

l'immobilier des

notaires

du cantal

Le Cantal, le département naturellement tendance



Le Lioran - Le paradis des enfants @Philippe Glaize



p 10



p 10



p 15

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LE CANTAL

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

ALLANCHE (15160)

GMT, notaires associés

Place des Mercoeurs
Tél. 04 71 20 40 24 - Fax 04 71 78 51 36
contact@gmt.notaires.fr
www.gmt.notaires.fr

ARPAJON SUR CERE (15130)

Me Sandrine CONRIÉ

39 rue Félix Ramond
Tél. 04 71 47 15 00
sandrine.conrie@notaires.fr

SELARL Jean-Marie HENRI et Anaïs MANHES-BLONDEAU

66 avenue Milhaud
Tél. 04 71 64 67 30 - Fax 04 71 64 25 20
office.arpajonsurcere.15062@notaires.fr
www.henri-manhesblondeau.notaires.fr

AURILLAC (15000)

Me Florence BARRIER

14 Avenue Garric - Village d'entreprise
Tél. 04 71 63 87 61
florence.barrier@notaires.fr

B&B Notaires Aurillac Volontaires

33 avenue des Volontaires
Tél. 04 71 48 60 60 - Fax 04 71 48 75 70
b.bb@notaires.fr
www.bbnotaires.fr

B&B Notaires Aurillac Carmes

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

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

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

CHAUDES AIGUES (15110)

Me Julie LLAURENS

6 Place du Faubourg d'Outre
Tél. 04 71 23 51 12 - Fax 04 71 23 57 78
onca.15050@notaires.fr

CONDAT (15190)

GMT, notaires associés

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

LAROQUEBROU (15150)

SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER

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

LAVEISSIERE (15300)

GMT, notaires associés

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

LE ROUGET-PERS (15290)

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

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

MASSIAC (15500)

Me Thomas BESSE

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

SAS VAISSEADE-MAZAURIC-de BEAUVAU NOTAIRES

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

MAURIAZ (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, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX

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

SELARL Jean-Marie HENRI et Anaïs MANHES-BLONDEAU

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

MONTSALVY (15120)

SELARL Jean-Marie HENRI et Anaïs MANHES-BLONDEAU

1 rue Lucie Colomb
Tél. 04 71 49 20 15 - Fax 04 71 64 25 20
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, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX

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

PLEAUX (15700)

SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER

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

RIOM ES MONTAGNES (15400)

SELARL BESSON SUBERT et MINASSIAN, Notaires

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

SALERS (15140)

SCP Bertrand CHAVIGNIER & Laure MICHEL CHAVIGNIER

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

ST CERNIN (15310)

B&B Notaires Aurillac Volontaires

8 rue des Theils
Tél. 04 71 47 60 11 - Fax 04 71 47 62 14
b.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 VAISSEADE-MAZAURIC-de BEAUVAU 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/

édito

Trouvez les bons accords !



À l'image des musiciens qui accordent leur instrument avec précision, les notaires jouent une partition subtile où chaque intervention vise à faire résonner l'harmonie entre les parties. Leur mission consiste avant tout à acter le consensus entre les clients.

Il intervient dans les étapes aussi importantes qu'une donation-partage où parents et enfants se retrouvent chez leur notaire afin d'échanger sur la répartition future des biens, le devenir de ces derniers et ainsi maintenir durablement la paix familiale.

Un autre théâtre de rencontres se produit lors d'une vente négociée par le notaire. Dans ce cas, il joue le rôle d'intermédiaire et se charge d'établir la liaison entre acquéreurs et vendeurs. Au fil des discussions, le notaire œuvre pour l'obtention d'un accord sur le prix, les charges et conditions de la transaction, les délais de réalisation et ce, dans l'intérêt de l'ensemble des protagonistes.

En d'autres circonstances, le notaire se positionne en médiateur pour apaiser les relations de voisinage. Il peut établir des actes de servitude afin d'inscrire solidement les droits conférés par chacun, et les devoirs assortis, assurant ainsi leur opposabilité et leur efficacité.

Lorsque aucune solution juridique n'est susceptible d'être trouvée, il sait orienter les parties vers un conciliateur de justice qui tentera d'arbitrer les volontés des uns et des autres, en proposant des concessions réciproques.

Autant de situations où le notaire contribue à instaurer le dialogue et à rechercher un épilogue heureux. Pour parvenir au juste équilibre, rapprochez-vous du notaire, véritable magistrat de l'amiable !

Maître Manon MINASSIAN

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

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOEUR - SA au capital de 143 448 € -

info@notariat-services.com - **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI

Graphisme S. ZILLI - **Maquette** A. BOUCHAUD - **Publicité** D. POUYADOUX dpouyadoux@immonot.com Tél. 05 55 73 80 63

Petites annonces F. MARTINS - fmartins@immonot.com - Tél. 05 55 73 80 28 **Diffusion** M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik
(sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** S. DUPUY - DPD. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





Marché immobilier du Lioran

Une station accessible...

À la recherche d'un bol d'air pur et d'un placement malin ? Direction Le Lioran, station emblématique du Cantal, qui conjugue nature préservée, dynamisme touristique et prix immobiliers encore accessibles. Partons sur la piste de ce marché prometteur...

par Stéphanie Swiklinski

CHIFFRES CLÉS DU CANTAL

Prix médian des biens



maison ancienne ou chalet



appartement ancien

CANTAL

115 000 €

1 360 €/m²

LE LIORAN

195 000 €

2 320 €/m²

AURILLAC

165 000 €

1 340 €/m²

SAINT-FLOUR

129 600 €

1 180 €/m²

➤ Cachée au cœur du Cantal, dans un écrin de verdure et de neige, la station du Lioran ne cesse de gagner en attractivité. À plus de 1 100 mètres d'altitude, elle offre un cadre de vie unique, entre forêts de sapins, panoramas volcaniques et ambiance montagnarde authentique. Car si le Lioran fait rêver par son environnement, il séduit aussi par ses prix immobiliers. Contrairement aux stations des Alpes où les tarifs atteignent parfois des sommets, ici, le marché reste accessible. Comptez en moyenne autour de 2 000 à 2 500 € le mètre carré pour un appartement bien situé, avec des écarts selon l'emplacement, l'état du bien et la vue. Les petites surfaces – studios ou T2 – sont particulièrement prisées, tant pour l'usage personnel que pour la location saisonnière, très recherchée durant les vacances scolaires et les week-ends. Encore plus convoités, les chalets constituent un marché de niche compte tenu de leur rareté. Leur prix atteint les sommets en s'élevant jusqu'à 500 000 € pour des ventes d'exception ! À la fois station familiale, facilement accessible (train direct jusqu'à la gare du Lioran), vivante toute l'année, et porte d'entrée vers le parc des Volcans d'Auvergne, Le Lioran a tous les atouts pour convaincre ceux qui cherchent à investir intelligemment à la montagne. En résidence secondaire ou pour diversifier son patrimoine, acheter au Lioran permet de conjuguer plaisir et rentabilité.

Sources : Chambre interdépartementale des notaires d'Auvergne - Janvier 2026

Le plaisir d'investir les sommets

➤ 1 station, 2 ambiances !

Sports d'hiver ou d'été, ski de fond ou alpin, la station du Lioran se montre non seulement accessible au plan immobilier, mais en plus elle s'avère compatible avec un maximum d'activités.

Naturellement, elle doit son succès à son domaine skiable fort de ses 43 pistes évoluant de 1160 m à 1850 mètres, soit près de 700 mètres de dénivelé. La qualité de glisse peut être assurée par un enneigement naturel et artificiel. À cet égard, pour palier les caprices d'une météo peu chargée en flocons, la station s'est dotée récemment d'une usine à neige de nouvelle génération « WeSnow » qui fonctionne à températures positives. Les pistes du Remberter, du Rocher du Cerf ou encore des Gentianes en profitant prioritairement. Pour une bonne maîtrise de la pratique du ski, l'ESF du Lioran sur la Prairie de Sagnes, au cœur de la station, propose des cours de tous niveaux assurés par ses 40 à 50 moniteurs diplômés. Pour les amateurs de ski de fond, ils peuvent chauffer depuis le domaine de Font d'Alagnon, porte d'entrée côté Laveissière, et s'élancer sur la Voie Blanche du Bec de l'Aigle. Une fois les beaux jours arrivés, le Lioran se transforme en base de loisirs. Randonneurs et vététistes profitent du téléphérique pour rejoindre les sommets et se livrer à des escapades offrant les plus beaux panoramas. Les plus jeunes apprécient les sensations que leur réservent la luge sur rail, l'accrobranche ou encore la tyrolienne. Pour résider dans la station, meublés de tourisme et gîtes assurent une bonne capacité d'accueil. L'offre hôtelière peut désormais compter sur une belle adresse avec « Le Rocher du Cerf ». Avec ses 55 chambres confortables, il promet un séjour des plus agréables !

« Le Lioran se destine aux acquéreurs qui recherchent un bien agréable à vivre et aspirent à réaliser un bon placement »



Jacques TURQUET - Notaire à Murat (15)

Pour quelles raisons faut-il investir au Lioran actuellement ?

Parce que la station du Lioran est l'une des locomotives touristiques de notre beau département du Cantal. Pendant les vacances de février, la commune de Laveissière devient même la deuxième commune la plus peuplée du Cantal si l'on tient compte des personnes présentes, résidents et vacanciers. Et la station profite d'une position centrale dans le Cantal, récemment confirmé comme le département le moins pollué de France.

Il est souvent fait référence au manque d'enneigement.

Qu'en pensez-vous ?

Les changements climatiques sont là, bien entendu. Cependant, il est possible de skier dans de très bonnes conditions, sur des pistes enneigées artificiellement pour partie, et grâce aux équipes de la station qui réalisent un travail remarquable. À ce sujet, l'esprit « Lioran », c'est un lieu où la sympathie prime : les moniteurs de ski, les commerçants, les caissiers, les dameurs de piste, les agents des remontées mécaniques, les pisteurs-sécouristes, la direction... tout est réuni pour en faire l'ADN de la station et cela pousse aux investissements.

La saison d'hiver suffit-elle à rentabiliser un achat immobilier ?

Certainement non, raison pour laquelle la station du Lioran s'est orientée vers des activités toutes saisons. L'annonce récente d'une subvention de 4,7 millions d'euros allouée par le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, associée au Pacte porté par le Conseil départemental du Cantal, démontre que cette transformation en station « quatre saisons » se poursuit.

Quel est le niveau de prix médian pour l'achat d'un appartement ?

Pour acheter un appartement au pied des pistes, le prix au Lioran varie de 2 500 à 3 500 €/m² selon les secteurs. Dans les programmes neufs, il faut compter entre 4 000 et 4 500 €/m². Les habitats individuels de type chalet sont plus rares sur le marché ; leur prix dépend de leur situation. Des constructions neuves sont en train de voir le jour sur le secteur Font d'Alagnon. D'autres personnes privilégiennent les communes alentour afin de bénéficier des activités du Lioran et des beaux paysages, à un prix plus abordable.

Comment qualifiez-vous un investissement réalisé au Lioran ?

D'investissement plaisir. Les personnes qui achètent au Lioran souhaitent en grande majorité à la fois profiter des services fournis par la station et du cadre paysager, mais aussi louer leur bien. Cela leur permet d'en profiter et de constituer un patrimoine immobilier tout en atténuant les charges immobilières par le produit des locations.

Propos recueillis le 19/01/2026

Stations de montagne

Météo des prix

APPARTEMENT

Ax-les-Thermes (09)

PRIX MÉDIANS

=> 2 565 €/m² ➔

Cauterets (65)

=> 3 530 €/m² ➔

Les Houches (74)

=> 8 100 €/m² ➔

Les Rouses (39)

=> 3 480 €/m² ➔

Luz St-Sauveur (65)

=> 2 815 €/m² ➔

Mont-Dore (63)

=> 2 280 €/m² ➔

Samoëns (74)

=> 5 280 €/m² ➔

St-Gervais-les-Bains (74)

=> 5 025 €/m² ➔

Sources : www.immobilier.notaires.fr

Infos sur www.lelioran.com

ACHAT IMMOBILIER

3 risques évités grâce au notaire



Acquéreurs, un parcours immobilier peut vous résERVER quelques situations impréVUES. Pour éviter les mauvaises trajectoires, le notaire vous guide en toute sécurité jusqu'à votre nouvelle propriété.

par Christophe Raffailac

➤ S'il est un trajet qu'il faut baliser, c'est bien celui qui vous conduit à acheter un bien immobilier ! Depuis la phase de prospection en passant par la négociation avec le propriétaire vendeur, jusqu'à la signature de l'acte authentique chez le notaire, pas mal d'obstacles peuvent compliquer votre acquisition. Heureusement, le notaire vous donne sa feuille de route pour éviter les mauvaises surprises et faire de vous un acheteur rassuré !

Risque 1

BIEN IMMOBILIER SURPAYÉ Évacué avec l'expertise



Dans un marché immobilier soumis à quelques tensions, les prix subissent l'inflation !

Le notaire s'aide de son dispositif d'expertise immobilière qui permet de connaître précisément la valeur de la pierre.

Ainsi, il accède à la base de données immobilières Perval, alimentée au fil de l'enregistrement des transactions. Cela lui permet de connaître exactement les prix pratiqués pour des biens similaires dans le même quartier ou la même commune.

Il passe en revue tous les critères qui impactent la valeur : superficie, état général, équipements, prestations, année de construction, environnement, situation géographique ou encore potentiel d'évolution du bien.

Ces éléments lui permettent de dresser un rapport précis, qui détaille la méthode d'éva-

luation, les références retenues et la fourchette de valeur estimée. Ce document, opposable et argumenté, sert de base à la négociation.

Ainsi, il peut expliquer à l'acquéreur les points forts et les points de vigilance du bien, afin qu'il puisse se positionner en toute connaissance de cause.

L'intervention du notaire négociateur en matière d'expertise, c'est la garantie de ne pas surpayer, d'acheter en phase avec la réalité du marché.

Témoignage d'acquéreur : « la première estimation donnait un prix largement au-dessus du marché. Le notaire m'a fourni une analyse sérieuse, avec plusieurs exemples de ventes, qui a permis de renégocier franchement. J'ai donc signé au prix juste, en toute tranquillité ! », se félicite Lucie, nouvelle propriétaire à Limoges.

Retrouvez les biens à vendre par les notaires négociateurs sur le site immonot.com

Risque 2

TRANSACTION PRÉCARISÉE

Écarté avec l'avant-contrat



L'intervention du notaire pour la rédaction d'un compromis ou promesse de vente permet de vérifier la conformité des clauses

Un vice caché qui nuit aux bonnes conditions d'utilisation du bien peut toujours exister...

Pour éviter au maximum les situations critiques, le notaire constitue le dossier de vente du bien pour retracer l'historique juridique, technique et urbanistique dans l'avant-contrat.

Le compromis de vente signé chez le notaire ne se limite pas à un simple accord de principe. Il sécurise juridiquement l'opération, en compilant toute les caractéristiques du bien : titres de propriété, urbanisme, servitudes, etc. L'avant-contrat rédigé par le notaire protège à la fois acquéreur et vendeur grâce à des clauses clés telles que celle relative à la condition suspensive d'obtention de prêt.

Lorsqu'il s'agit de sceller cet accord entre acheteur et vendeur, deux types d'avant-contrats peuvent être proposés dans une transaction immobilière : le compromis de vente et la promesse de vente. S'ils poursuivent le même objectif, leurs modalités diffèrent sur plusieurs points essentiels qu'il faut bien connaître avant de s'engager...

Le compromis de vente oblige les deux parties : le vendeur s'engage à vendre son bien et l'acheteur à l'acquérir, sous réserve de la réalisation d'éventuelles conditions suspensives (comme l'obtention du prêt). Un dépôt de garantie, appelé arrhes, est généralement versé par l'acquéreur (environ 5 à 10 % du prix du bien) pour sceller son engagement.

La promesse de vente est plus souple du côté de l'acheteur. Elle consiste pour le vendeur à réservé le bien à l'acquéreur pendant une durée déterminée (en général deux à trois mois), laissant à ce dernier la possibilité de lever ou non « l'option d'achat » durant ce délai.

En contrepartie, l'acquéreur verse une indemnité d'immobilisation (souvent 10 % du prix du bien). Si l'acheteur décide de ne pas finaliser l'opération, il perd cette somme, mais n'est pas contraint à l'achat sauf si une clause l'y oblige autrement.

Dans les deux cas, l'acheteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours pour se rétracter sans motif ni frais.

Risque 3

PAS DE CONFORMITÉ

Réglé avec les diagnostics

Des factures de chauffage conséquentes ou encore des réparations importantes peuvent altérer les conditions de vie.

Le notaire s'appuie sur les différents diagnostics immobiliers pour apprécier la qualité du bien.

Ces contrôles doivent être réalisés avant la signature de l'avant-contrat (compromis ou promesse de vente). En effet, la loi impose que l'acquéreur soit informé dès cet avant-contrat de l'état du bien grâce au Dossier de Diagnostics Techniques (DDT) annexé à l'acte. Cet ensemble de documents permet à l'acheteur de connaître certains aspects techniques et sanitaires du logement au moment où il s'engage.

C'est au vendeur, qu'il soit particulier ou professionnel, de prendre l'initiative de faire réaliser ces diagnostics par un professionnel certifié. Les frais inhérents à ces contrôles sont donc généralement à la charge du vendeur, qui doit fournir l'ensemble des diagnostics requis en fonction du type de bien (maison, appartement), de sa date de construction et de sa localisation.



À noter : certains diagnostics ont une durée de validité limitée. Il faut donc veiller à ce qu'ils soient à jour au moment de la transaction, sous peine de voir leur validité remise en cause lors de la vente.

Diagnostic	Conditions	Validité
DPE	Vente / location de bien	10 ans
Amiante	Permis < 01/07/1997	Illimité
Plomb (CREP)	Construit < 01/01/1949	1 an
Termites	Zones à risque	6 mois
Électricité	Installation + de 15 ans	3 ans
Gaz	Installation + de 15 ans	3 ans
Assainissement	Logement non raccordé	3 ans
ERP (risques et poll.)	Tout bien immobilier	6 mois
Mérule	Zones à risque	Variable
Bruit	Zones dites d'exposition	Variable
Carnet logement	Depuis le 1 ^{er} janvier 23	Illimité

Avantage

Les notaires appliquent des honoraires de négociation (entre 4 et 6 % du prix du bien en moyenne), parmi les plus avantageux du marché. Chaque étude peut librement fixer le coût de cette prestation.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Développez votre réseau...



Très puissant, le système d'assainissement de la maison se doit de collecter toutes les eaux rejetées. Très influent, il peut fonctionner en toute autonomie afin d'assurer le traitement dans le respect de la réglementation.

par Christophe Raffaillac

Quand la maison ne peut être connectée au réseau d'assainissement collectif, elle ne risque pas d'être isolée pour autant...

Elle peut compter sur son propre écosystème au moyen d'un dispositif d'assainissement individuel. Il repose sur l'installation d'un système qui fonctionne en toute autonomie pour évacuer et traiter les eaux vannes (des toilettes) et les eaux grises (eau de la cuisine, lave-linge...). S'il existe plusieurs solutions pour faire fonctionner au mieux ce réseau, il faut aussi s'in-

téresser de près à la réglementation. L'assainissement obéit à quelques principes qui lui permettent de gérer tous les flux avec un maximum d'efficacité dans le traitement et avec le plus grand respect de l'environnement.

Solutions

L'installation et l'entretien d'un dispositif d'assainissement non collectif repose sur :

- la filière traditionnelle (fosse toutes eaux + épandage)
- ou la filière agréée ou intégrée (micro-station, filtre compact...)

PRIORITÉ À L'AUTONOMIE La filière traditionnelle

Quand il s'agit d'assainir sans tout-à-l'égout, la filière traditionnelle conserve la faveur de nombreux usagers. Ce système, principalement basé sur la fosse toutes eaux suivie d'un dispositif d'épandage, collecte l'ensemble des eaux ménagères et assure un prétraitement efficace des effluents.

La terre joue ici un rôle central : à travers les tranchées d'infiltration ou les lits d'épandage, elle permet la filtration naturelle et la dispersion progressive des eaux traitées. Simplicité d'installation, fiabilité et compétitivité des coûts d'entretien en font un choix rassurant

pour les habitations non raccordées.

La filière traditionnelle est aussi plébiscitée pour son autonomie. Une fois bien dimensionnée et posée, elle fonctionne sans énergie et s'intègre au cycle naturel de l'eau.

AU SERVICE DE L'ÉCOLOGIE

La filière agréée

L'assainissement s'ouvre aussi à des solutions innovantes avec les filières agréées. Reconnues par les autorités sanitaires, ces alternatives mettent l'accent sur la compacité, la performance et le respect de l'environnement.

Micro-stations d'épuration, filtres compacts à base de coco, de zéolithe ou de sable, offrent des réponses adaptées aux petites parcelles ou aux contraintes de terrain. Ces dispositifs assurent un traitement poussé des eaux usées, réduisant davantage la pollution rejetée dans le milieu naturel.

À la clé, une plus grande souplesse d'implantation, une installation rapide et un suivi technique assuré par le fabricant ou l'installateur. Investir dans une filière agréée permet un choix à la fois responsable et durable.

UN MAXIMUM DE GARANTIES

L'entretien des dispositifs

Qu'il soit traditionnel ou agréé, l'assainissement individuel impose vigilance et entretien régulier. Une obligation indispensable pour garantir le bon fonctionnement du dispositif et la qualité du traitement.

Pompage périodique de la fosse, contrôle de l'état des filtrations, surveillance des écoulements... autant de gestes qui limitent les risques d'engorgement, de mauvaises odeurs ou de pollution des sols. Des contrats de maintenance peuvent aussi accompagner l'installation tout au long de sa vie.

Un entretien rigoureux permet de répondre aux exigences des contrôles réalisés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) tous les 10 ans et de préserver la valeur de son bien.

PRIORITÉ AU CADRE DE VIE

La réglementation

Chaque dispositif doit respecter les prescriptions techniques et environnementales fixées par le Code de la santé publique.

Dès la conception, il est impératif de faire valider son projet par le SPANC, qui accompagne dans la conformité des installations.

Tout manquement expose à des sanctions et peut gêner la vente de la maison ou l'obtention d'un financement. Un assainissement idéale-

À savoir

L'installation d'un dispositif d'assainissement doit être validée par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

DIAGNOSTIC

En cas de vente d'un bien immobilier non raccordé au réseau collectif (tout-à-l'égout), le diagnostic assainissement doit être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique. Il doit dater de moins de 3 ans au moment de la signature.

COMPARATIF ENTRE LES FILIÈRES

Filière	TRADITIONNELLE	INTÉGRÉE
Coût	6000 à 10 000 €	8000 à 12 000 €
Surface nécessaire	80 à 120 m ²	5 à 20 m ²
Coût annuel	60 à 100 €	100 à 200 €
Entretien	Vidange tous les 4 ans	Vidange de 1 à 2 ans
Financement	PTZ ou Éco-PTZ	PTZ ou Éco-PTZ

ment pensé, bien installé et suivi avec rigueur, garantit une intégration optimale dans l'environnement et la sérénité des propriétaires.

En cas de vente du bien, on doit faire réaliser et fournir le diagnostic assainissement. Ce contrôle doit être fait par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), le seul organisme habilité à intervenir.

L'assainissement non collectif n'est pas une contrainte, mais bien une opportunité. Il sert à maîtriser tout le cycle de l'eau à l'échelle de sa propriété, à préserver la ressource et à concilier confort de vie et responsabilité environnementale.

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 Galilee
15130 YTRAC  06 80 24 90 90

contact@potelapicc.fr
www.potelapicc.fr



AURILLAC

SAINTE-CERNIN

JUSSAC

LAROQUEBROU

AURILLAC

VIC-SUR-CÈRE

SAINTE-MAMET

LA-SALVETAT

ARPAGON

SUR-CÈRE

APPARTEMENTS

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



Réf. 15061-29. AURILLAC, la Dorinière, appartement à vendre comprenant entrée, cuisine, salle d'eau, W.C, salon/séjour, salle à manger, chambre. Cave Copropriété de 124 lots, 2106€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1340€ - année réf. 2021.*

211 | 46
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

D

B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
négociation@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
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

E

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

AURILLAC 108 650 €
102 500 € + honoraires de négociation : 6 150 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059-2040. AV Pupilles - Venez découvrir cet appartement de type T4 situé au 6ème étage dans une résidence avec ascenseur, avec cave et garage. Charges de copropriété : 695 € / trimestre - TF : 1621 € Copropriété Copropriété Coût annuel d'énergie de 2425 à 3281€ - année réf. 2023.*

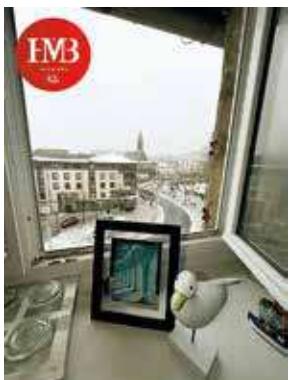
346 | 11
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

F

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

AURILLAC 137 150 €

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



Réf. 10627/1023. À Aurillac, appartement de 106 m² avec 5 pièces, dont 2 chambres. Proche des transports, écoles, gare et services. Prix de vente : 137 150 €. Idéal pour un projet. Coût annuel d'énergie de 1950 à 2680€ - année réf. 2025.*

207 | 45
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

D

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

MAISONS

ARNAC

331 200 €

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



Réf. 059-2020. Venez découvrir cette grange rénovée avec goût située un cadre verdoyant et paisible, au rdc : PDV avec cheminée centrale CUIS, BUREAU, CH, SDB et WC. AU 1er : 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
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

E

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

06 27 50 72 57

stephanie.tierle.15059@notaires.fr

ARPAGON 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
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

D

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

AURILLAC 132 500 €

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



Réf. 15060/1236. Proche centre-ville, maison mitoyenne à rénover comprenant, au rez de chaussée: trois pièces et un garage et à l'étage: un salon-salle à manger, une cuisine, deux chambres, une salle de bains. Terrasse et jardin attenant. DPE Classe E Coût annuel d'énergie de 2570 à 3530€ - année réf. 2021.*

249 | 54
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

E

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

LAFEUILLADE EN VEZIE

159 000 €

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



Réf. 15061-31. LAFEUILLADE EN VEZIE, sur terrain de 1068 m², maison d'habitation individuelle comprenant s/sol garage, cave, chaufferie, lingerie - RDC entrée desservant cuisine, salon avec cheminée, salle à manger, deux chambres, salle de bain, WC, placards. Coût annuel d'énergie de 3180 à 4350€ - année réf. 2023.*

271 | 84
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

F

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

LAROQUEBROU

106 000 €

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



Réf. 15060/1237. Maison de village avec petite terrasse, comprenant au rez-de-chaussée deux pièces, au premier étage, quatre pièces, salle de bains, WC et au deuxième étage, grenier. Cave et garage en dessous. DPE classe E, Coût annuel d'énergie de 2496 à 3376€ - année réf. 2021.*

269 | 64
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

E

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

LAROQUEBROU

222 600 €

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



Réf. 15060/1243. Charmante maison rénovée récemment, avec goût, comprenant salon-salle à manger, cuisine, salle d'eau, deux chambres dont une suite parentale et espace mezzanine, avec grange attenante pouvant être aménagée . DPE classe E. Jardin autour et petit bâtiment anciennement à usage de four à pain. Coût annuel d'énergie de 3083 à 4171€ - année réf. 2021.*

289 | 8
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

E

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

LE ROUGET-PERS

111 300 €

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



Réf. 059-2041. Venez découvrir cette jolie maison mitoyenne sur un côté avec son jardin d'environ 80 m² habitables sur 344 m² de terrain comprenant : 1 CUIS, 1 SEJOUR, 4 CH, 1 SDD, 1 WC, 1 Garage et 1 Remise Coût annuel d'énergie de 5539 à 7495€ - année réf. 2025.*

334 | 80
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

F

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

06 27 50 72 57

stephanie.tierle.15059@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 située dans un quartier calme avec son jardin très agréable sur l'arrière, construite dans les années 1966 sur 589 m² de terrain, 1 GARAGE avec remise, 1 Chaufferie, 1 CUIS, 1 SEJOUR avec accès terrasse, 2 CH, 1 SDD et 1 WC Coût annuel d'énergie de 3505 à 4743€ - année réf. 2023.*

202 | 6
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

D

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

LE ROUGET-PERS

222 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur



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

DPE
exempté

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

LE TRIOULOU

132 500 €

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



Réf. 059-2019. Maison const en pierre RDC : caves, chaufferie, AU 1er : CUIS ouverte sur SEJOUR, 2 CH, SAM, SDB et WC. au 2ème 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
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

F

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

06 27 50 72 57

stephanie.tierle.15059@notaires.fr

MAURS

95 400 €

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



Réf. 059-2042. Venez découvrir cette jolie maison située dans un quartier calme avec son jardin très agréable sur l'arrière, construite dans les années 1966 sur 589 m² de terrain, 1 GARAGE avec remise, 1 Chaufferie, 1 CUIS, 1 SEJOUR avec accès terrasse, 2 CH, 1 SDD et 1 WC Coût annuel d'énergie de 3505 à 4743€ - année réf. 2023.*

466 | 128
kWh/m²/an kgCO₂m²/an

G

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

immo not

**Abonnez-vous
à la newsletter !**

Infos, conseils, dossier

MAURS

179 350 €

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



MAURS

215 250 €

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



Ref. 059-2035. Maison construite en pierre avec une vue panoramique sur Mauers et ses alentours, sans voisins, plusieurs dépendances agrémentent le bien : un hangar à usage de garage ou atelier avec appentis et un four à pain. 3 CH, 1 SAM, 1 SAL, 1 ON. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€.*

266

kWh/m² an kgCO₂m² an

7

E

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

MONTSALVY 332 800 €

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



Ref. 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, chauferie, cave, wc et gge. 1er étage: cuis, salon et sâm, sdb, 2 ch. 2ème étage: 2 ch, grenier. Assainissement: Collectif. Coût annuel d'énergie de 1547 à 2093€.*

171

kWh/m² an kgCO₂m² an

5

C

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

388

kWh/m² an kgCO₂m² an

92

F

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

SANSAC VEINAZES 190 800 €

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



Ref. 15061-2003. Petite cité de caractère, limrophe 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.*

186

kWh/m² an kgCO₂m² an

43

D

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

15061-30. SANSAC-VEINAZES, sur 1524 m² de terrain, maison comprenant s/s, cave, atelier RDC cuisine aménagée avec cantou, pièce de vie avec balcon, salle d'eau avec WC - Etage deux chambres. Dépendance double garage. Coût annuel d'énergie de 1960 à 2690€ - année réf. 2022.*

227

kWh/m² an kgCO₂m² an

9

D

B&B Notaires Aurillac Volontaires - **04 71 48 42 69**
négociation@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-Étienne-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

kWh/m² an kgCO₂m² an

10

F

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

ST GERONS 180 200 €

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



Ref. 15061-1076708. SAINT-GERONS, sur terrain de 1600 m², deux maisons mitoyennes à vendre (cuisine, séjour, séjour avec cheminée, véranda, buanderie, 3 chambres, SDB, WC, garage) (buanderie, cuisine, séjour avec cheminée, 3 chambres, SDB, WC garage). Coût annuel d'énergie de 4020 à 5480€ - année réf. 2023.*

227

kWh/m² an kgCO₂m² an

9

D

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

ST MAMET LA SALVETAT 106 000 €

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



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

336

kWh/m² an kgCO₂m² an

10

F

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

VIC SUR CERE 154 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Ref. MG/2463, VIC-SUR-CERE, dans un lotissement, maison avec terrain, comprenant : - Rez-de-jardin, cuisine, salon/salle à manger donnant accès à une terrasse, buanderie et W.C. - 1er ét. 4 CH et SDB. - Garage avec mezzanine et cave. Coût annuel d'énergie de 2700 à 3680€ - année réf. 2023.*

337

kWh/m² an kgCO₂m² an

11

F

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

**TERRAINS EN TERRASSE PLEIN SUD
VUE IMPRENABLE !**

ESCANIS SUD

A VENDRE 32 LOTS HABITAT

DE 600 À 1500 M² (TERRAINS NUS VIABILISÉS)

A PARTIR DE 35 600 € TTC

**TERRAINS EN TERRASSE PLEIN SUD
VUE IMPRENABLE !**

VIC SUR CERE

189 600 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



RÉF. MG/2465. VIC-SUR-CERE, maison rénovée avec terrain de 1195m², comprenant pièce de vie avec cuisine équipée, buanderie, cellier et W.C. en rez-de-jardin ; suite parentale, 2 chambres, salon et SDB/W.C. en RDC. Combles aménagées offrant un espace de vie supplémentaire. Coût annuel d'énergie de 2828 à 3826€ - année réf. 2023.*

235 **46** D

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



RÉF. 059-1529. Maison du XIII^e siècle à rénover avec 5,38 ha, à 3min de Vitrac : gde pce au rdc, chaufferie. 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

YTRAC

170 000 €

165 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 3,03 % charge acquéreur



RÉF. 059-2043. A 10 min d'AURILAC - Maison de 120 m² hab Au rdc : Ent, 2Ch, Cuis été et 2 garages. Au 1er étage : 1 Cuis, SAM et SAL avec Insert, 2 Ch, SDB et WC Chauffage : Chaudière Gaz - Huisseries : Double vitrage ancien. Coût annuel d'énergie de 2300 à 3170€.*

269 **41** E

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

**TERRAINS
À BÂTIR**

GIOU DE MAMOU

53 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2279. GIOU-DE-MAMOU, hors lotissement, terrain à bâti de 1609 m², viabilisable (réseaux à proximité). Un environnement calme et paisible caractérise cette parcelle de terrain qui dispose d'un puits.

DPE
exempté

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

**FONDS ET/OU
MURS COMMERCIAUX**

AURILLAC

369 250 €

350 000 € + honoraires de négociation : 19 250 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 10627/984. Vente fonds et murs commerciaux à Aurillac, 15000. Terrain de 995 m². Prix de vente : 369250 €. Opportunité à explorer pour projets divers. Contactez-nous pour plus d'infos.

159 **29** D

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

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 BEAUVILLE NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

MAURIAC

CHAMPS
SUR-TARENTAINE
SAIGNES
MAURIAC
RIOM-ES-MONTAGNES
SALERS
PLEUX

MAISONS

ANGLARDS DE SALERS

159 000 €

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



REF. 15060/1240. Dans enclos verdoyant, belle maison auvergnate traditionnelle, habitable de suite, comprenant pièce de vie chaleureuse avec cantou et coin cuisine, salon, cinq chambres, deux salles d'eau, dépendances. DPE classe G. Terrain d'environ 1ha. Charme de l'ensemble. Coût annuel d'énergie de 7200 à 9790€ - année réf. 2021.*

351 **110** G

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

CHALVIGNAC 201 400 €

190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/1232. Charmante maison auvergnate à rénover composée d'une pièce de vie, eyguière, cantou, une cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC et cave voutée, grenier aménageable. Terrain d'environ 3ha99. DPE Classe F Coût annuel d'énergie de 2910 à 4020€ - année réf. 2021.*

346 **74** 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** 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 2nde comporte entrée, séjour avec cuisine, 4 chambres, salle de bains, WC, buanderie et chaufferie. Terrain d'environ 2858 m². DPE D, GES D. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3370€ - année réf. 2021.*

146 **42** D

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 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.*

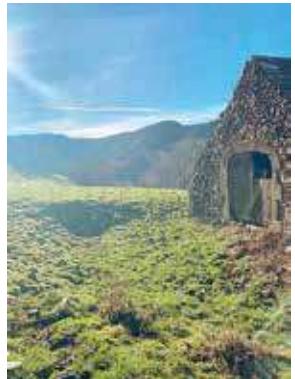
468 **119** G

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

LE VAULMIER

84 800 €

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



REF. FG/2472. Dans un petit village de montagne, maison de Maître entièrement rénovée avec pré à l'arrière d'environ 1 hectare, très belle vue et exposition, comprenant cuisine aménagée salon, salle-à-manger avec poêle à granulés, W.C. séparés, salle d'eau, cave voûtée. Au 1er étage: 4 chambres, salle de bain avec W.C., au 2nd : combles aménagés isolés: bibliothèque, salle de jeux, dortoir. Garage. Dépendances pouvant être aménagés. Coût annuel d'énergie de 4500 à 6150€ - année réf. 2019.*

DPE
exempté

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

MOUSSAGES

21 500 €

20 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 15060/1188. Au cœur de la vallée du Mars, grange à rénover, vue à couper le souffle. Terrain d'environ 680 m². HORS DPE

DPE
exempté

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

SAIGNES

29 600 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 94T-15029. Maison à rénover comprenant une cuisine, un séjour lumineux, une salle d'eau, un WC et une chambre. A l'étage, des combles aménageables. Le bien dispose également d'un garage et d'une cave? Le tout est implanté sur un terrain d'environ 486 m². Non soumis au DPE.

DPE
exempté

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

SALERS

63 600 €

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



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, ALRIVIE-VANTAL
et LADOUX
06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

ST CHAMANT

90 100 €

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



Réf. 15060/1226. Maison à rénover entièrement, comprenant pièce de vie avec cantou, salon, 5 chambres, 2 salles d'eau, WC, bureau, pièce avec coin cuisine, grenier. Hors DPE. Jardin attenant et dépendances.

DPE
exempté

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

ST VINCENT DE SALERS

68 900 €

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



Réf. 15060/1229. Maison auvergnate, mitoyenne, vue dégagée sur la vallée comprenant d'une pièce de vie avec cantou, 2 chambres, salle de bain, courette et cave. DPE classe G Coût annuel d'énergie de 1220 à 1690€ - année réf. 2021.*

467 | **13** 

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

TRIZAC

25 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 96T-15029. Bâtisse à rénover comprenant : -au RDC un local commercial: 2 bureaux avec poêle à bois, un WC et une cave. -en étage : appartement comprenant un séjour, 5 chambres, un WC et des combles aménageables. Non soumis au DPE.

DPE
exempté

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

YDES

37 100 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 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 aménageables. 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** 

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

YDES

371 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 93T-15029. Magnifique chauvière 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** 

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

SAINT-FLOUR

SAINT-FLOUR

84 800 €

ST FLOUR

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



APPARTEMENTS

LE LIORAN

42 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2473. Le Lioran, appartement au 3ième étage, comprenant une pièce à vivre avec coin cuisine équipée, 4 couchages, vendu entièrement meublé. Local à ski. Copropriété de 64 lots, 624€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 510 à 730€ - année réf. 2021.*

Réf. 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€ - année réf. 2021.*

298 | **78** 

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVILLE NOTAIRES
06 30 45 48 70

blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

IMMEUBLE

MAURIAC

455 800 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 74T-15029. Immeuble de rapport comprenant : RDC : local commercial ; Au 1er étage : T5, T4, T2 duplex ; Au 2ème étage : T3, T4, T3 ; Au 3ème étage : T3, T4, T3 Revenus annuels fixes 30606 €, hors Airbnb. Classe énergie D, Classe climat B. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1560€ - année réf. 2021.*

218 | **6** 

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

LE LIORAN

48 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2332. Centre station du Lioran, aux pieds des pistes, studio meublé, pièce à vivre, salle de bain avec W.C., rangement, possibilité mezzanine; Coût annuel d'énergie de 1140 à 1570€ - année réf. 2021.*

431 | **61** 

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

TERRAINS À BÂTIR

VEBRET

31 800 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 55T-15029. Située dans un hameau de Vebret, ce terrain constructible d'environ 6180 m² est idéal pour la construction d'une maison avec sous-sol. Certificat d'urbanisme positif à la construction. Viabilisation en eau et électricité en bordure de terrain, assainissement individuel.

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

MURAT

159 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1229. Appartement mansardé : entrée/dégagement avec interphone, WC/buanderie, à droite, séjour avec cuisine équipée/aménagée, ch, ch, à gauche, dégagement à usage de salle de jeux/bureau, 2 ch, dressing, 2 caves, 2 places de parking. Copropriété de 13 lots, 2450€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2560 à 3550€ - année réf. 2021.*

216 | **44** 

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

ST FLOUR

106 000 €

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



Réf. 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** 

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVILLE 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**  

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

MAISONS

ALBEPIERRE BREDONS

177 400 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



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

388 **13**  

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

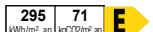
640 **20**  

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

ANDELAT **230 000 €**
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2458. LE SAILHANT - Le Sailhant, charmante maison à proximité du château, maison comprenant une pièce à vivre avec poêle à granulés, buanderie, salle d'eau W.C., atelier, rangements, cave. A l'étage: 2 chambres. Grenier aménagé en chambre: très beau volume entièrement isolé. Gîte indépendant avec entrée à l'arrière de la maison comprenant une pièce à vivre avec coin-cuisini aménagé, 2 chambres, salle de bain, W.C. séparés. Terrain: 2000 m², beaux espaces, terrasse couverte. Consommation énergétique annuelle moyenne : entre 4 430 € et 6040 € . Années de référence: 2021, 2022, 2023. Honoraires de négociation charge vendeur: 12 200 € Coût annuel d'énergie de 4430 à 6040€ - année réf. 2021.*

295 **71**  

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

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 habitation attenantes. Coût annuel d'énergie de 4960 à 6770€ - année réf. 2023.*

415 **13**  

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

ANGLARDS DE ST FLOUR **167 500 €**
(honoraires de négociation charge vendeur)



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**  

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

AURIAC L'EGLISE **28 000 €**

25 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 12 % 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. 15046-61. Maison en pierre de 72m² à rénover : séjour, cuisine, 3 chambres + espace nuit, sed/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.*

DPE
vierge

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

CEZENS **249 000 €**

237 500 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 4,84 % 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 habitation attenantes. Coût annuel d'énergie de 4960 à 6770€ - année réf. 2023.*

139 **4**  

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

CHAUDES AIGUES

39 900 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 15046-39. Maison d'habitation à rénover de 75m². Au rdc, un atelier, une cuisine, un débarras et un séjour. Au 1er, 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.*

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 1er, 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 **165**  

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. 1002762. Maison entièrement à restaurer à vendre Chaudes-Aigues dans le Cantal (15) à usage d'habitation composée d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage (3 pièces) et d'un grenier. Coût annuel d'énergie de 5118 à 6924€ - année réf. 2022.*

670 **165**  

Me J. LLAURENS

04 71 23 51 12

onca.15050@notaires.fr

COREN

90 900 €

(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 **87**  

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

LAVEISSIERE **85 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2452. Laveissière, ensemble immobilier . Possibilité 3 appartements. Dépendances, garage, ancienne étable. Honoraires de négociation charge vendeur: 5100 € Estimation des coûts de consommation annuels d'énergie : entre 8030 € et 10 910 €. Années de référence : 2021, 2022, 2023 Coût annuel d'énergie de 8030 à 10 910€ - année réf. 2021.*

651 **22**  

GMT, notaires associés

04 71 43 81 31

immo@gmt.notaires.fr

LES TERNES

95 900 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



RÉF. 044/1230. Maison : RDC : véranda, entrée avec placards, débarras, SAM/salon avec poêle à granulés, cuis, chauffe avec chaudière granulés + ballon d'eau chaude, WC, salle d'eau ; 1^{er} : palier, 4 ch (2 avec acc balcon et 2 avec placards), WC/salle d'eau ; Grenier. Potager avec cabane de jardin. Coût annuel d'énergie de 4030 à 5490€ - année réf. 2021.*

444 | 13 | F | kWh/m²/an kgCO₂/m²/an

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 rdc, une cuisine, 2 pièces de vie, une chambre, un garage. Au 1^{er}, 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 | 122 | G | kWh/m²/an kgCO₂/m²/an

SAS VAISSEADE-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



RÉF. 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€ & 8239m². Coût annuel d'énergie de 3780 à 5170€ - année réf. 2023.*

310 | 62 | E | kWh/m²/an kgCO₂/m²/an

SAS VAISSEADE-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. 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 | 7 | D | kWh/m²/an kgCO₂/m²/an

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

PEYRUSSE

33 000 €

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



RÉF. 15046-65. Ancien bâtiment à usage de colonie de vacances entièrement à rénover d'une surface de plancher de 285m². Gros oeuvre à prévoir. Le bien est situé dans un hameau calme. Terrain de 630m².

SAS VAISSEADE-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



RÉF. 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^{er} : espace avec partie salle d'eau/WC, 2 ch ; 2^{er} : combles, 1 pièce, grenier. Bât ancienement à usage pro. Puits. Terrain autour. Poulaille. Coût annuel d'énergie de 3970 à 5410€ - année réf. 2021.*

227 | 41 | D | kWh/m²/an kgCO₂/m²/an

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



RÉF. 15046-45. Ensemble immobilier: Maison rénovée de 230m² (salin, cuisine, bureau 4 chambres et 3 salles 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 | 84 | F | kWh/m²/an kgCO₂/m²/an

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

ST FLOUR

22 000 €

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



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

DPE exempté

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

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

ST MARY LE PLAIN

233 200 €

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



RÉF. 15046-62. Ensemble immobilier : deux maisons attenantes (123m² et 139m², 4 ch. chacune), travaux récents, panneaux solaires, poêle bouillier. Dépendances, puits, cour, parcelle 500m². Terrain constructible 2050m² avec remise. Vente ensemble uniquement. Coût annuel d'énergie de 4100 à 5630€ - année réf. 2023.*

226 | 28 | D | kWh/m²/an kgCO₂/m²/an

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

VIRARGUES

43 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



RÉF. FG/2294. Sur la commune de Virargues, maison à rénover située au cœur du village, le bien est composé d'une pièce à vivre, une chambre, en continuité établie, grange sur tout le 1^{er} étage, une chambre. Travaux à prévoir. Cour au devant.

DPE exempté

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

PROPRIÉTÉS

CHAUDES AIGUES

318 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



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

584 | 19 | G | kWh/m²/an kgCO₂/m²/an

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

IMMEUBLE

PIERREFORT

66 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



RÉF. 044/1080. * Maison de bourg comp de 2 appartements en duplex (F3 de 55m² environ chacun) rénovés dans les années 2010. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2610€ - année réf. 2021.*

287 | 9 | E | kWh/m²/an kgCO₂/m²/an

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



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 | G | kWh/m²/an kgCO₂/m²/an

SAS VAISSEADE-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,-/mois. Coût annuel d'énergie de 11580 à 15720€ - année réf. 2023.*

504 | 16 kWh/m²/an kgCO₂m²/an **G**

SAS VAISSEADE-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 kgCO₂m²/an **G**

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

ST FLOUR

371 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1247. Immeuble : SS : séjour + coin ch. buand, SDB/WC, cuis avec acc ext, cave, terrain ; RDC : loc com ; 1^o : appart avec séjour/cuis, ch, salle deau/WC, appart avec séjour/ch, cuis, salle d'eau/WC ; 2^o : appart avec cuis, salle d'eau/WC, séjour/ch, appart avec ch, séjour/cuis, salle d... Coût annuel d'énergie de 6080 à 8260€ - année réf. 2021.*

396 | 12 kWh/m²/an kgCO₂m²/an **F**

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

BIENS AGRICOLES

CHAUDES AIGUES

19 080 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



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

DPE exempté

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

MARCHASTEL 21 276 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1250. Bâtiment agricole situé dans un lieudit, avec CU préopérationnel positif pour le transformer en habitation.

DPE exempté

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

TERRAINS À BÂTIR

ANGLARDS DE ST FLOUR

30 000 €

27 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 11,11 % charge acquéreur



Réf. 15046-64. Terrain constructible d'une superficie de 1399m² sur la commune d'Anglards de Saint-Flour. Viabilisation à faire. Pas d'assainissement collectif.

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

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

ALLANCHE

232 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1252. Murs/fds : RDC : bar, WC, acc gîte, 2^o salle, dégagement avec acc 1^o, coin bureau, cuis pro/réserve ; 1^o : appart en triplex : 1^o : palier, buand, WC, cuis, SAM/salon avec insert bois, palier, placards, WC, ch avec salle d'eau, ch avec salle d'eau/dressing/coin bureau, grenier ; 2... Coût annuel d'énergie de 2579 à 3489€ - année réf. 2021.*

235 | 7 kWh/m²/an kgCO₂m²/an **D**

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

ST FLOUR

85 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Ref. 044/1253. Dans un ensemble soumis au régime de la copropriété : Caves et local commercial comprenant : RDC : 2 bureaux, WC/sanitaires ; Au 1/2 niveau au-dessus : ancienne cuisine, une pièce, dégagement ; A l'étage : une mezzanine.

147 | 4 kWh/m²/an kgCO₂m²/an **C**

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

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

46 LOT

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 kgCO₂m²/an **C**

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

Réf. 059-2044. La maison comprend au rdc un garage, une cave / chaufferie et en ext. un jardin agréé. A l'étage vous trouverez une véranda avec un insert, séj / cuis, sdd, wc, cellier et 2 ch - Chauff : Fioul / insert - Huisseries : DV et SV - Ass : Collectif Coût annuel d'énergie de 1862 à 2518€ - année réf. 2023.*

338 | 61 kWh/m²/an kgCO₂m²/an **F**

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

43 HAUTE-LOIRE

MAISONS

CHASTEL

95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % 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 kgCO₂m²/an **C**

Réf. 15046-57. Maison d'habitation construite en 1905, sur deux niveaux. Elle comprend 3 chambres, un espace de vie, un appentis, chaudière au fioul, menuiseries PVC double vitrage. Fosse septique à prévoir. Coût annuel d'énergie de 4960 à 6810€ - année réf. 2023.*

410 | 86 kWh/m²/an kgCO₂m²/an **F**

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

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 1^{er}, 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 kgCO₂m²/an **E**

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