

SPÉCIAL ANNIVERSAIRE

200^e
NUMÉRO



PRIX DANS LE CANTAL

De beaux produits sur le marché immobilier

Aurillac, l'Hôtel de ville ©Philippe Glaize

309 000 €



p 25

285 000 €



p 26

249 000 €



p 33



GÉNÉALOGIE SUCCESSORALE

LE GÉNÉALOGISTE

le maillon fort de la succession

Sans lui, la succession ne peut se régler car il faut retrouver un héritier. Le généalogiste successoral intervient à la demande du notaire pour que la chaîne de transmission fonctionne. Il se charge d'identifier le maillon manquant. Rencontre avec Jordan Dubois, fondateur de l'étude HEREDES à Brive-la-Gaillarde.



Jordan DUBOIS - Fondateur de l'étude HEREDES

Pour quelles raisons le généalogiste intervient-il pour régler des successions ?

Les notaires nous sollicitent de plus en plus et nous consulteront encore davantage à l'avenir. Les familles évoluent et se recomposent, les gens bougent, en France comme à l'international. Auparavant, une personne naissait, se mariait et vivait dans le même village mais ce n'est plus le cas. Du fait des remariages, certains héritiers ignorent jusqu'à l'existence de leurs demi-frères et demi-sœurs. Identifier les ayants droit, qui revient à établir la dévolution successorale, s'avère de plus en plus complexe.

Comment accompagnez-vous le notaire dans la recherche des héritiers ?

Notre mission comporte deux volets. D'abord la recherche « papier ». Il s'agit d'établir la dévolution successorale sous la forme d'un tableau généalogique du défunt. Ensuite, une fois les héritiers identifiés sur le papier, il faut les retrouver physiquement pour les contacter. Le notaire nous confie ces missions car son métier consiste à régler la succession en disposant des bonnes informations. Pour l'anecdote, l'un de nos tableaux, avec des cousins au sixième degré, représentait 35 mètres de papier à imprimer !

En quoi consiste l'expertise du généalogiste successoral aujourd'hui ?

Le métier évolue. Avant, le notaire nous consultait lorsqu'il ne connaissait aucun héritier. Aujourd'hui, nous traitons de plus en plus de dossiers de vérification. Il s'agit de confirmer l'identité des héritiers concernés par la succession. S'y ajoute la localisation de légataires désignés par testament, dont on ignore parfois tout. Si notre expertise en filiation demeure, elle se double désormais d'un véritable travail de détective.

Quelles sont les situations qui conduisent le notaire à solliciter un généalogiste ?

Le cas le plus classique se présente lorsqu'aucune famille n'est connue à l'ouverture de la succession. Cependant, il faut aussi être vigilant lorsque des pièces manquent, comme un livret de famille, en présence de remariages et de familles recomposées. Vigilance aussi lorsque le parcours professionnel du défunt a impliqué une grande mobilité, en France comme à l'étranger.

Comment votre étude poursuit-elle son développement ?

Nous misons sur la présence terrain et nous allons régulièrement à la rencontre des notaires. Depuis septembre 2024, notre bureau de Toulouse nous permet de nous rapprocher des offices notariaux de la Haute-Garonne. Ce maillage du territoire que nous tissons depuis notre siège de Brive nous permet d'enregistrer une croissance constante de notre activité par rapport à plusieurs indicateurs.

Quels sont les atouts d'HEREDES pour faciliter le règlement des successions ?

La réactivité. En effet, nous nous fixons pour objectif de rendre une vérification classique au bout d'un mois maximum. La transparence ensuite. Nous tenons le notaire informé de l'avancement du dossier, des blocages éventuels et des solutions. La représentation des héritiers enfin. Cela vaut aussi pour les bénéficiaires que le notaire connaît déjà. Plutôt que de réunir dix héritiers dispersés, nous les représentons en nous rendant à l'office notarial afin de traiter avec un seul interlocuteur. Ainsi, nous les informons et signons pour eux pour débloquer des situations.

ADOPTONS LE BON BRAQUET AVEC HEREDES



RÉACTIVITÉ

Des recherches rendues dans les délais



PROXIMITÉ

Une présence aux côtés des notaires du Cantal et de la Dordogne



DISPONIBILITÉ

Une représentation des héritiers chez le notaire



TECHNICITÉ

Une interconnexion avec les grandes bases de données

Pouvez-vous nous faire part d'une expérience marquante ?

À mes débuts, j'ai contribué à régler la succession d'un homme placé sous tutelle, décédé dans un centre pour personnes handicapées, sans famille connue. J'ai retrouvé cinq frères et sœurs, tous issus, comme lui, de l'aide sociale à l'enfance. Aucun ne connaissait l'existence des autres. En décembre, après le règlement, l'un d'entre eux, âgé de 70 ans, m'a appelé pour me remercier : il allait passer, pour la première fois de sa vie, des fêtes en famille. Ce jour-là, j'ai réalisé combien j'avais contribué à donner du bonheur.

Propos recueillis en juillet 2026

“ Vous nous avez offert nos premières fêtes en famille : c'est encore plus important que l'argent. ”

HEREDES, L'ÉTUDE QUI RELIE LES FAMILLES

Fondée par Jordan Dubois à Brive-la-Gaillarde (Corrèze), l'étude HEREDES accompagne les offices notariaux dans le règlement des successions : recherche d'héritiers, vérification de dévolutions, localisation de légataires et représentation des héritiers. Implantée également à Toulouse depuis 2024, elle intervient sur l'ensemble du territoire et à l'international.



HEREDES

16 avenue Alsace Lorraine
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

☎ 05 55 86 19 61

contact.brive@etude-heredes.fr

www.etude-heredes.fr

Remise de prix !



C'est la rentrée ! Et comme la rentrée littéraire, l'immobilier cantalien a lui aussi ses histoires, ses rebondissements... et même quelques prix à décrocher.

Dans ce nouveau numéro de l'Immobilier des Notaires du Cantal, vous découvrirez un marché qui joue plutôt la carte de la prudence : sur un an, les transactions reculent de 5,7 %. Il n'est pas question pour autant de dire adieu à la Pierre.

Côté bonnes nouvelles, les maisons deviennent légèrement plus accessibles, avec un prix médian de 114 600 €, en baisse de 0,4 %. Les appartements, eux, prennent un peu de hauteur, mais sans excès : + 1,9 %, à 1 380 €/m².

Cette stabilité vous invite à chercher votre perle rare, et afin de ne pas transformer votre coup de cœur immobilier en coup de théâtre, n'oubliez pas de prendre attache avec votre notaire.

Fin connaisseur du territoire, il vous éclaire sur la valeur du bien et veille surtout à ce que votre belle histoire immobilière ne connaisse pas de déconvenues : servitudes, autorisations, diagnostics... rien ne lui échappe !

Pour cette rentrée immobilière, partez donc à la chasse au bien idéal ; et si l'acquisition mérite un prix, votre notaire est là pour vous aider à décrocher celui de la tranquillité.

Une belle récompense pour ce 200^e numéro de l'Immobilier des Notaires du Cantal !

Maître Manon MINASSIAN

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



L'IMMOBILIER DES NOTAIRES DU CANTAL

200 numéros au service de vos projets immobiliers

*18 ans d'expérience, de confiance
et de présence !*

MERCI

*à tous ceux
qui écrivent cette belle
histoire avec nous
depuis
200 numéros !*



Une belle histoire qui dure

depuis 200 numéros

Succès incontesté depuis 200 numéros pour le magazine « l'Immobilier des notaires du Cantal ». Ses nombreux acteurs, notaires et publicitaires, vous transportent à chaque parution au cœur de votre projet immobilier. Pour capter votre attention, le scénario mêle les offres de biens à acheter et les sujets immobiliers à maîtriser. Tous les lecteurs savent qu'il s'agit d'une occasion incontournable pour mener à bien une transaction incomparable.



01



DE NOMBREUX TALENTS

Derrière chaque parution se cache une véritable troupe. Sur le devant de la scène, les notaires du Cantal confient au journal leurs annonces – maisons de caractère, appartements de centre-ville, terrains à bâtir ou biens à la campagne. De leur côté, les partenaires et annonceurs (constructeurs, artisans, banques, professionnels de la rénovation) apportent leur savoir-faire à travers leurs offres de services. Ensemble, ils contribuent à donner au magazine toute sa richesse.

02



UN AGRÉABLE DÉROULEMENT

Le charme du journal tient à son juste tempo. Il alterne les moments d'émotion – la découverte d'un bien coup de cœur – et les temps de réflexion, portés par les conseils avisés de la profession notariale. D'un côté, les pages d'annonces déroulent le fil des opportunités du département ; de l'autre, les articles patrimoniaux éclairent les grandes questions du moment : acquisition, transmission, construction, rénovation... Un dosage subtil qui fait passer, tout naturellement, de l'envie au projet.

03



DE BEAUX REBONDISSEMENTS

En dix-huit ans, l'immobilier n'a pas manqué de coups de théâtre, et le magazine en a rendu compte. La loi ALUR (2014) a modernisé la copropriété et les rapports locatifs. La même année, le dispositif Pinel relançait l'investissement locatif. Puis la performance énergétique s'est imposée au premier plan avec le DPE opposable en 2021, la loi Climat et Résilience et son calendrier d'interdiction des passoires thermiques (classe G depuis 2025, F en 2028, E en 2034). Encadrement des meublés de tourisme, montée en puissance des aides à la rénovation... autant d'épisodes décryptés, au fil des numéros.

04



UN HEUREUX DÉNOUEMENT

Comme toute belle histoire, une transaction mérite un dénouement heureux, c'est à cette occasion que le notaire entre en scène. De la prospection à la signature, il sécurise chaque étape. Sa connaissance du marché local guide acheteurs et vendeurs. La négociation, transparente, rapproche les parties autour d'un compromis impartial. L'acte authentique scelle l'acquisition avec toute la force exécutoire, la valeur probante et la date certaine qui le caractérise. Avec le notaire, la sécurité juridique tient le premier rôle.

05



D'INDISPENSABLES INTERVENANTS

Chaque numéro doit beaucoup aux notaires qui prêtent leur plume pour l'édito, donnant le ton de l'actualité départementale, sans oublier les consœurs et confrères qui accordent des interviews et commentent les chiffres de l'immobilier local. On salue aussi celui qui, l'œil derrière l'objectif, signe les photographies de la Une et met le Cantal en lumière. À l'heure de la 200^e, c'est à eux, autant qu'aux lecteurs fidèles, que revient l'ovation finale.

Chiffres en 200 numéros

35 000

annonces
publiées



5 150

pages
éditées



25 000

photos de biens
présentées



15

offices notariaux
en moyenne
par numéro



Sommaire

N° 200 septembre/octobre 2026



3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Acheter avant de vendre,
bonne idée ou pari risqué ?

8

DOSSIER

Prix dans le Cantal :

de beaux produits sur le marché !

10

PATRIMOINE

Le généalogiste successoral,

au service des réunions de famille

14

QUIZ

16

HABITAT

Extension de maison :

une alternative au déménagement

17

IMMO VERT

20

MON PROJET

22

CHECK-LIST

23

ANNONCES
IMMOBILIÈRES

Aurillac 25

Mauriac 28

Saint-Flour 30

TAUX D'INTÉRÊT

Vigilance « durée »

Avec le recul de la part des prêts les plus longs et les plus chers, au bénéfice d'emprunts plus courts à taux plus bas, le taux moyen observé en mai augmente modérément (+ 2 pnb) pour s'établir à 3,25 %. Cependant, la remontée s'avère non négligeable lorsqu'il s'agit de financer des projets plus ambitieux.

Source : lobservatoire.creditlogement.fr



Passez à l'électricité

POUR LA MAISON AUSSI !

Bonne nouvelle pour les propriétaires qui souhaitent troquer leur chaudière gaz ou fioul contre une pompe à chaleur ! À l'occasion de son 80^e anniversaire, EDF annonce le versement d'une prime de 1 000 €.

Destinée aux ménages modestes et très modestes (profils bleu et jaune de MaPrimeRénov'), cette aide se cumule avec MaPrimeRénov' et la prime Coup de Pouce CEE, réduisant d'autant le reste à charge.

Ce dispositif vaut pour le remplacement d'une chaudière gaz ou fioul par une pompe à chaleur (PAC) air/eau ou eau/eau dans un logement en France métropolitaine.

Pour en profiter, le devis doit être signé auprès d'un installateur RGE après le 8 avril 2026 et les travaux réalisés avant le 31 décembre 2027. À la clé, jusqu'à 40 % d'économies sur le budget chauffage !

Avantage de cette PAC réversible, elle permet aussi de produire de l'air frais ou de rafraîchir le plancher en été. Une fonctionnalité que beaucoup de bénéficiaires vont apprécier !

Attention, l'enveloppe est limitée à 80 000 dossiers : mieux vaut ne pas tarder à s'inscrire sur www.jepassealelectricite.fr pour être alerté de l'ouverture du guichet.

Source : <https://particulier.edf.fr>LIVRET A :
UN MEILLEUR TAUX

Le taux du Livret A repart à la hausse au 1^{er} août 2026 pour s'établir à 1,7 %. Le rebond de l'inflation qui a culminé à 2,4 % sur un an en mai dernier, conjugué à la légère remontée des taux courts européens contribue à cette décision. Malgré cette hausse, le rendement réel du Livret A restera négatif encore quelques mois, l'inflation dépassant le taux servi.

Concrètement, pour un livret au plafond de 22 950 €, le gain se chiffre à quelques dizaines d'euros d'intérêts supplémentaires par an, net d'impôt, comme toujours. Le LDDS, aligné sur le Livret A, profite de la même revalorisation.

De quoi conforter les quelque 58 millions de détenteurs de ce placement liquide, garanti et défiscalisé, qui reste la valeur refuge de l'épargne de précaution des Français.

Source : <https://particulier.edf.fr>

RELANCE DU LOGEMENT

Bon collectif pour aller au but

Face à la crise du logement, le Parlement accélère ! Le Sénat a adopté le 8 juillet, en première lecture, le projet de loi Relance et décentralisation du logement, qui ambitionne de produire 2 millions de logements d'ici 2030.

Mesure phare pour les bailleurs : les logements classés F ou G au DPE pourraient de nouveau être loués, à condition de conclure un contrat de travaux de rénovation avant 2030. Le texte prévoit aussi un assouplissement du dispo-

sitif d'investissement locatif « Jeanbrun » et un troisième programme de rénovation urbaine doté de 5 milliards d'euros. Ce texte doit encore être examiné par l'Assemblée nationale à la rentrée avant sa mise en application.

Source : www.senat.fr

Pré-demande de pacs

Depuis le 9 juin, le téléservice de pré-demande de Pacs a été simplifié. Dans les communes participantes, il permet de préparer son dossier en ligne, d'obtenir une liste personnalisée des justificatifs et un mémo récapitulatif avant le rendez-vous en mairie, pour un enregistrement plus rapide. Vous pouvez vous connecter au téléservice de pré-demande via votre compte Service Public ou via FranceConnect.

CHIFFRE DU MOIS

1 117 €

Montant moyen de taxe foncière que les ménages ont dû payer en 2025.

SUCCESSIONS ET GRATUITÉ DES FRAIS BANCAIRES

Supprimée par le Conseil Constitutionnel

Depuis le 20 juin 2026, les banques ne sont plus tenues d'appliquer la gratuité des frais bancaires de succession dans certains cas.

Le Conseil constitutionnel a censuré les dispositions de la loi de 2025 qui imposaient cette exonération, estimant qu'elles portaient une atteinte disproportionnée à la liberté d'entreprendre des établissements bancaires.

Concrètement, les banques peuvent de nouveau facturer des frais même lorsque le défunt était mineur, lorsque les avoirs sont inférieurs à 5 965 € ou lorsque la succession est simple

et ne présente aucune difficulté particulière. En revanche, le plafonnement instauré en 2025 demeure.

Les frais bancaires de succession restent limités à 1 % du montant des avoirs détenus par le défunt, avec un plafond fixé à 857 € (montant revalorisé chaque année).

Les héritiers ont donc toujours intérêt à consulter les conditions tarifaires de leur établissement, celles-ci pouvant varier d'une banque à l'autre dans le respect de ce plafond.

Élections

ÊTES-VOUS SUR LES LISTES ÉLECTORALES ?

À partir du 1^{er} juillet 2026, les règles d'inscription sur les listes électorales évoluent.

Désormais, que la demande soit effectuée en mairie ou en ligne,

la date limite sera identique : le 6^e vendredi précédant le scrutin, afin de simplifier la gestion des listes électorales par les communes.

Pensez à vérifier votre situation

électorale et à anticiper vos démarches pour pouvoir voter lors des prochaines élections.



Construisez ou reconfigurez
— votre logement —
pour en faire un lieu exceptionnel

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

0 805 38 29 91

Appel gratuit



Les prochaines permanences

- 30 septembre
- 1^{er} octobre

Aurillac Agglo - 18 place de la Paix - Aurillac



Trouver la maison de ses rêves avant d'avoir vendu son logement actuel est une situation fréquente. Faut-il saisir l'opportunité sans attendre ou sécuriser d'abord la vente de son bien ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les avantages, les risques et les précautions à prendre avant de se lancer.

Acheter avant de vendre

Bonne idée ou pari risqué ?

+ 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

PEUT-ON ACHETER UN NOUVEAU LOGEMENT AVANT D'AVOIR VENDU SON BIEN ACTUEL ?

Oui, c'est possible, mais cela dépend principalement de votre situation financière. Si vous disposez d'une épargne suffisante ou si votre banque accepte de vous accorder un prêt relais, vous pouvez acheter avant de vendre. Cette solution présente l'avantage de ne pas avoir à déménager deux fois et de pouvoir prendre le temps de trouver le bien qui vous correspond vraiment. Cependant, elle comporte un risque : celui de conserver plus longtemps que prévu votre ancien logement et de supporter temporairement deux charges immobilières. Avant de vous engager, il est donc essentiel d'évaluer précisément votre capacité de financement avec votre banque et votre notaire.

l'aspect psychologique. Lorsqu'un propriétaire a déjà signé pour son futur logement, il peut ressentir une certaine pression pour vendre rapidement. Cette situation l'amène parfois à accepter une offre inférieure à ses attentes afin de débloquer son projet. Dans un marché immobilier moins dynamique, il est donc préférable d'anticiper différents scénarios et de prévoir une marge de sécurité financière. L'accompagnement du notaire permet notamment de mesurer les risques et de choisir le montage le plus adapté à la situation du vendeur.

3

EST-IL PLUS PRUDENT DE VENDRE AVANT D'ACHETER ?

Dans la plupart des cas, vendre d'abord permet de connaître précisément le budget dont vous disposerez pour votre futur achat. Vous limitez ainsi les risques financiers et vous négociez votre acquisition avec davantage de sérénité. Cette stratégie présente toutefois plusieurs inconvénients. Vous pourriez devoir trouver une solution de logement temporaire entre la vente et l'achat. Parfois, ce « temporaire » peut durer plus longtemps que prévu ! Or, dans certaines villes, le montant d'un loyer peut être proche, voire équivalent, à la mensualité d'un crédit immobilier. À cela s'ajoute le coût et les contraintes de deux déménagements : un premier pour rejoindre le logement provisoire, puis un second pour emménager dans votre nouvelle résidence. Entre les frais de location, de garde-meubles et de transport, la facture peut rapidement s'alourdir. Certains propriétaires préfèrent alors acheter avant de vendre afin d'éviter une période locative qu'ils jugent peu avantageuse financièrement et de ne déménager qu'une seule fois. Par exemple, après avoir vendu leur maison, Claire et Julien envisagent de louer un appartement le temps de trouver leur nouveau bien. Mais avec un loyer de 1100 € par mois, proche de la mensualité du futur crédit qu'ils envisagent, auxquels s'ajoutent les frais de deux déménagements, ils décident finalement d'organiser leur projet de façon à limiter au maximum cette période de transition.

2

QUELS SONT LES RISQUES D'ACHETER AVANT DE VENDRE ?

Le principal risque est de surestimer le prix ou la rapidité de vente de votre bien. Si le logement se vend moins cher que prévu ou reste longtemps sur le marché, votre équilibre financier peut être fragilisé. Le prêt relais, souvent utilisé dans ce type d'opération, est une solution intéressante mais qui nécessite une certaine prudence. Son montant est généralement calculé sur la valeur estimée du bien à vendre. Si cette estimation s'avère trop optimiste ou si le marché ralentit, le vendeur peut être contraint de revoir son prix à la baisse pour conclure la transaction. Par ailleurs, tant que la vente n'est pas réalisée, certaines charges continuent de peser sur le budget du propriétaire : remboursement du crédit en cours, taxes, charges de copropriété, entretien du logement ou encore consommation énergétique. Pendant cette période, il faut parfois assumer simultanément les dépenses liées à l'ancien bien et celles du nouveau logement. Il ne faut pas non plus négliger



ÉPARGNE ET PLACEMENTS

Vos questions, nos réponses :

*Assurance-vie, transmission, retraite, fiscalité, placements...
En matière de patrimoine, les mêmes questions reviennent souvent.*

Pour cette édition, nous avons choisi de partir de vos interrogations concrètes, celles que nous rencontrons au quotidien, et d'y répondre simplement, sans jargon, avec des réponses claires et pratiques.



✓ **« J'ai plus de 70 ans. Est-il encore intéressant d'ouvrir une assurance-vie ? »**

Oui, tout à fait. Contrairement à une idée reçue, l'assurance-vie conserve de vrais atouts après 70 ans. En matière de transmission, les versements bénéficient d'un abattement global de 30 500 € et, surtout, les gains générés par ces versements ne sont pas soumis aux droits de succession.

En résumé : 70 ans n'est pas une date limite pour l'assurance-vie. Elle peut rester un excellent outil d'épargne et de transmission.

✓ **« Mon ancienne assurance-vie ne me satisfait plus, mais mon conseiller me préconise de la conserver pour son antériorité fiscale. Ai-je intérêt à en ouvrir une nouvelle ? »**

Oui. L'antériorité fiscale est un avantage à prendre en compte, mais elle ne doit pas vous enfermer dans un contrat qui ne répond plus à vos besoins. Il est tout à fait possible d'ouvrir un nouveau contrat et d'y transférer progressivement son épargne, grâce à des retraits effectués sur l'ancien. La fiscalité de ces retraits devra bien sûr être calculée et anticipée.

En résumé : l'ancienneté compte, mais elle ne doit pas justifier de conserver à tout prix un contrat qui n'est plus adapté à vos objectifs.



" Depuis 2018, dans un environnement économique de plus en plus complexe, nous accompagnons nos clients dans la structuration et la sécurisation de leur patrimoine."



Ségolène JEANVILLE

Conseiller en Gestion de Patrimoine et Investissements Financiers

Johann JEANVILLE

Conseiller en Gestion de Patrimoine et Protection Sociale

✓ **« Je suis chef d'entreprise et ma société dispose de trésorerie. Existe-t-il aussi des solutions pour la placer ? »**

Oui. La gestion de patrimoine concerne aussi le patrimoine professionnel. Une trésorerie excédentaire peut être placée sur différentes solutions, en tenant compte des besoins de l'entreprise, de l'horizon de placement et du niveau de risque souhaité.

Nous accompagnons également les dirigeants plus largement sur leur stratégie de rémunération et d'épargne, notamment à travers les dispositifs d'épargne salariale – PEE, intéressement, participation, épargne retraite – lorsqu'ils sont adaptés à l'entreprise.

En résumé : accompagner un chef d'entreprise, c'est travailler à la fois sur son patrimoine professionnel et personnel, avec une stratégie cohérente entre les deux.

✓ **« J'envisage d'ouvrir un PER pour payer moins d'impôts. Est-ce une bonne idée ? »**

Pas forcément. Le PER permet de déduire les versements de son revenu imposable et donc de réduire son impôt, mais l'intérêt de cette déduction dépend notamment de votre niveau d'imposition (TMI). Il faut également garder à l'esprit que l'épargne est, sauf exceptions, bloquée jusqu'à la retraite et que la fiscalité à la sortie n'est pas neutre.

En résumé : le PER peut être un excellent outil, mais l'économie d'impôt ne doit pas être la seule motivation.

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





Aurillac, l'Hôtel de ville ©Philippe Glaize

PRIX DANS LE CANTAL

De beaux produits sur le marché !

Prix d'une maison



VILLES

VILLES	Prix médian
Arpajon	164 000 €
Aurillac	160 000 €
St-Flour	126 000 €
Jussac	124 600 €
Massiac	117 000 €
Maur	115 500 €
Mauriac	90 000 €
Ydes	80 000 €
Pleaux	71 400 €



114 600 €

pour une maison dans le Cantal

Cette rentrée 2026 vous invite à fréquenter les marchés immobiliers. Plus importante, l'offre de produits permet de réaliser une acquisition intéressante. Un tour d'horizon des opportunités qui s'offrent à vous dans le Cantal s'impose !

par Christophe Raffailac

Les occasions de fréquenter le marché immobilier au second semestre 2026 ne manquent pas. En effet, les professionnels disposent de bons arguments pour appâter les chalands. Leurs vitrines comptent de jolis produits car les stocks se sont reconstitués suite à la baisse des transactions enregistrée en 2023, passant de 1,13 million en 2022 à 830 000. À cette variété de produits s'ajoutent des prix ajustés puisque des corrections se sont opérées. Elles se ressentent davantage dans les grandes agglomérations, à l'instar de Bordeaux et de Nice qui reculent respectivement de -2,5 % et -0,9 % depuis début 2026, selon le baromètre « Meilleurs Agents ». À l'échelle nationale, les prix se maintiennent, enregistrant une quasi-stagnation de +0,1 %. Une situation qui se vérifie dans le Cantal avec la stabilisation du prix des maisons avec une légère baisse de -0,4 % sur 1 an pour un tarif médian de 114 600 €.

Source : Les marchés immobiliers - Notaires d'Auvergne



Le produit recherché

La maison individuelle

➤ Cet été 2026 ne peut que renforcer l'attrait pour la maison qui offre un meilleur confort d'été. Avec les épisodes caniculaires que nous venons de vivre, une construction individuelle offre plus de potentiel pour installer la climatisation, envisager des travaux, creuser une piscine...

Des atouts qui vont séduire de plus en plus d'acheteurs. Dans un marché où les vendeurs doivent ajuster leurs prix, il faut en profiter pour formuler des offres d'achat. Une démarche qui gagne à être conduite aux côtés d'un négociateur notarial qui connaît les prix pratiqués.

À fin mars 2026, les prix médians des maisons anciennes dans le Cantal connaissent une régression annuelle à Aurillac (-4,0 % à 160 000 €), à Arpajon-sur-Cère (-8,6 % à 164 000 €) ainsi qu'à Saint-Flour (-2,8 % à 126 000 €). À titre de comparaison, les maisons dans le Puy-de-Dôme enregistrent une progression de prix de 4,5 % sur la même période, pour se situer à 165 100 €. La tendance légèrement baissière observée dans le Cantal de -0,4 % s'apparente à une phase de normalisation avant de retrouver un cycle d'expansion, comme il s'était manifesté en 2022.

Projets à composer

GOÛTEZ À QUELQUES APPELLATIONS RECHERCHÉES...

Aurillac - 160 000 € : préfecture et poumon économique, Aurillac concentre l'emploi tertiaire et administratif (services de l'État, hôpital, commerces) ainsi qu'un tissu industriel et agroalimentaire ancré dans les traditions. Si la ville ne profite pas de connexions autoroutières proches, ses maisons à 160 000 € occupent le haut du pavé à l'échelle du département.

Saint-Flour - 126 000 € : cité médiévale perchée sur la Planèze, sous-préfecture de l'est cantalien, Saint-Flour bénéficie de l'axe autoroutier A75, qui la désenclave et soutient tourisme et activité économique. Ce meilleur accès, conjugué à un patrimoine et un cadre naturel recherchés (Margeride, viaduc de Garabit), y entretient une demande plus soutenue que la moyenne départementale. Le marché des maisons anciennes se maintient à un niveau relativement élevé pour le Cantal, soit 126 000 €, malgré un léger tassement (-2,8 %).

Mauriac - 90 000 € : vouée à l'élevage et à la filière Salers, Mauriac reste éloignée des grands pôles d'emploi. Son marché essentiellement composé de maisons compte parmi les plus accessibles du Cantal, puisque l'arrondissement affiche un prix médian de 81 700 €. Aussi, le bon rapport qualité-prix des biens constitue un vrai argument de vente.

Production « maison »

RÉALISEZ UN BEL ACHAT...

Pour disposer d'un bien qui vous permet de concocter un beau projet de vie, suivez quelques conseils clés !

- Évaluez votre capacité financière en vous rapprochant de votre banquier ou courtier. Ils vous indiqueront le montant du prêt que vous pouvez contracter et l'apport personnel que vous devriez mobiliser.
- Définissez les contours de votre projet de vie et recherchez le bien en fonction de sa géographie mais aussi de la qualité du bâti et de sa consommation d'énergie afin de le renégocier l'esprit tranquille !
- Rendez-vous à l'office notarial où le service négociation vous accompagne dans votre prospection immobilière et vous permet de signer dans de bonnes conditions.

Parole de notaire

Manon MINASSIAN

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



Comment le marché évolue-t-il ?

Nous enregistrons une légère baisse des transactions par rapport à 2024, mais nous restons sur des niveaux encourageants.

Diriez-vous que la ville d'Aurillac reste attractive pour investir ?

Aurillac confirme son attractivité auprès des jeunes, car elle peut compter sur son bassin d'emploi. Abordables, les prix des appartements séduisent les jeunes acquéreurs, même s'ils affichent une légère hausse, tout comme les terrains à bâtir. Les maisons se maintiennent sur les mêmes valeurs que l'an passé. Moins compétitives en termes de budget, elles participent néanmoins à la dynamique immobilière des villes de la périphérie d'Aurillac.

Pour l'année qui se profile, que conseilleriez-vous à ceux qui envisagent d'acheter ?

Je leur conseille bien entendu d'investir dans le Cantal. J'interviens surtout sur l'arrondissement de Mauriac caractérisé par la demande en résidence secondaire. Cela peut pénaliser les acquéreurs de résidence principale, car certaines maisons arrivent sur le marché à des prix élevés. Il s'agit de bâtisses exceptionnelles qui pourraient figurer parmi les ventes d'exception. Leurs prix cohérents ciblent une clientèle de Franciliens ou d'étrangers disposant d'un budget conséquent. Dans tous les cas, j'encourage chacun à investir dans le Cantal, on y vit très bien !

Pourquoi est-il préférable de s'adresser à son notaire pour mener à bien un projet ?

Chaque notaire s'appuie sur sa bonne connaissance du marché. Nous connaissons les prix pratiqués, nous informons nos clients sur les caractéristiques du bien convoité et nous les alertons sur d'éventuelles irrégularités constatées. La rencontre avec le notaire intervient à l'occasion de toute acquisition immobilière, par conséquent il ne faut pas hésiter à le solliciter en amont de l'étape de signature. Il sait répondre à toutes les questions que soulève un projet immobilier.

Propos recueillis par C. Raffailac

La valeur sûre L'appartement



➤ Idéal pour une primo acquisition, l'appartement domine le marché immobilier des grandes agglomérations comme Bordeaux, Rennes ou Lille. Les prix élevés, autour de 4 000 €/m², réclament de se faire accompagner par le notaire pour acheter au juste prix et signer un bon compromis. Il ne manque pas d'accompagner les jeunes acquéreurs afin qu'ils réalisent une bonne opération au plan patrimonial. Dans les villes moyennes, les primo investisseurs peuvent espérer une belle rentabilité avec des prix médians autour de 2 500 €/m², à condition de sélectionner des emplacements de qualité, proches des commodités et services de proximité.

Dans le Cantal, le marché se concentre principalement à Aurillac, où le prix au m² demeure stable (1 350 €/m² à +0,7 %).

Soulignons que la ville de Saint-Flour joue des coudes avec Aurillac, puisque le prix se situe à 1 350 €/m² et signe une belle progression de +14,4 %.

Le prix atteint les sommets dans la commune de Laveissière qui abrite la station du Lioran. Dans ce haut lieu touristique, le prix médian se hisse à 2 700 €/m². Preuve que le massif des monts du Cantal compte aussi son marché d'exception, le prix progresse de 16,3 % sur 12 mois.

Projets à composer

TROUVEZ DES BELLES PIÈCES DANS LES APPARTEMENTS

Aurillac - 1 350 €/m² : Aurillac concentre l'essentiel du marché du Cantal, tiré par une demande de résidences principales en lien avec les actifs des services de l'État, hôpital, tertiaire... Les biens les plus recherchés restent les 3 pièces, cœur d'un marché régulier mais sans emballement.

Laveissière - 2 700 €/m² : Commune de montagne abritant la station du Lioran, principale station de ski du Massif central, Laveissière profite d'une demande en résidences secondaires. Ce qui lui vaut un fort potentiel locatif saisonnier, conjugué à une offre rare. Cela propulse le prix au m² au plus haut niveau, en nette hausse (+16,3 %).

Saint-Flour - 1 350 €/m² : la cité cumule désenclavement, patrimoine et cadre naturel avec la Margeride, le viaduc de Garabit... Ces atouts se traduisent par une forte progression du prix au m² des appartements, +14,4 %, même si le dynamisme à l'échelle de l'arrondissement mérite d'être nuancé.

Prix d'un appartement



Cantal

Prix médian

VILLES

Laveissière		2 700 €/m ²
Aurillac		1 350 €/m ²
Saint-Flour		1 350 €/m ²

Autres préfectures

Prix médian

VILLES

Clermont-Ferrand		2 050 €/m ²
Rodez		1 950 €/m ²
Mende		1 740 €/m ²
Le Puy-en-Velay		1 480 €/m ²
Cahors		1 470 €/m ²
Aurillac		1 350 €/m ²
Moulins		1 130 €/m ²
Tulle		780 €/m ²



1 380 €/M²

pour un appartement dans le Cantal

Appartement en vue

TROUVEZ LA BONNE FORMULE !

Pratique en raison de son emplacement, l'appartement compte aussi sur son côté plutôt intimiste pour séduire. À condition de ne pas être situé dans une copropriété quelque peu envahissante...

- **Élaborez votre plan de financement** à l'aide de votre banquier ou courtier. Selon l'apport personnel que vous pouvez mobiliser, il s'agit de fixer la mensualité à rembourser. Idéalement, il ne faudrait pas qu'elle dépasse trop l'équivalent du montant du loyer. Cela vous permettrait de louer ce bien si vous envisagez d'acheter plus grand ou un autre type de logement.
- **Étudiez les PV des assemblées générales** qui donnent de précieuses informations sur la gestion de la copropriété.
- **Consultez les rapports de diagnostics** en lien avec le service négociation du notaire.

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

Projet sur mesure

Le terrain à bâtir



De plus en plus rares, les terrains à bâtir souffrent de la réduction des surfaces constructibles dans le cadre de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Elle impose de diviser par deux la consommation d'espaces naturels d'ici 2031, puis d'atteindre zéro artificialisation nette en 2050. Dans cette perspective, les parcelles voient leur prix augmenter.

À fin mars 2026, le prix de vente médian d'un terrain à bâtir dans le Cantal s'établit à 25 300 €, en hausse de +12 % sur un an. Cette progression, l'une des plus fortes de la région Auvergne-Rhône-Alpes, doit toutefois être lue avec prudence. Sur un marché foncier étroit, où le nombre de transactions reste limité, le prix médian se révèle très sensible aux biens vendus d'une année sur l'autre.

COMPOSEZ VOTRE UNIVERS IMMOBILIER

Arrondissement d'Aurillac - 35 000 € : cœur démographique et économique du Cantal, l'arrondissement d'Aurillac rassemble la préfecture, le principal bassin d'emploi et l'essentiel de la demande résidentielle du département. Cette concentration entretient une réelle tension sur le foncier constructible, dont le prix médian – le plus élevé du département – progresse nettement (+13 %). C'est le seul territoire cantalien où la construction neuve constitue un marché véritablement actif, porté par l'accession locale à la maison individuelle autour d'Aurillac, d'Arpajon-sur-Cère et de la vallée de la Cère.

Arrondissement de Saint-Flour - 14 400 € : le territoire s'étend sur les vastes plateaux de la Planèze et de la Margeride, territoires ruraux d'altitude à dominante agricole et à faible densité. Malgré l'atout que représente l'axe autoroutier A75, la demande en terrains y demeure trop modeste pour générer une véritable tension : le foncier y est plus de deux fois moins cher que dans l'arrondissement d'Aurillac (14 400 €). L'abondance de foncier disponible, conjuguée à une pression démographique limitée, y maintient des prix parmi les plus bas de la région.

Prix d'un terrain



Cantal

Prix médian

Secteurs

Arrondissement d'Aurillac		35 000 €
Arrondissement de Saint-Flour		14 400 €

Autres départements

Prix médian

Secteurs

Puy-de-Dôme		59 300 €
Haute-Loire		40 000 €
Lozère		35 100 €
Lot		25 000 €
Corrèze		23 000 €



25 300 €

pour un terrain dans le Cantal



Mieux à la maison !

PRENEZ UNE AIDE À DOMICILE !

- ✓ ENTRETIEN DU LOGEMENT ET DU LINGE
- ✓ AIDE AUX COURSES
- ✓ AIDE À LA PRÉPARATION DES REPAS
- ✓ AIDE AUX ACTES DE LA VIE QUOTIDIENNE
- ✓ DÉPLACEMENTS EXTÉRIEURS
- ✓ ACCOMPAGNEMENT ET ÉCOUTE
- ✓ TÉLÉASSISTANCE

AUCUN FRAIS DE DOSSIER

DEVIS GRATUIT

BÉNÉFICIEZ D'UN CRÉDIT D'IMPÔT DE 50 %

CONTACTEZ-NOUS ! 2 rue de Gutenberg - AURILLAC

☎ 04 71 48 42 46

✉ contact@asedcantal.fr

🌐 www.asedcantal.fr

LE GÉNÉALOGISTE SUCCESSORAL

Au service des réunions de famille



Quand les liens familiaux présentent quelques distensions, le règlement de la succession nécessite des investigations. Le généalogiste part alors à la recherche des héritiers perdus afin de procéder au partage des biens qui leur sont dévolus.

par Christophe Raffaillac

Expatriation, séparation, abandon... autant de situations qui conduisent à couper les ponts entre les membres de la famille.

Pour autant, il faut bien recréer les liaisons au moment de régler la succession.

Si le notaire agit en fonction des éléments à sa disposition, il lui manque parfois certaines informations pour effectuer les attributions.

Il se fait alors accompagner du généalogiste qui part en « mission » afin d'établir les dévolutions successorales, document identifiant les héritiers et prouvant leurs intérêts.

À savoir

Si la déclaration de succession doit être effectuée dans les 6 mois suivant le décès, les ayants droit disposent de 10 ans pour faire valoir leurs droits.

Quant aux bénéficiaires d'assurance-vie et des comptes en déshérence, ils disposent de 30 ans pour faire valoir leurs droits, conformément à la loi Eckert du 13 juin 2014.

Familles

LES SITUATIONS OÙ IL FAUT AGIR

À l'ouverture d'une succession, le notaire identifie les personnes appelées à hériter en l'absence de testament.

Dans la majorité des situations, les héritiers se présentent, ce qui facilite la rédaction de l'acte de notoriété. Mais il arrive que la photo de famille comporte des absents. Un enfant parti vivre à l'autre bout du monde, un frère avec lequel les liens se sont rompus, un cousin dont plus personne n'a de nouvelles depuis deux générations... Autant de branches perdues qui figent le partage, le notaire ne peut ni arrêter la dévolution ni régler la succession.

Tenu de retrouver les héritiers avant de clôturer le dossier, le notaire ne dispose pas toujours des moyens d'investigation nécessaires. Il confie alors la recherche au généalogiste successoral, véritable enquêteur du lien familial.

Trois principaux cas de figure justifient son intervention. Le défunt n'a laissé aucune famille

connue et personne ne s'est manifesté. Autre situation, l'héritier est identifié mais demeure introuvable car parti à l'étranger. Enfin, le notaire connaît des héritiers, mais souhaite s'assurer qu'il n'en oublie aucun.

Pour relever le défi de la reconstitution familiale, le généalogiste mobilise des moyens considérables. Le recours aux bases de données de généalogie, la consultation des archives publiques ou encore des échanges à l'international, autant de vérifications qui permettent d'établir la dévolution, et limitent tout risque de contestation.

Héritiers

LES CONNEXIONS À ÉTABLIR

Pour reconstituer un arbre généalogique complet, le généalogiste remonte le fil du temps à partir des actes d'état civil : naissances, mariages, décès. Scrupuleusement tenus en France, ces registres forment la matière première de l'enquête. S'y ajoutent les recensements de population, les registres matricules militaires, les listes électorales, les déclarations de succession ou encore les archives fiscales et notariales.

Tout repose sur le calcul des degrés de parenté. La loi range les héritiers en quatre ordres, du plus proche au plus lointain, et le degré départage les prétendants au sein d'un même ordre. En ligne collatérale, on additionne les générations en remontant jusqu'à l'ancêtre commun : un frère se situe au 2^e degré, un cousin germain au 4^e, un cousin issu de germain au 6^e. C'est à ce 6^e degré que la loi arrête la vocation successorale des collatéraux ordinaires (article 745 du Code civil). Faute d'héritier, la succession tombe en déshérence et revient à l'État.

Le savoir-faire du généalogiste ne s'arrête pas à la lecture des archives. Il conjugue trois métiers en un. Celui du juriste qui maîtrise les règles de dévolution et sait interpréter un acte ancien. Celui de l'historien qui re-situe une famille dans son époque et son territoire. Enfin, celui du détective qui traque l'indice, croise les témoignages et remonte les pistes jusqu'à l'étranger.

Des cabinets de généalogie ont en outre digitalisé plusieurs milliers d'actes et s'appuient sur l'intelligence artificielle pour accélérer les recoupements.

Notaire et généalogiste

LES SUCCESSIONS À RÉPARTIR

La collaboration entre notaire et généalogiste obéit à un cadre strict. Aucune recherche ne peut débuter sans mandat écrit.

6^e DEGRÉ

C'est la limite au-delà de laquelle les collatéraux cessent d'hériter (art. 745 du Code civil). Le cousin issu de germain ferme le cercle des successibles, ensuite, la succession revient à l'État.

Infos

Environ une succession sur cinquante nécessite une recherche d'héritiers.

Cela répond à l'article 36 de la loi du 23 juin 2006. Une fois missionné, le généalogiste conduit ses investigations, certifie la qualité héréditaire de chacun et remet au notaire un tableau généalogique, annexé à l'acte de notoriété. Sur cette base sécurisée, l'officier public établit la dévolution puis procède au partage. S'ajoute la dimension humaine, la plus émouvante. Annoncer à quelqu'un qu'il hérite, c'est parfois lui révéler l'existence d'un parent qu'il n'a jamais connu, ou lui apprendre un décès survenu des années plus tôt.

Si une recherche complète réclame six à dix mois, elle peut d'autant mieux s'opérer que la généalogiste fait preuve de réactivité. La rémunération du chercheur ne grève pas la succession dans son ensemble. En effet, elle prend la forme d'un contrat de révélation, signé avec chaque héritier retrouvé, prévoyant un pourcentage de la part qui lui revient.

Passeur d'histoire autant que technicien du droit, le généalogiste ouvre des chapitres familiaux oubliés. Il permet ainsi à chacun de reprendre la place qui lui revient autour de la table du partage.

HEREDES
Généalogie successorale

L'innovation au service des successions

- Réactivité**
Fort de son innovation, HEREDES adapte à vos besoins et apporte toute la réactivité nécessaire dans le traitement et l'avancement des dossiers.
- Garantie**
Membre de l'Association nationale des Généalogistes Successoraux, Heredes présente toutes les garanties financières et professionnelles en vigueur dans la profession.
- Hereshare**
Le Cloud by Heredes, ses accès sécurisés permettant le partage des données entre les héritiers, le généalogiste et les notaires.

Etude Généalogique Heredes
16 Avenue Alsace Lorraine, 59100 Brive-La-Gaillarde
05 55 86 19 61
contact.brive@etude-heredes.fr
www.etude-heredes.fr

Sur le terrain de l'investissement immobilier, quatre dispositifs peuvent alléger la facture fiscale et orienter votre stratégie patrimoniale. Comment le Denormandie, le Jeanbrun, le LMNP ou encore le Malraux vont-ils mettre à profit leurs atouts pour vous faire gagner la partie ? Réponse dans ce quiz.

Par Christophe Raffailac

LES 4 MOUSQUETAIRES DE L'IMMOBILIER

Quelle tactique pour investir ?



ROMPU AUX STRATÉGIES D'INVESTISSEMENT, COMMENT LE DENORMANDIE VOUS ACCOMPAGNE-T-IL ?

- ☐ A L'achat d'un logement ancien avec travaux dans certaines communes
- ☐ B L'achat d'un bien neuf en bord de mer
- ☐ C La location saisonnière en secteur rural



NOUVEAU SERVITEUR DES INVESTISSEURS, QUELLE OPÉRATION IMMOBILIÈRE AUTORISE LE JEANBRUN ?

- ☐ A Une location meublée dans les grandes villes
- ☐ B La suppression des contraintes locatives
- ☐ C Un mécanisme d'amortissement fiscal



COMMENT LE LMNP MET-IL À PROFIT SON AGILITÉ POUR FAVORISER LA RENTABILITÉ DES PROJETS IMMOBILIERS ?

- ☐ A Des avantages fiscaux pour la location de meublés
- ☐ B L'achat d'une résidence secondaire à frais réduits
- ☐ C La location de logements sociaux uniquement



DE QUELLE MANIÈRE LE MALRAUX OPÈRE-T-IL POUR AIDER LES INVESTISSEURS DANS LEUR RÉNOVATION ?

- ☐ A Une rénovation énergétique défiscalisée
- ☐ B Une réduction d'impôt liée à des travaux de restauration
- ☐ C Des travaux de décoration intérieure uniquement

votre profil

4 bonnes réponses : Expert en la matière ! Lancez-vous sans tarder.

2 à 3 : Connaissances à peaufiner. Le notaire peut vous y aider...

0 à 1 bonne réponse : Profil fragile pour investir ! Il faut s'informer.

les réponses

1 A Le dispositif Denormandie se traduit par une réduction d'impôt de 12 à 21 % du prix d'acquisition d'un logement ancien destiné à la location, et situé dans une commune labellisée « Action cœur de ville ».

2 C La « loi Jeanbrun » (ou statut du bailleur privé), entrée en vigueur en février 2026, remplace le dispositif Pinel. Elle permet d'investir dans l'immobilier locatif nu, neuf ou ancien rénové, en amortissant fiscalement jusqu'à 80 % de la valeur du bien sur ses revenus fonciers, pour payer moins d'impôts.

3 A La LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) autorise un particulier à louer un logement équipé en tant qu'activité non professionnelle, tout en profitant d'un abattement forfaitaire de 30 à 50 % sur les recettes locatives.

4 B La loi Malraux permet aux investisseurs de bénéficier d'une réduction d'impôt de 22 à 30 % du montant des travaux de restauration, en échange de l'achat et de la remise en état d'un bien situé dans une zone patrimoniale protégée.

EXTENSION DE MAISON

Une alternative au déménagement

Lorsque le logement devient trop étroit, la tentation de déménager est forte. Pourtant, l'extension de maison s'impose aujourd'hui comme une solution pertinente pour répondre à l'évolution des modes de vie : télétravail, famille qui s'agrandit, besoin d'un espace indépendant.

Plus de place sans changer de maison, faites appel aux spécialistes de la rénovation, de l'agrandissement et de l'extension.

par Stéphanie Swiklinski

À CHAQUE PROJET

Une extension différente

■ **L'extension horizontale** : elle consiste à agrandir la maison au sol, dans le prolongement du bâti existant. C'est la solution la plus courante lorsque le terrain le permet. Elle offre une grande liberté d'aménagement et permet de créer des espaces de plain-pied particulièrement confortables : pièce de vie ouverte, suite parentale, cuisine agrandie ou encore espace de transition vers le jardin.

Ce type d'extension nécessite toutefois de disposer d'une emprise foncière suffisante et de respecter les règles d'urbanisme locales, notamment en matière de limites séparatives et d'occupation des sols.

ESCANIS SUD
A VENDRE 32 LOTS HABITAT
DE 600 À 1500 M² (TERRAINS NUS VIABILISÉS)
A PARTIR DE 33 500 € TTC

TERRAINS EN TERRASSE PLEIN SUD
VUE IMPRENABLE!

Renseignement commercialisation :
seba15
seba15@seba15.fr

Aurillac



■ **L'extension verticale : optimiser l'existant.** Lorsque l'emprise au sol est contrainte, l'extension verticale constitue une alternative particulièrement intéressante. Elle consiste à exploiter la hauteur du bâti existant pour créer de nouveaux volumes habitables.

Plusieurs solutions existent : l'aménagement des combles, lorsque la charpente et la hauteur sous toiture le permettent ; la modification de toiture, pour gagner en volume (rehausse partielle, changement de pente) ; l'ajout d'un niveau complet, dans le cas d'une structure adaptée. Cette approche permet de densifier l'habitat sans réduire l'espace extérieur, un atout majeur en zone urbaine ou sur des terrains de petite taille. Elle nécessite cependant une étude technique approfondie, notamment pour vérifier la solidité des fondations et des murs porteurs, ainsi que l'adaptation des réseaux (escalier, circulation, isolation).

■ **La surélévation :** forme spécifique d'extension verticale, la surélévation consiste à ajouter un étage supplémentaire à la maison. Elle permet de créer une surface habitable importante sans modifier l'emprise au sol.

Ce type de projet implique des travaux plus lourds : renforcement de la structure, adaptation de la toiture, intégration architecturale avec l'existant. Il suppose également une attention particulière à l'esthétique globale du bâtiment et à son insertion dans l'environnement. La surélévation est particulièrement adaptée aux zones où le foncier est rare et coûteux. Elle offre un potentiel de valorisation élevé, à condition d'être bien conçue et parfaitement exécutée.

Coup de cœur pour l'extension à ossature bois

Appréciée pour son esthétique chaleureuse, l'ossature bois séduit aussi par ses qualités techniques. Elle offre une excellente isolation thermique et acoustique, un bon rapport qualité/prix et permet de réduire les délais de construction. Autre atout majeur : il s'agit d'un matériau durable et entièrement recyclable.

À CHAQUE ÉTAPE

Une réflexion et un savoir-faire

Chaque étape de vos travaux doit être pensée avec précision pour garantir un résultat à la fois fonctionnel, esthétique et durable.

L'usage futur - Avant toute chose, il est essentiel de définir clairement l'usage de votre extension : chambre supplémentaire, bureau pour le télétravail, agrandissement du séjour ou création d'un espace indépendant. Cette réflexion initiale conditionne la surface nécessaire, l'organisation des volumes et l'intégration avec l'existant.

La faisabilité - Le Plan local d'urbanisme (PLU) encadre strictement les possibilités de construction : hauteur maximale, implantation sur le terrain, emprise au sol... Ces règles doivent être prises en compte dès la conception du projet pour éviter toute contrainte ultérieure.

Les démarches administratives constituent également une étape incontournable. Selon la surface créée, une déclaration préalable de travaux peut suffire (entre 5 et 20 m²), tandis qu'un permis de construire sera exigé au-delà, avec parfois l'intervention obligatoire d'un architecte. Anticiper ces formalités permet de sécuriser le projet et d'éviter des retards.

La question du budget doit être abordée en parallèle. Le coût d'une extension se situe généralement entre 1 500 € et 3 000 € par m², en fonction des matériaux, de la complexité technique et du niveau de finition attendu. Une estimation réaliste dès le départ permet d'ajuster le projet sans compromettre sa qualité.

Au-delà de ces aspects pratiques, la phase de conception joue un rôle central. Elle permet d'optimiser les volumes, de fluidifier la circulation entre les espaces et d'assurer une intégration harmonieuse avec le bâti existant. Une extension réussie ne se limite pas à créer des mètres carrés supplémentaires : elle doit améliorer le confort global du logement, notamment en termes de luminosité et de performance énergétique. Les ouvertures généreuses, les liaisons avec l'extérieur et la qualité de l'isolation sont aujourd'hui au cœur des projets contemporains. Enfin, le recours à des professionnels expérimentés constitue un véritable gage de sécurité. Leur savoir-faire garantit une maîtrise technique du projet, une coordination efficace des différents corps de métier et le respect des délais comme du niveau de qualité attendu.

À CHAQUE EXTENSION

Un matériau qui lui correspond

La maçonnerie pour rester dans la continuité

Parpaings ou briques permettent de construire une extension dans le prolongement naturel de la maison. Cette solution convient particulièrement lorsque l'on souhaite conserver une unité architecturale entre l'ancien et le nouveau bâti. Les murs peuvent ensuite recevoir un enduit ou un parement similaire à celui de la façade existante. Une extension maçonnée implique toutefois un chantier généralement plus long que certaines constructions à ossature légère.

Le bois pour construire plus léger

L'ossature bois constitue aujourd'hui une alternative. Elle peut faciliter certains projets lorsque les contraintes du terrain ou de la structure existante sont importantes. Les éléments pouvant être préparés en atelier avant

UN DEVIS POUR UN PROJET RÉUSSI

Le devis est une étape essentielle pour cadrer votre projet d'extension. Il précise les coûts, les prestations et les délais, tout en permettant de comparer les offres et d'éviter les imprévus.

leur assemblage sur place, les travaux sont également susceptibles d'être réalisés plus rapidement. Le bois offre par ailleurs une grande liberté architecturale.

Le métal pour une architecture contemporaine

Acier et aluminium trouvent également leur place dans certains projets d'extension. Leur résistance permet de créer des structures fines et de grandes ouvertures, particulièrement appréciées lorsque l'objectif est de faire entrer davantage de lumière dans le logement. Leur mise en œuvre demande toutefois une conception rigoureuse, notamment pour assurer une isolation performante et éviter les ponts thermiques.

**Terrains
à vendre**
De 406 à 785 m²

AURILLAC
Domaine
de Belbex 
MAISONS À VENDRE & TERRAINS À BÂTIR

**Respirez,
vous êtes
chez VOUS!**

16 Rue de la Gare, 15000 Aurillac - Tél. : 04 71 48 56 79
www.constructeur-maison-cantal.com


RAYMOND ROYROL
CONSTRUCTEUR

UN HIVER AU CHAUD

Sans faire flamber sa facture



Avec l'arrivée de l'automne et la baisse des températures, la tentation d'allumer le chauffage rapidement va se faire sentir... Pour que le budget chauffage ne pèse pas trop, une température bien réglée, des équipements entretenus et quelques améliorations ciblées permettent déjà de réduire sa consommation sans sacrifier son confort.

par Stéphanie Swiklinski

RÉGLER LE CHAUFFAGE SELON SES BESOINS

La première économie consiste à ne pas chauffer davantage que nécessaire. Dans les pièces de vie, une température autour de 19 °C offre généralement un bon compromis entre confort et consommation.

Elle peut être abaissée dans les chambres, la nuit ou lorsque le logement reste vide plusieurs heures. Un thermostat programmable permet d'adapter automatiquement le chauffage aux horaires des occupants. Les robinets thermostatiques complètent le dispositif en réglant la température pièce par pièce.

Selon les pouvoirs publics, une programmation adaptée peut réduire jusqu'à 15 % la consom-

Le chiffre à retenir

Jusqu'à 15 % d'économies d'énergie peuvent être obtenues grâce à une programmation adaptée du chauffage.

mation liée au chauffage. Il convient aussi de laisser l'air chaud circuler : les radiateurs ne doivent pas être cachés par un meuble, des rideaux ou du linge. Fermer les portes entre des pièces chauffées différemment évite également de disperser inutilement la chaleur.

SURVEILLER SA CONSOMMATION

Pour savoir si les bons gestes portent leurs fruits, encore faut-il garder un œil sur sa consommation. Comparer régulièrement ses relevés ou ses factures permet de repérer une hausse inhabituelle et d'adapter plus rapidement ses habitudes. Une consommation qui augmente sans raison peut aussi révéler un mauvais réglage, un équipement moins performant ou des déperditions de chaleur. Un petit suivi au fil de l'hiver aide ainsi à mieux comprendre où part l'énergie... et où réaliser des économies.

CONSERVER LA CHALEUR DANS LE LOGEMENT

Quelques gestes simples et un soupçon de bon sens limitent les déperditions ! Le soir, fermer les volets et tirer les rideaux aide à conserver la chaleur. Dans la journée, mieux vaut au contraire profiter des apports du soleil.

Petite astuce : des joints neufs autour des fenêtres ou un bas de porte peuvent aussi réduire les courants d'air.

Ces solutions ne remplacent pas une bonne isolation, mais elles améliorent rapidement le confort. Il reste toutefois indispensable d'aérer chaque jour quelques minutes. Un air trop humide est plus difficile à chauffer et favorise la condensation et les moisissures...

ADOPTER LES BONS RÉFLEXES AU QUOTIDIEN

La façon dont on utilise son logement peut aussi faire varier sensiblement la consommation de chauffage. Chauffer toutes les pièces à la même température, laisser le chauffage fonctionner pendant une longue absence ou augmenter fortement le thermostat en pensant

réchauffer plus vite sont autant de réflexes qui peuvent alourdir la facture. Mieux vaut adapter la température à l'usage de chaque pièce et anticiper les périodes d'absence grâce à la programmation.

L'aménagement du logement joue également un rôle. Un canapé placé devant un radiateur, des rideaux épais qui le recouvrent ou des objets posés sur un convecteur empêchent la chaleur de se diffuser correctement. À l'inverse, dégager les sources de chaleur et laisser les portes ouvertes entre des pièces chauffées de manière similaire permet de mieux répartir la température.

Enfin, inutile de surchauffer après avoir aéré. Quelques minutes suffisent généralement pour renouveler l'air sans refroidir durablement les murs et les meubles. Une fois les fenêtres refermées, le logement retrouve rapidement sa température de confort. Additionnés tout au long de l'hiver, ces petits réflexes peuvent contribuer à maîtriser la consommation sans modifier profondément ses habitudes.

QUESTION DE DEGRÉS...

1 °C de moins : C'est environ 7 % d'énergie économisée sur le chauffage.

19 °C : C'est la température de référence dans les pièces de vie.

17 °C : Une température généralement suffisante dans une chambre pendant la nuit.

ENTREtenir LES ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE

Une chaudière, une pompe à chaleur ou un poêle mal entretenus peuvent consommer davantage et perdre en efficacité. Les opérations d'entretien permettent de vérifier les réglages, de limiter les pannes et de préserver la sécurité des occupants.

Les radiateurs à eau, quant à eux, doivent être purgés lorsqu'ils chauffent mal ou émettent des bruits bizarres. Un désembouage peut également être utile si la chaleur se répartit de manière inégale dans le logement.

Pour les cheminées, inserts, poêles et chaudières à bois, le ramonage des conduits est obligatoire au moins une fois par an. Le certificat remis par le professionnel doit être conservé : l'assureur peut le réclamer en cas de feu de cheminée et, si l'obligation n'a pas été respectée, réduire l'indemnisation prévue par le contrat.



Même dans le Cantal, le changement climatique est une réalité : anticipez avec Cantal Rénov' Énergie

Et si votre logement était prêt pour le climat de demain ?

Canicules plus fréquentes, périodes de sécheresse, écarts de température plus marqués... Même dans le Cantal, les effets du changement climatique se font désormais ressentir. Adapter son logement n'est plus seulement une question d'économies d'énergie : c'est aussi un investissement pour son confort, sa santé et la valeur de son patrimoine.

Vous envisagez d'acheter un bien ? Vous êtes propriétaire occupant ou bailleur ? C'est le bon moment pour réfléchir aux travaux qui permettront à votre logement de rester agréable à vivre, été comme hiver.

Cantal Rénov' Énergie vous accompagne gratuitement dans votre projet. Nos conseillers vous apportent un regard neutre et indépendant sur les solutions adaptées à votre situation, les travaux envisageables et les aides financières mobilisables, notamment celles de l'ANAH.

Pour tout renseignement ou rendez-vous :

Rencontrons-nous !

Venez échanger avec nos conseillers et obtenir des réponses concrètes à vos questions :

- Salon de l'Habitat d'Aurillac du 18 au 21 septembre.
- Salon de l'Habitat de Saint-Flour du 16 au 18 octobre.

Un projet de rénovation commence souvent par une simple question. Venez en parler avec nous !

04 71 46 49 00
renovernergie@cantal.fr



EMPRUNTEURS IMMOBILIERS

Conseils pour desserrer « les taux »



Si les taux d'intérêt continuent d'exercer une pression sur le pouvoir d'achat immobilier des emprunteurs, il existe des moyens de desserrer cet étai financier. Ces derniers peuvent procéder à quelques réglages pour que l'accord de prêt leur parvienne sans blocage.

par Christophe Raffailac

3,30 %

C'est le taux moyen toutes durées confondues, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA en juillet 2026.

À savoir !

Même modeste, un apport montre votre capacité à épargner et votre engagement dans le projet. Il peut faire la différence entre un simple accord et de meilleures conditions de taux.

Le contexte bancaire ne semble guère favorable aux emprunteurs.

Le relèvement des taux de la BCE (Banque centrale européenne) en juin dernier devrait conduire les banques à revaloriser les tarifs de leurs prêts. Cependant, elles restent disposées à accompagner leurs clients, dans la mesure où ces derniers se montrent en capacité d'autofinancer pour partie leur projet et de bien gérer leur budget.

LES RAISONS D'EMPRUNTER

Si les taux s'avèrent plus élevés que fin 2022 (autour de 1,50 %), leur évolution récente tend davantage vers la stabilisation que vers la flambée continue. En effet, la BCE acte une hausse du coût de l'argent avec le relèvement de ses trois taux directeurs de 25 points de base le 17 juin dernier.

BARÈME DES TAUX IMMOBILIERS PAR PROFIL EMPRUNTEUR

10 ANS	3,00 %	TRÈS BONS DOSSIERS / FORT APPORT
15 ANS	3,20 %	BONS DOSSIERS
20 ANS	3,30 À 3,40 %	PROFILS STANDARDS
25 ANS	3,40 À 3,50 %	JEUNES MÉNAGES / FAIBLE APPORT

Cependant, les banques absorbent une partie du choc et n'augmentent donc pas toujours leurs barèmes au même rythme que la BCE, surtout sur un marché concurrentiel et dominé par le taux fixe. Pour l'emprunteur, cet attentisme bancaire permet de bâtir son plan de financement avec une relative visibilité. Le marché du crédit continue de se structurer autour d'un taux moyen de 3,30 %, valeur établie par l'Observatoire Crédit Logement/CSA pour le mois de juillet.

UN DOSSIER À SOIGNER

Pour desserrer « les taux », un dossier soigné commence par un apport personnel même modeste, de 10 % du coût du projet. Il montre la capacité de l'emprunteur à épargner et à s'engager aux côtés de la banque. Un effort d'épargne régulier, quelques mois avant la demande de prêt, peut aussi améliorer le profil.

La gestion du compte au quotidien reste très scrutée par le banquier. L'absence de découverts répétés, les crédits à la consommation limités et les charges fixes bien identifiées en témoignent. L'autre levier revient à travailler finement la durée et la structure du prêt. Plutôt que d'envisager le prêt sur une durée maximale, il peut être plus intéressant de conserver un délai raisonnable sur 20 ans, même s'il faut ajuster le montant du projet ou différer certains travaux. Le choix d'une assurance emprunteur adaptée, mise en concurrence, contribue aussi à alléger le coût global.

INTÉRÊT D'ACHETER

Le marché actuel recèle d'opportunités car certains types de biens autorisent une bonne négociation lorsqu'ils nécessitent des travaux, réclament une rénovation énergétique ou restent à la vente depuis plusieurs mois... Autant de situations où les vendeurs sont réceptifs aux offres d'achat, ouvrant la voie à des prix plus raisonnables.

Les périodes de transition, comme celle que nous traversons, se veulent souvent propices aux acheteurs. Quand la demande faiblit par crainte d'une hausse des taux, les acheteurs qui se positionnent bénéficient d'une concurrence moindre et de marges de négociation accrues. À condition de ne pas se précipiter, de faire réaliser les diagnostics immobiliers nécessaires et de s'entourer des conseils d'un professionnel comme le notaire, le contexte actuel peut réserver une belle opportunité patrimoniale.

ACHAT IMMOBILIER

5 VÉRIFICATIONS AVANT DE SIGNER

Un achat immobilier réclame quelques précautions avant de signer le compromis de vente. Découvrez la check list du parfait acquéreur qui se réfère aux consignes de son notaire.

par Christophe Raffailac

Quelques turbulences peuvent agiter votre acquisition !

Le notaire vous livre les bons réflexes à adopter pour assurer

le bon déroulement de votre projet.

Objectif : vous donner les moyens d'acquérir votre nouveau bien en toute sécurité et sérénité.



01. LE FINANCEMENT

Le budget peut-il être bouclé sans difficulté ?

- Accord de prêt validé ou simulation bancaire indiquant la capacité d'emprunt (endettement maxi 35 %).
- Apport personnel mobilisable comprenant les frais d'acquisition budgétés à hauteur de 7 à 8 % du prix du bien dans l'ancien.



02. LA RÉGLEMENTATION

Le dossier de diagnostics techniques (DDT) permet-il de s'engager en toute sécurité ?

- Diagnostics examinés avec son notaire : DPE, électricité, gaz, amiante, plomb, risques... et audit énergétique pour les biens classés F ou G.
- Règles pour un collectif vérifiées : règlement et charges de copropriété, PV d'assemblées générales, cahier des charges du lotissement.



03. LA FISCALITÉ

Quel impact financier les taxes locales vont-elles avoir ?

- Taxe foncière estimée (montant à demander au vendeur) et taxe d'habitation prise en compte pour une résidence secondaire.
- Plus-value estimée en cas de revente d'un bien pour financer l'achat : 19 % + 17,2 % de prélèvements sociaux, hors résidence principale exonérée.



04. LES TRAVAUX

Combien les travaux vont-ils coûter pour mettre le bien à niveau ?

- Rénovation chiffrée par des devis d'artisans, à intégrer au plan de financement.
- Classe énergie anticipée pour louer : interdiction des logements G depuis 2025, F en 2028 et E en 2034.



05. LE PATRIMOINE

Quels choix faut-il faire pour sécuriser le patrimoine ?

- Conjoint ou concubin protégé : quotités d'acquisition adaptées, donation entre époux, rédaction d'un testament...
- Transmission préparée selon la situation familiale : SCI, démembrement, aménagement du régime matrimonial.



LE RÉFLEXE GAGNANT : Consultez votre notaire au moment de signer le compromis : il verrouille ces points et vous permet d'acheter en toute sérénité !

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

ARPAJON SUR CERE (15130)

Me Sandrine CONRIÉ

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

SELARL Jean-Marie HENRI et Anaïs MANHES-BLONDEAU

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

AURILLAC (15000)

Me Florence BARRIER

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

B&B Notaires Aurillac Volontaires

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

B&B Notaires Aurillac Carmes

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

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes 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

CHAUDDES 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, ALRIVIE-VANTAL et LADOUX

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

MASSIAC (15500)

Me Thomas BESSE

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

SAS VAISSADE-MAZAURIC-de BEAUVAL NOTAIRES

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

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, 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
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 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/



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 24 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

B&B Notaires Aurillac Volontaires
04 71 48 42 69
negociation@bb.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 62 E
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

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 60 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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 12 F
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ARPAJON SUR CERE 309 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 059-2065. Ancien moulin rénové avec un joli terrain sans vis-à-vis, évidemment la rivière pas loin, le calme, la nature... et ce coin paisible est aussi, proche des commodités, 131,5 m² habitables sur un terrain de 1964 m² avec une piscine, Double vitrage - PAC Air/Eau (2023) Coût annuel d'énergie de 1312 à 1776€ - année réf. 2023.*

153 4 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

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 82 F
KWh/m².an kgCO2/m².an

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, Chauffage, Garage, CUIS, Gd Séjour avec balcon, 3 CH, SDB et WC. Coût annuel d'énergie de 2179 à 2949€ - année réf. 2023.*

225 47 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

AURILLAC 265 000 €

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



REF. 15061-81. AURILLAC, quartier Nord, sur terrain de 330 m² maison d'habitation mitoyenne comprenant RDC garage, chambre, cuisine d'été, salle d'eau avec WC - Etage séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau et WC. Dépendances Coût annuel d'énergie de 3040 à 4160€ - année réf. 2021.*

301 66 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

B&B Notaires Aurillac Carmes
04 71 48 42 69
negociation@bb.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 Chauffage : 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 64 E
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

AUCUN FRAIS DE DOSSIER

DEVIS GRATUIT

BÉNÉFICIEZ D'UN CRÉDIT D'IMPÔT DE 50 %

*Vous êtes actif ?
Laissez-nous vous aider...*

POUR MIEUX EN PROFITER

PRENEZ UNE AIDE À DOMICILE !

- ✓ ENTRETIEN DU LOGEMENT ET DU LINGE
- ✓ AIDE AUX COURSES
- ✓ GARDE D'ENFANTS

CONTACTEZ-NOUS ! 2 rue de Gutenberg - AURILLAC

04 71 48 42 46

✉ contact@asedcantal.fr

🌐 www.asedcantal.fr

JUNHAC 152 975 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 975 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 10627/1045. Maison à vendre à Junhac (15120). 94 m² habitables, 2 chambres, terrain de 22 ha. Cadre montagne. Prix : 152 975 EUR. Coût annuel d'énergie de 3890 à 5310€ - année réf. 2023.*

426 85 G
WWh/m² an kgCO2/m² an
SELARL HENRI et MANHES-BLONDEAU - 04 71 64 67 30
gaetan.blaudy.15062@notaires.fr

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



Réf. 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€.*

380 111 G
WWh/m² an kgCO2/m² an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX - 06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

LACAPPELLE VIESCAMP 229 000 €
219 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,57 % charge acquéreur



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

93 3 B
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE ROUGET-PERS 137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059-2076. Venez découvrir cette jolie maison située proche du centre-bourg de LE ROUGET-PERS où se trouve toutes les commodités, écoles et services, à 25 min d'AURILLAC. Construite sur deux niveaux, d'environ 100m² habitables au 1er étage sur un terrain de 748m². Coût annuel d'énergie de 5440 à 7410€ - année réf. 2023.*

872 29 G
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE ROUGET-PERS 159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059-2077. Venez découvrir cette jolie maison avec parcelle attenante comprenant garage et portail indépendant, située proche du centre-bourg de LE ROUGET-PERS où se trouve toutes les commodités, écoles et services, à 25 min d'AURILLAC. Construite sur deux niveaux, 100m² habitables sur un terrain de 1235m². Coût annuel d'énergie de 5440 à 7410€ - année réf. 2023.*

872 29 G
WWh/m² an kgCO2/m² an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX - 06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

LE TRILOULOU 109 725 €
105 000 € + honoraires de négociation : 4 725 €
soit 4,50 % 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
WWh/m² an kgCO2/m² an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX - 06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

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



Réf. 059-2016. Maison construite 1985 de 107m² hab comprenant : ENTREE - CUIS - SEJOUR avec cheminée et accès terrasse et jardin - 4 CH - 2 SDD - 2 WC - GARAGES ET PARKING : Chauffage : Elec plancher chauffant, radiateur elec et insert à bois - Double Vitrage Coût annuel d'énergie de 2660 à 3598€ - année réf. 2025.*

407 12 F
WWh/m² an kgCO2/m² an

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-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
WWh/m² an kgCO2/m² an
B&B Notaires Aurillac Volontaires - 04 71 48 42 69
negociation@bb.notaires.fr

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



Réf. 10627/1046. Maison à vendre à Maurs (15600). 109 m² habitables sur 487 m² de terrain. 5 pièces, 4 chambres. Prix : 153 700 €. À découvrir pour un projet familial. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3080€ - année réf. 2023.*

230 50 E
WWh/m² an kgCO2/m² an
SELARL HENRI et MANHES-BLONDEAU - 04 71 64 67 30
gaetan.blaudy.15062@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
WWh/m² an kgCO2/m² an

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-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
WWh/m² an kgCO2/m² an

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-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
WWh/m² an kgCO2/m² an
SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-VANTAL et LADOUX - 06 27 50 72 57
stephanie.tierle.15059@notaires.fr

NAUCELLES 242 700 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/1841. Naucelles, grande maison avec terrain de 5 800 m² comprenant : - RDJ : cuisine d'été, 2 ch, SDE, W.C., garage et cave. - RDC : cuisine, séjour, véranda, 3 ch, SDE et WC. - 1er : 2 ch avec dressing, SDE, W.C. Coût annuel d'énergie de 5280 à 7220€ - année réf. 2023.*

236 22 D
WWh/m² an kgCO2/m² an
GMT, notaires associés - 04 71 43 81 31
immo@gmt.notaires.fr

OMPS 275 600 €
260 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15061-67. A OMPS, sur 1708 m² de terrain, maison comprenant s/sol complet garage, chaufferie, atelier, RDC cuisine équipée, pièce à vivre avec poêle à bois, véranda de 38 m², chambre, salle d'eau avec WC - Etage 2 chambres, salle de bain avec WC. Coût annuel d'énergie de 3880 à 5330€.*

229 49 D
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

POLMINHAC 120 750 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur



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

464 123 G
WWh/m² an kgCO2/m² an

SCP NOTAIRES REPUBLIQUE - Mes RIVIERE-LAVERGNE, ALRVIE-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
WWh/m² an kgCO2/m² an
B&B Notaires Aurillac Carnes - 04 71 48 42 69
negociation@bb.notaires.fr

SENEZERGUES 48 000 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



Réf. 10627/1041. Maison à vendre à Senezergues (15340). 81 m² habitables sur terrain de 2 455 m². 3 pièces, 2 chambres. Environnement montagne. Prix de vente : 48 000 €. Coût annuel d'énergie de 2403 à 3251€ - année réf. 2026.*

382 15 F
WWh/m² an kgCO2/m² an
SELARL HENRI et MANHES-BLONDEAU - 04 71 64 67 30
gaetan.blaudy.15062@notaires.fr

ST CERNIN 50 000 €
47 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,38 % charge acquéreur



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

439 16 G
WWh/m² an kgCO2/m² an
B&B Notaires Aurillac Volontaires - 04 71 48 42 69
negociation@bb.notaires.fr

ST MAMET LA SALVETAT 137 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,77 % charge acquéreur



Réf. 059-2071. Jolie maison de 98.5 m² hab sur terrain de 475 m² elle propose CUIS, SEJOUR 3 CH, SDB, CUIS été, GAR, CAVE Chauffage : 1er : PAC Air/Air gainée avec bouche dans chaque pièce et radiateur électrique, au rdc radiateur électrique plus ancien. Fenêtres en DV (PVC et réno bois) - VRE Coût annuel d'énergie de 2887 à 3905€ - année réf. 2023.*

320 12 E
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

THIEZAC 127 700 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/2567. THIEZAC, maison avec terrain comprenant : - RDC, garage, cave, buanderie, W.C. et 2 pièces en enfilade. - A l'étage, cuisine, séjour avec insert bois, 2 ch, SDB et W.C. séparé. Environnement paisible avec vue dégagée sur la vallée et rivière à proximité. Coût annuel d'énergie de 2990 à 4090€ - année réf. 2023.*

371 13
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

THIEZAC 133 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/2579. Au cœur de la vallée de la Cère, maison auvergnate avec terrain attenant, offrant un cadre naturel privilégié. Maison de caractère comprenant pièce de vie, salon, 3 ch, sde, W.C. garage et cave. Selon vos projets, 3 pièces restent à aménager. Coût annuel d'énergie de 6350 à 8670€ - année réf. 2023.*

556 133
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

VIC SUR CERE 44 000 €
41 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 7,32 % charge acquéreur



Réf. MG/2593. SALVANHAC, maison mitoyenne avec terrain attenant de 260m² et autre parcelle. Cette petite maison, élevée sur 2 niveaux, nécessite d'importants travaux de rénovation. En complément, parcelle de terrain voisine (2 000 m² env), avec hangar et cave à fromage.

DPE
exempté

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

VIC SUR CERE 138 300 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/2386. VIC-SUR-CERE, immeuble avec 4 appartements (dont 1 loué) et un jardin de 1770m². 3 T4 et 1 T3 répartis sur 4 niveaux. Garages, caves et cuisine d'été, en rez de jardin, complètent l'ensemble. Des travaux sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 13013 à 17605€ - année réf. 2023.*

488 19
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

VIC SUR CERE 165 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. MG/2562. Grande maison avec terrain de 822 m². La configuration permet d'envisager différents aménagements et notamment un projet avec plusieurs espaces de vie. Le bien dispose de : pièce de vie, cuis, 2 loc. com. avec accès indépendant, 9 CH, SDB, 3W.C. caves. Coût annuel d'énergie de 5330 à 7260€ - année réf. 2021.*

320 12
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

DPE
exempté

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

AGIR CHAQUE
JOUR DANS VOTRE
INTÉRÊT ET CELUI
DE LA SOCIÉTÉ



CENTRE FRANCE

Caisse régionale de Crédit Agricole
Mutuel de Centre France. Société
coopérative à capital variable
agréée en qualité d'établissement
de crédit. Siège social
1, avenue de la Libération - 63045
Clermont-Ferrand cedex 9. Siren
445 200 486 RCS Clermont-Ferrand
- Société de courtage d'assurance
inscrite au Registre des intermédiaires
en Assurance sous le n° 07 023 162.
Découvrez notre politique de protection
des données personnelles sur notre
site internet : www.credit-agricole.fr/
ca-centrefrance ou sur demande dans
une agence.

immo not

Abonnez-vous
à la
newsletter !

...

Infos · Conseils
Dossier

**SALON
DE L'HABITAT
ET DE L'AUTO**

★ PRISME - AURILLAC ★

ENTRÉE GRATUITE

WWW.AURILLACCONGRES.COM

**18 19
20 21**

SEPTEMBRE 2026
**AU PRISME
À AURILLAC**

CONTACT ET RENSEIGNEMENTS
AURILLAC DÉVELOPPEMENT : 04 71 46 86 50

AURILLAC
Développement
www.aurillaccongres.com

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'habitation répartis sur deux niveaux sur les étages supérieurs. Le rez-de-chaussée accueille, le local commercial loué d'une surface de 87 m², bénéficie d'un emplacement privilégié offrant une grande visibilité. Coût annuel d'énergie de 3482 à 4712€ - année réf. 2023.*

319 kWh/m².an
10 kg CO2/m².an



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

TERRAINS À BÂTIR

LE ROUGET-PERS 29 680 €
28 000 € + honoraires de négociation : 1 680 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059-2078. Terrain constructible de 1017 m² dans un quartier calme et résidentiel proche des commodités, écoles et service de LE ROUGET-PERS, à 25 min d'AURILLAC et 15 min du LAC DE SAINT-ETIENNE-DE CANTALES.

DPE exempté

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

LE ROUGET-PERS 36 040 €
34 000 € + honoraires de négociation : 2 040 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059-2079. Terrain constructible de 2021 m² avec espace boisé et abri de jardin construit sur dalle, dans un quartier calme et résidentiel proche des commodités, écoles et service de LE ROUGET-PERS, à 25 min d'AURILLAC et 15 min du LAC DE SAINT-ETIENNE-DE CANTALES.

DPE exempté

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

LE ROUGET-PERS 45 580 €
43 000 € + honoraires de négociation : 2 580 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059-2080. Terrain constructible de 1846 m² dans un quartier calme et résidentiel proche des commodités, écoles et service de LE ROUGET-PERS, à 25 min d'AURILLAC et 15 min du LAC DE SAINT-ETIENNE-DE CANTALES.

DPE exempté

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

LE ROUGET-PERS 50 880 €
48 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 059-2081. Terrain constructible de 2850 m² avec espace boisé et abri de jardin construit sur dalle, dans un quartier calme et résidentiel proche des commodités, écoles et service de LE ROUGET-PERS, à 25 min d'AURILLAC et 15 min du LAC DE SAINT-ETIENNE-DE CANTALES.

DPE exempté

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

LE ROUGET-PERS 72 080 €
68 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €
soit 6 % charge acquéreur

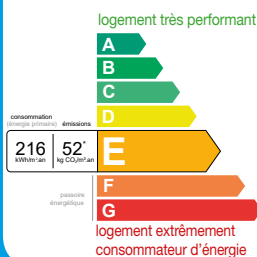


Réf. 059-2082. Terrain constructible de 2863 m² dans un quartier calme et résidentiel proche des commodités, écoles et service de LE ROUGET-PERS, à 25 min d'AURILLAC et 15 min du LAC DE SAINT-ETIENNE-DE CANTALES.

DPE exempté

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



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

LOCATIONS

AURILLAC Loyer 600 €/mois CC dont charges 50 €
Surface 41m²



Réf. 10627/1043. Aurillac (15000), appartement à louer de 41 m², 3 pièces dont 1 chambre. Loyer : 600 €. Pour information et visite, contactez-nous. Copropriété de 59 lots, 1200€ de charges annuelles.

278 kWh/m².an
21 kg CO2/m².an

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



APPARTEMENTS

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



Réf. 15060/1185. Centre-ville, appartement comprenant entrée, séjour lumineux, 3 chambres, salle d'eau, cuisine à aménager, 2 caves. Charme de l'ancien. DPE classe G Coût annuel d'énergie de 5740 à 7830€ - année réf. 2022.*

465 kWh/m².an
132 kg CO2/m².an

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

MAISONS

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



Réf. 15060/1284. Dans un parc arboré de 2.565m², belle maison traditionnelle, couverte en lauzes, comprenant une pièce de vie spacieuse avec cantou, petite cuisine aménagée, salon avec placards, bureau. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, douche et wc. Hors DPE (pas de chauffage central)

DPE exempté

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



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

509 kWh/m².an
15 kg CO2/m².an

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



Réf. 15060/1264. Jolie maison de village habitable de suite et rénovation 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 attenant, en face de la maison. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2170€ - année réf. 2025.*

269 kWh/m².an
8 kg CO2/m².an

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

CHAMPAGNAC 84 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 60T-15029. Bâtie en pierre parfaite pour du stockage ou pour une reconversion en habitation (CUB positif au changement d'usage en habitation). Possibilité de raccordement au TAE. Non soumis au DPE.

DPE exempté

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

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



Réf. 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 kg CO2/m².an

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



Réf. 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 attenant d'environ 460m². DPE: classe G Coût annuel d'énergie de 1610 à 2200€ - année réf. 2022.*

573 kWh/m².an
17 kg CO2/m².an

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

COLLANDRES 263 500 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 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.*

275 kWh/m².an
10 kg CO2/m².an

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

LANOBRE

153 700 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 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 39 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE MONTEIL

74 200 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 80T-15029. Maison habitable avec au rdc un séjour, une salle à manger, une cuisine, une chambre et un WC. À l'étage, deux chambres, dont une avec salle d'eau et WC, combles aménageables. Au sous-sol un garage, une pièce et une cave. Terrain d'environ 980 m². DPE G, GES G. Coût annuel d'énergie de 5220 à 7130€.*

466 119 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE VAULMIER

116 600 €

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



Réf. 15060/1265. Maison de caractère comprenant pièce de vie avec cantou, séjour avec cheminée, une pièce à aménager, 2 chambres, salle d'eau, grenier aménageable. Travaux de rénovation à prévoir. DPE classe G. Jardin arboré. Coût annuel d'énergie de 5100 à 6960€ - année réf. 2022.*

853 32 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAURIAU

68 900 €

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



Réf. 15060/1047. En centre-ville, bâtiment comprenant un grand espace ancien atelier et garage. À l'étage : un appartement composé d'une cuisine, 5 pièces dont 3 chambres, salle de bains. Travaux de rénovation et de confort à prévoir. Courette. DPE classe G Coût annuel d'énergie de 2070 à 2830€ - année réf. 2021.*

531 17 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAURIAU

84 800 €

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



Réf. 15060/1288. Maison de caractère à rénover entièrement comprenant entrée et véranda, séjour double avec insert, une cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains. Garage avec ancien atelier, local à usage de bureau avec accès direct sur la rue. DPE : classe F Terrain arboré avec ancienne piscine.

385 89 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

RIOM ES MONTAGNES

89 500 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 120T-15029. Maison de type foyer cantalien avec au rdc, une entrée, une chaufferie, deux pièces, un WC et un garage. Le premier étage comprend une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de bains et un WC. Terrain d'environ 448 m². DPE D, GES B. Coût annuel d'énergie de 2310 à 3180€.*

218 8 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

RIOM ES MONTAGNES

110 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1258. Maison : RDC : entrée, chaufferie, 2 ch, débarras sous escaliers, dégagement, salle d'eau, garage ; 1° : dégagement avc placards, WC, cuisine avc 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 92 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

SAIGNES

84 800 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 112T-15029. Maison avec au rdc, une entrée, une chaufferie, deux pièces, une salle d'eau avec WC, un garage. À l'étage, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, un WC séparé et un séjour, une terrasse. Terrain d'environ 574 m². DPE F, GES F Coût annuel d'énergie de 3590 à 4900€.*

404 81 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

SOURNIAU

185 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 119T-15029. Maison contemporaine avec au rez-de-chaussée, une cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger, une chambre, une salle d'eau et un WC. À l'étage, deux chambres, ainsi qu'une pièce. Avec garage, carport, atelier et piscine. Terrain d'environ 1 184 m². DPE : C, GES : A. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1700€.*

123 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST PAUL DE SALERS

95 400 €

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



Réf. 15060/1289. Buron à restaurer avec terrain attenant et vue à couper le souffle. Hors DPE

**DPE
exempté**

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)



Réf. 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. À 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 19 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 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 8 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



APPARTEMENTS

CONDAT 29 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 90T-15029. Appartement à rénover comprenant entrée, séjour, cuisine, chambre et salle de bains avec WC. Grenier, cave et jardin privatif. Charges copro 220 €/an. Pas de procédure en cours. DPE G, GES C. Copropriété de 6 lots, 220€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2350 à 3210€ - année réf. 2021.*

600 24 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE LIORAN 55 300 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2581. SUPER-LIORAN - Idéalement situé au cœur de la station du Super-Lioran, ce studio de 20 m², au 1er étage d'une résidence, constitue un pied-à-terre parfait pour profiter de la montagne en toutes saisons. Il se compose d'une pièce à vivre lumineuse, d'un coin couchage, d'une salle d'eau, ainsi que d'un local à skis, très pratique après une journée sur les pistes. A proximité immédiate des remontées mécaniques, des commerces, des restaurants et des activités de la station, ce bien est idéal pour un usage personnel ou pour un investissement locatif. Copropriété de 66 lots, 114€ de charges annuelles, procédure diligentée. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1620€ - année réf. 2021.*

525 20 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 78 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 98 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST FLOUR

97 500 €
92 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5,98 % 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. Coût annuel d'énergie de 2581 à 3491€ - année réf. 2023.*

312 33 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS

ALLANCHE

63 800 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2573. Allanche, maison avec dépendances et grand terrain, située dans un environnement calme et agréable, à proximité de toutes les commodités et d'un ruisseau. Implantée sur un terrain d'environ 2 200 m², elle offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de nature tout en restant proche des commerces et services. La maison se compose d'une cuisine, d'un salon-salle à manger lumineux avec accès au balcon, de deux chambres et d'une salle d'eau. Côté dépendances, vous bénéficiez d'un hangar, d'un garage attenant, d'un second garage en sous-sol ainsi que d'un atelier, offrant de nombreuses possibilités de rangement, de bricolage ou d'aménagement selon vos projets. Coût annuel d'énergie de 6870 à 9340€ - année réf. 2021.*

650 207 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ALLANCHE

129 000 €

122 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,74 % charge acquéreur



REF. 15046-80. À vendre, maison individuelle située à Allanche, construite en 1985, implantée sur un terrain clos de 859 m². Coût annuel d'énergie de 3570 à 4870€ - année réf. 2023.*

317 99 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANDELAT

245 000 €

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



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

717 24 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGLARDS DE ST FLOUR

167 500 €

158 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 6,01 % charge acquéreur



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

870 26 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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.

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 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

SAS VAISSADE-MAZAURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@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 9 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

CHAUDS AIGUES

340 000 €

323 810 € + honoraires de négociation : 16 190 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 1003179. Maison de ville d'une superficie de 182 m² environ comprenant des garages et trois étages habitables dont deux desservis par un ascenseur ; une dépendance à l'entrée de la propriété. Le tout sur un terrain d'environ 3 400 m² avec vue exceptionnelle. Coût annuel d'énergie de 8770 à 11920€ - année réf. 2021.*

372 117 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

CHAVAGNAC 115 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 044/1271. Maison : RDC : entrée sur séjour avec cantou, alcôves, salon avec chem, cuisine, salle d'eau, four à pain, cave, WC ;1° : dégagement avec placards, 4 ch ; Grenier. Étable/grange attenante. Appentis attenant. Second appentis derrière. Terrain au devant. Puits.

DPE
exempté

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

CHEYLADE 148 400 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 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.*

408 124 G

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

CONDAT 106 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 21T-15029. Maison comprenant 2 appartements : Au RDC appartement avec séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bain et WC. À 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 9 D

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

CONDAT 120 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2579. Proximité Condat, maison en pierre, en partie rénovée, habitable de suite, très belle vue dégagée, pièce de vie, salle d'eau, W.C., chambre, garage, grenier, Radiateurs électrique, poêle à granulés. Consommation énergétique moyenne annuelle: entre 1480 EUR et 2060 EUR. Honoraires de négociation charge vendeur: montant: 7 200 EUR Coût annuel d'énergie de 1480 à 2060€ - année réf. 2021.*

215 8 D

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

COREN 82 680 €
78 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 15046-88. Située au coeur du village, cette authentique maison en pierre développe une superficie totale d'environ 200 m² et offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

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

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



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

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



Réf. 15046-39. Maison d'habitation à rénover de 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 G

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

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



Réf. 15046-13. Entièrement à rénover, idéal pour un projet locatif ou professionnel, ce bien d'une superficie totale de 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
BEAULVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

LAVEISSENET 63 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2558. À 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. À 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.*

364 13 E

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

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



Réf. 15046-83. Située sur la commune des Ternes, cette ancienne école de caractère offre un beau potentiel de rénovation pour un projet de résidence principale, secondaire ou locative. Le bâtiment développe environ 50 m² au sol sur deux niveaux.

DPE
exempté

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

MURAT 65 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



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

541 116 G

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

MURAT 90 400 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2559. Murat, centre-ville, idéale maison de bourg, belle vue dégagée, une pièce de vie avec 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 5566 EUR (années de référence: 2021, 2022, 2023) Coût annuel d'énergie de 4114 à 5566€ - année réf. 2021.*

444 135 G

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



Réf. 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.*

419 122 G

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

Depuis **50 ans**,
notre association
remet **gratuitement**
des chiens guides
à des personnes
déficiences visuelles.

Legs - Donations - Assurances-vie

CONTACTEZ-NOUS !

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

Merci !

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

Puy de Dôme
Monsabré - 63190 Lezoux
04 73 62 65 76
accueil63@cgoco.fr

www.chiensguides-limoges.fr

NEUVEGLISE SUR TRUYERE

184 675 €
178 000 € + honoraires de négociation : 6 675 €
soit 3,75 % charge acquéreur



RÉF. 059-2067. Belle demeure de caractère située au cœur du village de Neuveglise-sur-Truyère, située à 17 km de Saint-Flour, à 12 km de Chaudes-Aigues et à 16 km de Pierrefort, elle propose 140 m² habitables répartis sur deux niveaux, rénovée avec goût et un comble aménageable. Coût annuel d'énergie de 5924 à 8014€ - année réf. 2023.*



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

NEUVEGLISE SUR TRUYERE

217 300 €
205 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 15046-87. À découvrir à Neuveglise-sur-Truyère, cette agréable maison d'habitation de 146 m², implantée sur un terrain de 1 082 m², offre de beaux volumes et un agencement fonctionnel, idéal pour une famille. Coût annuel d'énergie de 5813 à 7865€ - année réf. 2023.*



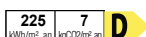
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAIL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

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 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.*



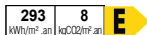
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAIL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

NEUVEGLISE SUR TRUYERE

367 900 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



RÉF. 044/1262. RDC : séjour avec cantou (poêle bois), cuis équip/amén, WC/lavabo, cellier, placards, ch/salle d'eau, arrière cuis/stockage, cave, acc garage; 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.*

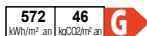


Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

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



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

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



RÉF. 044/1199. Dans lieudit. Maison : RDC : séjour avec chem, ch avec placard, une pièce avec placard, dégagement avec ballon d'eau chaude et acc cave, dégagement avec acc étable, ancienne étable avec chem et point d'eau, salle de bain/WC; Grange au-dessus. Anciennes loges à cochons. Terrain devant.



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



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.



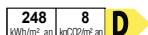
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAIL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR

35 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



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



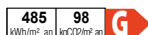
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

ST FLOUR

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



RÉF. 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 fioul. Coût annuel d'énergie de 5200 à 7110€ - année réf. 2023.*



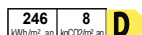
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAIL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR

174 900 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 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.*



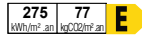
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAIL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST FLOUR

202 900 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



RÉF. 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 avec balcon, 1 ch, dégagement, 2 ch avec placards; Grenier. Terrain. Coût annuel d'énergie de 2980 à 4100€ - année réf. 2021.*

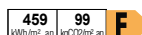


Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

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



RÉF. 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 annuel d'énergie de 8240 à 11210€ - année réf. 2021.*

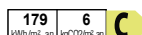


Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

ST FLOUR 499 000 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



RÉF. 044/1114. Maison : RDJ : studio, chauff/buand, cellier, gge/stockage; RDC : entrée avec placards, bureau, cuis, SAM/salon avec terrasse, WC/lave mains; 1° : palier, WC, SDB, 4 ch avec placards (1 avec salle d'eau), dressing; 2° : espace jeux/décente/couchages. Terrain. Chauff géothermie... Coût annuel d'énergie de 3740 à 5130€ - année réf. 2021.*



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

ST GEORGES

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



RÉF. 044/1218. Maison : RDC : entrée, (à droite) pièce de vie avec cuis + insert dans chem, cellier/buand, salle d'eau, WC, (à gauche) pièce avec chem, cave; 1° : 4 ch; 2° : 2 greniers. Hangar 300 m² avec part chauff. Gge. Loges à cochons. Terrain avec partie construct d'env 5.000 m². Coût annuel d'énergie de 4730 à 6470€ - année réf. 2021.*



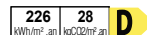
Me C. BESSE-SABATIER
04 71 60 13 34
bsc.cantal@15044.notaires.fr

ST MARY LE PLAIN

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



RÉF. 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.*



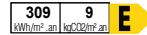
SAS VAISSADE-MAZAURIC-de
BEAUVAIL NOTAIRES
06 30 45 48 70
blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

ST SATURNIN

198 900 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



RÉF. FG/2484. Hameau proche accès route départementale, propriété en pierre, calme avec très belle vue dégagée sur les monts du Cantal, comprenant une maison d'habitation entièrement rénovée avec une pièce à vivre avec cuisine aménagée (flot central), cantou avec poêle, une pièce en continuité, buanderie, accès ancienne étable, salle d'eau, toilettes sèches, souillarde. 1er étage : 3 chambres, rangement, accès grange. Puits dans la cave. Très bel espace extérieur verdoyant, arboré, environ 6000 m², sans vis-à-vis, avec roulotte aménagée (actuellement louée en location saisonnière). Garage. Consommation énergétique théorique annuelle : entre 3450 EUR et 4700 EUR années de référence : 2021, 2022, 2023. Honoraires de négociation charge vendeur : 10900 EUR Coût annuel d'énergie de 3450 à 4700€ - année réf. 2021.*



GMT, notaires associés
04 71 63 81 31
immo@gmt.notaires.fr

immo not

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

VAL D'ARCOMIE

85 200 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. 044/1272. Maison : SS : cave ; RDC : séjour avec cantou, souillarde, placards, salon avec chem, dégagement acc étable, cave, salle d'eau, WC/ lave-mains ; 1° : palier, 4 ch (2 avec placards) ; Grenier. Étable/grange x 2 attenantes. Loges à cochons avc potager. Remise.

DPE
exempté

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

VALUEJOLS

190 800 €

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



REF. 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 kWh/m².an 93 kgCO2/m².an **F**

SAS VAISSADE-MAZURIC-
de BEAUVAL NOTAIRES
06 30 45 48 70

blandine.dreyfus.15046@notaires.fr

VEZE

249 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2574. Charme et authenticité pour cette belle maison de caractère en pierre, édifiée au début du XX siècle, au cœur du bourg de Vézère. Offrant de généreux volumes, elle comprend un vaste séjour avec cheminée, une cuisine, 7 chambres et un grenier aménageable, idéal pour concrétiser vos projets. Implantée sur un magnifique parc arboré, cette demeure pleine de cachet est idéale pour une grande famille, une résidence secondaire ou un projet de chambres d'hôtes. Coût annuel d'énergie de 5210 à 7110€ - année réf. 2021.*

180 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

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

VIEILLESPESSÉ

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 / lave-mains, 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 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **A**

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

PROPRIÉTÉS

CHAUDAS 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. À l'étage : suite parentale avec sdb/wc, 3 chambres, 1 sdb/wc, 1 petite pièce. Au second : combles aménageables - Jardin fermé et terrasse Coût annuel d'énergie de 8030 à 10890€ - année réf. 2021.*

584 kWh/m².an 19 kgCO2/m².an **G**

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

LAVEISSIÈRE

84 800 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2571. Au cœur du Cantal, entre Murat et Laveissière, découvrez un authentique corps de ferme en pierre sur plus de 3 500 m² de terrain. Maison, grange et dépendances offrent un potentiel exceptionnel pour une résidence de caractère, des gîtes ou un projet touristique. Un bien rare où le charme de l'ancien n'attend que votre projet de rénovation. Cet ensemble immobilier en pierre séduira les amoureux des vieilles bâtisses en quête d'un projet unique. Une opportunité rare !!!

DPE
exempté

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

IMMEUBLE

MURAT

18 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2582. Murat, immeuble, centre-ville, à rénover entièrement, possibilité plusieurs appartements. accès facile commerces et parkings. Pas de système de chauffage. Honoraires de négociation charge vendeur: 3000EUR.

DPE
exempté

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

MURAT

209 300 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2378. Murat, centre-ville, immeuble comprenant commerce de fleur au rez-de-chaussée et étage d'une surface de 100 m² et un appartement en duplex entièrement rénové d'une surface habitable de 72 m² environ. Possibilité deux surfaces commerciales. Très bel emplacement ! Possibilité de séparer le fonds de commerce des murs. N'hésitez pas à vous renseigner ! Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€ - année réf. 2021.*

198 kWh/m².an 38 kgCO2/m².an **D**

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

MURAT

279 000 €

(honoraires de négociation charge vendeur)



REF. FG/2572. Murat - Immeuble de caractère en pierre avec appartement indépendant loué. En plein cœur de Murat, à deux pas des commerces et des commodités, découvrez cet authentique immeuble en pierre offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement. La maison principale se compose, au rez-de-chaussée, d'un garage, d'un atelier, d'une réserve, d'une cave, d'une buanderie, de WC indépendants ainsi que d'une chambre. À l'étage, vous profiterez d'une cuisine aménagée et équipée, d'un agréable salon avec conduit de cheminée gainé ouvrant sur une terrasse couverte, de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés. Les combles, accessibles au deuxième étage, offrent un vaste grenier pouvant être aménagé selon vos envies. Coût annuel d'énergie de 5460 à 7460€ - année réf. 2021.*

293 kWh/m².an 42 kgCO2/m².an **E**

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

ST FLOUR

68 900 €

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



REF. 15046-84. Idéalement situé à Saint-Flour, cet immeuble traversant de caractère offre un fort potentiel pour un projet de rénovation et d'investissement. Il constitue une excellente opportunité pour une opération mêlant activité professionnelle et habitation. Coût annuel d'énergie de 7260 à 9870€ - année réf. 2021.*

531 kWh/m².an 169 kgCO2/m².an **G**

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

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



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



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

571 118
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

ST FLOUR 136 740 €
129 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 044/1153. Immeuble : SS : gge, cave ; RDC : entrée, (à gauche) cuis, séjour, (à droite) 4 pièces, WC, balcon ; 1^{er} : palier, (à gauche) ch, (à droite) dégagement, 3 ch et SDB/WC ; 2^e : palier, (à gauche) ch, (à droite) dégagement, cuis, séjour, 2 ch et SDB/WC ; Grenier. Remise/2 nivx. Terrain. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3140€ - année réf. 2021.*

431 96
KWh/m² an kgCO2/m² an

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



Réf. 15046-52. Immeuble de rapport en rénovation avec 2 appartements loués (710€ & 823€/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

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

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



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

825 36
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



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

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX
ANGLARDS DE ST FLOUR 890 000 €
850 000 € + honoraires de négociation : 40 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur



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

209 23
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

LAVEISSIERE 190 600 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. FG/2570. Super-Lioran, vente fonds de commerce, emplacement idéal, parking, aujourd'hui salaison, charcuterie, boucherie; possibilité achat des murs.

DPE
exempté

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

DIVERS
VAL D'ARCOMIE Viager - Bouquet : 50 000 € / Rente : 482 €



Réf. 15046-81. EN VIAGER OCCUPE: maison mitoyenne en pierre d'environ 146 m², offrant un cadre de vie chaleureux et de beaux volumes. Coût annuel d'énergie de 2700 à 3700€ - année réf. 2023.*

230 8
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

19 CORRÈZE

MAISONS

BORT LES ORGUES 77 300 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 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€ - année réf. 2021.*

399 125
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



Réf. 111T-15029. Immeuble avec au rdc, garage, chaufferie et cave. Au 1^{er} étage, entrée, 2 chambres, salon-salle à manger, cuisine, salle de bains et WC. Au 2^eme, WC, deux chambres, une salle d'attente, deux bureaux. Au 3^eme, des combles. Le tout sur environ 210 m². DPE E, GES E Coût annuel d'énergie de 5640 à 7730€.*

298 54
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

NEUVIC 243 800 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 105T-15029. Grande maison avec sous-sol complet garage, cave et chaufferie avec WC. Au rdc, entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains et WC. A l'étage, deux chambres, salle de bains, WC et des combles aménageables. Terrain d'environ 6401m². DPE G, GES G. Coût annuel d'énergie de 8710 à 11830€ - année réf. 2021.*

446 142
KWh/m² an kgCO2/m² an

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



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 kgCO2/m² an

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

63 PUY DE-DÔME

APPARTEMENTS

CLERMONT FERRAND 116 050 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 050 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 10627/1012. À Clermont-Ferrand, appartement de 66 m² à vendre, 6 pièces, 2 chambres. Idéalement situé, proche des commodités. Prix : 126 600 €. Contactez-nous pour plus d'infos. Copropriété de 150 lots, 1772€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1720€ - année réf. 2023.*

236 51
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

MAISONS

BAGNOLS 127 200 €
(honoraires de négociation charge vendeur)



Réf. 102T-15029. Bâtie en pierre avec au rdc, un séjour avec cuisine, trois chambres, une salle de bains, un WC, une cave et une étable. A l'étage une vaste grange. Une seconde cave indépendant vient compléter le bien. Terrain d'environ 3000 m². DPE G, GES C. Coût annuel d'énergie de 3930 à 5360€.*

672 25
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

Immobiliers des **notaires de cantal**

Professionnels de l'habitat,
de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

Appelez **Denis Pouyadoux**
au **05 55 73 80 63**
dpouyadoux@immonot.com

BIENTÔT **CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



CENTRE FRANCE

MON PRÊT IMMO



**VOUS POUVEZ SIMULER
VOTRE PRÊT IMMO EN LIGNE ET RECEVOIR
UN ACCORD DE PRINCIPE**



Document à caractère publicitaire.

Les accords de principe sont réservés aux particuliers sollicitant un crédit immobilier destiné à financer l'acquisition d'une résidence principale (jusqu'à 600 000 €) ou d'une résidence secondaire ou locative (jusqu'à 300 000 €). L'accord de principe est valable 10 jours. La proposition d'une offre définitive de crédit immobilier est conditionnée à la vérification des informations renseignées en ligne, à la remise des originaux des pièces justificatives, à l'étude et à l'acceptation définitive du dossier par la Caisse régionale de Crédit Agricole, prêteur. Après l'émission de l'offre de crédit, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées. Édité par CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CENTRE FRANCE Société coopérative à capital variable agréée en qualité d'établissement de crédit Siège social : 1, avenue de la Libération 63045 Clermont Ferrand Cedex 9 SIREN 445 200 488 RCS Clermont Ferrand – Société de courtage d'assurance inscrite au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 162. PEFC 10-32-2225. Titulaire de la carte professionnelle Transaction sur Immeubles et Fonds de commerce numéro CPI 6302 2022 000 000 006 délivrée par la CCI du Puy de Dôme, bénéficiant de Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA 53 rue de la Boétie 75008 PARIS.