



Le Cantal, le département naturellement tendance

BELLE BOUCLE ESTIVALE dans le Cantal



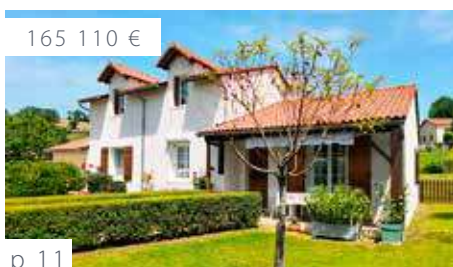
Puy Mary – Brèche de Roland – Vallée de l'Impradine ©Philippe Glaize

159 000 €



p 11

165 110 €



p 11

367 900 €



p 14

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 CERRE (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 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

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
office.chavignier.15060@15060.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 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@15060.notaires.fr
www.etude-chavignier.notaires.fr/

MAURS (15600)

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
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE -
Mes 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

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 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
office.chavignier.15060@15060.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
office.chavignier.15060@15060.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 CERRE (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

De belles étapes aux côtés de votre notaire !



A lors que la grande boucle du Tour de France va sillonner les routes du Cantal, l'esprit d'équipe chez les coureurs sera au rendez-vous pour réussir cette étape exigeante. Une stratégie qui vaut aussi lorsqu'il s'agit de mener des projets familiaux et patrimoniaux en vous entourant des conseils de votre notaire.

À l'occasion de la première étape, le notaire vous guide sur les décisions à prendre pour l'organisation juridique de la vie à deux, en préconisant le recours au pacte civil de solidarité ou au mariage. Le choix du régime sera alors à adapter en fonction des projets et de la volonté de chacun des protagonistes.

Ce choix aura une incidence sur les étapes futures, notamment l'acquisition immobilière, à titre de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif. Votre notaire vous accompagne tout au long de votre vie patrimoniale. Le conseil de départ peut alors être amené à évoluer avec votre couple, en fonction de votre vie professionnelle et de la protection recherchée de l'être aimé.

Une fois le patrimoine constitué, c'est l'étape du passage de relais qu'il convient de réussir pour maintenir la paix familiale et maîtriser les conséquences civiles et fiscales de la transmission.

Autant de raisons qui vous invitent à prendre le départ aux côtés de votre notaire, allié incontournable de votre ascension patrimoniale !

Maître Manon MINASSIAN

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



© BRUNO FAURE PRÉSIDENT CD CANTAL JM-PEYRAL 2026

« Dans le Cantal, le temps a une autre échelle qu'en zone urbaine. On est moins pressé, on prend plus le temps. C'est une vraie valeur. »

Bruno Faure, président du Conseil départemental du Cantal, évoque l'accueil de la Grande Boucle, les atouts du territoire pour les visiteurs, les investisseurs et les nouveaux habitants.

Comment le Département du Cantal se prépare-t-il à accueillir la Grande Boucle ?

Bruno FAURE : Le Tour de France se suffit à lui-même. C'est l'un des plus grands événements sportifs mondiaux, et la particularité, c'est qu'il vient chez nous. On n'accueillera jamais une Coupe du monde de football ou une étape des Jeux Olympiques. Par ailleurs, le meilleur indicateur de l'engouement, c'est qu'on n'a pas grand-chose à organiser nous-mêmes : dans chaque commune traversée, les comités des fêtes, les associations, les professionnels s'emparent de l'événement. Notre rôle, c'est davantage de coordonner toutes ces initiatives que d'en rajouter de nouvelles.

Quels seront les événements majeurs autour du Tour dans le Département ?

Bruno FAURE : Le programme est riche. La Chambre d'agriculture, la Fédération Départementale des Syndicats Exploitants Agricoles (FDSEA) et les Jeunes Agriculteurs du Cantal (JA) tiennent des marchés de pays à Aurillac et à Pailherols. Au Lioran, des producteurs locaux feront découvrir leurs spécialités au public massé à l'arrivée. Plus original encore : le GIE Salers a dessiné une tête de taureau sur une montagne proche du tracé, à l'engrais, pour jouer des contrastes de couleurs visibles depuis l'hélicoptère...

LE TOUR DE FRANCE

C'est lui qui vient chez vous



Nous avons aussi produit, avec Christian Prudhomme, une série de capsules vidéo pour les réseaux sociaux - une « étape gastronomique » mettant en valeur l'école de boulangerie d'Aurillac, des salaisonniers, des fromagers, la viande avec un éleveur Salers, les vins d'Auvergne et la Gentiane. Pour la journée de repos du 13 juillet, nous bénéficierons à nouveau de sa présence : une plaque sera posée à Junhac en hommage à Charly Gaul, vainqueur du Tour en 1958, qui y avait connu un épisode mémorable. Et en parallèle, une trentaine de chefs d'entreprise et décideurs du monde du vélo - dont des responsables de Strava et de Garmin - effectueront la fin de l'étape aux côtés de Romain Bardet.

Pourquoi prolonger son séjour dans le Cantal après le passage du Tour ?

Bruno FAURE : Les visiteurs le verront dès qu'ils seront dans le département ; les paysages parlent d'eux-mêmes. Le Cantal, c'est un territoire aux multiples facettes : paysagère, architecturale, gastronomique. Pour les amateurs d'activités de plein air - trail, vélo, randonnée, VTT, c'est un paradis. Pour ceux qui aiment le patrimoine bâti, on a la chance d'avoir des châteaux, bien sûr, mais aussi des demeures de caractère que nous avons mises à l'honneur dans un livre paru il y a trois ans. Et pour les gourmets, les savoir-faire des éleveurs, les fromages AOP, la viande Salers... tout ça compose un terroir d'une authenticité rare. Celui qui aime vraiment le tourisme ne repart plus du Cantal.

En quoi l'achat d'une résidence secondaire – ou principale – dans le Cantal constitue-t-il un bon investissement ?

Bruno FAURE : Ces valeurs – l'espace, la gastronomie, le patrimoine, la qualité environnementale – répondent exactement aux aspirations de la société actuelle. Je pourrais même élargir à la résidence principale, parce que dans le Cantal, le temps a une autre échelle qu'en zone urbaine. On est moins pressé, on prend plus le temps.

Comment le Cantal se positionne-t-il pour attirer durablement de nouveaux habitants, entreprises et projets de vie ?

Bruno FAURE : Toute notre stratégie est construite autour de l'attractivité. Pendant 150 ans, nous avons perdu de la population. Depuis 15 à 20 ans, nous avons réussi à ancrer un solde migratoire positif, autour de +0,6 % par an. Depuis 4 ou 5 ans, on est sur la stabilité. C'est encourageant, mais l'effort doit continuer, parce que ce qui fait vivre un territoire, ce sont ses habitants.

Pour les entreprises, nous mettons en avant la modernité : fibre, téléphonie mobile, liaison quotidienne avec Paris en avion, et le Cantal est cerné d'autoroutes – l'A75, l'A71, l'A89, l'A20. On est accessibles. Et on accompagne chaque installation via notre Agence Auvergne-Rhône-Alpes entreprises. De plus, notre pôle d'excellence en microbiologie situé à Aurillac gagne à être connu. Il regroupe une douzaine d'entreprises dans les domaines de l'agroalimentaire, de la santé et de l'environnement dont des acteurs de dimension mondiale. Le microbiote, c'est l'avenir, et nous y sommes déjà.

Quel itinéraire « coup de cœur » conseilleriez-vous pour découvrir le département ?

Bruno FAURE : Commencez par Saint-Flour, ville et planèze qui méritent vraiment le détour. Faites ensuite un tour sur le plateau du Cézallier avec ses paysages étranges, épurés, très dépaysants. Puis traversez le massif volcanique avec le Puy Mary, Grand Site de France, avant de passer à Salers, l'incontournable. Arrêtez-vous à Murat, qui mène une politique très volontariste pour attirer des artisans d'art. Descendez sur Aurillac, puis la Châtaigneraie jusqu'à Marcolès, « Plus beau village de France ». N'oubliez pas Tournemire, l'un des hauts lieux touristiques du département. Continuez vers Vic-sur-Cère, ancienne ville thermale à l'architecture remarquable, et terminez à Chaudes-Aigues aux portes de l'Aubrac pour un moment de bien-être mérité à Caledon. Vous repartez ensuite par Saint-Urcize avec, devant vous, un panorama à couper le souffle.

Ce que vous découvrirez en parcourant ce circuit, c'est que sur un seul et même département, vous traversez six ou sept entités paysagères complètement différentes. C'est ça, la magie du Cantal !

Propos recueillis le 15/06/2026

• POUR LES AMATEURS DE VÉLO

• **Le dimanche 26 juillet 2026, Allanche accueillera les Circuits des Estives en Cézallier, manifestation sportive incontournable pour les amateurs de cyclisme, VTT, gravel et randonnée.**

• **Le mercredi 5 août 2026, rendez-vous à Marcolès pour son célèbre Critérium cycliste, véritable institution dans le département qui fait rayonner le cyclisme au cœur de la Châtaigneraie cantalienne.**

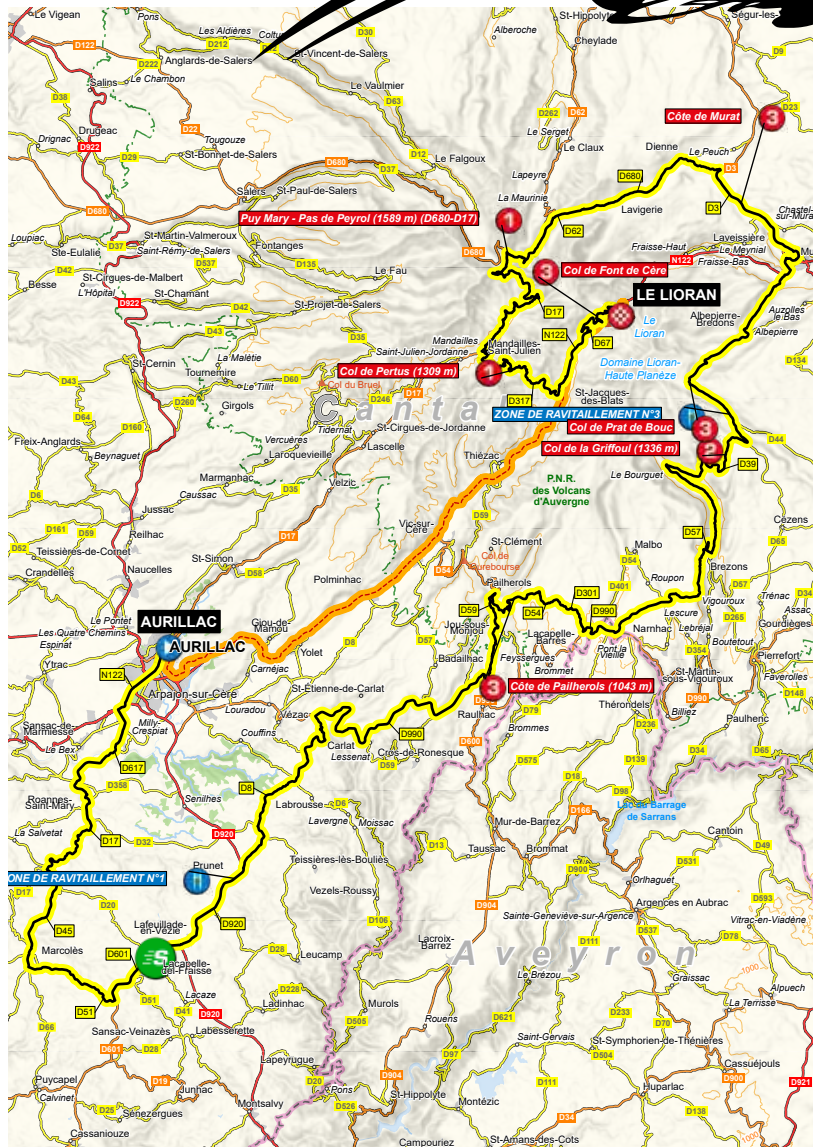
NE SAUTEZ PAS UNE ÉTAPE !

Cette année, le Tour de France traverse quelques-uns des plus beaux sites du Cantal. Au départ d'Aurillac, capitale historique du département, les coureurs prendront la direction de Raulhac, charmant village du Carladès niché au cœur d'une nature préservée.

Le peloton poursuivra ensuite vers Murat, cité médiévale de caractère dominée par ses impressionnants reliefs volcaniques.

L'ascension du mythique Puy Mary, Grand Site de France, promet un spectacle exceptionnel au milieu des paysages emblématiques des monts du Cantal. Les cyclistes franchiront également le redoutable col de Pertus, passage incontournable pour les amateurs de défis sportifs et de panoramas grandioses, avant de rejoindre Le Lioran, station de montagne réputée et point d'arrivée spectaculaire au cœur du plus grand volcan d'Europe.

Un itinéraire d'exception qui met en lumière toute la diversité et la beauté des paysages cantaliens.



Spécial jeux

JEUX D'ÉTÉ OUVERTS... Faites équipe avec votre notaire

Les occasions de briller ne vont pas manquer cet été ! Réflexion, imagination, concentration, autant de qualités qui vont vous donner la possibilité d'effectuer un beau parcours au fil de ce spécial jeux !

Par Christophe Raffailac

Au programme, des solutions à trouver, des expressions à deviner, des combinaisons à déjouer... pour signer un véritable coup de maître ! Enclenchez la partie à laquelle le notaire vous convie.

UN PEU D'HISTOIRE

Depuis quelle année le vendeur d'un lot de copropriété est-il obligé de mentionner sa superficie exacte dans l'acte de vente ?

1994 1996 1992

La loi Carrez du 18 décembre 1996 impose au vendeur d'un lot de copropriété de mentionner la superficie privative dans le compromis et l'acte de vente. Si la superficie réelle est inférieure de plus de 5 % à celle indiquée, l'acheteur peut obtenir une réduction du prix proportionnelle dans un délai d'un an. Elle fête ses 30 ans en 2026 et reste l'une des lois les plus citées dans les litiges immobiliers.

Réponse : 1996

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le DPE collectif est obligatoire dans toutes les copropriétés depuis janvier 2025.

Vrai Faux

Faux : Il s'applique progressivement selon la taille de la copropriété.

Le délai de rétractation après un compromis de vente est de 14 jours depuis 2024.

Vrai Faux

Faux : Il reste de 10 jours calendaires pour se prononcer (art. L271-1 CCH).

Le PTZ 2025 est étendu aux logements anciens avec travaux dans toutes les zones.

Vrai Faux

Vrai : La loi de finances 2025 a élargi le PTZ à l'ensemble du territoire.

Une donation entre époux (donation au dernier vivant) est irrévocable.

Vrai Faux

Faux : Librement révocable à tout moment par l'époux donateur, sans l'accord du conjoint (art. 1096 du Code civil).

SUDOKU DU NOTAIRE

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

© FORTISSIMOTS 2012

Résultat du sudoku en page suivante

PORTRAIT : QUEL ACQUÉREUR ÊTES-VOUS ?

Plutôt fonceur ou rêveur ? Quel trait de caractère vous correspond le mieux lorsqu'il s'agit de mener à bien un projet immobilier ! Répondez à ces questions pour vous projeter dans la prospection de maison et lever le voile sur le déroulement de la transaction. Découvrez votre profil acquéreur...



ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 L'ÉTAT DU BIEN, QUELLE IMPORTANCE Y ACCORDEZ-VOUS :

- A. Un bien clé en main, habitable et sans travaux, c'est idéal.
- B. Prêt à quelques travaux de rafraîchissement si le prix est justifié.
- C. Une rénovation complète est une vraie opportunité.

4 DURÉE DE DÉTENTION, VOUS ENVISAGEZ QUELLE ÉCHÉANCE :

- A. Vous achetez pour y vivre longtemps, c'est votre lieu de vie.
- B. Vous vous projetez sur 5 à 10 ans, mais la revente n'est pas exclue.
- C. La revente à court terme fait partie du projet, vous raisonnez en investisseur.

2 FAÇON D'ACHETER, VOUS FONCTIONNEZ COMMENT :

- A. C'est le coup de cœur absolu qui décide, vous le sentez dès la visite.
- B. Vous avez des critères précis mais restez ouvert à la surprise.
- C. Votre achat est le fruit d'une réflexion, tout est analysé avant de signer.

5 POUR VOTRE CANAL D'ACQUISITION, VOUS PRÉFÉREZ :

- A. Exclusivement par un professionnel (notaire, agent) pour être sécurisé.
- B. Vous consultez les annonces des particuliers et des pro avant de décider.
- C. Un achat de particulier à particulier si le bien et le prix vous conviennent.

3 CÔTÉ ENVIRONNEMENT, VOUS AVEZ PRIVILÉGIÉ :

- A. Une maison bioclimatique, passive ou à énergie positive, c'est votre priorité.
- B. Le DPE compte, mais au même plan que l'emplacement, le prix, l'état...
- C. L'architecture et le cachet priment sur la performance énergétique.

6 POUR LE TYPE DE TRANSACTION, VOUS ENVISAGEZ :

- A. La vente classique de gré à gré vous convient parfaitement.
- B. Vous participerez à une vente interactive si le bien vous intéresse.
- C. Enchères ou vente interactive vous attirent : transparence, compétitivité.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

	1	2	3	4	5	6
A	1	3	2	1	3	2
B	2	2	1	3	1	3
C	3	1	3	2	2	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :						

VOTRE SCORE

16 à 18 points : PROFIL « ENTREPRENEUR »

Travaux, investissement, enchères, particulier à particulier... Vous investissez en stratégie et vous savez saisir les opportunités là où d'autres hésitent.

11 à 15 points : PROFIL « GESTIONNAIRE »

Pragmatique et ouvert, vous savez ce que vous voulez sans vous fermer aux opportunités. Vous dosez risque et sécurité avec discernement pour bien négocier.

6 à 10 points : PROFIL « PRUDENT »

Vous privilégiez la tranquillité et la sécurité à chaque étape : bien habitable, achat réfléchi, professionnel de confiance et vente classique, avec le notaire comme allié.

MOTS MÊLÉS

Retrouvez les 33 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

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

© FORTISSIMOTS 2026
www.fortissimots.com

Le mot mystère est : RÉSIDENCE

- ACQUISITION
- AGENCE
- AIRBNB
- AMIANTE
- ANNONCES
- APPARTEMENT
- BATIMENT
- BOISERIE
- CADASTRE
- CARRELAGE
- CHARPENTE
- CLOISONS
- CREDIT
- DEPENDANCE
- DRESSING
- DROIT
- ETAGE
- FONCIER
- ISOLATION
- LOCATION
- MAISON
- NOTAIRE
- PARCELLE
- PATRIMOINE
- PLANCHER
- PLOMB
- POUTRE
- PROPRIETE
- SQUAT
- SURFACE
- USUFRUIT
- VENTE
- VIAGER

RÉSULTAT DU SUDOKU

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

Première étape concrète vers l'acquisition d'un bien, l'offre d'achat est loin d'être une simple formalité. Engagement juridique, liberté du vendeur, mentions indispensables... avant de se lancer, Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous aide à mieux comprendre toutes les implications pour sécuriser votre projet immobilier.

OFFRE D'ACHAT IMMOBILIER

Suis-je vraiment engagé ?

+ d'infos

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



1

UNE OFFRE D'ACHAT ENGAGÉE-ELLE VRAIMENT L'ACQUÉREUR ?

Oui, mais tout dépend de sa rédaction. Une offre d'achat écrite et signée constitue un engagement ferme d'acquiescer le bien au prix et aux conditions indiqués. Si le vendeur accepte cette offre sans modification, la vente est juridiquement formée sur le principe (accord sur la chose et sur le prix). Cependant, dans la pratique, l'offre est souvent assortie de conditions suspensives (obtention d'un prêt, absence de servitudes, etc.), qui permettent à l'acquéreur de se désengager si elles ne se réalisent pas. Par ailleurs, contrairement au compromis de vente, l'offre ne bénéficie pas du délai légal de rétractation de 10 jours. D'où l'importance d'être vigilant : une offre rédigée à la légère peut engager plus fortement qu'on ne l'imagine ! On ne peut que recommander de ne jamais faire d'offre sans avoir vérifié sa capacité de financement et les principales caractéristiques du bien.

Par exemple, si un vendeur reçoit deux offres au prix de 250 000 €. La première émane d'un acquéreur ayant besoin d'un financement avec une condition suspensive de prêt sur 60 jours. La seconde provient d'un acheteur disposant déjà des fonds (sans condition suspensive). Le vendeur pourra légitimement privilégier cette seconde offre, jugée plus sécurisée, même si les deux propositions sont au même prix. En revanche, une fois qu'il accepte une offre de manière claire et sans réserve, il est engagé. Il ne peut alors plus revenir sur sa décision sans s'exposer à un risque juridique.

3

QUELS ÉLÉMENTS DOIVENT ABSOLUMENT FIGURER DANS UNE OFFRE D'ACHAT ?

Pour être valable et sécurisée, une offre d'achat doit comporter plusieurs mentions essentielles :

- L'identification du bien (adresse, type de logement).
- Le prix proposé, clairement exprimé.
- La durée de validité de l'offre (souvent de quelques jours à une semaine).
- Les conditions suspensives, notamment l'obtention d'un prêt immobilier.
- Les modalités de réponse du vendeur.

Il est également recommandé d'y préciser le calendrier envisagé (signature du compromis, délai de réalisation), afin de rassurer le vendeur.

Une offre bien structurée permet d'éviter les malentendus et de poser les bases d'une transaction sereine. Le notaire peut accompagner l'acquéreur dès cette étape pour sécuriser juridiquement la démarche, notamment dans les marchés tendus où les décisions doivent être rapides.

2

LE VENDEUR EST-IL OBLIGÉ D'ACCEPTER LA PREMIÈRE OFFRE AU PRIX ?

Non, le vendeur reste libre d'accepter ou de refuser une offre, même si elle est au prix affiché. En théorie, une offre au prix pourrait être considérée comme conforme à la demande du vendeur. Mais en pratique, le vendeur conserve toujours la liberté de choisir son acquéreur, notamment en fonction de la solidité du financement ou des conditions proposées. Il peut également recevoir plusieurs offres simultanées et décider de retenir celle qui lui semble la plus sécurisée ou la plus rapide à concrétiser.

INTERVIEW

“LE BON PLACEMENT N'EXISTE PAS. LE BON CONSEIL, OUI.”

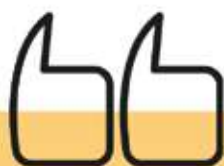


SÉGOLÈNE JEANVILLE

Pourquoi les personnes franchissent-elles la porte de votre cabinet ?

La plupart ont déjà investi. Ce qu'elles recherchent, c'est un regard neuf et indépendant sur leur patrimoine.

Elles ont déjà une assurance-vie, un PER, de l'immobilier ou plusieurs comptes ouverts au fil des années. Elles viennent parce qu'elles ressentent le besoin de faire le point. Elles se demandent si leurs placements sont toujours adaptés, suffisamment performants ou simplement cohérents entre eux.



« Un bon conseil n'a de valeur que s'il est compris. »

En finance, les termes techniques peuvent vite devenir un frein.

Notre rôle n'est pas seulement de recommander une solution, mais de l'expliquer simplement.

Nous prenons le temps de présenter les avantages, les limites et les risques de chaque stratégie afin que nos clients comprennent leurs décisions et les prennent en toute confiance.

La proximité fait partie de notre manière de travailler. Nous privilégions des relations durables, fondées sur l'écoute, la disponibilité et la confiance. Un patrimoine évolue au fil de la vie ; le conseil doit évoluer avec lui.



JOHANN JEANVILLE

Notre premier travail est donc d'analyser l'existant avant de proposer quoi que ce soit.

Le "meilleur placement", ça existe ?

Non. Le meilleur placement de votre voisin n'est probablement pas le vôtre. Tout dépend de votre situation, de vos objectifs, de votre fiscalité, de votre horizon d'investissement et du niveau de risque que vous êtes prêt à accepter.

C'est pour cette raison que nous parlons davantage de stratégie patrimoniale que de produits financiers.

Qu'est-ce qui fait la différence chez Jeanville Patrimoine & Finances ?

Notre indépendance. Nous ne dépendons d'aucun groupe bancaire ou financier. Cette liberté nous permet de sélectionner les solutions qui nous paraissent les plus pertinentes auprès de nombreux partenaires reconnus, sans être contraints par une gamme de produits imposée.

Nos clients viennent chercher un avis objectif, pas un catalogue.

Pourquoi est-il très important d'être accompagné dans le temps ?

Parce qu'un patrimoine est vivant. La fiscalité évolue, les marchés changent, les réglementations se transforment et les projets de vie également.

Un investissement pertinent aujourd'hui ne sera pas forcément le meilleur dans dix ans.

Notre mission est donc d'assurer un suivi régulier afin d'adapter les stratégies lorsque cela devient nécessaire.



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





APPARTEMENTS

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



REF. 15061-65. MARMIIERS - AURILLAC, Marmiers, appartement de type 2P situé au septième étage, d'une surface de 48 m², comprenant entrée, cuisine, SDB, W.C, salle à manger, chambre, balcon. Bien en copropriété. Nombre de lots 62. Copropriété de 62 lots, 1560€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2680€ - année réf. 2021.*

522 kWh/m².an 24 kgCO₂/m².an **G**

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

AURILLAC 110 000 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 059-2056. Appartement T3 syndic bénévole situé au 1er étage de 63.23 m² comprenant Entrée, Cuisine, Séjour avec balcon, 2 CH, SDD et WC et un garage (28.25 m²). Copropriété Coût annuel d'énergie de 1273 à 1723€ - année réf. 2023.*

213 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**

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

AURILLAC 237 375 €
225 000 € + honoraires de négociation : 12 375 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 10627/1026. JB RAMES - À Aurillac, appartement de 105 m² avec 6 pièces, dont 3 chambres. Terrain de 248 m². Proche des commodités. Prix de vente : 237375 €. Contactez-nous pour plus d'infos. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€ - année réf. 2025.*

199 kWh/m².an 43 kgCO₂/m².an **D**

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

MAISONS

ARNAC 299 425 €
290 000 € + honoraires de négociation : 9 425 €
soit 3,25 % charge acquéreur



REF. 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 kWh/m².an 62 kgCO₂/m².an **E**

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

ARPAJON SUR CERE 168 800 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 10627/1031. À Arpajon-sur-Cère, maison de 170 m², 9 pièces dont 4 chambres, terrain de 1358 m². Proche bus, écoles, commerces, centre-ville. Année 1969. Prix : 168 800 €. Coût annuel d'énergie de 4000 à 5460€ - année réf. 2025.*

276 kWh/m².an 60 kgCO₂/m².an **E**

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

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



REF. 15061-62. ARPAJON SUR CERE, Senilhes, sur terrain de 1000 m², maison d'habitation comprenant sous-sol garage double, cave, appartement (cuisine, chambre, salle d'eau, WC) - RDC cuisine, salon/salle à manger avec cheminée, 3 chambres, salle d'eau, WC. Coût annuel d'énergie de 3530 à 4810€ - année réf. 2021.*

337 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **F**

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

ARPAJON SUR CERE 318 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-46. CARBONAT - ARPAJON-SUR-CERE, Carbonat, sur 1799m² de terrain maison d'habitation comprenant S/sol cave - 2 entrées, salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 2 W.C bureau, salle d'eau, chambre, buanderie/chaufferie, atelier avec mezzanine Etage 4 chambres bureau, SDB, WC. Dépendance Coût annuel d'énergie de 7329 à 9915€ - année réf. 2021.*

359 kWh/m².an 75 kgCO₂/m².an **F**

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

AURILLAC 166 400 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 10627/1020. À Aurillac, maison de 105 m² sur terrain de 410 m², 8 pièces, 4 chambres, jardin, construite en 1957. Bus, écoles, commerces, gare, services et centre-ville à proximité. Prix : 166400 € Coût annuel d'énergie de 3360 à 4600€ - année réf. 2025.*

376 kWh/m².an 82 kgCO₂/m².an **F**

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

AURILLAC 199 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 059-2058. Maison construite de 103 m² hab sur un terrain de 564 m² comprenant : Entrée, Gd CH, Chauff, Garage, CUIS, Gd Séjour avec balcon, 3 CH, SDB et WC Coût annuel d'énergie de 2179 à 2949€ - année réf. 2023.*

225 kWh/m².an 47 kgCO₂/m².an **D**

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

AURILLAC 201 400 €
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-66. AURILLAC, quartier stade, sur 417m² de terrain maison d'habitation comprenant entrée, chambre, buanderie/chaufferie, W.C, pièce, garage Etage pièce de vie donnant sur balcon avec poêle à bois, cuisine, W.C, deux chambres, SDB Coût annuel d'énergie de 2750 à 3780€ - année réf. 2021.*

354 kWh/m².an 58 kgCO₂/m².an **F**

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

AURILLAC 243 800 €
230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-52. AURILLAC, quartier La Ponétie, sur 511m² de terrain, maison individuelle de plain pied comprenant entrée, salon/salle à manger avec cheminée, cuisine, trois chambres dont deux avec placards, salle d'eau, WC séparé, garage avec partie buanderie Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€ - année réf. 2023.*

148 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**

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

AURILLAC 264 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. MG/2544. Aurillac, quartier Cap Blanc, maison avec terrain. Séjour avec poêle à granulés, cuisine, W.C et buanderie. A l'étage, 2 CH communicantes, SDE et W.C séparés. Ss combles, une pièce et un grenier. Espace extérieur aménagé avec grand carport et terrasse. Coût annuel d'énergie de 3130 à 4310€ - année réf. 2023.*

329 kWh/m².an 56 kgCO₂/m².an **E**

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

AURILLAC 268 000 €
258 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,88 % charge acquéreur



REF. 059-2064. Belle maison de 163 m² habitables comprenant : CUIS - SEJOUR - 4 CH - 1 BUREAU - 1 SDB - 1 SDD - GARAGE - CHAUFF Chauff : Chaudière gaz (2 ans) - Huisseries : Fenêtres PVC en DV et VRE - Assainissement : Collectif - Toiture : Lauze en bon état Coût annuel d'énergie de 4070 à 5570€ - année réf. 2023.*

290 kWh/m².an 64 kgCO₂/m².an **E**

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

AURILLAC 499 000 €
480 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 3,96 % charge acquéreur



REF. 10627/1035. LOUIS DAUZIER - Aurillac (15000) : maison à vendre de 192 m² sur terrain de 1 356 m², 11 pièces, 5 chambres, grenier et jacuzzi. Bus, écoles, commerces, gare, services, centre-ville, montagne. Coût annuel d'énergie de 2850 à 3910€ - année réf. 2025.*

165 kWh/m².an 31 kgCO₂/m².an **D**

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

GLENAT 65 190 €
61 500 € + honoraires de négociation : 3 690 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15061-56. GLENAT, bourg, enclos de 973m² comprenant 2 maisons à rénover 1er maison (52m²) RDC caves - Etage pièce à vivre, 2 chambres, salle d'eau, W.C - Grenier, chambre mansardée 2ème maison (40m²) : RDC garage/atelier Etage pièce de vie, chambre, salle d'eau, W.C. Dépendances Coût annuel d'énergie de 3160 à 4310€ - année réf. 2021.*

780 kWh/m².an 29 kgCO₂/m².an **G**

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

JUSSAC 193 325 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 325 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 059-2062. A 10 min d'AURILLAC et à 5 min à pied des services et commerces de JUSSAC, venez découvrir cette maison d'environ 107,44 m² hab sur un terrain de 563 m² comprenant 4 CH, SDD et SDB, Séjour avec balcon, Cuisine, Véranda et un double garage. Coût annuel d'énergie de 5106 à 6908€.*

380 kWh/m².an 111 kgCO₂/m².an **G**

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

LE ROUGET-PERS 219 440 €
211 000 € + honoraires de négociation : 8 440 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 059-2038. Venez découvrir cette jolie maison de 96 m² habitables construite en 1982 sur sous-sol avec un terrain de 3101 m². 1 CUIS., GD SEJOUR avec cheminée et accès terrasse, 3 CH, 1 SDD et 1 WC - DV - Porte de garage élec, Chauffage : PAC Air/Eau Coût annuel d'énergie de 1216 à 1646€.*

202 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-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 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MARMANHAC 285 000 €
268 868 € + honoraires de négociation : 16 132 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15061-51. MARMANHAC, sur terrain de 4632 m², maison comprenant RDC chaufferie/buanderie, W.C, garage, cuisine équipée, salon salle à manger avec cantou et poêle à bois - Demi niveau 4 chambres, SDB, WC, - 1er étage chambre. Dépendances (remise en bois, garage, piscine) Coût annuel d'énergie de 3140 à 4310€ - année réf. 2021.*

287 44 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAURS 89 675 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 675 €
soit 5,50 % 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 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAURS 158 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,33 % 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 gge. 1er étage: cuis, salon et sàm, sdb, 2 ch. 2ème 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 RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX - **06 27 50 72 57**
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

MAURS 165 110 €
158 000 € + honoraires de négociation : 7 110 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 059-2024. A 13 min de MAURS Venez découvrir cette jolie maison située dans le village de LEYNHAC, dans un lieu paisible et très agréable, d'environ 107m² habitables comprenant :ENTREE, CUIS, SEJOUR avec accès TERR et Jardin, 4 CH et 1 Bur, 2 SDD, 2 WC et Garage. Coût annuel d'énergie de 2660 à 3598€ - année réf. 2025.*

407 12 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAURS 208 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 059-2057. Cette maison propose un espace de jardin agréable et clôturé. Construite dans les années 90 de 94,27 m² hab sur un terrain de 657 m² avec garages et espace de parking. 1 CUIS - 1 GD SEJOUR avec VERANDA - 3 CH - 2 SDB - 2 WC. Coût annuel d'énergie de 1848 à 2500€ - année réf. 2023.*

149 8 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MONTVALVY 299 730 €
291 000 € + honoraires de négociation : 8 730 €
soit 3 % 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 RIVIERE-LAVERGNE, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX - **06 27 50 72 57**
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

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



Réf. 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.*

186 43 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST CLEMENT 159 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/2555. SAINT-CLEMENT, jolie maison auvergnate avec dépendance et terrain de 1520 m². La maison comprend, au RDC, pièce de vie avec poêle à bois, ch avec SDE/W.C. A l'étage, 2 ch et SDE/W.C. Grange avec garage attenant. Cadre de vie verdoyant et paisible. Coût annuel d'énergie de 4300 à 5880€ - année réf. 2023.*

485 18 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



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

481 19 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 059-2063. Maison située à 5 min du centre bourg et à 20 min d'Aurillac, la maison possède un agréable jardin, deux garages dont un avec mezzanine pour stockage. La maison comprend CUIS - SEJOUR - 4 CH - 1 SDB - 1WC Chauffage : Elect - Huisséries : DV PVC et VRE Coût annuel d'énergie de 3953 à 5349€ - année réf. 2023.*

431 17 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 15061-61. VEZAC sur 490 m² environ de terrain, Maison de plain-pied construite en 2019 louée avec une surface habitable de 77 m² comprenant séjour, cuisine, trois chambres, salle d'eau, WC Coût annuel d'énergie de 710 à 1020€ - année réf. 2021.*

91 3 B
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

IMMEUBLE

MAURS

147 000 €

138 800 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 5,91 % charge acquéreur



Réf. 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 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

ST JACQUES DES BLATS 95 400 €

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



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

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo





MAISONS

BARRIAC LES BOSQUETS
95 400 €
 90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/1268. Charmante maison à rénover comprenant séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, cave et garage. Cour et jardin attenants d'environ 674m² et parcelle de terrain à proximité. DPE classe F Coût annuel d'énergie de 4770 à 6530€ - année réf. 2022.*

395 kWh/m².an 79 kgCO₂/m².an **F**

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER
07 86 35 62 99
 office.chavignier.15060@15060.notaires.fr

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



REF. 15060/1276. Maison auvergnate à rénover entièrement comprenant pièce de vie avec cantou, séjour, 4 chambres, salle d'eau. Dépendances et terrain attenants d'environ 1.989m². DPE classe G Coût annuel d'énergie de 2520 à 3460€.*

509 kWh/m².an 15 kgCO₂/m².an **G**

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER - **07 86 35 62 99**
 office.chavignier.15060@15060.notaires.fr

CHALVIGNAC 89 900 €
 85 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
 soit 5,76 % charge acquéreur



REF. 15060/1264. Jolie maison de village habitable de suite et rénover avec soin comprenant une pièce de vie avec cantou, cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau. DPE classe E. Parcelle de jardin non attenante, en face de la maison. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2170€ - année réf. 2025.*

269 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E**

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER
07 86 35 62 99
 office.chavignier.15060@15060.notaires.fr

CHAMPS SUR TARENTAINE MARCHAL
100 700 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 110T-15029. Maison en plein centre avec au rdc, une entrée, une cuisine, un wc et un double séjour. Au 1er étage deux chambres, une salle de bains et un wc. Au 2ème étage, une grande chambre et des combles. Grand garage, le tout sur un terrain d'environ 618m². DPE G, GES G. Coût annuel d'énergie de 4630 à 6310€ - année réf. 2023.*

386 kWh/m².an 110 kgCO₂/m².an **G**

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

CHAUSSENAC 93 280 €
 88 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 15060/1275. Charmante maison habitable de suite comprenant pièce de vie avec cheminée, cuisine, 2 chambres et salle de bains, cave. Terrasse, cour et jardin plat attenants d'environ 460m². DPE: classe G Coût annuel d'énergie de 1610 à 2200€ - année réf. 2022.*

573 kWh/m².an 17 kgCO₂/m².an **G**

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER
07 86 35 62 99
 office.chavignier.15060@15060.notaires.fr

LANOBBRE 90 100 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 107T-15029. Maison avec au rdc une entrée desservant 2 pièces, une ancienne cuisine-buanderie, un garage et une salle de bains. A l'étage, 2 chambres, un toilette, une salle d'eau et un séjour avec cuisine ouverte. Jardin d'environ 439 m². DPE: Classe énergie G, Classe climat C. Coût annuel d'énergie de 3570 à 4860€ - année réf. 2025.*

431 kWh/m².an 16 kgCO₂/m².an **G**

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

LANOBBRE 153 700 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 103T-15029. Maison avec au RDC, entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau avec WC et chaufferie. Au 1er, entrée, séjour avec cuisine, 3 chambres, bureau, salle de bains et WC. Au 2ème chambre et salle de jeux. Ancien local professionnel. Terrain d'environ 1317m². DPE D, GES D. Coût annuel d'énergie de 3110 à 4250€ - année réf. 2024.*

245 kWh/m².an 39 kgCO₂/m².an **D**

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

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



REF. 15060/1265. Aux portes du Puy Mary, élégante maison comprenant pièce de vie avec cantou, séjour avec belle cheminée, une pièce à aménager, 2 chambres, salle d'eau, grenier aménageable. DPE classe G. Jardin arboré clos de mur. Coût annuel d'énergie de 5100 à 6960€ - année réf. 2022.*

853 kWh/m².an 32 kgCO₂/m².an **G**

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER
07 86 35 62 99
 office.chavignier.15060@15060.notaires.fr

RIOM ES MONTAGNES 110 000 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1258. Maison : RDC : entrée, chaufferie, 2 ch, débarras sous escaliers, dégagement, salle d'eau, garage ; 1^{er} : dégagement avc placards, WC, cuisine avec accès terrasse sur l'arrière, SAM/ salon avc balcon, 2 ch, SDB, WC ; Combles au dessus. Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 4050 à 5550€ - année réf. 2021.*

376 kWh/m².an 92 kgCO₂/m².an **F**

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

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



REF. 15060/1272. Belle maison auvergnate rénover avec goût et matériaux de qualité comprenant séjour avec cantou, cuisine ouverte, suite parentale avec salle de bains et wc séparé, 4 chambres, salle d'eau, bureau, cave, cour et terrain. DPE: classe D Coût annuel d'énergie de 2960 à 4060€ - année réf. 2022.*

224 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**

SCP B. CHAVIGNIER & L. MICHEL CHAVIGNIER
07 86 35 62 99
 office.chavignier.15060@15060.notaires.fr

TREMOUILLE 63 600 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 109T-15029. Maison en pierre comprenant au RDC d'un séjour avec cantou, avec accès au garage, cuisine ouverte et une salle d'eau avec WC. A l'étage, deux chambres et un WC indépendant. Combles aménageables au-dessus du garage Le tout est édifié sur un terrain d'environ 630 m². DPE G, GES C. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2520€ - année réf. 2021.*

651 kWh/m².an 19 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 5297 à 7168€.*

209 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**

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



APPARTEMENTS

MURAT 99 000 €
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2517. Murat, proximité écoles et commerces, appartement, dans petite copropriété, interphone, balcon, stationnement, cave, cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau, W.C., surface: 65 m². Montant des dépenses théoriques énergétiques annuelles: entre 2210 EUR et 3030 EUR. (années de référence: 2021,2022,2023) Honoraires de négociation charge vendeur: 5 900 EUR Nombre de lots dans la copropriété: 23 lots Pas de procédure en cours. Charges mensuelles: 70 EUR/ mois Coût annuel d'énergie de 2210 à 3030€ - année réf. 2021.*

336 kWh/m².an 13 kgCO₂/m².an **E**

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

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



Appartement à Saint-Flour dans le Cantal (15). Situé de plain pied dans une résidence calme en ville basse, anciennement à usage professionnel le bien est idéal pour créer un appartement de 110m² avec une cave et 2 places de parking.

DPE exempté
 SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
 blandine.dreyfus.15046@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 kWh/m².an 78 kgCO₂/m².an **E**

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

ST FLOUR 95 000 €
89 500 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 6,15 % charge acquéreur



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

361 kWh/m².an 98 kgCO₂/m².an **F**

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

ST FLOUR 116 600 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 15046-82. Situé en ville haute de Saint-Flour, à proximité immédiate des commerces, écoles et services, cet appartement T3 de 98 m² au premier étage, offre un cadre de vie agréable et confortable. Traversant et particulièrement lumineux, il bénéficie d'une belle exposition ainsi que d'une vue dégagée appréciable au quotidien. Niché au sein d'une petite copropriété, il se compose d'un spacieux séjour exposé plein sud, d'une cuisine aménagée indépendante, de deux grandes chambres, d'une buanderie, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Une remise privative située sur le palier complète ce bien et apporte un espace de rangement supplémentaire. Le chauffage au gaz de ville assure un confort optimal tout au long de l'année. Cet appartement séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et son emplacement privilégié au cœur de Saint-Flour. Une belle opportunité à découvrir rapidement. Coût annuel d'énergie de 2581 à 3491€ - année réf. 2023.*

304 kWh/m².an 95 kgCO₂/m².an **F**

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

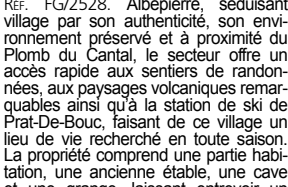


REF. 15046-61. Magnifique demeure en pierre au Sailhant, proche Saint-Flour, offrant vue sur le château. Maison rénovée de 100 m² avec 4 chambres, plus grange à aménager. Grand jardin sans vis-à-vis. Idéale pour projet familial, gîte ou résidence paisible. Unique. Coût annuel d'énergie de 5460 à 7430€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

312 kWh/m².an 33 kgCO₂/m².an **E**

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

MAISONS
ALBEPIERRE BREDONS
63 830 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2528. Albiépière, séduisant village par son authenticité, son environnement préservé et à proximité du Plomb du Cantal, le secteur offre un accès rapide aux sentiers de randonnées, aux paysages volcaniques remarquables ainsi qu'à la station de ski de Prat-De-Bouc, faisant de ce village un lieu de vie recherché en toute saison. La propriété comprend une partie habitation, une ancienne étable, une cave et une grange, laissant entrevoir un fort potentiel de réhabilitation pour un projet de résidence principale, secondaire ou touristique. Des parcelles de terrain, attenantes et non attenantes, complètent cet ensemble et offrent de multiples possibilités d'aménagement. Un bien rare, idéal pour les amateurs d'authenticité, de nature et de projets de rénovation dans un cadre exceptionnel. Absence de chauffage. Pas de D.P.E. Honoraires de négociation charge vendeur: 3830 EUR

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

ALLANCHE 76 850 €
72 500 € + honoraires de négociation : 4 350 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 044/1264. Maison de plain-pied : entrée, salle à manger/salon, cuisine, 3 chambres dont une avec placards, WC, salle d'eau, placard, une pièce. Garage. Abris. Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 4170 à 5700€ - année réf. 2021.*

497 kWh/m².an 20 kgCO₂/m².an **F**

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

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



REF. 15046-76. Maison d'habitation sur Allanche de 90m², 3 chambres, terrain clos. Chauffage fioul. Coût annuel d'énergie de 3490 à 4760€ - année réf. 2023.*

304 kWh/m².an 95 kgCO₂/m².an **F**

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 kWh/m².an 24 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 kWh/m².an 13 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 kWh/m².an 26 kgCO₂/m².an **G**

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

AURIAC L'EGLISE 23 000 €
20 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 15 % 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 kWh/m².an 60 kgCO₂/m².an **G**

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

CEZENS 249 000 €
237 500 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 4,84 % charge acquéreur



REF. 15046-63. A Cézens (15320), entièrement rénové il y a 10 ans, gîte de France, 4 chambres, pompe à chaleur, fosse septique. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2140€ - année réf. 2023.*

139 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**

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

CHANTERELLE 139 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



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

339 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an **E**

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

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



REF. 1003158. A Chauds-Aigues maison à restaurer comprenant une entrée, un dégagement avec WC, une salle à manger, la cuisine, une cour fermée et cave ; au demi-étage, une chambre ; au premier étage : 2 chambres avec dégagement. Grenier au-dessus

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

CHAUDS AIGUES 204 750 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 1003081. Maison rénovée avec terrain : au rez-de-chaussée, une cuisine/salle à manger, WC, chambre avec salle d'eau - Au premier étage : 4 chambres, WC et une salle de bains avec baignoire et douche - Au-dessus : grenier non aménagé. Deux cabanons de jardin attenants. Coût annuel d'énergie de 2950 à 4030€ - année réf. 2023.*

247 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **D**

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

CHEYLADE 148 400 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 101T-15029. A droite, maison avec entrée, séjour, cuisine, 4 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC et chaufferie. A gauche, entrée, WC, chaufferie, buanderie, séjour, cuisine, 4 chambres, salle d'eau et WC. Ancien local commercial et 2 garages. Jardin environ 1075m². DPE G, GES G. Coût annuel d'énergie de 11880 à 16140€ - année réf. 2021.*

408 kWh/m².an 124 kgCO₂/m².an **G**

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

CONDAT 106 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 21T-15029. Maison comprenant 2 appartements : Au RDC appartement avec séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bain et WC. A l'étage, appartement avec séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bain et WC. Au sous-sol : cave, atelier, 2 garages. Terrain de 786 m². DPE: E, GES: B. Coût annuel d'énergie de 3274 à 4430€.*

241 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **D**

SERLARI BESSON SUBERT
et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
negociation.15029@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 1^{er}, 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 165 kgCO₂/m².an **G**

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

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



REF. 044/1066. Maison (C° 1960) : SS: partie cave, chaudière, débarras ; RDC : entrée sur cuis, SAM, petit salon, WC, SDB ; 1° : palier, 3 ch. 2 pièces à aménager en salle d'eau/WC, dégagement donnant acc balcon ; Combles. Garage non attenant, en face av capacité camping car. Jardin à prox. Coût annuel d'énergie de 3546 à 4798€ - année réf. 2021.*



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

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



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



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

LASTIC **49 900 €**
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1187. Lieudit. Maison : SS : cave ; RDC : entrée sur séjour av chem + point d'eau, 1 pièce derrière av WC ; 1° : palier, grande ch en L, 2ème ch, espace dégagement ; Grenier. * Etable/grange attenante av cave voutée en bout + auvent. * Garage attenant / 2 niveaux. * Four.

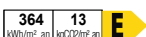


Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
 bsc.cantal@15044.notaires.fr

LAVEISSENET **63 600 €**
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2558. A 10 minutes de Murat, charmante maison de campagne avec dépendances. Située dans un environnement calme, cette propriété comprend une partie habitation d'environ 100 m², offrant un beau potentiel d'aménagement. Elle dispose également d'une ancienne étable et d'une grange, idéales pour du stockage, un atelier ou un projet de rénovation. A l'extérieur, vous profiterez d'un terrain à l'arrière de la maison ainsi que d'une cour. Une belle opportunité pour les amoureux de la campagne à la recherche d'espace et d'authenticité. Coût annuel d'énergie de 2750 à 3770€ - année réf. 2021.*



GMT, notaires associés
04 71 63 41 31
 immo@gmt.notaires.fr

LORCIERES
54 900 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1263. Maison : RDC : entrée sur séjour (insert), cuisine (ancienne cuisinière bois) et quelques éléments, dégagements sous escaliers accès étage + salle d'eau/WC ; 1° : palier, 3 ch ; Grenier. Garage avec toit terrasse. Appentis. Anciennes loges à cochons. Terrain côté et derrière. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3430€ - année réf. 2021.*

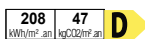


Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
 bsc.cantal@15044.notaires.fr

LORCIERES
169 900 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1255. Maison : SS : cave ; RDC : entrée sur SAM/salon, salle de jeux, dégagement, cuis équip/amén av four à pain, cellier, dégagement, chauff/ buand/WC/lavabo ; 1° : palier, 3 ch, dress, WC, SDB + douche ; Grenier. * Appart indépendant : séjour, cuis, 2 ch, salle d'eau/WC, débarras ; C... Coût annuel d'énergie de 4000 à 5470€ - année réf. 2021.*



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

MONTCHAMP **37 250 €**
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1265. Maison : RDC : entrée sur pièce de vie av chem, salon, ancienne souillarde aménagée en salle d'eau/WC/buanderie (av puits), dégagement av accès étable ; 1° : palier, 2 ch (dont une grande), accès grange ; Grenier. Etable/grange. Terrain sur le côté à usage d'accès grange. Coût annuel d'énergie de 2183 à 2953€ - année réf. 2024.*



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

MURAT **90 400 €**
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2559. Murat, centre-ville, idéale maison de bourg, vue dégagée, pièce de vie av coin cuisine, salle d'eau, 3 chambres, grenier, caves, idéal pour investissement ou résidence secondaire. Honoraires de négociation : 5400 EUR (charge vendeur) Consommation énergétique moyenne annuelle: entre 4114 EUR et 5568 EUR (années de référence: 2021, 2022, 2023) Coût annuel d'énergie de 4114 à 5566€ - année réf. 2021.*



GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
 immo@gmt.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 1er, 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.*

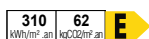


SAS VAISSADE-MAZAURIC-
 de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
 blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

NEUVEGLISE SUR TRUYERE
199 800 €
 188 500 € + honoraires de négociation : 11 300 €
 soit 5,99 % charge acquéreur



REF. 15046-53. Maison de 1997 avc 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 & €8239.m². Coût annuel d'énergie de 3780 à 5170€ - année réf. 2023.*

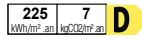


SAS VAISSADE-MAZAURIC-
 de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
 blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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



REF. 15046-47. Maison en pierre de 200m², séjour/cuisine, 4 chambres dont 1 sansfenetres, 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.*

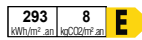


SAS VAISSADE-MAZAURIC-
 de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
 blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

NEUVEGLISE SUR TRUYERE
367 900 € (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1262. RDC : séjour av cantou (poêle bois), cuis équip/amén, WC/lavabo, cellier, placards, ch/salle d'eau, arrière cuis/stockage, cave, acc grange ; 1° : palier, 2 ch, bureau, dégagement, SDB/douche/WC ; 2° : palier, salle de jeu/salon, ch, salle d'eau/WC ; Combles. Terrain. Coût annuel d'énergie de 4770 à 6480€ - année réf. 2021.*



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

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



REF. 15046-67. A Paulhac corps de ferme entièrement à rénover. Chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 4150 à 5700€ - année réf. 2023.*



SAS VAISSADE-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



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

PIERREFORT **117 900 €**
 (honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1259. Maison : RDC : entrée, cuis avc chem (poêle granul), cave derrière av acc terrasse, SAM/salon avc chem ; 1° : acc ext sur jardin derrière, WC, palier, 2 ch (1 av salle d'eau, autre avc lavabo) ; 2° : palier, 2 ch avc grenier/débarras, WC ; Combles. Garage avc buand/chauff. ... Coût annuel d'énergie de 7618 à 10306€ - année réf. 2021.*

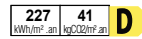


Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
 bsc.cantal@15044.notaires.fr

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



REF. 044/1248. Maison : SS : cave avc acc depuis l'entrée ; RDC : véranda, entrée, cuis équip/amén, SAM/salon av insert bois, couloir, 3 ch av placards, salle d'eau, WC ; 1° : grand espace avc partie salle d'eau/WC, 2 ch avc lavabos et débarras en sous-pentes, grenier, autre ch. Combles. Bât ... Coût annuel d'énergie de 3970 à 5410€ - année réf. 2021.*



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

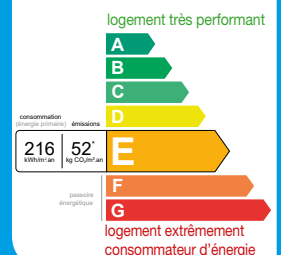


REF. 15046-45. Ensemble immobilier. Maison rénovée de 230m² (salin, cuisine, bureau 4 chambres et 3 salle d'eau), combles aménagés, garage et maison de 100m² à rénover. Terrain clos de 1349m². Coût annuel d'énergie de 8869 à 11999€ - année réf. 2023.*



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

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



ST AMANDIN**76 900 €**72 286 € + honoraires de négociation : 4 614 €
soit 6,38 % charge acquéreur

REF. 044/1199. Dans lieudit. * Une maison d'habitation composée de : - Au RDC : une pièce de vie avec cantou, une chambre avec placard, une chambre aveugle avec placard, sas d'accès vers la cave voutée, une pièce dégagement d'accès à l'étable, ancienne étable aménagée en salon / dortoir ave...

DPE exempté

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.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**30 000 €**27 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 11,11 % charge acquéreur

REF. 15046-29. Maison à vendre Saint-Flour dans le Cantal (15). 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. Combles aménageables. Double vitrage pvc au rez-de-chaussée et simple vitrage dans les étages. Coût annuel d'énergie de 5490 à 7480€ - année réf. 2023.*

541 kWh/m².an / 61 kgCO2/m².an

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

ST FLOUR 95 900 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1235. Maison : RDC : entrée, pièce de vie avec cuis équip/amén + chem, cave ; 1° : palier, WC, SDB avec placard + buand, dressing, ch ; 2° : accès ext sur l'arrière, 2 ch (1 avec salle d'eau/WC et acc grenier) ; Grenier. Terrain derrière sur 2 niveaux avec abri adossé à la maison. Coût annuel d'énergie de 4760 à 6480€ - année réf. 2021.*

389 kWh/m².an / 102 kgCO2/m².an

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

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

REF. 15046-74. Maison en pierre d'une surface habitable d'environ 110 m², répartie sur deux niveaux, située entre la ville haute et la ville basse. Implantée sur un terrain de 380 m², la maison bénéficie de menuiseries en double vitrage bois, d'un chauffage au fuel. Coût annuel d'énergie de 5200 à 7110€ - année réf. 2023.*

485 kWh/m².an / 98 kgCO2/m².an

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

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

REF. 15046-69. A SAINT FLOUR maison à rénover de 130m² composé de 4 chambres. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3220€ - année réf. 2023.*

246 kWh/m².an / 8 kgCO2/m².an

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

ST FLOUR 201 400 €190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 15046-75. Maison d'une surface habitable d'environ 167 m², offrant un total d'environ 300 m², répartis sur trois niveaux, idéalement située à Saint-Flour, très proche de toutes les commodités. Coût annuel d'énergie de 10880 à 14770€ - année réf. 2023.*

677 kWh/m².an / 149 kgCO2/m².an

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

immo not

Consultez l'annuaire
pour trouver un notaire**ST FLOUR****202 900 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1268. Maison (louée) : RDC : entrée avec placards, 1 pièce, 1 ch avec salle d'eau/WC, cave, chauff/buand, gge 2 voitures en enfilade ; 1/2 étage : palier avec acc ext derrière ; 1° : salon avec acc balcon, cuis aménag avec acc balcon, 1 ch, dégagemt, 2 ch avec placards ; Grenier. Terrain. Coût annuel d'énergie de 2980 à 4100€ - année réf. 2021.*

275 kWh/m².an / 77 kgCO2/m².an

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

ST FLOUR**292 800 €** (honoraires de négociation charge vendeur)

REF. 044/1246. Maison : SS : cave ; RDC : entrée, bureau avec placard, ch avec placard, WC/lave-mains, chauff/buand, gge, 2ème gge ; 1° : ch avec placard, SDB + douche, WC, SAM/ salon avec chem, véranda, cuis équip/amén, grd salon ; 2° : 2 ch, salle d'eau/WC, débarr, ch avec placard. Terrain. Coût... Coût annuel d'énergie de 8240 à 11210€ - année réf. 2021.*

459 kWh/m².an / 99 kgCO2/m².an

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

ST FLOUR**499 000 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1114. Maison rénovée (poss venue meublée) : RDJ : studio, chauff/buand, cellier, gge/stockage ; RDC : entrée avec placards, bureau, cuis équip/aménag, SAM/salon avec acc terrasse, WVC/lave mains, acc SS ; 1° : palier, WC, SDB, 4 ch avec placards (1 avec salle d'eau), dressing ; 2° : es... Coût annuel d'énergie de 3740 à 5130€ - année réf. 2021.*

179 kWh/m².an / 6 kgCO2/m².an

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

ST MARY LE PLAIN**201 400 €**190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur

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

226 kWh/m².an / 28 kgCO2/m².an

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

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

REF. 044/1040. Lieudit. Corps de ferme : Maison : RDC : entrée sur pièce de vie avec chem, salon, salle d'eau/WC, souillarde ; 1° : 3 ch dont 2 en enfilade ; Grenier. Étable/grange attenante. Dépendances en pierres dont 1 en mauvais état avec ancien four éboulé. Cour au-devant.

DPE exempté

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

STE ANASTASIE**122 340 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2555. Situé sur la commune de Sainte-Anastasie, ce charmant corps de ferme en pierre séduira les amateurs d'authenticité et de projets de rénovation. L'habitation principale se compose, au rez-de-chaussée, d'une pièce de vie chaleureuse, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'une ancienne étable attenante offrant de nombreuses possibilités d'agrandissement ou de réhabilitation. À l'étage, vous découvrirez trois chambres lumineuses. À l'extérieur, une cour située à l'avant de la maison permet de profiter pleinement des beaux jours. Une superbe cave voutée vient compléter l'ensemble et apporte un cachet supplémentaire à la propriété. En annexe, un bâtiment indépendant en pierre présente un fort potentiel d'aménagement. Il pourra accueillir un gîte, une maison d'amis, un atelier ou tout autre projet selon vos envies. Un bien de caractère offrant de belles perspectives pour une résidence principale, secondaire ou un projet touristique. Honoraires de négociation : 7340 €

477 kWh/m².an / 18 kgCO2/m².an

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

USSEL**211 458 €**

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2329. USSEIL - Maison avec appartement indépendant et double garage ; Située dans un secteur agréable, cette maison des années 1970 offre de beaux volumes et de nombreuses prestations récentes. L'habitation principale comprend une véranda, une cuisine équipée et aménagée, un salon-séjour lumineux, deux chambres, une salle d'eau avec WC, une buanderie ainsi qu'un grenier sur toute la surface de la maison. En rez-de-jardin, un appartement indépendant dispose d'une cuisine aménagée, d'un salon, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC et d'une buanderie. Menuiseries PVC et aluminium double vitrage, portail aluminium, portes de garage sectionnelles, pompe à chaleur installée en 2022, toiture en ardoise, combles et murs isolés. Honoraires charge vendeur : 11458 EUR Consommation énergétique annuelle : entre 2970 et 4090 EUR. années de référence: 2021, 2022, 2023 Coût annuel d'énergie de 2970 à 4090€ - année réf. 2021.*

201 kWh/m².an / 8 kgCO2/m².an

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

VAL D'ARCOMIE**79 500 €**75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 044/1210. Maison : RDC : gge, buand/chauff, cave ; 1° : entrée avec placards + acc étage, WC, séjour, ch ; 2° : palier, 2 ch (1 avec placard), salle d'eau ; Combles. Loc cuve fioul. Gge avec pièce au fond + acc terrain derr + esp stock au-dess. Terrain derr + en face avec cabane jardin. Coût annuel d'énergie de 4050 à 5550€ - année réf. 2021.*

484 kWh/m².an / 107 kgCO2/m².an

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

VAL D'ARCOMIE**95 900 €**90 146 € + honoraires de négociation : 5 754 €
soit 6,38 % charge acquéreur

REF. 044/1260. Maison : RDC : sas d'entrée, séjour avec chem et poêle à granulés cuis partie équip et aménagée, salon, salle d'eau/WC, acc étage, dégagement à usage de cellier + acc étable ; 1° : palier, 3 ch, pièce à aménager ; Grenier. Etable/grange. Garage avec partie poulailler et remise. Coût annuel d'énergie de 3434 à 4646€ - année réf. 2021.*

481 kWh/m².an / 16 kgCO2/m².an

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

VALUEJOLS 212 000 €200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 6 % charge acquéreurREF. 15046-73. Corps de ferme à rénover à Valuejols sur 2400m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 4860 à 6640€ - année réf. 2023.*432 93
KWh/m².an kgCO₂/m².an **F**SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAIL NOTAIRES
06 30 45 48 70

blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

VEZE 195 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)REF. FG/2500. Vézé, dans le village, maison entièrement rénovée comprenant en rez-de-chaussée une grande pièce à vivre avec espace salon, coin-cuisine aménagée, cantou avec poêle à bois, salle d'eau, grand dégagement, bureau ou chambre, buanderie, grande chambre, au 1er étage: dressing, W/C suspendus, 3 chambres. Grange Terrain: 15604 m² Coût annuel d'énergie de 6270 à 8530€ - année réf. 2021.*571 118
KWh/m².an kgCO₂/m².an **G**GMT, notaires associés
04 71 43 81 31
immo@gmt.notaires.fr**VIEILLESPESE 235 000 €**
(honoraires de négociation charge vendeur)

REF. 044/1261. Maison (2013) : entrée avec placards, bureau, salle à manger / salon avec cuisine équipée et aménagée + accès terrasse avec pergola, cellier / buanderie, garage, WC / lavabains, 3 chambres avec placards, salle d'eau ; Combles au-dessus isolés. Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 724 à 980€ - année réf. 2021.*

64 2
KWh/m².an kgCO₂/m².an **A**Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr**VILLEDIEU 212 900 €**
(honoraires de négociation charge vendeur)

REF. 044/1266. Ens immo (ancien bar/resto) comp de 3 bât : Maison : SS : gge/atelier, débarr/chauff ; RDC : entrée sur SAM avec cuis équip/aménag, buand, salon avec chem ; 1° : palier/bureau, salle d'eau, 2 ch, palier/WC, 2 ch (1 avec placard), SDB ; Grenier. Studio indépendant avec cour + débarr ... Coût annuel d'énergie de 5080 à 6920€ - année réf. 2021.*

273 8
KWh/m².an kgCO₂/m².an **E**Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr**IMMEUBLE****ST FLOUR 84 800 €**80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreurREF. 15046-12. Loués, superficie de 250m², composé, d'une pâtisserie en rez-de-chaussée, un appartement au dessus sur deux niveaux et un second immeuble servant de labo pour la pâtisserie. L'intégralité des biens sont à rafraichir. Gaz de ville. 1000 euros/mois. Coût annuel d'énergie de 4220 à 5760€ - année réf. 2021.*571 118
KWh/m².an kgCO₂/m².an **G**SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAIL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr**ST FLOUR 147 340 €**139 000 € + honoraires de négociation : 8 340 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 044/1153. Immeuble : SS : gge, cave, jard avec acc véhic ; RDC : entrée, (à gauche) cuis, séjour, (à droite) 4 pièces, WC, balcon ; 1° : palier, (à gauche) ch, (à droite) dégagement, 3 ch et SDB/WC ; 2° : palier, (à gauche) ch, (à droite) dégagement, cuis, séjour, 2 ch et SDB/WC ; Grenier. ... Coût annuel d'énergie de 2290 à 3140€ - année réf. 2021.*

431 96
KWh/m².an kgCO₂/m².an **F**Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr**ST FLOUR 189 700 €**179 000 € + honoraires de négociation : 10 700 €
soit 5,98 % charge acquéreur

REF. 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 BEAUVAIL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr**ST FLOUR 190 800 €**180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur

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

825 36
KWh/m².an kgCO₂/m².an **G**SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAIL 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 acquéreurREF. 044/1247. Immeuble 6 étages : SS : appart (54 m²) : séjour, acc ext terrain derrière d'env 400 m² + acc piéton rue des Planchettes, SDB/WC, coin nuit ; RDC : 1 local com de 76 m² ; 1° : 2 appart (25 et 19 m²) : séjour, ch, salle d'eau/WC ; 2° : 2 appart (28 et 19 m²) : séjour, ch, sall... Coût annuel d'énergie de 6080 à 8260€ - année réf. 2021.*396 12
KWh/m².an kgCO₂/m².an **F**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 acquéreurREF. 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 VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAIL 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 acquéreurREF. 15046-26. Terrain constructible dans Saint-Flour, d'une superficie de 1479m².SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAIL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX****ALLANCHE 232 000 €**
(honoraires de négociation charge vendeur)

REF. 044/1252. Murs/fds : RDC : bar, WC, acc gîte, 2° salle, dégagement avec acc 1°, coin bureau, cuis pro/réserve ; 1° : appart en triplex : 1° : 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 kgCO₂/m².an **D**Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr**ANGLARDS DE ST FLOUR 890 000 €**850 000 € + honoraires de négociation : 40 000 €
soit 4,71 % charge acquéreurREF. 15046-51. Hôtel-restaurant de 850 & €8239/m² 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 BEAUVAIL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@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 ½ niveau au-dessus : ancienne cuisine, une pièce, dégagement ; A l'étage : une mezzanine.

147 4
KWh/m².an kgCO₂/m².an **C**Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr**ST FLOUR 339 200 €**320 000 € + honoraires de négociation : 19 200 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. 044/1267. Fonds de commerce de boulangerie/pâtisseries artisanales (boutique froide), fabrication/vente de glaces, confiseries, sandwichs, produits traiteurs, salon de thé/vente de boissons sur place/à emporter situé et exploité au RDC d'un immeuble ville haute.

Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr**DIVERS****VAL D'ARCOMIE Viager-
Bouquet : 50 000 € /
Rente : 482 €**REF. 15046-81. EN VIAGER OCCUPÉ: maison mitoyenne en pierre d'environ 146 m², offrant un cadre de vie chaleureux et de beaux volumes. La partie habitation principale se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte, d'une chambre de plain-pied avec salle d'eau privative, ainsi que de différents espaces de rangement et une buanderie. À l'étage, une vaste mezzanine pouvant accueillir un espace bureau ou détente dessert deux chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC. Attenant à la maison, un espace bureau indépendant ainsi qu'un local de rangement offrent de multiples possibilités d'aménagement, idéales pour une activité professionnelle, du télétravail ou un atelier. En rez-de-jardin, vous bénéficiez également d'un espace de stockage pour le bois ainsi que d'une cave. La maison est équipée de menuiseries en double vitrage bois. Le chauffage est assuré par un poêle à bois complété par des radiateurs électriques. Un bien de caractère, alliant charme de la pierre, fonctionnalité et p230 8
KWh/m².an kgCO₂/m².an **D**SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAIL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr**19 CORRÈZE****MAISONS****BORT LES ORGUES 84 800 €** (honoraires de négociation charge vendeur)REF. 104T-15029. Maison comprenant un RDC composé d'une entrée, d'une chaufferie, d'une buanderie et d'un garage. A l'étage, un séjour, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Le tout sur un terrain d'environ 975 m². DPE G, GES G. Coût annuel d'énergie de 3440 à 4720€.*399 125
KWh/m².an kgCO₂/m².an **G**SELARL BESSON SUBERT
et MINASSIAN, Notaires
06 72 59 35 82
negociation.15029@notaires.fr**43 HAUTE-LOIRE****MAISONS****CHASTEL 84 800 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur

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