

**BIEN D'EXCEPTION
À COUBISOU**

À découvrir en page 6



Numéro 3 | Juillet 2025

Sommaire

Edito	3
Historique de l'Agence	4
Bien d'exception à Coubisou.....	6
Portrait de Nicolas	8
Actualité immobilière et fiscale	9
Vie d'entreprise	10
Nos Réseaux d'affaires	12
Mise en lumière d'un bien vendu	14
Témoignages clients	16
Nos biens à vendre / vendus.....	18
Nos biens à louer / loués	22
Nos bonnes adresses	24



Benoit Druot
Fondateur

Chers lecteurs, chères lectrices,

C'est toujours avec la même joie que je vous retrouve pour ce troisième numéro de notre magazine Druot Immobilier.

Depuis la création de l'agence fin 2010, j'ai toujours eu à cœur de travailler sur le long terme avec mes clients comme avec mes collaborateurs. C'est dans cette logique que nous travaillons pour vous tous les jours et essayons de mettre nos compétences à votre service : dans les estimations que nous rendons, dans notre manière d'accompagner vos projets, et dans les liens que nous tissons chaque jour ensemble.

Ce magazine est né de cette envie de partage, de cette union. Il est là pour vous faire découvrir notre quotidien, notre équipe, nos valeurs, et tout ce qui fait que Druot Immobilier est, à mes yeux, une famille.

J'ai voulu que ce troisième numéro soit, lui aussi, à votre image : vivant, authentique, et mettant en valeur notre beau territoire aveyronnais.

Vous y trouverez des portraits, des conseils, nos coups de cœur, mais aussi un aperçu de nos engagements, notamment auprès d'associations locales qui nous tiennent à cœur.

Vos retours enthousiastes sur les deux premiers numéros m'ont beaucoup touché. Ils m'encouragent à continuer dans cette voie, avec sincérité et simplicité.

Merci du fond du cœur pour votre confiance et votre fidélité.

Je vous souhaite une très belle lecture et au plaisir d'être à vos côtés dans vos projets immobiliers.

Benoit DRUOT

Nos implantations

Agence de Rodez

12 avenue Victor Hugo
06 65 687 687

Agence d'Espalion

15 Boulevard Joseph Poulenc
05 65 44 39 46

Agence de Baraqueville

99 Rue de l'Église
05 81 55 93 61

Agence de St-Geniez-d'Olt

31 Place Général de Gaulle
05 65 42 86 01

Nos chiffres clés

✓ 1 gérant et 12 collaborateurs

✓ Service Transaction : 12 ventes par mois

✓ Service Gestion locative : 375 biens gérés

✓ Satisfaction client : ★★★★★

4,77/5 - 215 avis (moyenne sur l'ensemble de nos agences)



Historique de l'agence

Notre agence, une histoire de proximité et d'engagement.

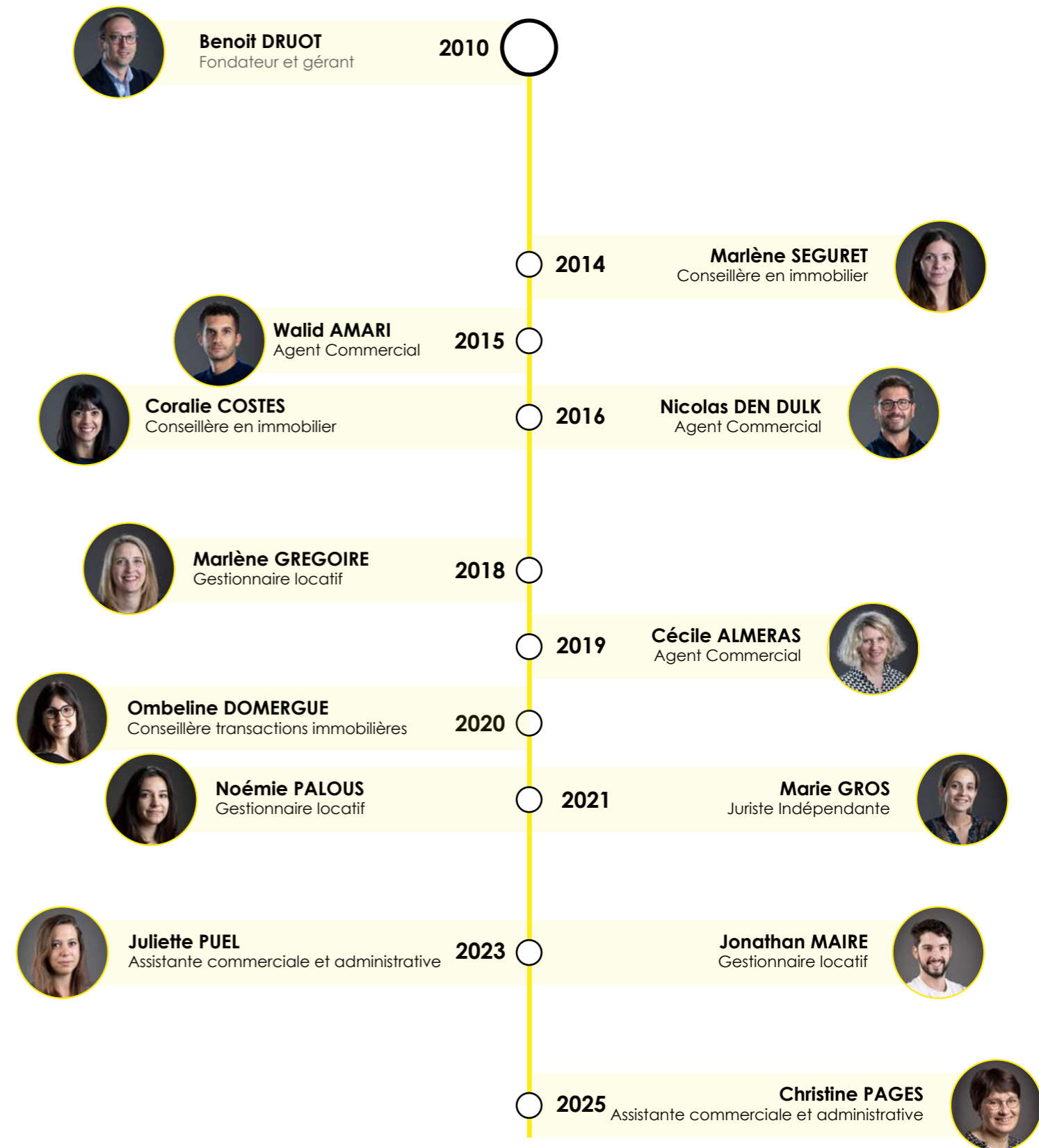
Implantée depuis octobre 2010 au 12 avenue Victor Hugo à Rodez, notre agence bénéficie d'un emplacement privilégié entre le musée Soulagès et la cathédrale Notre-Dame. Cette situation centrale nous offre une belle visibilité au coeur de la plus belle avenue de la ville.

Depuis sa création par Benoit Druot, juriste de formation spécialisé en droit immobilier, notre agence n'a cessé de se développer et 2025 s'annonce comme une année charnière. Installée aujourd'hui sur deux étages, l'agence de Rodez s'est progressivement agrandie pour mieux accueillir ses clients et son équipe. Dans cette dynamique de développement, l'agence de Baraqueville a changé d'adresse pour un local plus spacieux, tandis que celle d'Espalion va être agrandie afin d'offrir de meilleures conditions d'accueil et de travail. Ces évolutions marquent une nouvelle étape dans le développement de notre agence, toujours guidé par la volonté de mieux vous accompagner.

Nous accompagnons nos clients dans tous leurs projets immobiliers : achat, vente, location et gestion, qu'il s'agisse de biens résidentiels ou professionnels. Notre équipe, fidèle et expérimentée, compte aujourd'hui douze collaborateurs répartis dans nos agences de Rodez, Espalion, Baraqueville et Saint-Geniez-d'Olt.

Depuis 2021, Marie, juriste spécialisée, renforce notre équipe en assurant la rédaction des compromis de vente et des baux, apportant une réelle valeur ajoutée juridique à nos services.

Notre force ? La stabilité et l'implication de nos équipes, engagées à vos côtés depuis le début de l'aventure, pour un accompagnement de qualité et en toute confiance.





COUBISOU

Maison d'exception actuellement en vente par Benoit

Sur la commune de COUBISOU, nous vous proposons un charmant ensemble immobilier en pierres, avec une vue panoramique sur la vallée du Lot. Ce bien rare et plein de cachet se compose d'une maison principale de 93 m², comprenant une cuisine spacieuse, un grand séjour lumineux, deux chambres et une salle de bain. Vous trouverez également une grange entièrement rénovée sur deux niveaux, offrant 90m² habitables avec une seconde pièce à vivre et chambre parentale avec salle d'eau somptueuse à l'étage.



Vous cherchez un bien de famille, vous avez envie de développer une activité d'accueil ? Cet ensemble ne vous laissera pas indifférent !



Deux gîtes viennent compléter cet ensemble : un gîte de 30m² avec une cuisine, une chambre mansardée et une salle de bain.

Le second gîte a une surface de 38 m² et ouvre sur un séjour, une cuisine, deux chambres (dont une mansardée avec WC) et une salle d'eau.

L'ensemble propose des prestations de qualité, avec une cour intérieure privative, un parking, une grande terrasse en bois et une belle piscine de 4x9 mètres.

Le tout est implanté sur un vaste terrain de 6 388 m², au calme, avec une vue dégagée sur la nature.

Nicolas DEN DULK
Agence d'Espalion



Présent à l'agence d'Espalion depuis bientôt 10 ans, Nicolas est à vos côtés pour vous accompagner dans vos projets immobiliers.

Persévérant et rigoureux, vous pourrez compter sur sa parfaite connaissance du marché local et de ses prix.

Il pourra également vous mettre en relation avec un solide réseau d'artisans.

Nicolas a choisi d'exercer le métier de conseiller en immobilier pour la polyvalence de cette activité et pour s'engager pleinement dans la réussite des projets de vie de ses clients.

Saint-Comois de cœur, il vit à Espalion depuis 15 ans avec son épouse Pauline et leurs deux garçons.

Conseil immo

Être accompagné de professionnels

« Vous avez un projet immobilier ?
Il est préférable de vous faire accompagner.
Les bons conseils, les bons outils, c'est la clé
d'une bonne transaction ! »



-soixante quatre-

Interview :
Christophe MARINO sur la loi de Finance



Pouvez-vous nous présenter votre cabinet de conseil en gestion de Patrimoine et son activité ?

CPF 64 est un cabinet créé il y a un peu plus de 10 ans par Cédric Favaretto, et qui travaille avec une clientèle située essentiellement dans le Sud-Ouest.

Nous avons notamment un bureau en Aveyron dont je suis originaire, et plus particulièrement à Onet Le Château, au 26 route d'Espalion. Le cabinet s'est développé sur ces dernières années, avec une équipe de 5 personnes : Claire, Nathalie, Stéphanie, Cédric et moi-même.

Notre activité se scinde en deux axes avec de fortes connexions : l'accompagnement du chef d'entreprises dans la sphère pro où nous intervenons en synergie avec les conseils habituels (avocats, banquiers, comptables et notaire notamment) dans les stratégies de développement de leur entreprise : statuts, rémunérations, épargne salariale, cession d'entreprise sont des sujets majeurs pour nos clients.

Nous accompagnons également les chefs d'entreprise ou des particuliers sur des problématiques personnelles demandant une expertise particulière : fiscalité, transmission, choix de régime matrimoniaux ou encore protection du foyer sont des thèmes récurrents.

Quelles sont les nouveautés fiscales liées au marché immobilier pour l'année 2025 ?

Chaque année, la loi de finance nous réserve des petites surprises sur la partie immobilière, mais si je devais mettre en avant 3 points :

- Évolution du prêt à taux zéro (PTZ)

Le PTZ élargi à tous les logements neufs. Grâce à la loi de finances 2025, le prêt à taux zéro (PTZ) va être étendu à l'acquisition de tous les logements neufs sur l'ensemble du territoire, qu'il s'agisse d'un appartement comme d'une maison. Ces nouvelles facilités s'appliquent jusqu'au 31 décembre 2027.

- Exonération des droits de mutation pour les dons familiaux

Les dons de sommes d'argent réalisés au profit d'un enfant, petit-enfant, arrière-petit-enfant, neveu ou nièce sont exonérés de droits de mutation sous certaines conditions.

- Impact sur le statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP)

Jusqu'à présent, les propriétaires avec le statut de loueur meublé non professionnel pouvaient déduire les amortissements sans impact sur la plus-value en cas de revente. Désormais, la loi de finance intègre ces amortissements dans le calcul de l'imposition en cas de plus-value (exceptions : Les résidences étudiantes, seniors ou avec services pour personnes âgées et handicapées ne sont pas concernées par cette évolution réglementaire : les amortissements peuvent toujours être déduits de la plus-value en cas de revente.

Quelles synergies avez-vous mises en place avec l'agence Druot Immobilier ?

Avant de parler de synergie, il est important de signaler qu'il s'agit d'une belle rencontre avec Benoit, avec qui nous partageons une volonté de travailler avec des acteurs locaux.

Nos activités sont fortement liées, puisque CPF 64 a besoin des compétences de Benoit et de son équipe pour réaliser des avis de valeur de biens immobiliers, et pour accompagner nos clients dans la vente ou la mise en location de leurs biens immobiliers. Nous les sollicitons également dans le cadre de donations où la valorisation des biens est essentielle.

Pour notre part, nous intervenons auprès de l'équipe de Benoit afin de faire régulièrement des formations sur l'univers de la fiscalité immobilière. J'ai eu le plaisir de présenter il y a quelques semaines la loi de finance 2025 lors d'une réunion trimestrielle organisée par Benoit.



Nos locaux se transforment pour mieux vous accueillir !

Chez DRUOT IMMOBILIER, nous avons toujours à cœur d'évoluer et d'améliorer notre environnement de travail pour offrir le meilleur à nos clients, partenaires et collaborateurs. C'est pourquoi, depuis 2023, des travaux de rénovation ont été engagés dans nos agences de Rodez, d'Espalion et de Baraqueville !

Un espace repensé pour plus de confort et de fonctionnalité

Ces travaux marquent une nouvelle étape dans le développement de notre entreprise. L'objectif : créer un lieu moderne, accueillant et adapté à nos besoins d'aujourd'hui... et de demain !

Une période de transition, mais une activité maintenue

Même en pleine transformation, notre activité se poursuit sans interruption. Notre équipe reste joignable et mobilisée pour vous accompagner, que ce soit à distance ou dans des locaux temporaires mis à disposition pendant les travaux.

Hâte de partager avec vous ces aménagements !

Agence de Rodez



Salle de réunion à l'étage

L'agence de Rodez a ouvert ses portes en 2010, **12 Avenue Victor Hugo**, et se trouve toujours au même endroit !

En 2023, un agrandissement a vu le jour : l'étage supérieur a été aménagé pour plus de confort pour nos clients avec une belle salle de réunion et un bureau supplémentaire.

Agence de Saint-Geniez-d'Olt

L'agence de Saint-Geniez-d'Olt-et-d'Aubrac a ouvert en 2019 à l'adresse suivante, **31 Place Général De Gaulle**, et se trouve toujours à cette adresse pour vous accueillir !



Agence d'Espalion



Travaux à l'étage

L'agence d'Espalion a vu le jour en 2014 au 8 Avenue de la Gare, avant de déménager en 2018 au **15 Boulevard Joseph Poulenc**, adresse encore actuelle.

Depuis 2025, des travaux ont été engagés afin d'améliorer l'accueil pour nos clients comme la confidentialité de nos rendez-vous.

Des travaux ont également débuté à l'étage supérieur afin d'agrandir les espaces et créer une salle de signature indépendante.



Travaux à l'étage

Agence de Baraqueville



Avant...

L'agence de Baraqueville a été créée en 2016, au 99 Rue de l'Eglise.

Elle vient tout juste de déménager **255 Avenue du Centre** dans un nouveau local tout neuf et plus grand !



Avant...



Après...



Après...

CAP 12

CAP 12 est né d'une volonté commune de professionnels Aveyronnais de se retrouver et d'échanger leurs relations d'affaires pour générer une prospérité réciproque. Les membres partagent des valeurs communes : la volonté d'avancer ensemble, l'engagement, le sérieux et la bienveillance.

Le groupe se réunit tous les mercredis depuis 2023 et se compose à ce jour de plus de 25 membres. Longtemps basé sur Bozouls, en 2025 l'association a décidé de s'installer à Sebazac pour continuer son rayonnement commercial.

Chez nous, c'est Benoît qui assiste depuis l'origine à ce groupe dont il a été président en 2024. Pour impliquer tous les membres, les bureaux sont renouvelés tous les six mois.

En ce milieu d'année 2025, c'est plus de 300.000 € HT de recommandations qui ont générées par le groupe. Alors comme on dit à CAP 12 « *seul on va plus vite, ensemble on va plus loin* ».

L'association organise également tous les six mois, un grand événement appelé « journées des invités » autour d'un thème.

Le dernier a été fait à la chapelle Saint Jo à RODEZ et la conférence portait sur l'utilisation de l'IA.

L'association compte aujourd'hui 28 professionnels représentant autant d'activités différentes.



AMEPI



Le Fichier AMEPI est une Association de loi 1901 créée en 2004.

L'Association Nationale Fichier AMEPI s'adresse aux professionnels de l'immobilier, porteurs d'une carte professionnelle, et disposant d'un local permettant d'y accueillir du public.

Unis autour du partage de mandats exclusifs dans l'intérêt du particulier, les membres du Fichier AMEPI disposent d'un outil leur permettant d'accéder à tous les biens en exclusivité des adhérents, dans leur zone géographique, mais aussi de bénéficier de la base des biens vendus.

Les avantages pour nos clients :

- N'avoir qu'un interlocuteur (cela évite au client de faire le tour de plusieurs agences) ;
- Une vente plus rapide

AMEPI RUTHENOIS :

- A été créé en 2006 à RODEZ
- DRUOT IMMOBILIER est adhérent depuis l'ouverture de sa 1ère agence en 2010
- Se compose de 10 agences (dont 2 DRUOT IMMOBILIER : Rodez et Baraqueville)
- Benoît DRUOT en est le président depuis une dizaine d'années

ASSOCIATIONS DES COMMERÇANTS

Druot Immobilier s'associe aux commerçants des villes dans lesquelles sont implantées ses agences.

Le but : Renforcer les liens entre professionnels et faire faire vivre le commerce local

Vous Nous Baraqueville

Création en 2007 :



Vivez Saint-Geniez

Création dès 1993 :



Vivons Espalion

Création en 2003 :



Un réseau professionnel local, créé par des Aveyronnais, pour les Aveyronnais

AVEYRON RECOMMANDATION

Fondé en 2019, Aveyron Recommandation est un groupe professionnel dynamique né de la volonté de plusieurs entrepreneurs locaux d'unir leurs forces.

Notre objectif : échanger, progresser ensemble et mieux servir nos clients, dans une logique d'entraide et de réactivité.

Au sein du groupe, nous partageons nos expériences et nos problématiques du quotidien :

- Défis économiques
- enjeux juridiques,
- recrutement
- investissements
- développement local, etc...

Mais Aveyron Recommandation, c'est surtout un réseau d'experts mobilisables immédiatement. Un groupe ouvert, dynamique et en constante évolution

Aveyron Recommandation ne se limite pas à ses membres : nous sollicitons régulièrement des intervenants extérieurs pour enrichir notre vision et nous former sur des sujets clés.

Près de 30 événements par an sont organisés :

- Visites et présentations dans les entreprises du groupe.
- Conférences thématiques (ex. : *intervention d'un notaire ruthénois sur la succession*).
- Rencontres avec les acteurs publics (ex: *Président du Département*).
- Échanges avec des institutions comme France Travail sur les aides à l'embauche.





IMMEUBLE PROFESSIONNEL À RODEZ

Vendu par Benoit

Depuis 2023, la fédération des CUMA a posé ses valises au 154, Rue Pierre Carrère à Rodez (anciennement restaurant Auguy). Autrefois installée Route de Moyrazes, la « fédé » souhaitait devenir propriétaire de ses murs tant en s'ouvrant à d'autres horizons. Des multiples recherches avaient été menées simultanément, elles ont conduites à cette bâtisse.

Ce bâtiment alliait plusieurs avantages : son emplacement, sa modernité comme ses volumes. Bâtiment d'une dizaine d'années aux lignes épurées, il a été séduit les intéressés.

L'ensemble, situé entre La Gineste et Bourran, ouvre sur deux niveaux principaux. Il se compose d'un niveau de stationnement et stockage en rez-de-rue et l'étage principal est composé d'un accueil, d'une dizaine de bureaux, une salle pour le personnel et d'une grande salle de réunion. Un ascenseur extérieur permet aux personnes à mobilité réduite d'accéder à ce niveau.

Le bâtiment a été profondément remanié et agrandi pour permettre à tous les salariés d'avoir leurs espaces de travail. La salle de réunion profite d'une superbe vue avec de grandes baies vitrées côté Nord. >



La vie de ce bâtiment est rythmée par la douzaine collaborateurs qui travaillent sur site et les conseils d'administration qui peuvent regrouper jusqu'à 50 personnes.

Notre agence est très fière d'avoir participé à ce projet de transmission et aidé les vendeurs comme les acquéreurs pour faire revivre ce bâtiment.

Fin mai, nous nous sommes rendus sur place et avons rencontré Dominique BESSIERE, Trésorier, Didier LARNAUDIE, Président, Alain BATUT, ancien membre du bureau et Elisabeth OLLITRAULT, Directrice. Nous les remercions pour leur accueil et leur disponibilité.

Le but de la fédé ?

Le but de la fédération est de développer le mouvement Cuma sur le département de l'Aveyron en étant à l'écoute des besoins des agriculteurs et de les soutenir dans ces démarches. Pour rappel, une Cuma est une coopérative d'utilisation de matériel agricole où les membres (des agriculteurs) mutualise leurs besoins humains comme matériel pour permettre la continuité et le développement de leur activité.

Information

Notre agence vous accompagne pour la vente comme pour la location de biens professionnels

MISE EN LUMIÈRE D'UN BIEN VENDU

Avis clients : Ils ont été satisfaits



« J'ai acheté un bien immobilier avec **Walid**. Tout s'est très bien passé du début jusqu'à la fin. Aucune mauvaise surprise. Ce que j'ai apprécié, c'est d'avoir eu un interlocuteur réactif du début jusqu'à la fin, qui a également répondu à toutes mes questions. Je recommande cette agence. » **M.M**



« **Ombeline** a été parfaite pour nous accompagner dans l'achat de notre maison. Disponible, sérieuse et dynamique, avec le sourire en plus ! Un réel plaisir d'avoir été au bout de notre projet avec elle ! » **F.F**



« Conseiller vraiment disponible, à l'écoute et enthousiaste. C'est rassurant d'être ainsi accompagné dans l'acquisition de son futur lieu de vie. Merci à **Nicolas**. Je recommande ! » **F.S**



« Je recommande fortement cette agence immobilière ! Une équipe performante et au top niveau qualités humaines, services irréprochables. Un grand merci pour votre efficacité, votre extrême disponibilité et votre écoute sans faille, votre réactivité et accompagnement, votre bienveillance et professionnalisme. Merci à **Coralie** et **Marie** tout spécialement. » **K.M**



« Un grand merci à **Cécile** pour son professionnalisme, sa gentillesse, sa disponibilité et son investissement personnel tout au long de l'achat de notre bien, en pleine période de covid. Ecoute et confiance, sont les maîtres mots que j'ai pu constater en poussant la porte de cette agence. En bref, tout a été parfait sur le plan pro et sur le plan humain. Ça va bientôt faire 2 ans et on y est très heureux. » **F.D**



« Je remercie vivement **Monsieur Druot et son équipe** pour leur accompagnement dans notre projet immobilier ! N'étant pas de la région, ils ont su répondre à nos questions et sollicitations avec rapidité et honnêteté. De la première visite à la signature ils se sont montrés disponibles et à l'écoute. C'est une belle équipe : sympathiques et professionnels ! » **A.L**



« Merci à **Jonathan** d'avoir suivi mon dossier cette année et à l'agence d'avoir été réactive. Je recommande ! » **E.J**



4,77/5 - 215 avis

(moyenne sur l'ensemble de nos agences)



Une maison, deux histoires : Vendeuse et acquéreurs, une expérience client partagée

Chez DRUOT IMMOBILIER, notre mission va bien au-delà d'une simple transaction. Nous accompagnons nos clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier, qu'il s'agisse de vendre, d'acheter ou même de gérer un bien. A travers 2 témoignages croisés, celui d'une vendeuse et celui d'un couple d'acquéreurs, nous vous invitons à découvrir une histoire humaine, professionnelle et profondément authentique.

Côté vendeuse : une confiance renouvelée

Quand cette client a décidé de vendre sa maison, elle a choisi de faire confiance à l'agence Druot Immobilier.

« J'ai fait confiance à l'agence Druot Immobilier pour la vente de ma maison, qui a su m'accompagner, me conseiller, et faire preuve de patience et de professionnalisme. Vous pouvez y aller les yeux fermés ! »

Un accompagnement apprécié... au point que cette même cliente nous a ensuite confié un autre bien en gestion locative. Une marque de confiance précieuse, que notre agence de Rodez a le plaisir de gérer depuis maintenant un an.

« Très satisfaite de la gestion de mon bien. Une équipe réactive et professionnelle, tout est bien suivi. Je recommande ! »



Côté acquéreurs : un nouveau départ en Aveyron

Dans le même temps, la maison quittée par sa propriétaire allait devenir le foyer rêvé d'un couple en quête de renouveau. Une nouvelle vie à la campagne, un changement d'horizon et un besoin clair ; trouver la maison qui corresponde vraiment à leurs envies. L'agence a su relever le défi avec sensibilité et efficacité.

« Un grand MERCI à l'agence pour son accompagnement dans notre projet de changement de vie en Aveyron. Nos besoins ont été rapidement compris, et nous avons trouvé la maison idéale. Merci pour le professionnalisme, la disponibilité et la bienveillance tout au long de notre parcours. »

Deux projets, une même exigence : l'humain avant tout

Ces deux parcours révèlent ce qui fait l'essence de notre métier : accompagner les personnes, pas seulement les transactions. Savoir écouter, conseiller, s'adapter à chaque situation avec rigueur, mais aussi chaleur humaine.



À VENDRE



À **Coubisou**

À découvrir : charmant ensemble immobilier en pierres entièrement rénové, sur 1700 m² de terrain. Maison principale T4 de 120 m² avec cuisine moderne, séjour avec poêle, 3 suites, balcon plein sud et cave voûtée. Dépendances aménagées dont atelier/studio, espaces de stockage et parking privatif.



À VENDRE



À **Salles la Source**

Maison au charme de l'ancien rénovée avec goût à Salles-la-Source, offrant 140 m² dont un appartement indépendant au rez-de-rue. Espaces chaleureux avec poêles à bois et granulés, terrasse végétalisée, et belles voûtes en pierre. Deux chambres, bureau, combles aménageables et grands garages complètent ce bien. Un cadre unique alliant authenticité et modernité.



Au **Nayrac**

Nichée au cœur de la nature, cette propriété isolée vous séduira par son authenticité et son environnement sans voisinage. Elle comprend une maison en pierre avec deux chambres, un salon d'été, ainsi que de nombreuses dépendances aménagées, dont un espace SPA et un logement T3 indépendant. Le tout est implanté sur un magnifique terrain d'un seul tenant de 9 hectares.



À VENDRE

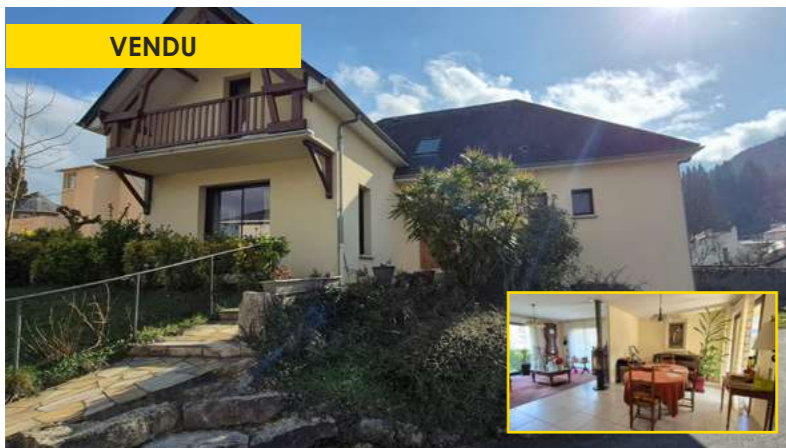
À **Mayran**

À 20 minutes de Rodez, ce domaine exceptionnel à Mayran comprend une maison de 85 m² avec 3 chambres, une grange sur deux niveaux, deux garages et un grand hangar, le tout sur plus de 4 hectares avec un étang privé. Ce cadre naturel paisible offre un fort potentiel pour résidence principale, création de gîtes, activité agricole ou artisanale. Une opportunité rare à ne pas manquer pour un projet de vie ou professionnel à la campagne.



À VENDRE

VENDU

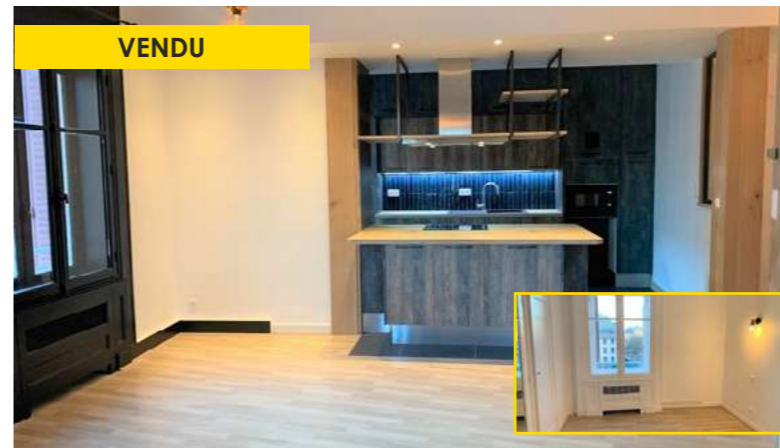


À **Espalion**

Vendu ! Située en plein cœur d'Espalion, cette belle maison contemporaine de 2009 offre 145 m² habitables sur un terrain de 929 m². Prestations de qualité, grand garage, panneaux solaires et chauffage économique ont séduit les nouveaux propriétaires. Une vente réussie pour ce bien alliant confort moderne et emplacement idéal.



VENDU



À **Rodez (place d'Armes)**

Vendu par l'agence, cet appartement rénové de 90 m² est situé face à la cathédrale dans une copropriété sécurisée avec ascenseur. Il comprend une cuisine moderne ouverte sur un séjour lumineux, trois chambres avec rangements, une salle d'eau et un WC séparé.



À VENDRE



À Vimenet

Cette maison de 120 m², entièrement rénovée par un architecte en 2002, offre de belles prestations avec une pièce de vie de 40 m², 3 chambres à l'étage et un dortoir en combles. Elle dispose de deux salles d'eau, deux WC, d'un cellier buanderie et d'un chauffage par pompe à chaleur. À l'extérieur, vous profiterez d'un parc arboré de 5000 m² avec piscine chauffée, verger, puits, et une grande terrasse avec pergola climatique. Un double garage de 56 m² avec étage aménageable complète ce bien situé à 10 minutes de St Géniez d'Olt et de Laissac.



À VENDRE



À Sauveterre de Rouergue

À seulement 15 minutes de Baraqueville, découvrez ce charmant corps de ferme en pierre de 115 m² habitables, niché dans un cadre champêtre et paisible. Il offre un séjour avec cuisine ouverte, un grand salon, trois chambres, une mezzanine, une salle d'eau et des WC. De nombreux espaces de stockage, une petite dépendance et une grande grange sur deux niveaux complètent le bien. Idéal pour une résidence principale ou secondaire, le terrain attenant permet diverses activités comme le jardinage ou l'élevage.



À Saint-Geniez-d'Olt

Située au cœur du village de Saint-Geniez-d'Olt-et-Aubrac, cette charmante maison en pierre de 180 m² offre une belle vue dégagée sur un terrain de 1 853 m², piscinable. Elle dispose d'un séjour lumineux avec cheminée, d'une cuisine, de 4 chambres, d'un bureau, de 2 salles d'eau et de 2 WC. La maison présente des prestations de qualité avec toiture en lauzes.

À VENDRE




À Baraqueville

Située dans un quartier calme et recherché de Baraqueville, cette maison de plain-pied des années 90 offre 128 m² habitables sans vis-à-vis. Elle comprend un grand séjour lumineux, une cuisine indépendante, trois chambres, un patio, une salle de bain et de nombreux rangements. Son sous-sol total avec garage, espace de stockage et atelier complète ce bien rare, idéal pour les amateurs de tranquillité.

À VENDRE




VENDU

À Saint-Geniez-d'Olt

Maison vendue ! Traditionnelle et fonctionnelle, cette maison de 2005 sur 2046 m² de terrain offrait 4 chambres, un salon, une cuisine et plusieurs pièces d'eau. Elle disposait aussi d'un grand sous-sol avec garage de 60 m². Très bien exposée, à 10 min à pied du village, avec chauffage au fioul et insert hydraulique.




VENDU

À Gramond

Vendu - Charmante maison en pierres de type 4 au cœur de Gramond, avec jardin et garage indépendant. Cuisine rénovée équipée, grand séjour lumineux sur parquet. Trois grandes chambres, salle d'eau, wc séparé et pièces à rénover à l'étage.




À Laguiole

Située à proximité immédiate du centre de Laguiole, cette maison en pierre entièrement rénovée offre 80,90 m² habitables sur trois niveaux, avec un terrain attenant et une double place de parking. Elle se compose d'un séjour lumineux avec poêle à bois, d'une cuisine ouverte équipée, de trois chambres, de deux salles d'eau et de trois WC. Fonctionnelle et chaleureuse, elle convient aussi bien pour une résidence principale que pour une colocation.



À LOUER



À Palmas d'Aveyron

Située à 15 minutes d'Espalion et de Saint-Geniez-d'Olt, cette maison rénovée dispose d'une cour privative et d'un jardin non attenant à proximité. Elle comprend un séjour avec cuisine équipée, un cellier et une salle d'eau au rez-de-chaussée, deux chambres à l'étage, ainsi qu'une grande pièce sous combles. Une grange attenante offre 56 m² de stockage.



À LOUER



LOUÉ



À Bozouls

Actuellement louée, cette ancienne écurie rénovée située entre Bozouls et Lioujas offre un grand séjour, une cuisine équipée, un cellier et des WC au rez-de-chaussée. À l'étage, elle comprend trois chambres dont une avec salle d'eau privative, une salle de bains et un WC. Elle dispose également d'un jardin arboré et clôturé avec portail électrique.

LOUÉ



À Saint-Eulalie-d'Olt

Charmant T3 lumineux et bien équipé, situé en rez-de-chaussée d'une ancienne grange rénovée, en bordure de lac. Le logement dispose d'une terrasse avec barbecue, idéal pour un couple en quête de nature ou passionné de pêche en eau douce. Salle d'eau entièrement refaite à neuf, WC indépendant.

À Olemps

Découvrez ce superbe appartement T2 meublé, idéalement situé au 2e étage d'une résidence neuve sécurisée avec ascenseur à Olemps. Il comprend une entrée, un salon avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau et des WC séparés. Vous profiterez aussi d'une terrasse de plus de 10 m² et d'un parking couvert.



À LOUER



À Naucelle

Maison récente de plain-pied de type 4 offrant 81 m² habitables avec un grand séjour lumineux et une cuisine ouverte. Elle comprend 3 chambres avec placards, une salle de bain avec douche et baignoire, ainsi que des WC séparés. Un grand garage avec portail électrique et un jardin clôturé complètent ce bien.



LOUÉ



LOUÉ



À Rodez

Actuellement loué : charmant appartement T3 sur deux niveaux en plein cœur de Rodez, avec entrée indépendante, séjour lumineux, deux chambres, dressing, rangement, parking, et exposition plein sud dans une petite copropriété aux charges limitées.

LOUÉ



À Baraqueville

Situé dans la résidence Les Terrasses du Lac, ce bel appartement T1 meublé offre 30 m² habitables. Il comprend une pièce à vivre lumineuse avec cuisine équipée, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une grande terrasse. Une place de parking intérieure complète ce bien récent et fonctionnel.

FORM'ACTION

Expert en formation



Contact :
 103 rue Dr Théodore Matthieu
 Parc d'Activité La Gineste
 12000 Rodez

05 65 68 09 41
 contact@form-action.fr
 www.form-action.fr



Installé à Rodez depuis plus de 25 ans, Form'Action est un organisme de formation engagé qui est spécialisé dans le développement des compétences par l'alternance, l'accompagnement des professionnels, des entreprises et des demandeurs d'emploi. Grâce à une pédagogie active, des formateurs expérimentés et des programmes adaptés aux réalités du terrain, Form'Action mise sur l'humain, la proximité et l'efficacité pour faire grandir chacun à son rythme. Son métier est ancré dans la passion pour le développement humain et professionnel, visant à vous aider à vous reconverter ou à acquérir de nouvelles compétences.

FLAMME AUTHENTIQUE

Votre confort autour du feu



Contact :
 Etablissement BENITEZ
 Flamme Authentique
 32 boulevard de Guizard
 12500 Espalion

06 42 60 80 32
 aveyron.r@orange.fr
 www.flammeauthentique.fr



Chez Flamme Authentique, nous veillons à vous offrir une prise en charge complète, du conseil à l'installation, en passant par l'entretien et le suivi de votre appareil. Nous serons également en mesure d'assurer la création de conduit de fumée ainsi que le ramonage.

CONFORT 3000

Menuiserie



Contact :
 660 rue de Cantaranne
 12850 Onet-le-Château

05 65 67 34 84
 rodez@confort-3000.fr
 www.confort-3000.fr

Fenêtre PVC - ALU - BOIS
 Porte - Portail - Volet roulant - volet battant
 Vitrine de magasin - Garde corps
 Moustiquaire - Store - Automatisme - Domotique
 Véranda - Pergola - Carport



Confort 3000, c'est la fourniture et pose de menuiseries PVC, ALU, BOIS en neuf et rénovation depuis 35 ans.

Entreprise familiale spécialisée dans la fabrication de menuiseries aluminium en Aveyron. N'hésitez pas à nous contacter pour toute demande de devis pour vos projets futurs.

RODEZ - FIRMI - VILLEFRANCHE DE ROUERGUE - ESPALION

ALBOUY ÉQUIPEMENT

Un spécialiste aux petits soins des éleveurs et des troupeaux



Contact :
 565 Route d'Albi
 Carcenac-Peyralès
 12160 Baraqueville

05 65 69 05 54
 contact@albouyequipement.com
 www.albouyequipement.com

CONCEPTEUR ET FABRIQUANT DE MATÉRIEL AGRICOLE AUTOMATISÉ POUR LA TRAITE ET L'ALIMENTATION DES OVINS, CAPRINS & BOVINS

Nous fabriquons et distribuons toute une gamme de produits à usage professionnel : mangeoires mécanisées pour ovins & caprins, distributeurs d'aliments mobiles ou fixes pour ovins & caprins, cornadis à sceller, auges mécanisées bovins, quais de traite rotatifs, quais de traite linéaire, stalles pneumatiques...



Nous fabriquons et distribuons toute une gamme de produits à usage professionnel : mangeoires mécanisées pour ovins, mangeoires mécanisées pour caprins, distributeurs d'aliments mobiles ou fixes pour ovins et caprins, cornadis à sceller, auges mécanisées bovins, quais de traite rotatifs, stalles pneumatiques...

JPS CONSEIL | Hubert DUBOIS

Cabinet d'expertise en bâtiment



Diagnosticur depuis + de 21 ans sur l'Aveyron et alentours, je réalise l'ensemble des diagnostics nécessaire pour la vente ou la location de votre bien immobilier. Fort de cette expérience, je vous propose également mes services sur le conseil énergétique.
Devis gratuit avec forte amplitude horaire.
Renouvellement gratuit.

SIGNARAMA ROUERGUE

La signalétique pour votre croissance



Au cœur de la zone d'activités Les Cazals à Luc-La-Primaube, SIGNARAMA Rouergue est votre expert en communication visuelle sur mesure dans l'Aveyron. De la création à la pose, nous transformons vos idées en supports percutants : enseignes, véhicules, vitrines, PLV, textiles ou imprimés. Boostez votre visibilité avec des solutions adaptées à votre image et à votre budget ! Depuis plus de 35 ans, nous accompagnons tous les professionnels, quel que soit leur secteur. CREATION – FABRICATION – POSE – SAV : tout est inclus, pour un impact garanti.

AREAS ASSURANCES

Compagnie d'assurance mutualiste française



AREAS Assurances est une compagnie d'assurance mutualiste française, nos assurés sont notre seule priorité.
Depuis 1997, l'agence d'Assurance BONAL est à vos côtés. Loin des médias et des campagnes de publicités, nous nous concentrons sur l'essentiel : vous protéger.
Que ce soit pour vos assurances personnelles, habitations, véhicules, protéger votre famille, ou pour vos projets professionnels, profitez d'une agence de proximité à votre écoute.

NORD AVEYRON CUISINES

Spécialiste de l'agencement intérieur



Chez Nord Aveyron Cuisines, notre passion réside depuis 2003 dans la création de cuisines, meubles de salle de bain, dressings et divers aménagements sur-mesure, alliant esthétique, fonctionnalité et qualité. Devis et étude de projet sur rendez-vous.

Druot Immobilier



Agence de Rodez

12 Avenue Victor Hugo
05 65 687 687



Agence d'Espalion

15 Boulevard Joseph Poulenc
05 65 44 39 46



Agence de Baraqueville

255 Avenue du Centre
05 81 55 93 61



Agence de St-Geniez-d'Olt et d'Aubrac

31 Place Général de Gaulle
05 65 42 86 01

Suivre **DRUOT IMMOBILIER** en ligne



Distribution du magazine à Vélo par **C Diffusion**

Crédit photo : **Fabien Marcorelles** | Mise en Page / Illustrations : **Maxime Rous Graphisme** | Vidéaste / photographe : **Fabien Bos-Andrieu**