquéreur via le compromis de vente.

### SANCTIONS

Une installation défaillante ou mal entretenue peut être à l'origine de pollutions des sols et des nappes phréatiques. En cas de non-respect des obligations, les sanctions peuvent être :

- une mise en demeure du propriétaire par le SPANC, avec un délai pour effectuer les travaux ;
- une amende pouvant aller jusqu'à 75 000 € et 2 ans de prison en cas de pollution avérée (art. L216-6 du Code de l'environnement) ;
- un blocage de la vente du bien jusqu'à la mise aux normes du dispositif d'ANC.

Ce contrôle garantit que les eaux usées, qu'il s'agisse des eaux vannes des toilettes ou des eaux grises provenant de la douche, des lavabos, de l'évier ou du lave-linge, sont correctement évacuées sans risque pour l'environnement. Les eaux pluviales doivent être évacuées séparément par rejet au fossé, infiltration dans un puits perdu ou un système de récupération pour les usages autres que la consommation (arrosage, piscines privées, lavage des voitures, eau destinée aux sanitaires sous certaines conditions...)

Seul un agent agréé du SPANC peut réaliser ce diagnostic valable 3 ans. En cas de non conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an, ou envisage un raccordement au réseau collectif si cela est envisageable.

### CONSEILS DU PRO !

■ **Garder les couvercles et les regards visibles accessibles** afin que l'entreprise puisse effectuer son intervention dans les meilleures conditions.

■ **Ne pas jeter les protections hygiéniques et autres éléments dans les toilettes, mais utiliser les bacs de recyclage à cet effet !** Ces matières contribuent à l'engorgement du dispositif et forment des bouchons dans la fosse. De plus, elles s'avèrent onéreuses à traiter une fois rejetées dans les stations d'épuration.



## VOTRE PROFESSIONNEL HYGIÈNE ASSAINISSEMENT

Sur le Cantal et départements limitrophes

- **Curage et débouchage** d'égouts
- **Pompage de fosses** (à graisses, septiques, toutes eaux, etc.)
- **Pompage lagunes et bacs** de station d'épuration
- **Déshydratation** des boues
- **Pompage grilles** et avaloirs
- **Pompage et nettoyage** de puits et de puisards
- **Dégazage**, découpage et condamnation de cuves à fuel
- **Nettoyage de fosses de lavage** et de séparateurs à hydrocarbures
- **Inspection télévisuelle** et localisation des réseaux
- **Location et entretien** de wc chimiques



**CONTACTEZ-NOUS !**

POTEL ASSAINISSEMENT - Zac du puy d'Esban - 8 rue Galilée  
**15130 YTRAC** ☎ **06 80 24 90 90** | [contact@potelapicc.fr](mailto:contact@potelapicc.fr)  
[www.potelapicc.fr](http://www.potelapicc.fr)

# FAIRE UNE PISCINE

*Pour voir la vie en bleu*



**Se baigner dans une eau à la température parfaite, nager au lever du jour ou se relaxer à la tombée de la nuit... Et si la piscine devenait le cœur de votre maison ? Plus qu'un simple équipement, elle incarne aujourd'hui un art de vivre, à condition de choisir le bon modèle, au bon endroit, avec le bon accompagnement.**

par Stéphanie Swilkinski

**Faire le projet d'installer une piscine, ce n'est pas simplement creuser un trou dans votre jardin : c'est faire entrer un espace de bien-être dans sa vie quotidienne.** En prenant le temps de définir ses besoins, d'évaluer les contraintes techniques et de s'entourer d'un savoir-faire éprouvé, vous êtes assuré de faire le bon choix.

## **CHACUN SA PISCINE SELON SON RYTHME DE VIE**

Avant même de choisir sa forme ou ses équipements, la première question à se poser est : pourquoi voulez-vous une piscine ? La réponse, en apparence simple, conditionne pourtant tout le projet. Si vous êtes sportif, amateur de

natation quotidienne, il faudra plutôt privilégier un couloir de nage long et étroit, parfait pour aligner les longueurs sans interruption. Si vous êtes en couple sans enfant, féru de design, vous pourrez vous tourner vers un bassin d'angle ou une mini-piscine aux lignes épurées qui s'intégrera parfaitement dans votre jardin, sans encombrer l'espace. En revanche, pour une famille avec de jeunes enfants, envisager un modèle à fond plat, sécurisant et convivial, sera la bonne option. Le projet de faire une piscine ne doit pas être pris à la légère ! C'est un investissement financier qu'il ne faut pas regretter.

## **L'ESTHÉTIQUE AU SERVICE DU CONFORT**

Aujourd'hui, la piscine n'est plus reléguée au fond du jardin. Elle devient un prolongement naturel de la maison, et parfois même une pièce à part entière. Les tendances architecturales intègrent de plus en plus le bassin dans un ensemble cohérent : margelles assorties à la terrasse, parois vitrées donnant vue sur l'eau, ou encore débordement avec vue sur l'horizon. Le choix du revêtement, de l'éclairage, du système de couverture ou encore des équipements de massage transforme la piscine en cocon de bien-être. Chaque détail est pensé, non seulement pour votre confort d'utilisation, mais aussi pour valoriser le patrimoine immobilier. C'est une véritable plus-value pour la maison !

## **UN PROJET QUI NE LAISSE PAS DE PLACE À L'IMPROVISATION**

Se lancer dans la construction d'une piscine est un projet de longue haleine qui ne s'improvise pas. De l'étude du terrain à la déclaration préalable en mairie, chaque étape nécessite rigueur et expertise. Un terrain en pente ou un sol argileux, par exemple, demandera une adaptation technique dès la conception du projet. Il faudra également anticiper les contraintes d'accès pour les engins de chantier, la gestion des eaux pluviales, ou encore l'implantation par rapport aux limites de propriété. L'accom-

## **Question sécurité**

Les piscines enterrées non closes, à usage familial, doivent être équipées d'au moins un abri, une alarme, une barrière ou une couverture. En cas de non respect de cette obligation, la sanction pénale peut être une amende de 45 000 €.

pagement par des professionnels, capables de vous conseiller sans imposer, est alors précieux. Leur savoir-faire fait toute la différence entre un rêve de piscine et un vrai espace de vie harmonieux.

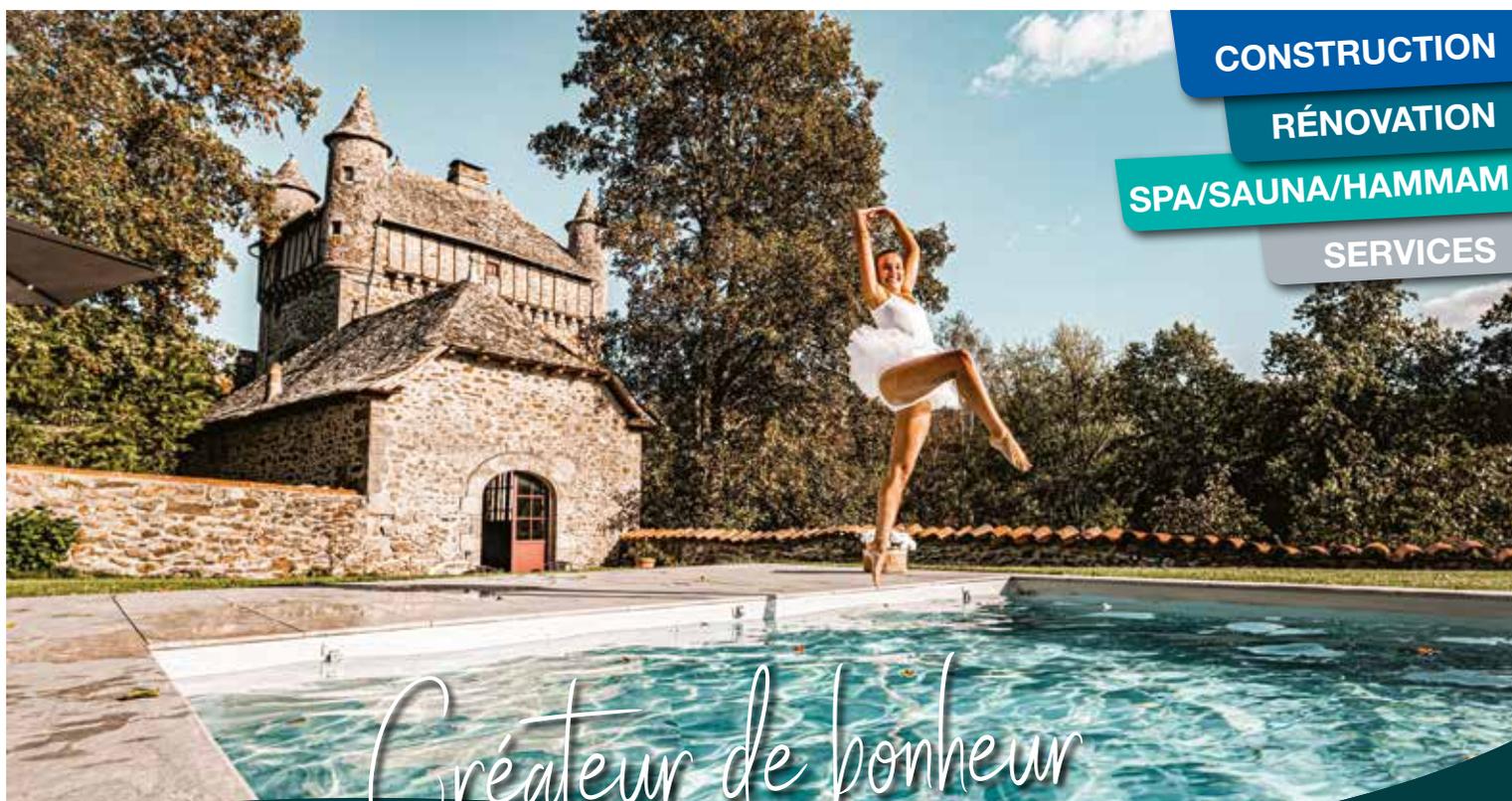
### UNE PISCINE QUI S'UTILISE BIEN AU-DELA DE L'ÉTÉ

Aujourd'hui, cette vision de la piscine appartient clairement au passé. Grâce aux progrès techniques et aux équipements innovants, la piscine devient un espace de vie prolongé, utilisable plusieurs mois dans l'année, parfois même toute l'année dans certaines régions. Les systèmes de chauffage performants, qu'ils soient solaires, thermodynamiques ou à échangeur, permettent de maintenir une température agréable dès les premiers beaux jours du printemps et jusqu'à la fin de l'automne. Pour les plus frileux, une pompe à chaleur bien dimensionnée suffit à offrir des baignades confortables même lorsque le mercure commence à baisser. Mais ce n'est pas tout. Les abris télescopiques ont révolutionné l'usage des bassins. En plus de

### IMPÔT ET DÉCLARATION DE BIEN IMMOBILIER

Une piscine enterrée ou hors sol, à structure en bois ou rigide, même si elle ne comporte aucun élément de maçonnerie au moment de la pose, dès lors qu'elle ne peut être déplacée sans la démolir, constitue une dépendance entrant dans le calcul de la taxe foncière et/ou d'habitation.

prolonger la saison de baignade, ils protègent l'eau des feuilles, de la pluie et des impuretés. Ils facilitent ainsi l'entretien tout en assurant une sécurité accrue, notamment en présence d'enfants. Quant aux volets solaires automatiques, ils combinent protection thermique, propreté et esthétique, tout en réduisant l'évaporation. C'est un vrai plus écologique ! Côté maintenance, l'époque du chlore versé à la louche est révolue. Les équipements connectés et automatisés prennent le relais : régulateur de pH, contrôle du taux de désinfectant, robots nettoyeurs autonomes, systèmes de filtration à cartouches ou à sable dernière génération... Résultat : moins de corvées, plus de sérénité. Enfin, il ne faut pas négliger l'impact patrimonial d'une piscine bien conçue. En fonction de son implantation, de sa qualité d'exécution et de son harmonie avec le bâti existant, elle devient un véritable atout immobilier. Pour les maisons haut de gamme, elle est même souvent perçue comme un critère déterminant pour les acquéreurs.



**CONSTRUCTION**  
**RÉNOVATION**  
**SPA/SAUNA/HAMMAM**  
**SERVICES**

*Créateur de bonheur*

**PISCINES DE FRANCE** Depuis 1977

**TROPHÉE OR**  
DE LA PISCINE D'EXCEPTION

3 rue Georges BRASSENS  
15000 AURILLAC

Tél. **04 71 48 51 51**

[www.piscines-de-france.fr/pisciniste/aurillac/](http://www.piscines-de-france.fr/pisciniste/aurillac/)

Facebook, Instagram, Pinterest, YouTube icons



Anny DUPEREY ©François Pugnet

**Son aisance comme écrivaine n'a d'égal que son élégance sur la scène ! Anny Duperey se confie avec beaucoup d'intimité sur bien des sujets... Elle nous livre des secrets qui ont permis à ses romans et à ses nombreux rôles de lui valoir le succès. Depuis le salon « LIRE À LIMOGES », elle dévoile son dernier livre « *Respire, c'est de l'iodo* ».**

**Comment ces 32 phrases vous ont conduite à « *Respire, c'est de l'iodo* ? »**

**Anny DUPEREY :** J'ai une bonne mémoire et j'ai recensé 32 petites phrases qui m'ont marquée dans ma vie. Elles donnent lieu à 32 petits textes pour évoquer mon métier, des rencontres, des situations choquantes... J'en profite pour faire des digressions. Par exemple, je parle de mon jardin en Creuse en disant que j'en suis l'otage car je suis obligée de l'entretenir. Ce qui me conduit à parler des maçons de la Creuse, de la déportation des enfants réunionnais pour repeupler la région, et tout cela s'entremêle.

Mais à la base, je suis plutôt une écrivaine qui joue.

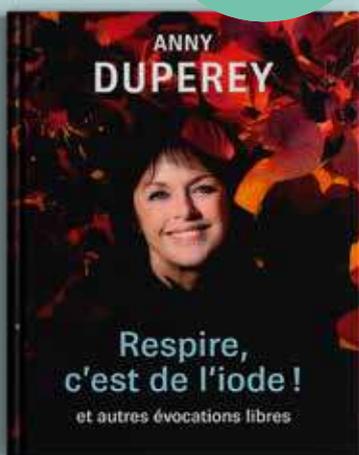
**Dans quel univers vous sentez-vous le mieux pour écrire ?**

**Anny DUPEREY :** J'ai écrit cinq ou six romans comme « *Le Voile noir* », qui était un livre à propos de la mort de mes parents ! Sinon, je me suis consacrée à sortir des livres sur des sujets précis à caractère autobiographique. Ce qui m'a conduite à concevoir un ouvrage sur la photo. Quant à mon univers de prédilection pour écrire, j'ai un petit chalet dans la Creuse qui me correspond parfaitement.

# Annie Duperey

## Une écrivaine sur scène...

« Ma tante, qui m'a élevée, me téléphonait parce que je lui écrivais dix pages par semaine. Elle appréciait mon style »



### Respire, c'est de l'iodo !

Anny Duperey revient sur les petites phrases qui l'ont marquée au long de sa vie pour en explorer les multiples facettes, personnelles ou artistiques.

Elle nous entraîne, à travers des anecdotes souvent hilarantes et parfois très émouvantes, dans les coulisses de tournages et sur les planches (avec Blier, Luchini). On retrouve une femme dans sa vérité intime, évoquant son enfance, son rapport à la célébrité, ses rencontres amoureuses et son jardin secret de la Creuse, nous confiant aussi des échanges surprenants avec d'autres artistes (Barbara, Varda) autour de l'amour et du passage du temps.

Et je me rends compte, après l'avoir écrit, que ce livre est aussi un incroyable autoportrait car il met en lumière ce qui me fait rire ou me révolte. Voilà un portrait assez juste de ce que je pense, ce que je fais...

**Actrice ou écrivaine, quel rôle vous convient le mieux ?**

**Anny DUPEREY :** Je préfère le mot « écrivaine » plutôt « qu'actrice ». Mon premier roman, je l'ai écrit à 25 ans car ma tante, qui m'a élevée, me téléphonait et m'incitait à persévérer ! Je suis devenue actrice parce que j'écrivais... À l'époque, quelqu'un avait dit : « *puisque'elle écrit, qu'elle lit tout le temps, elle va perdre le contact avec les mots. Pourquoi ne fait-elle pas le Conservatoire d'art dramatique pour qu'elle étudie les textes ?* ». Et puis, au Conservatoire, il s'est passé quelque chose de formidable : j'ai découvert les copains, le travail d'équipe... Car j'étais assez solitaire, peut-être parce que je suis orpheline et que j'avais du mal à trouver ma place. Alors qu'aux Beaux-Arts on est seul face à sa toile, j'ai découvert l'échange, le « donner la réplique ». C'est ça qui m'a embarquée dans le métier de comédienne.

**Quels sont vos projets à venir, au cinéma ou au théâtre ?**

**Anny DUPEREY :** À la rentrée, je vais apparaître dans le nouveau film de Pierre Richard. J'avais tourné « Les malheurs d'Alfred » avec lui il y a longtemps... À 90 ans, il sort un nouveau film vers le 20 septembre, qui s'intitule « *L'ours qui a vu l'homme qui a vu l'ours* » - un titre un peu étrange, mais bon ! Côté théâtre, je pars en tournée dès la mi-septembre jusqu'à Noël dans la pièce « *Duplex* », aux côtés de Francis Perrin, Pascal Légitimus et Laurent Touzet. Et puis, le 6 août, je serai à Ramatuelle pour un spectacle café-concert.

**Quel lien entretenez-vous avec la Creuse ?**

**Anny DUPEREY :** Avec Bernard Giraudeau, j'y ai construit notre maison de famille. Quand il est parti, d'abord ailleurs, puis définitivement, la maison est devenue la mienne, très naturellement. J'aime la campagne, j'aime les paysages de la Creuse, et j'en parle dans mon nouveau livre. C'est un pays magnifique pour le tourisme vert !

Propos recueillis en juillet 2025 par C. Raffailac

# 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@bb.notaires.fr  
www.bbnotaires.fr

### B&B Notaires Aurillac Carmes

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

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

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

## CHAUDES AIGUES (15110)

### Me Julie LLAURENS

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

## CONDAT (15190)

### GMT, notaires associés

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

## LAROQUEBROU (15150)

### SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER

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

## LAVEISSIERE (15300)

### GMT, notaires associés

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

## LE ROUGET-PERS (15290)

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

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

## MASSIAC (15500)

### Me Thomas BESSE

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

### SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES

12 avenue Charles de Gaulle  
Tél. 04 71 23 02 12 - Fax 04 71 23 09 09  
vaissade-mazauric@15046.notaires.fr

## MAURIAC (15200)

### SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER

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

## MAURS (15600)

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

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

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

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

## MONTSALVY (15120)

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

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

## MURAT (15300)

### GMT, notaires associés

11 bis Place du Balat - BP 27  
Tél. 04 71 20 00 31 - Fax 04 71 73 34 89  
contact@gmt.notaires.fr  
www.gmt.notaires.fr

## PIERREFORT (15230)

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

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

## PLEAUX (15700)

### SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER

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

## RIOM ES MONTAGNES (15400)

### SELARL BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires

4 place du Monument  
Tél. 04 71 78 06 59 - Fax 04 71 78 16 08  
etude.besson-subert@notaires.fr  
besson-subert.notaires.fr/

## SALERS (15140)

### SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER

Route Notre Dame  
Tél. 04 71 68 11 90 - Fax 04 71 67 31 77  
fenies.chavignier@notaires.fr

## ST CERNIN (15310)

### B&B Notaires Aurillac Volontaires

8 rue des Theils  
Tél. 04 71 47 60 11 - Fax 04 71 47 62 14  
b.b@bb.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@15046.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/

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

**immo not**

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



**ARPAJON SUR CERE**  
**148 400 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-1086291. ARPAJON-SUR-CERE, maison avec cour comprenant RDC garage, atelier, chaufferie, cave Etage pièce de vie, cuisine, chambre, salle d'eau avec WC, 2ème étage deux chambres en enfilade, grenier. Dépendance : deuxième garage, remise. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 2920 à 4000€ - année réf. 2022.\*

**424 94** **G**

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

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



REF. 15061-1085870. AURILLAC, maison d'habitation comprenant RDC salon/séjour, cuisine, chambre, salle d'eau avec W.C., garage Etage cuisine, salon/séjour/salle à manger avec cheminée ouverte, salle de bains, W.C., deux chambres. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 4350 à 5920€ - année réf. 2021.\*

**427 14** **G**

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

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



REF. 15061-1083426. Aurillac, sur terrain de 970 m<sup>2</sup>, maison comprenant s/sol RDC appartement d'env. 90m<sup>2</sup> (2 chambres, salle d'eau, W.C., salon/séjour, cuisine) 1er étage appartement d'env 100m<sup>2</sup> (3chambres, grenier, cuisine, sàm, SDB, W.C.) Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 7020 à 9550€ - année réf. 2022.\*

**453 100** **G**

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

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



REF. 15061-1066321. FREIX ANGLARDS sur terrain de 657 m<sup>2</sup> maison d'habitation comprenant sous-sol buanderie, cave, garage double, chaufferie - RDC cuisine, salon/séjour, 4 chambres, SDB, W.C. Dépendances. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 4700 à 6410€ - année réf. 2022.\*

**416 131** **G**

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

**JUSSAC**  
**220 500 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 059-2023. Venez découvrir cette jolie maison de 5 chambres d'environ 175 m<sup>2</sup> habitables construite sur un terrain arboré de 1710 m<sup>2</sup>, à deux pas du centre de Jussac et sans vis à vis, construite sur deux niveaux. Coût annuel d'énergie de 6578 à 8900€ - année réf. 2025.\*

**307 90** **F**

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

**LADINHAC**  
**159 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-1086438. LADINHAC, sur 1161m<sup>2</sup> de terrain maison d'habitation comprenant S/S garage, cave - RDC pièce de vie avec cantou et poêle à bois, cuisine, salle à manger, salle d'eau, W.C Etage quatre chambres, W.C. Garage double. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 9191 à 12435€ - année réf. 2023.\*

**697 185** **G**

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

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



REF. 059/1574. 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, 134 m<sup>2</sup> hab, 4 ch 2 sdb Coût annuel d'énergie de 2440 à 3340€ - année réf. 2023.\*

**182 39** **D**

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

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



REF. 059-2019. Venez découvrir cette jolie maison construite en pierre avec une dépendance à usage de garage ou rangement, un puits et parcelles de terrains, situé dans un lieu paisible et verdoyant à 3 min de BAGNAC (lot) à 10 min de MAURS (Cantal) Coût annuel d'énergie de 5539 à 7495€ - année réf. 2025.\*

**309 97** **F**

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

## APPARTEMENTS

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



REF. 15061-1086612. AURILLAC, appartement de type 4 comprenant chaufferie/buanderie, W.C., salle d'eau, cuisine aménagée, salon, salle à manger, 2 chambres. Garage, cave. Bien vendu soumis au statut de la copropriété Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 2400 à 3290€ - année réf. 2023.\*

**389 21** **F**

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

## MAISONS

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



REF. 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 4 CH 2 SDB Coût annuel d'énergie de 5880 à 7956€ - année réf. 2025.\*

**292 62** **E**

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

**immo not**

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

**MAURS**

**165 110 €**

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



REF. 059-2024. A 13 min de MAURS Venez découvrir cette jolie maison d'habitation située dans le village de LEYNHAC, dans un lieu paisible et très agréable, construite 1985 sur deux niveaux, d'environ 107m<sup>2</sup> habitables : 5 CH, 2 SDB, 1 garage et une cave. Coût annuel d'énergie de 2660 à 3598€ - année réf. 2025.\*



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

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

**MONTVALVY**

**332 800 €**

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



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



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

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

**NAUCELLES 180 200 €**

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



REF. 15061-1060931. Sur terrain de 1137 m<sup>2</sup>, maison comprenant RDC, garage, cave, chaufferie, appartement (salle d'eau, W.C, cuisine sàm, chambre) - Etage salon, sàm, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, W.C 2ème étage grenier. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 3820 à 5210€ - année réf. 2021.\*



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

**ST JACQUES DES BLATS**

**106 383 €** (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2394. Saint-Jacques-des-Blats, maison de village avec terrasse. L'espace se compose de : cuisine, buanderie et cellier au RDC, salon avec cheminée, SDE et W.C. au 1er ét et une chambre sous combles. Terrasse offrant une vue magnifique sur les monts du cantal. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2890€ - année réf. 2023.\*



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

**ST MAMET LA SALVETAT**

**68 900 €**

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



REF. 15061-1086470. SAINT-MAMET-LA-SALVETAT, sur 2226 m<sup>2</sup> de terrain, chalet comprenant pièce de vie, cuisine, chambre, salle d'eau, WC. Pas de système de chauffage. Travaux à prévoir. Non soumis au DPE



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

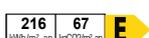
**THIEZAC**

**99 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2403. THIEZAC, maison de village avec ancien local commercial. Ce bien comprend un séjour avec balcon, une cuisine et un W.C. A l'étage, 4 CH et SDE/W.C. Garage, buanderie et cave en sous-sol. L'ancien local commercial bénéficie d'un accès indépendant. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€ - année réf. 2021.\*



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

**VIC SUR CERE 159 300 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2386. VIC-SUR-CERE, immeuble avec 4 appartements (dont 1 loué) et un jardin de 1770m<sup>2</sup>. 3 T4 et 1 T3 répartis sur 4 niveaux. Garages, caves et cuisine d'été, en rez de jardin, complètent l'ensemble. Des travaux sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 13013 à 17605€ - année réf. 2023.\*



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



REF. 059-2010. Joli village de la châtaigneraie cantalienne où il fait bon vivre, à 7 km de Marcolès, à 6 min de Saint-Mamet-La-Salvetat et à 25 km d'Aurillac. Ces bâtisses construites en pierre où le charme et l'authenticité du bois et de la pierre se mélangent avec goût ; proposent 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 Coût annuel d'énergie de 6240 à 8510€ - année réf. 2021.\*



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

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

**YTRAC**

**143 100 €**

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



REF. 059-1576. Jolie Maison à 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 m<sup>2</sup> hab pouvant être agrandie avec la surface du 2ème niveau à aménager. Coût annuel d'énergie de 3549 à 4801€ - année réf. 2013.\*



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

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

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**

**CENTRE FRANCE**

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de Centre France. Société coopérative à capital variable agréée en qualité d'établissement de crédit. Siège social : 1 avenue de la Libération - 43045 Clermont-Ferrand cedex 9. Siren 245 206 485 RCS Clermont-Ferrand - Société de courtage d'assurance inscrite au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 162. Découvrez notre politique de protection des données personnelles sur notre site internet : www.credit-agricole.fr/centre-france ou sur demande dans une agence.

**IMMEUBLE**

**AURILLAC**

**127 200 €**

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



REF. 15061-1086333. AURILLAC, immeuble mixte comprenant s/sol, garage, réserve RDC local commercial d'environ 62 m<sup>2</sup> - Etage partie privative comprenant salon, 3 chambres, SDB, WC. Possibilité de séparer la partie commerciale de la partie privative. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 2720 à 3730€ - année réf. 2022.\*



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

**immo not**

**Abonnez-vous à la newsletter !**

...  
Infos, conseils, dossier

**MAP Veranda**

Aurillac - Decazeville - Figeac  
[www.map-veranda.fr](http://www.map-veranda.fr)

**04 71 64 28 08**

11 rue Condorcet  
Parc d'activités de Tronquières  
15 000 Aurillac

« Pour qu'un projet reste un plaisir »

**TRADITIONNELLE**      **CONTEMPORAINE**

**40 ans d'expérience de la véranda**

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



REF. 15061-1086500. AURILLAC, immeuble comprenant 2 pièces, garage, atelier, cave - 1er étage cuisine, sàm, séjour, chambre, salle d'eau- WC - 2ème étage 6 chambres, salle d'eau, WC - 3ème étage 2 chambres, greniers. Soumis au statut de la copropriété. Logement à consommation énergétique excessive Coût annuel d'énergie de 11170 à 15170€ - année réf. 2022.\*

368 79  
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

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



REF. 059-1567. Excellent potentiel d'investissement avec un local commercial en rdc et un logement d'habitation réparti 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. Coût annuel d'énergie de 3482 à 4712€ - année réf. 2023.\*

319 10  
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX**

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



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

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



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

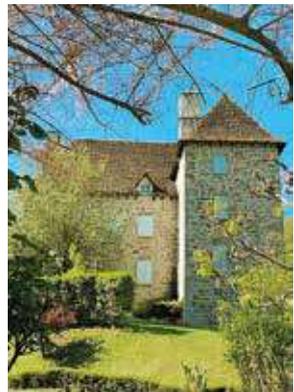


REF. 15060/1119. Au coeur de la vallée du Mars, belle demeure de caractère, avec son parc arboré et paysagé, sa piscine avec terrasse. Cette propriété compte une grande entrée, séjour spacieux avec cheminée, salle à manger avec cantou et poêle à bois, cave voûtée, cuisine récente. Côté nuit, la maison 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 84  
kWh/m².an 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



REF. 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)



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

DPE exempté

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

**LE MONTEIL 106 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 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.\*

468 119  
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

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



REF. 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 84  
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

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



REF. 15060/1216. A proximité de MAURIAC, charmante maison habitable de suite comprenant au rez-de-chaussée : grande pièce de vie avec accès à une belle terrasse, cuisine ouverte donnant également sur la terrasse, chambre parentale avec placard, douche et lavabo. A l'étage : 3 chambres, salle de bain et mezzanine, WC, garage et buanderie, jardin attenant arboré. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2320€ - année réf. 2022.\*

197 6  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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



REF. 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 72  
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

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



REF. 15060/1200. Pleaux, village dynamique, pavillon en bon état, à 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.\*

489 153  
kWh/m².an 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



REF. 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 86  
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

**SAINES 344 500 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 68T-15029. Ancien hôtel-restaurant comprenant une salle de restaurant avec terrasse, un espace bar, une cuisine un bureau d'accueil et une cave voûtée. 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 79  
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

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



REF. 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 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 apprentis. Cour à l'arrière et jardin d'environ 380 m<sup>2</sup>, non attenant. DPE F GES C. Coût annuel d'énergie de 4950 à 6730€ - année réf. 2021.\*

392 kWh/m<sup>2</sup>.an | 13 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an | **F**

SELARL BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires - **06 72 59 35 82** negociation.15029@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 m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>.an | 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an | **E**

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

**YDES** **31 800 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



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 m<sup>2</sup>. Classe énergie G, Classe climat F. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1890€ - année réf. 2021.\*

445 kWh/m<sup>2</sup>.an | 97 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an | **G**

SELARL BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires - **06 72 59 35 82** negociation.15029@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 m<sup>2</sup>. DPE G GES G. Coût annuel d'énergie de 8430 à 11460€ - année réf. 2021.\*

522 kWh/m<sup>2</sup>.an | 165 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an | **G**

SELARL BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires - **06 72 59 35 82** negociation.15029@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 m<sup>2</sup> avec puits. DPE G, GES G. Coût annuel d'énergie de 4710 à 6420€ - année réf. 2021.\*

558 kWh/m<sup>2</sup>.an | 157 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an | **G**

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

**IMMEUBLE MAURIAIC** **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/m<sup>2</sup>.an | 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an | **D**

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

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



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/m<sup>2</sup>.an | 108 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an | **F**

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

**TERRAINS À BÂTIR**

**LANOBRE** **21 200 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 45T-15029. Ce terrain constructible d'environ 2630 m<sup>2</sup> vous offre un beau potentiel ! Certificat d'urbanisme positif à la construction.

DPE exemple

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



**APPARTEMENTS**

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



Appartement à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15100). Au premier étage, d'une superficie de 45 m<sup>2</sup> il se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée de 26m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et d'une chambre. Balcon. Double vitrage PVC. Coût annuel d'énergie de 740 à 1080€ - année réf. 2021.\*

180 kWh/m<sup>2</sup>.an | 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an | **D**

SAS VAISSAUX-MAZAUIC-de BEAUVAL NOTAIRES - **06 30 45 48 70** blandine.dreyfus.15046@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/](http://www.nahoma.fr/orlhac/)

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



REF. 15046-27. Appartement à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Situé au deuxième étage d'une petite copropriété, cet appartement de 130m<sup>2</sup> se compose, d'une entrée, une cuisine, salon, séjour, trois chambres et une salle de bain. fuel, double vitrage PVC. Coût annuel d'énergie de 2930 à 4030€ - année réf. 2021.\*

298 kWh/m<sup>2</sup>.an 78 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

**ST FLOUR**  
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



Appartement à Saint-Flour dans le Cantal (15). Situé de plain pied dans une résidence calme en ville basse, anciennement à usage professionnel le bien est idéal pour créer un appartement de 110m<sup>2</sup> avec une cave et 2 places de parking.

DPE vierge

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

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



REF. 15046-46. Appartement de 92m<sup>2</sup> situé dans une petite copropriété en ville basse. Au troisième étage avec ascenseur, il est composé d'une pièce de vie, d'une cuisine, de trois chambres et d'une salle d'eau avec wc. Double vitrage bois. Chauffage fuel collectif. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1530€ - année réf. 2023.\*

160 kWh/m<sup>2</sup>.an 30 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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

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



REF. 15046-28. Appartement à vendre sur la commune de Saint-Flour dans le Cantal (15100). D'une superficie totale de 120m<sup>2</sup>, il se compose d'un séjour de 30m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 20m<sup>2</sup>, d'une salle de bain et de trois chambres. Chaudière fioul. Coût annuel d'énergie de 3374 à 4564€ - année réf. 2021.\*

361 kWh/m<sup>2</sup>.an 98 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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

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



REF. 15046-21. Appartement loué à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Situé en ville basse au deuxième étage d'une copropriété de 6 logements il se compose, d'un séjour avec grande cuisine attenante et de 4 chambres. Pompe à chaleur de 2022. Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2021.\*

114 kWh/m<sup>2</sup>.an 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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

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



REF. 15046-43. Appartement rénové de 150 m<sup>2</sup> avec cour privative - Ville basse Situé en ville basse, au rez-de-chaussée d'une petite copropriété, ce bel appartement de 150 m<sup>2</sup> a été entièrement rénové avec goût. Il offre de spacieux espaces de vie en rez-de-chaussée, incluant une cuisine équipée et une baie vitrée donnant accès à une cour privative. À l'étage, vous trouverez deux chambres ainsi qu'une salle de bains avec WC. Un bien rare, alliant charme de l'ancien et confort moderne, proche des commodités. Possibilité d'acquies un studio adjacent à cet appartement au prix de 40 000 euros actuellement loué et/ou d'acquies l'immeuble complet au prix de 350 000 euros composé de 4 appartements ( 80m<sup>2</sup>, 80m<sup>2</sup>, 30m<sup>2</sup> et 150m<sup>2</sup>) dont le studio et l'appartement du rez-de-chaussée. Coût annuel d'énergie de 3710 à 5070€ - année réf. 2023.\*

244 kWh/m<sup>2</sup>.an 57 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

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



REF. 044/1226. Appart au 4ème, avc asc: entrée avc interphone, débarr avc placards, wc, cuis équip/ amén, salon acc terrasse(avc vue sur cathédrale et store banne manuel), dégagement avc débarras, ch, salle d'Ô, wc, ch + pte, autre ch, sdb. Cave. Gge. Copropriété 3300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3045 à 4119€ - année réf. 2021.\*

263 kWh/m<sup>2</sup>.an 51 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

**MAISONS**

**ALLANCHE** 53 000 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2384. Allanche, maison très proche des commerces, idéal pour les vacances ou premier achat, habitable de suite, terrain, garage, buanderie, 1er étage: cuisine, salon, au second étage: 2 chambres mansardées, salle d'eau, W.C. Coût annuel d'énergie de 2740 à 3740€ - année réf. 2018.\*

986 kWh/m<sup>2</sup>.an 33 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

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



REF. 044/1241. Maison : Au sous-sol : cave ; Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger / salon, chambre, salle de bain / WC ; Au 1er étage : palier, 3 chambres, WC et grenier / débarras. Garage avec partie chaufferie et grenier au-dessus. \* Jardin autour avec 2 abris de ... Coût annuel d'énergie de 5250 à 7170€ - année réf. 2021.\*

498 kWh/m<sup>2</sup>.an 117 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

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



REF. 15046-24. Composée, d'un atelier de 140m<sup>2</sup>. D'une partie habitation de 140m<sup>2</sup> avec, 5 chambres, une salle d'eau, WC. Chaudière à bois. Ancienne habitation en pierre de 100m<sup>2</sup> à rénover. 3500m<sup>2</sup> constructible. parcelle boisée de 14025m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3937 à 5327€ - année réf. 2021.\*

870 kWh/m<sup>2</sup>.an 26 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

**AURIAC L'ÉGLISE** 63 600 €  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15046-49. Maison en pierre d'une superficie de 72m<sup>2</sup> à rénover situé dans un hameau de Aurillac l'Église composée: - Au rez-de-chaussée, une salle à manger avec cuisinière à fuel, une cuisine, une chambre, un second espace nuit et une salle d'eau avec wc. - Au premier étage, deux chambres, une salle à terminer. Attenant, deux caves. Terrain sur feu uniquement à pied depuis un chemin. Chauffage fuel, électrique. Fenêtres simple vitrage. Coût annuel d'énergie de 3640 à 4980€ - année réf. 2023.\*

555 kWh/m<sup>2</sup>.an 60 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

**CHANTERELLE** 139 000 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2379. 10-15 minutes Condat, proximité Chanterelle, maison de campagne habitable de suite comprenant une pièce de vie avec cuisine, salon, salle-à-manger, poêle à granulés, salle d'eau, cave et ancienne étable. À l'étage : grande chambre avec salle d'eau, trois autres chambres, pièce de rangement, salle d'eau et W.C.. Cour et terrain attenant. Coût annuel d'énergie de 5030 à 6860€ - année réf. 2021.\*

339 kWh/m<sup>2</sup>.an 11 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

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



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

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

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



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

DPE exempté

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

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



REF. FG/2393. Condat, maison à rénover, sur plusieurs niveaux, double garage, cave, grenier, terrain non continu au bien. Pas de système de chauffage Honoraires de négociation : 3000 € charge acquéreur.

DPE exempté

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

**CONDAT** 106 000 €  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 21T-15029. Située dans un environnement calme, cette jolie maison construite en 1985 est divisée en deux appartements d'environ 80 m<sup>2</sup> 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 appartement... Coût annuel d'énergie de 3250 à 4440€ - année réf. 2021.\*

286 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

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



Réf. 15046-10. Corps de ferme entièrement à rénover. Partie habitation d'une superficie au sol de 66m<sup>2</sup> sur deux niveaux elle est entièrement à reprendre. Partie attenante de 109m<sup>2</sup> au sol avec ancienne étable au rez-de-chaussée et grange sur le dessus. SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES - 06 30 45 48 70  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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



Réf. 15046-39. Maison d'habitation à rénover de 75m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, un atelier, une cuisine, un débarras et un séjour. Au premier étage, deux chambres. Et une partie grange de 57m<sup>2</sup>. Le tout sur une parcelle de terrain de 1686m<sup>2</sup>. Simple vitrage bois. Fosse septique à prévoir. Chauffage fuel. Travaux de rafraîchissement au niveau de la toiture à prévoir. Coût annuel d'énergie de 5200 à 7100€ - année réf. 2023.\*

579 kWh/m<sup>2</sup> an 165 €/02/m<sup>2</sup> an **G**   
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES - 06 30 45 48 70  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

**immo not**

**Consultez la tendance du marché et les conseils des notaires**

**DIENNE 85 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1220. Dans lieudit. \* Maison : RDC : entrée, pièce de vie avc poêle bois, ch, salle d'Ô, WC, dégagemnt avc acc étage ; A l'étage : palier, 3 ch, pièce avc lavabo/WC avc trappe acc combles ; Combles au-dess. \* Cour devant + terrain sur le côté. \* Garage et jardin en face non attenant. Coût annuel d'énergie de 2790 à 3840€ - année réf. 2021.\*

492 kWh/m<sup>2</sup> an 16 €/02/m<sup>2</sup> an **F**   
Me C. BESSE-SABATIER  
04 71 60 13 34  
bsc.cantal@15044.notaires.fr

**LA CHAPELLE D'ALAGNON 211 500 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2165. Maison située à quelques kilomètres de Murat, proximité tous commerces et écoles, sur 1280 m<sup>2</sup> de terrain, comprenant cuisine, salon avec cheminée insert, 4 chambres, salle de bain, W.C; séparés, sous-sol: garage, buanderie, cave. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2021.\*

309 kWh/m<sup>2</sup> an 9 €/02/m<sup>2</sup> an **E**   
GMT, notaires associés  
04 71 43 81 31  
immo@gmt.notaires.fr

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



Réf. 15046-13. Entièrement à rénover, idéal pour un projet locatif ou professionnel, ce bien d'une superficie totale de 350m<sup>2</sup> est composé de deux niveaux, ainsi qu'une ancienne grange sur l'arrière. Pas de système de chauffage, fenêtres simple vitrage. SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES - 06 30 45 48 70  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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



Réf. 15046-20. D'une superficie de 95m<sup>2</sup> habitable elle se compose: D'une pièce de vie de 30m<sup>2</sup>, d'une cuisine à équiper, de 4 chambres, une salle de bains et un garage. terrain de 1000m<sup>2</sup>. Construction de 2001. Poêle à bois et radiateurs électriques. Double vitrage pvc. Coût annuel d'énergie de 2410 à 3320€ - année réf. 2022.\*

373 kWh/m<sup>2</sup> an 12 €/02/m<sup>2</sup> an **E**   
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES - 06 30 45 48 70  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

**MARCNAT 75 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2392. Proximité Marcnat, maison de campagne, à rénover, calme et tranquillité assurés, terrain environ 5200 m<sup>2</sup>, beau potentiel intérieur. Coût annuel d'énergie de 7360 à 10030€ - année réf. 2021.\*

698 kWh/m<sup>2</sup> an 159 €/02/m<sup>2</sup> an **G**   
GMT, notaires associés  
04 71 43 81 31  
immo@gmt.notaires.fr

**MASSIAC 98 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 066/65. MASSIAC (15500), Maison de bourg d'une superficie d'environ 125 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup> an 7 €/02/m<sup>2</sup> an **D**   
Me T. BESSE - 04 63 03 00 60  
thomas.besse@notaires.fr

# SALON DE L'HABITAT, ET DE L'AUTOMOBILE 2025

1920

2122

SEPTEMBRE 2025  
AU PRISME  
À AURILLAC

CONTACT ET RENSEIGNEMENTS  
AURILLAC DEVELOPPEMENT : 04 71 46 86 50

★ PRISME - AURILLAC ★  
**ENTRÉE GRATUITE**  
WWW.AURILLACONGRES.COM

AURILLAC  
Développement  
www.aurillacongres.com

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



Réf. 066/66. **!! BAISSÉ 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 (acheté en 2022). - Classe énergie : G - Classe climat : C - Prix Hon. Nég. Inclus : 127 200 € dont 6,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 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

**MONTCHAMP 80 000 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1228. RDJ : pièce de vie, chem, salle d'O/WC, grde surf de stock avc partie chauff/cave; RDC : terrasse, entrée avc placards, cuis amén. SAM/salon avc conduit chem, 3 ch (1avc placards), SDB, WC; Grenier x 2. Terrain clôturé. Panneaux photovoltaïques (vte de la prod : env 2.200 €/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

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



Réf. 15046-40. Ancienne habitation de 160m² à rénover. Au rez-de-chaussée, une cuisine, deux pièces de vie, une chambre et un garage. Au premier étage, une salle d'eau, un bureau et trois chambres. Une cave sous l'intégralité du bâtiment. Le tout su une parcelle de 687m². Couverture du garage à prévoir, simple vitrage bois, chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 8170 à 11090€ - année réf. 2023.\*

419 kWh/m².an 122 kgCO2/m².an **G**  
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL  
NOTAIRES - 06 30 45 48 70  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

**NEUVEGLISE SUR TRUYERE 245 000 €**  
231 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 6,06 % charge acquéreur



Réf. 15046-47. Situé sur la commune de Neuveglise sur Truyère, cette maison en pierre de 200m² est composée : - Au rez-de-chaussée, un séjour avec cuisine ouverte, une buanderie, wc séparés et une cave. - Au premier étage, 3 chambres spacieuses, une chambre sans fenêtre, wc séparés et une salle d'eau. - Au deuxième étage, une pièce servant de dortoir et un grenier. - Grenier au dessus. - Terrain sur le devant. Un hangar de 80m² sur deux niveaux avec un garage de 50m² attenant et une parcelle agricole de moins 6500m² à 200 mètres. Double vitrage PVC, poêle à bois, radiateurs électriques, tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 2780 à 3810€ - année réf. 2023.\*

225 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**  
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL  
NOTAIRES - 06 30 45 48 70  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

**RUYNES EN MARGERIDE 365 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 4,29 % charge acquéreur



Réf. 15046-45. Situé dans le bourg de RUYNES EN MARGERIDE, un ensemble immobilier composé : D'une premier maison d'habitation de 229m² entièrement rénovée. Au rez-de-chaussée, salon, salle à manger, cuisine équipée, bureau. Au premier étage, 4 chambres dont trois avec leurs salles d'eau privatives. Combles isolés aménageables au dessus. Attenant à cette premier habitation, un garage et une seconde maison entièrement à rénover d'une superficie totale de 100m². Le tout sur une parcelle de terrain de 1349m² entièrement clos. Double vitrage pvc, chauffage fuel, radiateurs électriques et poêle à bois. Coût annuel d'énergie de 8869 à 11999€ - année réf. 2023.\*

391 kWh/m².an 84 kgCO2/m².an **F**  
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL  
NOTAIRES - 06 30 45 48 70  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

**ST FLOUR 37 700 €**  
35 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €  
soit 7,71 % charge acquéreur



Réf. 15046-29. D'une superficie de 80m² elle se compose d'un rez-de-chaussée de 40m² avec une d'une salle d'eau et une pièce de vie avec cuisine. Les étages sont divisés en trois niveaux identiques de 16m² avec un espace servant d'ancienne cuisine et une chambre. Coût annuel d'énergie de 5490 à 7480€ - année réf. 2023.\*

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

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



Réf. 15046-25. Construite en 1986, elle se compose d'un garage et d'un studio au rez-de-chaussée. Au premier étage se situe l'habitation principale à rénover avec trois chambres. Double vitrage bois, chauffage avec radiateurs électriques, terrain de 500m². Coût annuel d'énergie de 3640 à 4970€ - année réf. 2021.\*

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

**ST FLOUR 159 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1206. Maison : SS : cave ; RDC : entrée, ch avc salle d'O, WC, SAM / salon avc chem, cuis avc acc cave ; 1er : palier, grde ch avc chem et placards, 2 ch (dont 1 avc acc grde) et 1 avc placards, dégagemt, salle d'O, autre ch avc placards et chem ; Grenier. Cour. 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 164 300 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15046-38. Maison d'habitation de 160m² à rénover. Composée d'un garage avec porte motorisée et de plusieurs pièces au rez-de-chaussée, la partie habitation est située au premier étage avec trois chambres. Les combles sont aménageables de façon à faire deux grandes chambres. Tout à l'égout, double vitrage bois, chaudière fuel. Le tout sur une parcelle de terrain entièrement clôturée. Coût annuel d'énergie de 8360 à 11360€ - année réf. 2023.\*

637 kWh/m².an 155 kgCO2/m².an **G**  
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL  
NOTAIRES  
06 30 45 48 70  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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



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

169 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C**  
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL  
NOTAIRES  
06 30 45 48 70  
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



**ST GEORGES 74 200 €**

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



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

SAS VAISSADE-MAZAURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES

**06 30 45 48 70**

blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

**ST GEORGES 320 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1215. Ens immo : rdc : entrée, 2 brx, sde/wc, 1 pce, chauff, esp ; 1er: palier, entrée arr/véranda, wc, ch, cuis équip/amén acc vér, SAM/ salon avc chem + acc vér, couloir, salle d'O, 3 ch; Combles. Hangar. Ancienne maison: rdc: atelier, gge; Étage: 2 pces; Combles. Parcelles terrain. Coût annuel d'énergie de 2140 à 2930€ - année réf. 2021.\*

206 61  
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

Me C. BESSE-SABATIER

**04 71 60 13 34**

bsc.cantal@15044.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.\*

505 132  
kWh/m² an kgCO2/m² an **G**

GMT, notaires associés

**04 71 43 81 31**

immo@gmt.notaires.fr

**TALIZAT 180 000 €**

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



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

379 81  
kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

SAS VAISSADE-MAZAURIC-  
de BEAUVAL NOTAIRES

**06 30 45 48 70**

blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

**Legs - Donations - Assurances-vie**  
**CONTACTEZ-NOUS !**

Grâce à vous, je serai  
**chien guide**  
**d'aveugles !**

Merci !

**Haute-Vienne**  
105 rue du Couvau - 87100 Limoges  
05 55 01 42 28 - limoges@chiensguides.fr

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

**Chiens Guides d'Aveugles du Centre-Ouest**

[www.chiensguides-limoges.fr](http://www.chiensguides-limoges.fr)

**VALUEJOLS**

**154 500 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1234. \* Maison : SS : cave ; RDC : sas d'entrée, cuis avc chem, souillard, SAM/salon, dégagemt, salle d'O, WC, ; 1er : palier, 1 pièce avc acc ext derr/véranda, pièce de vie avc chem, 2 ch ; Grenier en 2 parties. \* Étable/grange. \* Abri devant. \* Forge. \* Atelier 130 m².

DPE  
exempté

Me C. BESSE-SABATIER

**04 71 60 13 34**

bsc.cantal@15044.notaires.fr

**VILLEDIEU**

**84 800 €**

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



Réf. 044/1202. A 10 min de ST-FLOUR avec vue. \* Maison : - pièce de vie, cuis, 1 ch, dégagemt, WC, salle d'O, autre ch. \* Garage attenant avc accès combles. \* Extens° attenante comp 1 ch, salle d'O / WC, avc combles au-dessus. \* Terrain clôturé / arboré avc cabane de jardin. Coût annuel d'énergie de 2840 à 3910€ - année réf. 2021.\*

648 143  
kWh/m² an kgCO2/m² an **G**

Me C. BESSE-SABATIER

**04 71 60 13 34**

bsc.cantal@15044.notaires.fr

**VILLEDIEU**

**79 900 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1083. Corps de ferme à rénover, avc gros oeuvre en BE. Maison: rdc: entrée/pce de vie avc chem, dégagemt, placards, salon, cave; 1er: palier, 4 ch(2 en enfll); Grenier. Étable/grange en 2 parties. Atelier avc loges à cochons/ abris en face. Cour devant et terrain derrière avc remise.

DPE  
exempté

Me C. BESSE-SABATIER

**04 71 60 13 34**

bsc.cantal@15044.notaires.fr

**PROPRIÉTÉS**

**CHAUDS 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 avc boiseries, 2 caves voûtées. A l'étage : suite parentale avc sdb/wc, 3 chambres, 1 sdb/wc, 1 petite pièce. Au second : combles aménageables - Jardin fermé et terrasse

584 19  
kWh/m² an kgCO2/m² an **G**

Me J. LLAURENS

**04 71 23 51 12**

onca.15050@notaires.fr

**IMMEUBLE**

**CONDAT**

**79 787 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1236. Immeuble comp de : SS : cave ; RDC : ancien local à usage de prof libérale avc point d'eau ; 1er : appartement comp: palier avc WC / lavabo, cuis ouverte sur pièce de vie, 2 ch, salle d'O / WC ; 2ème : appartement identique ; Grenier au-dessus. Coût annuel d'énergie de 2590 à 3540€ - année réf. 2021.\*

735 24  
kWh/m² an kgCO2/m² an **G**

Me C. BESSE-SABATIER

**04 71 60 13 34**

bsc.cantal@15044.notaires.fr

**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 rénover au-dessus. Idéal pour deux profils : - Personnes souhaitant réaliser un investissement locatif. - Personnes désirant réaliser un projet professionnel. - Classe énergie : G - Classe climat : G - Prix Hon. 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.\*

362 114  
kWh/m² an kgCO2/m² an **G**

Me T. BESSE - **04 63 03 00 60**

thomas.besse@notaires.fr

**MURAT**

**212 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2378. Murat, centre-ville, commerce de fleur au rez-de-chaussée, à l'étage appartement en duplex entièrement rénové. Possibilité deux surfaces commerciales. Très bel emplacement commercial! l'appartement est classé D. Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€ - année réf. 2021.\*

212 38  
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

GMT, notaires associés

**04 71 43 81 31**

immo@gmt.notaires.fr

**PIERREFORT 66 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1080. Maison de bourg comp de 2 appartements en duplex (F3 de 55 m² environ chacun) rénovés dans les années 2010. Coût annuel d'énergie de 890 à 1240€ - année réf. 2021.\*

266 8  
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

Me C. BESSE-SABATIER

**04 71 60 13 34**

bsc.cantal@15044.notaires.fr

**ST FLOUR**

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



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

571 118 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

**ST FLOUR**

**147 340 €**  
139 000 € + honoraires de négociation : 8 340 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1153. Immeuble: SS: gge, cave, jard acc véhic; rdc: entrée,(gauche) cuis, séj,(droite) 4 pces, dégagemt, wc, balcon acc dép atten; 1er: palier,(gauche) ch,(droite) dégagemt, 3 ch et SDB/wc; 2ème palier,( gauche) ch,(droite), cuis, séj, 2 ch, SDB/wc. Grenier. Remise/2 nivx à us stock. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3140€ - année réf. 2021.\*

431 96 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

**ST FLOUR**

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



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

825 36 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

**ST GEORGES**

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



REF. 15046-42. Immeuble divisé en deux appartements sur la commune de SAINT GEORGES - Au rez-de-chaussée, un garage, une cave, wc et une chaufferie. - Au premier étage, un appartement avec balcon de 75m² avec trois chambres et un terrain en rez-de-chaussée. - Au second étage avec un accès depuis un terrain situé à l'arrière du bâtiment un appartement de 75m² avec trois chambres. Micro station conforme, chaudière fuel, simple vitrage bois. Coût annuel d'énergie de 5830 à 7910€ - année réf. 2021.\*

508 148 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

**TERRAINS À BÂTIR**

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



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

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

**ST FLOUR**

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



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

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

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



REF. 044/1115. Proche Besserette, avc vue dégagée. Parcelle de TAB de 1.563 m², clôturée et arborée, avc petit bâti existant à us de stockage.

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

**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX**

**LES TERNES** **85 200 €**  
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1237. Corps de ferme anciennement exploité com auberge : \* Maison d'hab comp de : RDC : bar, cuis, accès étage, cave : 1er : palier / dégagemt, 2 ch, salle d'OMWC : Grenier. \* Etable : buanderie, sanitaires, salle de restaur. \* Grange au-dessus. \* Licence IV. \* terrain derrière.

515 137 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**  
Me C. BESSE-SABATIER  
**04 71 60 13 34**  
bsc.cantal@15044.notaires.fr

**ST FLOUR** **100 700 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1242. Immeuble partie à usage commercial et partie à usage d'habitation composé de : - Au RDC : local commercial d'environ 60 m² avec réserve et WC / lavabo, entrée indépendante contenant couloir avec placards, local cuve à fioul de 1.600 l, partie chaufferie dans cour intérieure c... Coût annuel d'énergie de 4070 à 5550€ - année réf. 2021.\*

383 121 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**  
Me C. BESSE-SABATIER  
**04 71 60 13 34**  
bsc.cantal@15044.notaires.fr

**DIVERS**

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



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

**ST FLOUR**

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



REF. 15046-7. Proche du centre ville, écoles et hôpital, ce bar restaurant se compose d'une salle de 50 couverts avec bar et FDJ. Une terrasse de 30 couverts, et une cuisine équipée. Une cave pour le stockage. Différents contrats en cours.

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

**48 LOZÈRE**

**MAISONS**

**CHAULHAC**

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



REF. 15046-48. Maison en pierre de 94m² composée: - Au rez-de-chaussée, un grand séjour avec cuisine ouverte de 47m², une buanderie et un accès donnant à une ancienne étable avec grange au dessus. - Au premier étage, deux chambres et une salle d'eau. Poêle à granulés, tout à l'égout. Le tout sur une parcelle de terrain de 278m². Coût annuel d'énergie de 2050 à 2810€ - année réf. 2023.\*

343 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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



**bons de réduction & codes promo**





# HEREDES

Généalogie successorale

L'innovation au service des successions



## Réactivité

Fort de son innovation, HEREDES s'adapte à vos besoins et apporte toute la réactivité nécessaire dans le traitement et l'avancement des dossiers.



## Garantie

Membre de l'Association Nationale des Généalogistes Successoraux, Heredes présente toutes les garanties financières et professionnelles en vigueur dans la profession.



## Hereshare

Le Cloud by Heredes, un accès sécurisé permettant le partage des données entre les héritiers, le généalogiste et les notaires.

---

Etude Généalogique Heredes  
16 Avenue Alsace Lorraine, 19100 Brive-La-Gaillarde  
05.55.86.19.61  
[contact.brive@etude-heredes.fr](mailto:contact.brive@etude-heredes.fr)  
[www.etude-heredes.fr](http://www.etude-heredes.fr)



# ENFIN PROPRIO !

**COUP DE POUCE POUR FINANCER  
VOTRE 1<sup>ER</sup> LOGEMENT**

**1,50%**

**PRÊT D'UN MONTANT DE 15 000 €**



**CENTRE FRANCE**

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

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

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

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

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