

CHÂTEAU DE VAL

Un trône sur la Dordogne

Le Château de Val et sa Chapelle (XV^e siècle) @Philippe Glaize



OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LE CANTAL

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

ALLANCHE (15160)

GMT, notaires associés

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

CONDAT (15190)

GMT, notaires associés

89 Grand'rué
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
office.chavignier.15060@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

MONTALVY (15120)

SELARL Jean-Marie HENRI et Anaïs MANHES-BLONDEAU

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

MURAT (15300)

GMT, notaires associés

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

PIERREFORT (15230)

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

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

PLEAUX (15700)

SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER

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

RIOM ES MONTAGNES (15400)

SELARL BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires

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

SALERS (15140)

SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER

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

ST CERNIN (15310)

B&B Notaires Aurillac Volontaires

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

Donner pour aider, transmettre pour durer



La générosité peut conduire à une mobilisation intra-familiale ou philanthropique. L'organisation de la transmission de ses biens peut ainsi permettre d'aider les siens ou d'autres personnes.

Il est possible d'envisager un parcours patrimonial, permettant à vos proches de réaliser des projets de vie ; donner aujourd'hui, c'est préparer demain.

En présence de plusieurs enfants, votre notaire vous orientera très certainement vers une donation-partage, outil performant pour transmettre son patrimoine par anticipation, en évitant l'indivision subie lors du décès et ainsi maintenir la paix familiale.

Fiscalement, chaque parent peut transmettre à chacun de ses enfants 100 000 € en franchise d'impôt sur n'importe lequel de ses biens, et 31 865 € à chacun de ses petits-enfants. Actuellement, cet abattement est renouvelable tous les quinze ans.

À cela s'ajoute la possibilité de donner également une somme d'argent d'un montant de 31 865 €, sans que ce don ne soit taxé par l'administration fiscale à :

- chacun de ses enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants,
- ou à défaut d'une telle descendance, chacun de ses neveux et nièces.

Ce geste est également renouvelable tous les quinze ans, mais dans la limite des 80 ans du donateur. Le donataire lui, doit être majeur.

Indépendamment de vos proches, vous pouvez également aider les organismes d'intérêt général reconnus d'utilité publique. Cette générosité est déductible à hauteur de 66 % de la somme donnée de votre impôt sur le revenu, dans la limite de 20 % de vos revenus imposables.

La défiscalisation peut atteindre 75 % dans la limite de 1 000 € de don par an s'il est effectué au profit d'organismes qui viennent en aide aux personnes.

Enfin, si vous ne souhaitez pas vous déposséder de votre vivant, vous pouvez également léguer une partie de vos biens à un tel organisme par testament.

Rapprochez-vous de votre notaire pour faire un bilan patrimonial et organiser dans les meilleures conditions la continuité de ce patrimoine, selon vos souhaits.

Donner, ce n'est pas seulement transmettre, c'est aussi optimiser et pérenniser. Parce qu'un patrimoine bien cédé, c'est une réussite dans le passage de relais à ceux que vous aimez !

Maître Manon MINASSIAN

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



Château de Val

Les pieds dans l'eau, la tête dans les nuages



www.chateau-de-val.com

Pour les amateurs de photos !
Au coucher du soleil, les six tours du château de Val se reflètent dans le lac : l'un des clichés les plus célèbres et les plus beaux du département.

Au détour des routes sinueuses de l'Artense, le château de Val apparaît comme un mirage posé entre ciel et eau, gardien silencieux d'un territoire où la nature semble encore respirer au rythme des saisons. Ici, chaque pas raconte une histoire, chaque point de vue ouvre une fenêtre sur un Massif central majestueux et indompté. Un lieu où l'on vient autant contempler que rêver.

par Stéphanie Swiklinski



Difficile de résister à l'appel du château de Val, majestueuse forteresse médiévale posée comme par enchantement sur son promontoire rocheux. Avec ses six tours coiffées de toits en poivrière et son reflet dans les eaux calmes du lac de Bort-les-Orgues, le site dégage une atmosphère presque irréelle, qui séduit immédiatement les visiteurs. Mais au-delà de cette silhouette emblématique, c'est tout un territoire qui se dévoile : un écrin naturel où alternent panoramas sauvages, villages pittoresques et activités de plein air. L'été, les rives du lac invitent à la baignade, aux balades en bateau ou en paddle, tandis que les sentiers balisés permettent de découvrir la richesse paysagère du Cantal et de la Corrèze voisines. L'hiver, le décor change, offrant au château un charme mystérieux et apaisant. Entre patrimoine, loisirs et nature préservée, Val et ses environs constituent une destination idéale pour une escapade en famille, une sortie culturelle ou une pause ressourçante. Un site incontournable pour qui souhaite ressentir toute la diversité et la beauté de ce coin du Massif central.



CHÂTEAU DE VAL ET SES ENVIRONS

30 m hauteur du rocher où est le château

120 m hauteur du barrage de Bort les Orgues

+ 100 000 visiteurs par an au château

2 groupes de production hydraulique

Visiter le Château de Val

Telle la Belle au bois dormant, le château s'accorde une pause hivernale jusqu'au 7 février 2026. Venez le découvrir ou le redécouvrir à partir de cette date. À l'intérieur, les salles restaurées permettent de plonger dans l'atmosphère médiévale de la demeure : cheminées monumentales, mobilier d'époque, pièces voûtées et escalier en colimaçon témoignent de la vie seigneuriale du XV^e siècle. Les expositions temporaires, souvent consacrées à l'art contem-

porain ou à la photographie, apportent une dimension culturelle supplémentaire qui renouvelle la visite chaque saison. À l'extérieur, la cour et les six tours parfaitement conservées offrent un véritable voyage dans le temps. Depuis le chemin de ronde, on profite de superbes points de vue sur le lac et les paysages environnants. Il est même possible d'y dormir !

Réservations sur :
chateauval@orange.fr



Le barrage de Bort les Orgues

Des sites à explorer...

LE PARC NATUREL DES VOLCANS D'AUVERGNE

Aux portes de Bort, il offre d'innombrables sentiers de randonnée, des paysages volcaniques, des plateaux sauvages et des villages authentiques. Une bouffée d'air pur au cœur du Massif central. C'est également un territoire remarquable pour l'observation de la faune et de la flore, où chaque saison révèle de nouvelles couleurs et sensations.

LE BARRAGE DE BORT LES ORGUES

Avec ses 21 kilomètres de longueur et une capacité de plus de 477 millions de mètres cubes, le barrage de Bort constitue le plus vaste réservoir d'eau de la Haute Dordogne et du Massif central. En parcourant à pied ses 380 mètres de crête, les visiteurs profitent d'un panorama saisissant : d'un côté, l'impressionnante muraille de béton ; de l'autre, l'étendue majestueuse du lac de Bort qui s'étire à perte de vue. Installé au pied de l'ouvrage hydroélectrique, l'Espace EDF propose une visite à la fois pédagogique, ludique et immersive. On y découvre les différents modes de production d'électricité et leur fonctionnement, grâce à une scénographie moderne et accessible à tous.

Des randonnées à programmer...

LES ORGUES DE BORT

C'est LA randonnée emblématique de la ville. Le sentier grimpe jusqu'au belvédère qui domine les célèbres falaises de phonolite : les « orgues ». Elles sont à l'origine du nom du village. La montée est un peu raide, mais la vue panoramique sur la vallée de la Dordogne et la ville en contrebas en vaut largement l'effort.
Distance : 3 à 4 km (aller-retour)
Niveau : moyen
Durée : 1 h 30 à 2 h

BORT-LES-ORGUES - CHÂTEAU DE VAL (PAR LES CRÊTES)

Une superbe randonnée pour les amateurs d'effort : le sentier relie la ville au château de Val en passant par les plateaux boisés et plusieurs panoramas sur le lac. Arrivée magique avec la silhouette du château surgissant au-dessus de l'eau.
Distance : 14 à 16 km
Niveau : moyen à soutenu
Durée : 4 h à 4 h 30

Un peu d'histoire...

Le château de Val trouve ses origines au XV^e siècle, à une époque où le nord du Cantal est encore marqué par les rivalités seigneuriales et les troubles de la guerre de Cent Ans. Il est édifié vers 1440 par la puissante famille d'Estaing, l'une des grandes lignées d'Auvergne, qui souhaite affirmer sa présence sur ce territoire stratégique dominant la vallée de la Dordogne. Construit sur un éperon rocheux naturellement défensif, le château adopte une architecture résolument militaire : six tours rondes, un haut donjon, des murs épais et une cour intérieure protégée. L'ensemble témoigne de la volonté d'afficher force et prestige tout en assurant la sécurité du domaine.

Au fil des siècles, Val passe entre les mains de plusieurs familles nobles, dont les Thynières, qui en assurent l'entretien et y introduisent progressivement des aménagements plus résidentiels. Pourtant, sa position isolée et la rudesse du climat cantalien contribuent à préserver son caractère médiéval, le château étant relativement peu transformé par rapport à d'autres demeures seigneuriales devenues plus fastueuses à la Renaissance.

Un tournant majeur survient au XX^e siècle, lorsque la construction du barrage de Bort-les-Orgues bouleverse profondément le paysage. Malgré la mobilisation des habitants, les travaux pour la construction du barrage débutent en 1942 pour s'achever 10 ans plus tard. Haut de 120 mètres avec une retenue longue de 21 km, le barrage en béton de Bort-les-Orgues allie grandeur et puissance. Il est le plus grand barrage de la vallée de la Dordogne et le quatrième plus grand barrage de France. Si trois villages sont engloutis, le Château de Val n'a finalement pas la même destinée. La hauteur de l'eau est revue à la baisse ! Le château, miraculeusement préservé par son promontoire rocheux situé une trentaine de mètres plus haut, se retrouve alors isolé sur une presqu'île. Cette métamorphose géographique spectaculaire contribue paradoxalement à renforcer son aura : Val devient un château « au bord de l'eau », entouré d'un lac immense, lui conférant un charme unique.

Classé Monument historique en 1946, le château est restauré et ouvert au public. Il devient peu à peu un véritable pôle culturel. La chapelle Saint-Blaise, elle aussi classée, complète l'ensemble patrimonial. Il se prête aussi à des tournages de films, comme « Le Capitaine » d'André Hunebelle (1960), avec Jean Marais et Bourvil. Aujourd'hui, le château de Val accueille des expositions d'art, des concerts, des festivals, et demeure l'un des sites les plus visités du Cantal, admiré pour son état de conservation exceptionnel et son cadre naturel saisissant. Un monument qui, malgré les siècles et les bouleversements du territoire, a su rester debout, fier et intemporel.

Ne manquez pas
la réouverture
du Château de Val
le 7 février
2026 !

Succession

Gagnez à transmettre vos biens



Anticiper sa succession, c'est bien plus qu'une démarche administrative : c'est un acte d'attention envers ses proches. Qu'il s'agisse de protéger son conjoint, d'aider ses enfants ou d'organiser la répartition de ses biens, plusieurs outils juridiques permettent de transmettre sereinement son patrimoine.

Donation, testament, régime matrimonial... Voici 5 solutions concrètes à envisager avec l'accompagnement de votre notaire pour préserver l'équilibre familial et optimiser votre transmission.

par Stéphanie Swiklinski

POURQUOI FAUT-IL PRÉPARER SA SUCCESSION ?

- Protéger son conjoint et améliorer ses droits successoraux prévus par la loi.
- Répartir vos biens entre vos enfants en évitant toute discorde.
- Favoriser un enfant vulnérable ou handicapé.
- Tenir compte des intérêts particuliers de chacun de vos héritiers.

UNE DONATION ENTRE ÉPOUX

Pour sécuriser son conjoint

CÔTÉ JURIDIQUE...

Même si les époux héritent l'un de l'autre en franchise de droits, la part transmise automatiquement peut ne pas suffire à couvrir les besoins du conjoint survivant. C'est là qu'intervient la donation entre époux, aussi appelée donation au dernier vivant. Cet acte notarié permet de renforcer la part d'héritage du conjoint, en lui laissant la possibilité de choisir, au moment de la succession, entre différents droits (usufruit, propriété, quotité disponible...). C'est une façon souple de l'avantager, notamment lorsque le couple a des enfants issus d'une précédente union. Cette donation ne prendra effet qu'au décès du premier conjoint. C'est donc un acte d'anticipation essentiel, qui assure au conjoint survivant une meilleure sécurité financière, sans léser les autres héritiers.

CÔTÉ PRATIQUE...

Jean et Claire sont mariés depuis quinze ans. Chacun a deux enfants nés d'une première union. Ils vivent dans la maison qu'ils ont achetée ensemble, qui constitue la majeure partie de leur patrimoine. Si Jean décède sans avoir pris de dispositions, Claire n'aura droit qu'à un quart de la succession en pleine propriété ou à l'usufruit de la totalité ; ce qui peut ne pas suffire à couvrir ses besoins. Grâce à une donation entre époux qu'ils ont signée chez leur notaire, Claire pourra choisir l'usufruit sur l'ensemble des biens, ce qui lui permettra de rester dans leur maison jusqu'à la fin de sa vie. Les enfants recevront la nue-propriété, mais sans pouvoir exiger la vente du bien. Claire est ainsi protégée, sans créer de déséquilibre dans la succession.

UNE DONATION OU DONATION-PARTAGE

Pour aider ses enfants

CÔTÉ JURIDIQUE...

La donation-partage permet de transmettre de son vivant une partie de son

patrimoine à ses enfants, tout en organisant une répartition équitable. Elle présente un double avantage : d'un côté, elle permet de gratifier ses enfants selon leurs besoins, leur situation personnelle ou professionnelle ; de l'autre, elle limite les risques de conflits lors de la succession, car les biens sont répartis avec l'accord de tous, dans un cadre juridique clair.

Si l'on souhaite aider un enfant plus que les autres, il est également possible de faire une donation hors part successorale, à condition de respecter les règles liées à la réserve héréditaire.

Il est aussi envisageable d'inclure les petits-enfants ou d'autres membres de la famille, notamment dans le cadre d'une donation-partage transgénérationnelle ou dans des familles recomposées. Cette souplesse en fait un outil idéal pour transmettre avec équilibre, en tenant compte des réalités familiales d'aujourd'hui.

CÔTÉ PRATIQUE...

Marc, retraité de 72 ans, a trois enfants aux profils très différents : l'aîné, Paul, est agriculteur et aimerait reprendre les terres familiales ; la cadette, Sophie, travaille à l'étranger et n'a pas d'attaches locales ; le benjamin, Hugo, a des besoins financiers pour développer son activité artisanale. Marc possède une maison, des terres et un portefeuille d'actions. Il décide de procéder à une donation-partage : il attribue les terres agricoles à Paul, la maison à Sophie et le portefeuille d'actions à Hugo. Chacun reçoit une part équivalente en valeur, même si les biens sont différents. Grâce à cette répartition anticipée et validée par tous, la succession sera simplifiée et sans litige, car les règles sont posées de son vivant.



À SAVOIR

Certains dispositifs (donation entre époux, testament authentique, donation-partage...) doivent obligatoirement être établis par acte notarié pour être valables ou opposables.

Vous faites une donation à...	L'abattement sera de...
Votre père ou votre mère	100 000 €
Votre conjoint ou partenaire pacsé	80 724 €
Un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €

DES ABATTEMENTS FISCAUX

Pour réduire les frais de transmission

CÔTÉ JURIDIQUE...

Transmettre, c'est aussi optimiser. Le cadre fiscal des donations est pour l'instant assez favorable en France. Chaque bénéficiaire d'une donation dispose d'un abattement personnel, renouvelable tous les 15 ans. Cela signifie que vous pouvez, par exemple, donner 100 000 euros à chacun de vos enfants sans droits de donation. Et ce, plusieurs fois au cours de votre vie. En planifiant à l'avance et en espaçant

les transmissions, il est donc possible d'alléger considérablement la fiscalité successorale. Un avantage non négligeable pour préparer une transmission efficace, tout en maintenant l'équilibre patrimonial au sein de la famille.

CÔTÉ PRATIQUE...

Marie, veuve de 70 ans, souhaite transmettre progressivement son patrimoine à ses deux enfants. Elle dispose d'un capital d'épargne de 250 000 €, réparti entre assurances-vie et comptes bancaires. Son notaire lui propose un plan de transmission : donner 100 000 € à chacun de ses enfants aujourd'hui, ce qui correspond à l'abattement applicable en ligne directe. Aucun droit de donation n'est dû. Quinze ans plus tard, elle pourra renouveler l'opération si elle le souhaite. Grâce à ce mécanisme, elle transmet l'équivalent de 400 000 € en franchise d'impôt sur trente ans, tout en gardant la main sur son budget et son train de vie.

UN TESTAMENT

Pour privilégier un proche

CÔTÉ JURIDIQUE...

Le testament permet de désigner les personnes à qui l'on souhaite transmettre, dans les limites de la loi, tout ou partie de son patrimoine.

Il est particulièrement utile dans les familles recomposées, pour éviter les tensions entre enfants de différentes unions ou pour protéger un concubin ou un partenaire pacsé, qui ne sont pas héritiers légaux, en leur léguant des biens dans la limite de la quotité disponible.

CÔTÉ PRATIQUE...

Antoine vit depuis dix ans avec Lucas, son compagnon, sans être ni marié ni pacsé. Ils ont acheté un appartement, mais Antoine est seul propriétaire juridiquement. En l'absence de testament, Lucas n'aurait aucun droit sur le logement si Antoine venait à décéder : ce sont ses frères et sœurs qui hériteraient. Pour éviter cette situation, Antoine rédige un testament chez son notaire, dans lequel il lègue à Lucas la pleine propriété de leur appartement dans la limite de la quotité disponible. Cette démarche lui permet d'assurer un toit à son compagnon, tout en respectant les droits de ses héritiers réservataires.

ENVIE D'UN JOLI TAUX...

Passez commande à votre banquier



Toujours très convoité, l'immobilier compte parmi les cadeaux préférés des Français. Pour que ce bien arrive au pied du sapin, il faut passer commande du plus beau prêt à son banquier.

par **Christophe Raffailac**

Pensez-y !

Les banques en ligne se montrent particulièrement compétitives dans leurs offres de crédits immobiliers.

Définition

Le « *reste à vivre » ? C'est la somme dont dispose un ménage pour vivre confortablement chaque mois après paiement de ses charges fixes et dettes. Il s'agit d'un facteur essentiel dans la décision d'octroi d'un prêt.

Cette année encore, l'immobilier va figurer en bonne position sur la liste au Père Noël ! À juste titre car la pierre offre de nombreux plaisirs... pour y résider ou générer des loyers. Cependant, il vaut mieux avoir les faveurs du banquier pour financer son acquisition. La bonne constitution du « dossier emprunteur » permet de se démarquer. Dans le contexte actuel, les arguments convaincants facilitent l'obtention de son financement. Surtout que les taux d'intérêt désormais stabilisés pourraient connaître des mouvements haussiers en début d'année 2026 ! C'est le moment de passer commande...

TAUX À SAISIR !

La baisse des taux intervenue depuis janvier 2024 donne des signes d'essoufflement...

TAUX D'INTÉRÊT EN NOVEMBRE 2026

Fourchette de taux	MINI	MAXI
15 ans	2,8 %	3,10 %
20 ans	3,0 %	3,35 %
25 ans	3,20 %	3,45 %

Source : www.cafpi.fr

Depuis le printemps 2025, place à la stabilisation avec des taux qui varient de 3 à 3,5 % selon la durée du crédit et le profil de l'emprunteur. Cette situation étale pourrait perdurer jusqu'en fin d'année, favorisée par la maîtrise de l'inflation. Actuellement, le taux moyen du crédit, toutes durées confondues, se situe à 3,09 % au 3^e trimestre, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour son porte-parole, le professeur Michel Mouillard, 2026 ne se présente pas sous les mêmes auspices : « nous pensons que l'environnement macroéconomique va s'accompagner d'une remontée des taux des crédits immobiliers ». La valeur moyenne pourrait donc se situer à 3,40 % fin 2026...

PROJET À CONSTRUIRE...

Dans ce contexte, le recours à l'emprunt immobilier semble tout indiqué. Cela suppose d'aller à la rencontre de son banquier - ou courtier - pour négocier les meilleures conditions. Force est de constater que la qualité du projet d'acquisition incite la banque à être dans les meilleures dispositions pour prêter... ou pas. Par exemple, les éventuels travaux à mettre en œuvre pour occuper le bien ne risquent-ils pas de mettre à mal le « reste à vivre* » du ménage ? Les frais de déplacement engendrés par ce nouveau lieu de vie peuvent-ils être assumés sans trop de difficultés ? Autant de paramètres que les banques vont observer en plus de la mensualité du prêt. Sans oublier de mobiliser le fameux apport personnel qui représente idéalement 15 à 20 % du montant du projet.

BANQUIER ET COURTIER À SÉDUIRE

Cette fin d'année confirme la hausse de la production de crédits, qui enregistre +33 % en un an. Cette tendance se voit encouragée par une véritable appétence des banques pour l'activité immobilière. Aussi, les dossiers emprunteurs les plus solides font l'objet de toutes les attentions. Avec une durée d'emprunt sur 20 ans idéalement, une situation professionnelle stable, une épargne disponible suffisante... les planètes sont alignées pour décrocher un prêt immobilier sans difficulté. Pour obtenir les meilleures propositions commerciales, les courtiers s'invitent aussi à la table des négociations. Compte tenu de l'hétérogénéité des offres, avec des taux pouvant aller de 3 % à 4 % d'un établissement à l'autre, une étude de la concurrence se justifie pleinement !



APPARTEMENTS

AURILLAC 64 200 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 15061-22. AURILLAC, appartement loué au 3^{ème} étage d'un immeuble avec ascenseur comprenant, cuisine avec balcon, salon, 2 chambres, SDB, WC. Parking et cave. Copropriété de 57 lots. Montant des charges annuelles est de 1889 € Copropriété de 57 lots, 600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€ - année réf. 2023.*

254 55 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 059-2030. Appartement de 50,59 m² hab avec cave et parking, résidence avec ascenseur. Entrée, CUIS, SEJOUR avec loggia, 1 CH, SDD, WC Chauffage : Individuel Electrique - Charges Trimestrielles de Copropriété : 233,59 € Coût annuel d'énergie de 1272 à 1720€.*

317 10 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 15061-8. AURILLAC, Ponéti, appartement au 4^{ème} (dernier étage) d'un immeuble en copropriété avec ascenseur comprenant salon séjour donnant sur balcon, cuisine aménagée, salle d'eau, WC, 2 chambres. Parking couvert. Cave. Copropriété de 49 lots, 1560€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2100€ - année réf. 2021.*

214 43 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

AURILLAC 366 450 €
349 000 € + honoraires de négociation : 17 450 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 15061-20. GARE - AURILLAC, quartier gare, appartement de plain-pied rénové comprenant cuisine équipée, pièce de vie accès à patio intérieur, suite avec salle d'eau, WC, 2 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC. Dépendance duplex à rénover d'environ 135 m² Copropriété de 4 lots. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1720€ - année réf. 2023.*

109 3 **B**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS

ARNAC 331 200 €
320 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 3,50 % charge acquéreur



Réf. 059-2020. Venez découvrir cette garage rénovée avec goût située en cadre verdoyant et paisible, au rdc : PDV avec cheminée centrale CUIS, BUREAU, CH, SDB et WC. AU 1^{er} : SALON, 3 CH et 2 SDB et WC - CAVE, CELLIER, BUAND - GRANGE attenante ATELIER, GARAGE. Coût annuel d'énergie de 5880 à 7956€ - année réf. 2025.*

292 62 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ARPAJON SUR CERE 265 200 €
255 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 10627/1016. Maison à vendre à Arpajon-sur-Cère (15130), 105 m², 8 pièces, 3 chambres sur un terrain de 880 m². Prix : 265200 €. Contactez-nous pour plus d'informations. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2080€ - année réf. 2025.*

215 45 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 15061-18. AURILLAC sur terrain de 798 m², enclos comprenant deux maisons mitoyennes à rénover, dépôt (12m x 8m) (cuisine, sàm- 1^{er} étage chambre, salon, salle d'eau, WC - 2^{ème} étage pièce, grenier) S/Sol cave, RDC cuisine, SAM, SDB, WC - 1^{er} étage salon, chambre - 2^{ème} étage chambre Coût annuel d'énergie de 1840 à 2520€ - année réf. 2022.*

375 12 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LACAPELLE VIESCAMP 243 800 €
231 500 € + honoraires de négociation : 12 300 €
soit 5,31 % charge acquéreur



Réf. 10627/986. Maison à vendre à Lacapelle-Viescamp (15150), 125 m² habitables sur un terrain de 773 m², 9 pièces, 4 chambres. Proche gare et services. Prix : 243800 €. Coût annuel d'énergie de 730 à 1030€ - année réf. 2021.*

93 3 **B**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 15061-19. LAFEUILLE-EN-VEZIE, maison d'habitation comprenant hall, cuisine aménagée, salon/séjour/salle à manger avec insert donnant sur terrasse, deux chambres, SDB, W/C Etage mezzanine, deux chambres, 2 garages Coût annuel d'énergie de 2060 à 2840€ - année réf. 2021.*

270 8 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE ROUGET-PERS 239 200 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 059-2038. Venez découvrir cette jolie maison de 96 m² habitables (3 CH, CUIS, SEJOUR, SDD, WC et GD SS SOL) construite en 1982 sur sous-sol avec un terrain de 3101 m². Huisseries : Double vitrage Chauffage : PAC Air/ Eau radiateur et Insert Bois Coût annuel d'énergie de 1216 à 1646€.*

202 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 059-2019. Maison const en pierre RDC : caves, chaufferie, AU 1^{er} : CUIS ouverte sur SEJOUR, 2 CH, SAM, SDB et WC, au 2^{ème} 2 CH, Bureau, Grenier. Dépend : en pierre à usage de garage et puit. Coût annuel d'énergie de 5539 à 7495€ - année réf. 2025.*

309 97 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAURS 63 300 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 10627/983. SAINT HÉLÈNE - À Maurs (15600), charmante maison de 60 m² sur un terrain de 3280 m². 5 pièces dont 2 chambres. Au calme, idéal pour un projet familial. Prix : 63 300 €. A visiter !

DPE exempté

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

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



Réf. 059-1569. Immeuble de rapport. Exc potentiel d'invest grâce à sa configuration avec un local commercial en rdc et un logt d'hab répartis sur 2 nivx sur les étages sup. Dans les étages supérieurs, l'hab à rénover, laisse l'opportunité à un investisseur de réaliser un ou plusieurs logts. Coût annuel d'énergie de 3482 à 4712€ - année réf. 2023.*

319 10 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAURS 179 350 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 350 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 059-2034. Maison rénovée en partie, d'env 116 m² hab sur jardin de 630 m² à 5 min à pied du centre. Rdc: buand, chaufferie, cave, wc et gde. 1^{er} étage: cuis, salon et sàm, sdb, 2 ch, 2^{ème} étage: 2 ch, grenier. Assainissement: Collectif Coût annuel d'énergie de 1547 à 2093€.*

171 5 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAURS 215 250 €
205 000 € + honoraires de négociation : 10 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 059-2035. Jolie maison construite en pierre avec une vue époustouflante et panoramique sur Maurs et ses alentours, lieu tranquille sans voisins, plusieurs dépendances agrémentent le bien : hangar à usage de garage, 3 CH CUIS SEJ, SDB, SDD, 2 WC, ATELIER, CAVE, HANGAR, FOUR A PAIN et JARDIN Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€.*

266 7 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MONTSALVY 84 400 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 10627/1013. LE BOURG - À Montsalvy, maison de 107 m² avec 7 pièces, dont 3 chambres. Terrain de 65 m². Idéal pour une famille. Prix de vente : 84 400 €. Contactez-nous pour un rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 2285 à 3091€ - année réf. 2025.*

249 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



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

388 92 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

POLMINHAC 131 250 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 059-1577. Maison construite 1963 Au rdc : garage, buand / chaufferie Au 1^{er} : SAM SAL, CUIS, 2 CH, SDB, WC Au 2^{ème} : 2 CH et 1 Chambre. Coût annuel d'énergie de 6089 à 8239€ - année réf. 2023.*

464 123 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 059-2028. Maison située dans un hameau paisible, d'environ 159 m² habitables avec 4077 m² de terrain. La maison dispose d'une terrasse couverte courante sur deux façades, Entrée, Cuisine, Séjour, 5 CH, 1SDB, 2 WC. Coût annuel d'énergie de 3805 à 5147€.*

189 58 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 15061-1077941. Saint-Cernin, sur terrain de 222 m², maison moyenne des deux côtés comprenant garage, pièce de vie, cuisine, W.C., chauffage, demi palier 2 chambres - Etage salle d'eau, 2 chambres, grenier Coût annuel d'énergie de 2690 à 4060€ - année réf. 2022.*

506 16 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

ST ETIENNE DE MAURS 142 425 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 425 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 10627/1007. À vendre : maison située à Saint-Etienne-de-Maurs, 15600. Surface habitable de 112 m², 7 pièces dont 4 chambres. Prix : 142 425 €. Contactez-nous pour plus d'infos. Coût annuel d'énergie de 2650 à 3630€ - année réf. 2025.*

315 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

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



REF. 059-2032. Maison à 2 min de SAINT-MAMET-LA-SALVETAT et 20 min d'AURILLAC, avec 1ha 12a16ca de terrain. 4 CH, CUIS SEJOUR, SALON SDB, GARAGE et SS SOL.

DPE exempté

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

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



REF. 059-1479. Jolie maison de 98m² sur terrain de 939m² : 3 ch, cuis, sàm ouverte sur le salon avec chem, sdb, 2 wc, cellier, buand, chauffage et gge. Huissieries: Simple et dble vitrage chauff. PAC air/Eau de 2020 Assainissement: Collectif. Coût annuel d'énergie de 1621 à 2193€ - année réf. 2021.*

336 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

ST PAUL DES LANDES 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 059-2029. Maison rénovée en 2025 de 98 m² hab avec 554 m² de jardin. GD SEJOUR, CUIS, 4 CH, 2 SDB, 2 WC, 1 Garage, 1 Atelier et 1 Véranda - Rénovation : Isolation mur et comble, électricité, huissieries, chauffage, peinture, cuisine et salle de bains. Coût annuel d'énergie de 1821 à 2463€.*

240 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ST PAUL DES LANDES 223 200 €
220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-14. SAINT-PAUL-DES-LANDES, sur 2095 m² de terrain, maison comprenant RDC garage, chauffage, cave 1er niveau entrée, salle à manger, cuisine, deux chambres, SDB, WC ; 2ème niveau trois chambres, pièce de vie avec kitchenette, salle d'eau avec WC. Coût annuel d'énergie de 8610 à 11680€ - année réf. 2022.*

402 126 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

VIC SUR CERE 189 000 €
178 900 € + honoraires de négociation : 10 100 €
soit 5,65 % charge acquéreur



REF. MG/2448. VIC-SUR-CERE, grande maison traditionnelle avec terrain adjacent de 937 m². Ce bien comprend cuisine, salon/salle à manger avec insert bois, chambre avec SDB et W.C. au RDC. 4 CH, SDE, W.C. et grenier au 1er ét. Sous-sol : grand garage, atelier et cave. Coût annuel d'énergie de 2860 à 3910€ - année réf. 2023.*

248 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

VIC SUR CERE 216 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2431. Maison traditionnelle avec terrain adjacent de 1 280 m², comprenant pièce de vie avec coin cuisine, CH, SDE et W.C. au RDC. 2 CH à l'étage. Une dépendance complète le bien. Magnifique environnement, au calme, avec vue dégagée sur la vallée de la Cère. Coût annuel d'énergie de 2582 à 3494€ - année réf. 2023.*

476 15 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

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



REF. 059-1529. Maison du XIIIème siècle à rénover avec 5,38 ha, à 3min de Vitrac : gde pce au rdc, chauffage. 1er étage : belle pce faisant office de séj avec chem et tourelle. Au deuxième étage: des combles aménageables En ext: une pte dépend attenante à la maison et un hangar non attenant.

DPE exempté

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

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



REF. 059-2010. Maison construite en pierre avec gîte : Maison : CUIS, VERANDA, TERRASSE, SAM, SALON, 1 CH, SDB et WC - Au 1er : 2 CH PARENT, 3 CH, SDB et WC. Au 2ème : Comble aménagé en pièce de vie / atelier - Gîte : TERR, Entrée, CUIS, SAM, SEJOUR, SDB, WC, 2 CH. Coût annuel d'énergie de 6240 à 8510€ - année réf. 2021.*

249 30 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

IMMEUBLE

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'hab répartis sur 2 nivx sur les étages supérieurs. Le rdc 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, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

POLMINHAC 33 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2344. POLMINHAC, terrain à bâtir. Dans un lotissement de 4 lots, cette parcelle de terrain de 761 m² est viabilisée. Ecoles, commerces et services de santé à proximité. Honoraires de négociation inclus : 3.000€ à la charge du vendeur.

DPE exempté

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

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



REF. 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-MAZAUIC-DE BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr



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



REF. 15060/1230. A Mauriac, dans une résidence entretenue, un appartement au rez de chaussée comprenant séjour lumineux donnant sur balcon, cuisine équipée, salle d'eau, WC, une chambre. Une cave et une place de parking, jardin commun. Coût annuel d'énergie de 2570 à 3520€ - année réf. 2021.*

405 127 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

MAISONS

ANGLARDS DE SALERS 116 600 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/1224. Anglards-de-Salers maison 138 m² environ, dans un hameau calme et verdoyant. Comprendant cuisine, salon/séjour, 5 chambres, salle d'eau, cuisine d'été, garage. Terrain : 1 613 m² avec jardin Coût annuel d'énergie de 5110 à 6970€ - année réf. 2021.*

294 92 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

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



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

399 12 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

CHAMPAGNAC 45 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 85T-15029. Venez découvrir cette maison de plain-pied offrant un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Le bien dispose également de trois petites caves. Le tout est implanté sur un terrain d'environ 931 m². Classe énergie G, Classe climat C. Coût annuel d'énergie de 2310 à 3170€ - année réf. 2021.*

439 14 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

CHAMPAGNAC 159 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 91T-15029. Ensemble 2 maisons de plain-pied : La 1ère comprend entrée, séjour avec cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC et double-garage. La 2ème comporte entrée, séjour avec cuisine, 4 chambres, salle de bains, W.C, buanderie et chauffage. Terrain d'environ 2858 m². DPE D, GES D. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3370€ - année réf. 2021.*

146 42 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

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



Réf. 15060/1217. A vendre à Drignac commune d'Ally (CANTAL), dans un hameau verdoyant, au calme avec une jolie vue. Une maison à rafraîchir composée de : Une partie grange / étable en bon état, pouvant servir de lieu de stockage ou être rénovée ; Une partie maison d'habitation comprenant : - Au premier étage : une pièce de vie ouverte avec coin cuisine et cheminée, une chambre, une salle de bain ; - Au deuxième étage : deux chambres et un couloir offrant de nombreux rangements. En dépendance, anciennes loges à cochons. Le tout sur une belle parcelle de terrain ombragée d'environ 1818m². Chauffage au bois, fenêtres simple vitrage, assainissement individuel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 2022.*

345 kWh/m².an kgCO₂/m².an F

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

LE MONTEIL 37 100 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 92T-15029. Maison à rénover comprenant séjour, cuisine, salle d'eau et WC. À l'étage, une pièce avec accès extérieur ainsi que deux chambres. Combles aménageables. Terrain d'environ 1680 m² avec puits. 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)



Réf. 80T-15029. Maison comprenant au RDC un séjour, une salle à manger, une cuisine, une chambre et un WC. À l'étage, 2 chambres, dont une avec salle d'eau et WC et des combles aménageables. Sous-sol total avec garage et caves. Terrain d'environ 980 m². Classe énergie G, Classe climat G. Coût annuel d'énergie de 5220 à 7130€ - année réf. 2021.*

468 kWh/m².an kgCO₂/m².an G

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

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



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

535 kWh/m².an kgCO₂/m².an G

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

LE VIGEAN 252 000 €
238 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur



Réf. 15060/1216. A proximité de MAURIAC, charmante maison habitable de suite comprenant pièce de vie avec accès terrasse, cuisine, suite parentale, 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 kWh/m².an kgCO₂/m².an D

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

MAURIAC 108 120 €
102 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15060/1219. A Mauriac, centre-ville, pavillon à rénover comprenant veranda, entrée, bureau, garage, cuisine, séjour lumineux, salle d'eau, WC séparé, trois chambres. Chauffage fuel, fenêtres double vitrage, assainissement collectif, combles isolés. Coût annuel d'énergie de 4170 à 5700€ - année réf. 2022.*

326 kWh/m².an kgCO₂/m².an F

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

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



Réf. 059-2002. Maison à rénover en pierre, au rdc : Pièces à aménager, caves et un wc. Au 1er : 65 m² SEJ / CUIS, CHAMBRETTE, SDB, WC et SEJOUR ; CHAMBRETTE. Au 2ème étage : Comble aménageable d'environ 63 m².

DPE exempté

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

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



Réf. 15060/1229. Maison auvergnate au cœur de Saint-Vincent-de-Salers, mitoyenne sur deux pignons, vue dégagée sur la vallée et se compose d'une pièce de vie avec cantou, 2 chambres, salle de bain, courrette. Chauffage mixte bois et électrique. Cave Coût annuel d'énergie de 1220 à 1690€ - année réf. 2021.*

467 kWh/m².an kgCO₂/m².an G

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

Infos, conseils, dossier



ROUCHY

Carrelage • Salle de Bain • Chauffage • Climatisation



Z.I de Sistrières
31 av Georges Pompidou
1500 AURILLAC

Tél. 04 71 63 82 82
aurillac@rouchy.fr

www.rouchy.fr

YDES 37 100 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 86T-15029. Maison à rénover comprenant au RDC un séjour, un salon et une cuisine. A l'étage, 2 chambres, un bureau, une salle de bains et un WC. Combles aménagés. En annexe : un atelier et un garage. Terrain d'environ 570 m². Classe énergie G, classe climat C. Coût annuel d'énergie de 3600 à 4920€ - année réf. 2021.*

599 19
KWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

YDES 371 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 93T-15029. Magnifique chaumière comprenant entrée, séjour avec terrasse, salon, cuisine, bureau avec terrasse, 3 chambres, salle de bains, dressing, 2 WC. Sous-sol total, dépendance. Terrain arboré d'environ 47550 m² avec vue panoramique. DPE D, GES B. Coût annuel d'énergie de 5290 à 7190€ - année réf. 2021.*

244 8
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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



APPARTEMENTS

CONDAT 29 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 90T-15029. Situé au sein d'une copropriété dans une résidence paisible, appartement à rénover comprenant entrée, séjour, cuisine, chambre et salle de bains avec WC. Grenier, cave et jardin privatif. Charges copro 220 €/an. Pas de procédé... Copropriété de 6 lots, 220€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2350 à 3210€ - année réf. 2021.*

727 24
KWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

MURAT 159 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1229. Appartement mansardé : entrée/dégagement avec interphone, WC/buanderie, à droite, séjour avec cuisine équipée/aménagée, ch, à gauche, dégagement à usage de salle de jeux/bureau, 2 ch, dressing, 2 caves, 2 places de parking. Copropriété de 13 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2560 à 3550€ - année réf. 2021.*

216 44
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

MURAT 159 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



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

216 44
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

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



REF. 15046-27. Appartement à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). Situé au deuxième étage d'une petite copropriété, cet appartement de 130m² se compose, d'une entrée, une cuisine, salon, séjour, trois chambres et une salle de bain. fuel, double vitrage PVC. Coût annuel d'énergie de 2930 à 4030€ - année réf. 2021.*

298 78
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

ST FLOUR 90 100 €
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, annexion à usage professionnel le bien est idéal pour créer un appartement de 110m² avec une cave et 2 places de parking.

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

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



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

361 98
KWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

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



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

114 3
KWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

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



REF. 044/1226. Appartement au 4^e avec ascenseur : entrée avec interphone, débarras avec placards, WC, cuis équip/amén, salon donnant acc terrasse (avec vue sur cathédrale et store banne manuel), dégagement avec débarras, ch, salle d'eau, WC... Copropriété de 194 lots, 3300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3045 à 4119€ - année réf. 2021.*

263 51
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

MAISONS

ALLANCHE 25 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



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

840 27
KWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

ALLANCHE 99 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2252. Allanche, construction 1968, maison comprenant entrée, cuisine, salon-salle-à-manger, salle d'eau, W.C. séparés, 2 chambres, garage, 2 chambres à l'étage, buanderie, combles. Consommation théorique énergétique annuelle: entre 6030 € et 8190 € années de référence: 2021, 2022, 2023 Honoraires de négociation charge vendeur: 7 000 €. Coût annuel d'énergie de 6030 à 8190€ - année réf. 2021.*

452 141
KWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

ALLEUZE 299 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1240. Maison : entrée avec placards, cuis ouv sur SAM/salon, bureau, dégagement avec WC/lave mains, 4 ch avec placards, SDB, buand, douche italienne, garage avec chaudière/géothermie + acc vide sani + trappe acc combles. Combles isolés. Terrasse couv. Terrain autour arboré avec vue dégagée. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2130€ - année réf. 2021.*

144 4
KWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

ANDELAT 110 000 €
103 800 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 5,97 % charge acquéreur



REF. 15046-59. Charmante maison en pierre au Sailhant, rénovée avec goût, elle propose un salon avec poêle à bois, cuisine ouverte, cave. Cadre naturel idéal pour les amoureux de l'authenticité. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2840€ - année réf. 2023.*

640 20
KWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

ANDELAT 245 000 €
231 150 € + honoraires de négociation : 13 850 €
soit 5,99 % charge acquéreur



REF. 15046-61. Magnifique demeure en pierre au Sailhant, proche Saint-Flour, offrant vue sur le château. Maison rénovée de 100 m² avec 4 chambres, plus grange à aménager. Grand jardin sans vis-à-vis. Idéale pour projet familial, gîte ou résidence paisible. Unique. Coût annuel d'énergie de 5460 à 7430€ - année réf. 2023.*

717 24
KWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

ANDELAT 285 000 €
269 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 5,95 % charge acquéreur



REF. 15046-60. Demeure en pierre au Sailhant, près de SAINT FLOUR, avec vue sur le château et un cadre chargé d'histoire. Idéale pour une famille ou amis, elle offre indépendance, nature, randonnées, un lieu rare. Divisée en deux habitations attenantes. Coût annuel d'énergie de 4960 à 6770€ - année réf. 2023.*

415 13
KWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

ANGLARDS DE ST FLOUR 167 500 €
158 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 6,01 % charge acquéreur



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

870 26
KWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

AURIAC L'EGLISE 33 000 €
30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 10 % charge acquéreur



REF. 15046-50. Ancienne maison d'habitation et sa grange entièrement à rénover. Terrain 260m².

DPE
vierge

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

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



REF. 15046-49. Maison en pierre de 72m² à rénover : séjour, cuisine, 3 chambres + espace nuit, sde/wc, combles à finir, caves attenantes, terrain. Accès piéton. Chauffage fuel/élec, simple vitrage. Coût annuel d'énergie de 3640 à 4980€ - année réf. 2023.*

555 60
KWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

CHAUDS AIGUES

90 000 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur



REF. 1003037. Une maison d'habitation composée de 2 appartements : une buanderie au rez-de-chaussée, au premier étage : un studio avec cuisine équipée et salle d'eau avec wc ; Au deuxième étage : un appartement avec cuisine équipée, une chambre, wc indépendant et une salle d'eau avec wc Coût annuel d'énergie de 1007 à 1363€ - année réf. 2022.*

193 kWh/m².an (épC02/m².an) **D**

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

CUSSAC

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



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

DPE exempté

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



REF. 15046-39. Maison d'habitation à rénover de 75m². Au rdc, un atelier, une cuisine, un débarras et un séjour. Au 1ier, deux chambres. Et une partie grange de 57m² Le tout sur une parcelle de terrain de 1686m². Chauffage fuel. toiture à prévoir Coût annuel d'énergie de 5200 à 7100€ - année réf. 2023.*

579 kWh/m².an (épC02/m².an) **G**

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

JABRUN 74 200 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 1002966. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée, une pièce à vivre et une pièce à usage de chaufferie et au-dessus, deux chambres, salle d'eau avec sanibroyeur - Grenier au-dessus Coût annuel d'énergie de 3390 à 4650€ - année réf. 2023.*

450 kWh/m².an (épC02/m².an) **F**

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

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



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

DPE exempté

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

MASSIAC 98 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



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

226 kWh/m².an (épC02/m².an) **D**

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

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



REF. 15046-40. Ancienne habitation de 160m² à rénover. Au rdc, une cuisine, 2 pièces de vie, une chambre, un garage. Au 1ier, une salle d'eau, un bureau et trois chambres. parcelle de 687m². toiture garage à prévoir, simple vitrage bois, chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 8170 à 11090€ - année réf. 2023.*

419 kWh/m².an (épC02/m².an) **G**

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

NEUVEGLISE SUR TRUYERE 199 800 €

188 500 € + honoraires de négociation : 11 300 €
soit 5,99 % charge acquéreur



REF. 15046-53. Maison de 1997 avec garage, cave, atelier en sous-sol. Séjour, cuisine, 2 chambres (possible 3), bureau, salle d'eau. Chauffage fioul, double vitrage, volets roulants, terrasse. Terrain clos de 814 à €8239/m². Coût annuel d'énergie de 3780 à 5170€ - année réf. 2023.*

310 kWh/m².an (épC02/m².an) **E**

SAS VAISSADE-MAZAURIC-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/

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



NEUGEGLISE SUR TRUYERE

245 000 €

231 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 6,06 % charge acquéreur



REF. 15046-47. Maison en pierre de 200m², séjour/cuisine, 4 chambres dont 1 sansfenêtres, dortoir, grenier, cave, terrain. Hangar de 80m², garage de 50, parcelle de 6500. Double vitrage, poêle à bois. 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

ROFFIAC

286 200 €

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



REF. 044/1248. Maison : RDC : véranda, cuis, salon/SAM, couloir, 3 ch avec placards, salle d'eau, WC, accès cave sur partie entrée et cuis ; 1° : espace avec partie salle d'eau/WC, 2 ch ; 2° : combles, 1 pièce et grenier. Bât anciennement à usage pro. Puits. Terrain autour. Poulailier. Coût annuel d'énergie de 3970 à 5410€ - année réf. 2021.*

227 kWh/m².an 41 kgCO2/m².an **D**

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

RUYNES EN MARGERIDE

340 000 €

325 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,62 % charge acquéreur



REF. 15046-45. Ensemble immobilier. Maison rénoverée de 230m² (salin, cuisine, bureau 4 chambres et 3 salle d'eau), combles aménageables, garage et maison de 100m² à rénover. Terrain clos de 1349m². 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

SEGUR LES VILLAS

35 000 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2411. Ségur-Les-Villas, petite maison de bourg comprenant une pièce de vie, un W.C. séparés, une salle d'eau, une chambre, grange au-dessus, attenant à la maison dépendance, cour devant; Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€ - année réf. 2021.*

559 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **G**

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

ST FLOUR

22 000 €

20 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 10 % charge acquéreur



REF. 15046-8. Maison à vendre à Saint-Flour dans le Cantal (15100). Entièrement à rénover, cette maison mitoyenne se compose d'un espace de vie, d'une partie cuisine et deux chambres en enfilade. Maison sur trois niveaux de 20m². Simple vitrage, pas de système de chauffage, pas de sanitaires ni d'isolation. Gros oeuvre en bon état.

DPE exempté

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



REF. 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

42 400 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1087. Maison de ville comp de 2 logements : SS : cave ; RDC : entrées x 2, salle à manger/salon, coin cuisine, ch avec salle d'eau/WC ; - 1° : palier, pièce de vie, salon, WC ; 2° : palier, 2 ch ; Combles. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2021.*

248 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D**

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

ST FLOUR

265 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1245. Maison : SS : garage 2 voit avec placard, acc étage, ch parentale avec WC/buand et salle d'eau/dressing ; RDJ : cuis équip et amén, SAM/salon avec poêle granulés, terrasse, dégagement, SDB, WC, 2 ch avec placards ; Combles. Piscine hors sol couverte. Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3370€ - année réf. 2021.*

313 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

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

ST GEORGES

74 200 €

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



REF. 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.

DPE exempté

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

ST SATURNIN

149 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2440. Saint-Saturnin, sur les hauteurs du village, maison rénoverée, vue dégagée, comprenant une pièce à vivre avec coin cuisine équipé, salle d'eau, W.C., garage. Au &er étage: 4 chambres, salle d'eau avec baignoire et W.C., Grenier entièrement isolé. Terrain: 1000 m² environ. Coût annuel d'énergie de 3730 à 5110€ - année réf. 2021.*

280 kWh/m².an 88 kgCO2/m².an **F**

GMT, notaires associés
04 71 60 13 31
immo@gmt.notaires.fr

TALIZAT

180 000 €

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



REF. 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 kWh/m².an 81 kgCO2/m².an **F**

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

VAL D'ARCOMIE

254 400 €

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



REF. 044/1244. Maison : RDC : véranda, cuis, SAM/salon (avec chem), WC, salle d'eau/buand, dégagement avec acc garage, ch ; 1° : palier, WC, salle d'eau, ch, débarras, 2 ch avec placards ; Combles. * Garage avec esp stock au-dessus + trappe d'acc vide sanitaire. Cabanon avec abri bois attenant. Coût annuel d'énergie de 2569 à 3475€ - année réf. 2021.*

223 kWh/m².an 69 kgCO2/m².an **E**

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

VILLEDIEU

111 900 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1140. Maison : RDC : hall d'entrée, garage/chaufferie, cave, ch, dégagement avec acc 1° ; 1° : balcon, cuis, SAM/salon, WC, salle d'eau, 2 ch, véranda acc terrain derrière ; 2° : palier avec lavabo + placards, 2 ch, 2 greniers ; Combles. Garage avec WC/lavabo. Terrain devant/derrière. Coût annuel d'énergie de 6590 à 8970€ - année réf. 2021.*

707 kWh/m².an 224 kgCO2/m².an **G**

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com



PROPRIÉTÉS

PAULHAC 530 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2374. BELINAY - Dans un écrin de verdure, à quelques kilomètres de Prat-De-Bouc, corps de ferme entièrement rénové comprenant une partie habitation aujourd'hui pour les propriétaires, une grande salle (table d'hôte) avec cuisine, à l'étage: 3 gîtes en duplex, chambres indépendantes avec sanitaires. Très beau potentiel, idéalement situé pour projet touristique. Coût annuel d'énergie de 15440 à 20940€ - année réf. 2021.*

331 45 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

IMMEUBLE

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

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



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

571 118 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

189 700 €
179 000 € + honoraires de négociation : 10 700 €
soit 5,98 % charge acquéreur



Réf. 15046-52. Immeuble de rapport en rénovation avec 2 appartements loués (710€ & €8239€/mois HC), 3 plateaux à rénover, garage, cave, terrain. Double vitrage bois, compteurs séparés, fibre, toiture en bon état. Taxe foncière : 3550€ & €8239€. Coût annuel d'énergie de 11580 à 15720€ - année réf. 2023.*

504 16 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

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



Réf. 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 FLOUR

265 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15046-58. Immeuble en ville basse avec 4 appartements : un duplex de 150 m² libre, un studio loué 320 €, un T3 loué 450 € et un autre T3 loué 500 €. Taxe foncière 5 500 €. Chauffages : fioul, électrique et poêle à granulés. Chauffé au fioul. Coût annuel d'énergie de 3710 à 5070€ - année réf. 2023.*

244 57 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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



Réf. 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



Réf. 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 49 100 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1115. Proche Besserette, avec vue dégagée. Parcelle de TAB de 1.563 m², clôturée et arborée, avec bâti existant à usage de stockage.

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

ANGLARDS DE ST FLOUR 890 000 €
850 000 € + honoraires de négociation : 40 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur



Réf. 15046-51. Hôtel-restaurant de 850 & €8239m² proche A75, en activité, avec 16 chambres, salles de réception, terrasse, maison de fonction et parking. Murs + fonds à vendre. Emplacement stratégique et fort potentiel de développement.

209 23 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

ST FLOUR

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



Réf. 044/1242. Immeuble, RDC : local com d'env 60m² avc réserve, WC, entrée indép avc couloir + placards, local cuve fioul, chaudière ds cour intérieure couverte, débarras ; 1° : WC, sde/buand, 1 pièce, pièce de vie, ch ; 2° : 4 ch, WC ; 3° : WC, 2 x F2 (pièce de vie, sde et ch). Combles. Coût annuel d'énergie de 4970 à 6790€ - année réf. 2021.*

224 51 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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



Réf. 15046-37. Fonds de commerce, magasin de vêtements 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 600HC.

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

19 CORRÈZE

MAISONS

BORT LES ORGUES

100 700 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 88T-15029. Plain-pied comprenant au RDC : séjour lumineux, cuisine aménagée ouverte, salon, suite parentale et WC séparés. A l'étage 2 chambres et une salle d'eau avec WC. Le bien comprend également 3 garages et une terrasse avec piscine tubulaire. Terrain d'environ 858 m². DPE C, GES C. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2610€ - année réf. 2021.*

151 24 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

ST CIRGUES LA LOUTRE

720 000 €
680 000 € + honoraires de négociation : 40 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur



Réf. 15060/1223. Propriété d'exception comprenant maison de maître, grange et anciennes loges pour animaux. Domaine agricole de 74 hectares, loué en parti. Bien rare avec cachet authentique et confort idéal pour une vie familiale ou autre possibilités. Coût annuel d'énergie de 4920 à 6710€ - année réf. 2022.*

278 8 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

43 HAUTE-LOIRE

MAISONS

ST ETIENNE SUR BLESLE

25 000 €
23 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 8,70 % charge acquéreur



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

DPE
exempté

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

48 LOZÈRE

MAISONS

CHAULHAC 169 600 €

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



Réf. 15046-48. Maison en pierre de 94m² composée, rdc : un grand séjour avec cuisine ouverte de 47m², une buanderie et un accès donnant à une ancienne étable avec grange. Au 1er, deux chambres et une salle d'eau. Poêle à granulés, tout à l'égout. terrain de 278m² Coût annuel d'énergie de 2050 à 2810€ - année réf. 2023.*

343 10 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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



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

