

Druot Immobilier

DRUOT IMMOBILIER

Déjà 15 ans !

en page 4 et 5



Numéro 4 | Décembre 2025

MAGAZINE IMMOBILIER

Sommaire

Edito	3
Historique de l'Agence : Déjà 15 ans !	4
Bien d'exception à proximité de Mur-de-Barrez	6
Portrait de Coralie L'agence de Baraqueville	8
Marché immobilier en Aveyron : entre stabilisation & contrastes	9
Nos services : Transaction / Gestion	10
Vie d'entreprise	12
Bien d'exception en centre ville de Rodez	14
Notre agence au coeur du renouveau Marmot	16
Nos biens à vendre / vend	18
Nos biens à louer / loué	22
Nos bonnes adresses	24



Benoit Druot
Fondateur

Chers lecteurs, chères lectrices,

C'est toujours avec le même plaisir que nous revenons vers vous maintenant pour la quatrième fois.

L'engouement de vos retours, de nos partenaires et de nos clients, nous ont poussé à maintenant distribuer ce magazine à 7000 exemplaires.

Restant fidèle à notre ADN, la distribution sera assurée par notre partenaire à vélo.

Comme vous en avez maintenant l'habitude, notre magazine illustre nos biens mais aussi et surtout notre philosophie : l'envie de bien faire à vos côtés.

C'est aussi l'occasion de mettre en lumière autant nos dernières réalisations que les membres de notre équipe.

Cette fin d'année marque également les 15 ans de l'agence. Un anniversaire symbolique, témoin de notre ancrage dans notre beau département de l'Aveyron.

L'année 2026 marquera, comme toujours, de nouvelles évolutions : les vitrines de nos agences vont être modernisées à l'image de notre agence d'Espalion, les vidéos seront plus nombreuses...

Bref, toujours plein de projets mais le plus important reste toujours le même : continuer à vous accompagner avec sérieux et efficacité.

Bonne lecture et un grand merci pour votre fidélité et votre confiance.

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

255 Avenue du Centre
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 14 collaborateurs

✓ Service Transaction : 12 ventes par mois

✓ Service Gestion locative : 430 biens gérés

✓ Satisfaction client : ★★★★★

4,8/5 - 234 avis (moyenne sur l'ensemble de nos agences)



Historique de l'agence

15 ans déjà ...

Fin 2010, nous étions deux à l'agence déjà situé au **12, Avenue Victor Hugo à Rodez**.

Parti de zéro, sans réseau partenaire et sans formation commerciale mais avec une conviction : la persévérance et le travail ouvrent toutes les portes. Benoit, fort d'un parcours professionnel de 5 ans en expertise judiciaire et d'un Master de Droit Immobilier, Construction et Urbanisme, était armé pour accompagner ses clients avec sérieux.

Le développement s'est fait naturellement, à notre rythme, avec un seul but : répondre au mieux avec exigence et professionnalisme à chaque demande au travers d'évaluations justes et sincères.

Ainsi, les affaires nous ont amené à Espalion en premier, en 2014, après Rodez, puis Baraqueville en 2016 et enfin Saint Geniez d'Olt et d'Aubrac en 2019.

L'année 2025 a eu son lot de changements : modernisation et doublement de la surface de l'agence d'Espalion, changement de locaux à Baraqueville avec une surface, là aussi, agrandie. L'idée est de s'inspirer de notre agence Ruthénoise avec des bureaux individuels, une pièce pour le confort des collaborateurs et une pièce de réception pour nos signatures.

Les équipes se sont agrandies avec le temps et l'augmentation du travail à traiter. Nous avons la chance d'avoir avec nous un groupe expérimenté et sérieux.

Aujourd'hui, nous sommes 15 collaborateurs comme un symbole, nous réalisons chaque année plus de 150 transactions et nous gérons bientôt 450 lots mais notre objectif sera toujours le même : rester fidèle à nos convictions, la sincérité, le travail et la constance.

Druot Immobilier, toujours à vos côtés.

Agence de **RODEZ** 2010
12 Avenue Victor Hugo



2014 Agence d'**ESPALION**
15 Boulevard Joseph Poulenc



Agence de **BARAQUEVILLE** 2016
255 Avenue du Centre



2019 Agence de **ST-GENIEZ-D'OLT et d'AUBRAC**
31 Place du Général de Gaulle





En vente par Benoit

À proximité de Mur-de-Barrez

Demeure de caractère du XVIII^e siècle

Située à quelques kilomètres de Mur-de-Barrez, cette élégante propriété du XVIII^e siècle s'étend sur un parc arboré de 7 000 m².

La maison principale, remarquable avec sa grande toiture à quatre pans et ses deux tours carrées, offre de beaux volumes et un charme authentique.

Le rez-de-jardin se compose d'un vaste hall d'entrée, de trois grandes pièces de réception et d'une ancienne cuisine donnant accès aux caves.



À rénover entièrement à l'intérieur, cette demeure est idéale pour un projet de résidence familiale ou de maison de charme. Un lieu rare, empreint d'histoire.



Au premier étage, trois pièces majeures, dont deux avec cheminée, permettent d'imaginer de nombreux aménagements.

Le deuxième étage abrite un grand grenier sous une toiture entièrement refaite et isolée, laissant la possibilité de créer des espaces supplémentaires tout en profitant d'une vue dominante sur la vallée.

Le bien comprend également une grange de 150 m² et un porche d'entrée encadré de deux petits pavillons, dont l'un servait anciennement de four à pain.

Coralie COSTES

Agence de Baraqueville



« Présente depuis la création de l'agence en 2016, j'ai eu la chance de participer activement à son développement et plus particulièrement à la mise en place et à la croissance du service de location.

Au fil des années, cette expérience m'a permise d'acquérir une solide expertise et de tisser des relations de confiance avec nos clients ; vendeurs, acquéreurs, propriétaires ou locataires.

Profondément attachée à notre territoire, j'accompagne chaque projet avec écoute, rigueur et bienveillance. J'accorde une grande importance à la qualité du service rendu, à la proximité et à la transparence dans chaque échange avec nos clients.

Ces valeurs, je les partage avec mes collaborateurs dont l'engagement et la cohésion contribuent pleinement à la réussite de l'agence

Au-delà des biens, c'est une aventure humaine, faite de projets, de rencontres et de confiance que j'ai la chance de vivre au quotidien au sein de l'équipe DRUOT IMMOBILIER. »

L'équipe de l'agence



Jonathan MAIRE

Gestionnaire Locatif
Chez DRUOT IMMOBILIER depuis 2023

Au sein du pôle Gestion Locative, Jonathan partage son temps entre l'agence de Rodez et de Baraqueville, couvrant ainsi deux secteurs : le Grand Rodez et le Ségala.

Il assure le suivi et la gestion des biens locatifs tout en accompagnant les propriétaires et locataires dans leurs démarches.

Son rôle polyvalent et sa connaissance du terrain font de lui un acteur clé dans la coordination et la continuité du service locatif sur les deux territoires.

L'équipe de l'agence



Méline DELHON

Alternante Conseillère en Transaction
Chez DRUOT IMMOBILIER depuis 2025

Alternante en première année de Master Manager d'Affaires, Méline a intégré l'agence Druot Baraqueville sur le pôle Transaction en septembre.

Après son BTS Professions Immobilières en formation initiale puis une Licence de Commerce et Marketing digital, elle poursuit son parcours en alliant stratégie commerciale et communication.

Elle s'investit aujourd'hui aussi bien dans la relation client, à travers le suivi des acquéreurs et des vendeurs, que dans le développement de la visibilité de l'agence, notamment à travers les réseaux sociaux et la prospection terrain.

TRAVAUX — De nouveaux locaux pour l'agence de Baraqueville

Durant le mois de mars 2025, notre agence Druot Immobilier a déménagé au 255 avenue du Centre à Baraqueville.



Ce changement marque une nouvelle étape pour nous, une meilleure visibilité au cœur de la ville, des locaux fraîchement rénovés, une salle de réunion repensée pour accueillir nos collaborateurs dans un cadre convivial, mais également dédiée aux signatures de compromis.

Un véritable gain de temps pour nos acquéreurs grâce à l'accompagnement direct de notre juriste d'agence, Marie Gros.

Ce nouveau local représente un lieu moderne, chaleureux et fonctionnel, à l'image de nos valeurs : proximité, confiance et professionnalisme.



Marché immobilier en Aveyron

Entre stabilisation & contrastes – Bilan 2025

Alors que les grandes métropoles subissent encore les effets d'un marché ralenti, l'Aveyron continue d'afficher une remarquable capacité de résistance. D'après les dernières données notariales (*Dossier de Presse de la Chambre des Notaires de l'Aveyron, octobre 2025*), le département traverse une phase de transition : **un marché globalement stable, mais avec des dynamiques très différentes selon les types de biens et les secteurs.**

• Des volumes en repli... mais une stabilisation encourageante.

Après une baisse marquée en 2024, les transactions montrent un début de rééquilibrage. Sur un an, les volumes évoluent de manière contrastée :

- 🟢 + 1,9 % pour les appartements anciens
- 🔴 - 4,3 % pour les maisons anciennes
- 🔴 - 20 % pour les appartements neufs
- 🔴 - 16 % pour les terrains à bâtir

Cette baisse d'activité reste toutefois moins marquée qu'au niveau national, signe de la résilience du marché local.

• Évolution des prix : la pierre ancienne résiste, le neuf souffre.

Les prix médians présentent également des variations importantes :

- 🔴 1 700 €/m² pour les appartements anciens (-2,3 %)
- 🟢 3 100 €/m² pour les appartements neufs (+3,4 %)
- 🟢 30 000 € pour une maison ancienne (+3,5 %)
- 🔴 31 700 € pour un terrain (-9,6 %)

La demande demeure solide sur les biens rénovés ou en bon état, tandis que les terrains et les biens énergivores subissent un repositionnement.

• Impact des mesures nationales : PTZ, donations et fiscalité.

La loi de finances 2025 pourrait infléchir le marché dans les mois à venir. Parmi les mesures marquantes et débattues :

- Retour temporaire du Prêt à Taux Zéro pour les maisons neuves depuis le 1er avril 2025,
- Nouvelles incitations aux donations (**jusqu'à 100 000 € pour l'achat d'une résidence principale**),
- Statut du bailleur privé

Leur effet réel sur les volumes reste encore difficile à mesurer compte tenu de l'instabilité politique actuelle, mais si de telles mesures arrivent, elles seront bénéfiques.

Notre agence tiendra **une soirée investissement** en début d'année 2026 afin de présenter les évolutions actées.

Suivez-nous sur nos réseaux pour en être averti et réserver votre place !

Transaction & Gestion Locative

Double expertise au service de vos projets

Depuis plus de 15 ans, Druot Immobilier met son savoir-faire au service de ses clients à travers deux pôles complémentaires :

- La Transaction, pour vendre ou acheter en toute sérénité.
- La Gestion Locative / Location, pour vous accompagner sereinement dans la gestion et la mise en valeur de votre bien.

Bien que distincts, ces deux domaines partagent la même philosophie : **un service personnalisé, fondé sur la proximité, la compétence et le professionnalisme de notre équipe de 15 collaborateurs.**



Transaction — Concrétisez vos projets immobiliers

Notre équipe est là pour vous accompagner à chaque étape de votre projet d'achat ou de vente.

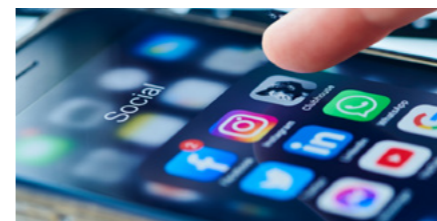
Grâce à notre bonne connaissance du marché local, nous vous proposons une estimation fiable, une mise en valeur efficace de votre bien et un suivi personnalisé jusqu'à la signature.

Nos outils :

- **Partenaire du réseau Amanda :** premier outil national de partage de mandats exclusifs entre professionnels de l'immobilier



- **Les réseaux**



- **Vidéos & visites virtuelles**



Gestion Locative — Tranquillité et confiance au quotidien

En nous confiant la gestion de votre bien, vous profitez d'un suivi sérieux, d'une **sélection rigoureuse des locataires** et d'une **prise en charge complète des démarches**.

Notre but :

Vous simplifier la vie et vous garantir une vraie tranquillité d'esprit. Une possibilité d'adosser une GLI à vos contrats pour un confort optimal.

En résumé

Transaction et gestion locative sont deux services différents mais complémentaires. Après l'achat d'un bien, nous pouvons en assurer la gestion locative pour vous. À l'inverse, si vous nous confiez la gestion d'un bien et décidez un jour de le vendre, notre équipe transaction prend le relais. Cette continuité vous garantit un accompagnement fluide et personnalisé.



Chaque année, notre équipe participe à différentes formations pour renforcer la cohésion et développer nos compétences. Les sujets abordés sont variés : aspects juridiques, travail collaboratif ou encore échanges pour mieux se connaître et avancer ensemble.

Nous organisons aussi des réunions tous les trimestres, avec notamment Marie, notre juriste. Ces moments nous permettent de préparer de nouvelles actions commerciales et de planifier nos futurs événements.

Mais au-delà du travail, nous aimons partager des moments de convivialité : sorties en rafting dans les gorges du Tarn, quizz autour du vin ou repas d'entreprise. Ces activités renforcent notre esprit d'équipe et entretiennent une ambiance chaleureuse et familiale, qui fait partie de notre ADN.

Notre objectif est simple : créer des liens solides et durables, aussi bien entre nous qu'avec nos clients. Nous sommes convaincus que la réussite passe avant tout par l'humain, et nous mettons tout en œuvre pour faire vivre cet esprit chaque jour.

Journée formation



Point trimestriel



Journée formation ComColors



Soirée au Bowling du Rouergue



Point trimestriel



L'AMBASSADE DU TRAIL



Randonnée Apéro Trail d'Espalion



Bien proposé à la location par Jonathan

Centre ville à Rodez

Appartement d'exception face à la Cathédrale

Situé en plein cœur du centre-ville, place Emma Calvé, ce superbe appartement T3 de 100 m² offre un emplacement rare et prisé, avec une vue directe et imprenable sur la majestueuse Cathédrale de Rodez.

Conçu pour offrir confort et élégance, ce logement se compose d'un vaste séjour baigné de lumière, idéal pour profiter pleinement du panorama exceptionnel.



Il dispose de 2 chambres, dont une suite parentale avec sa salle de bain privative.

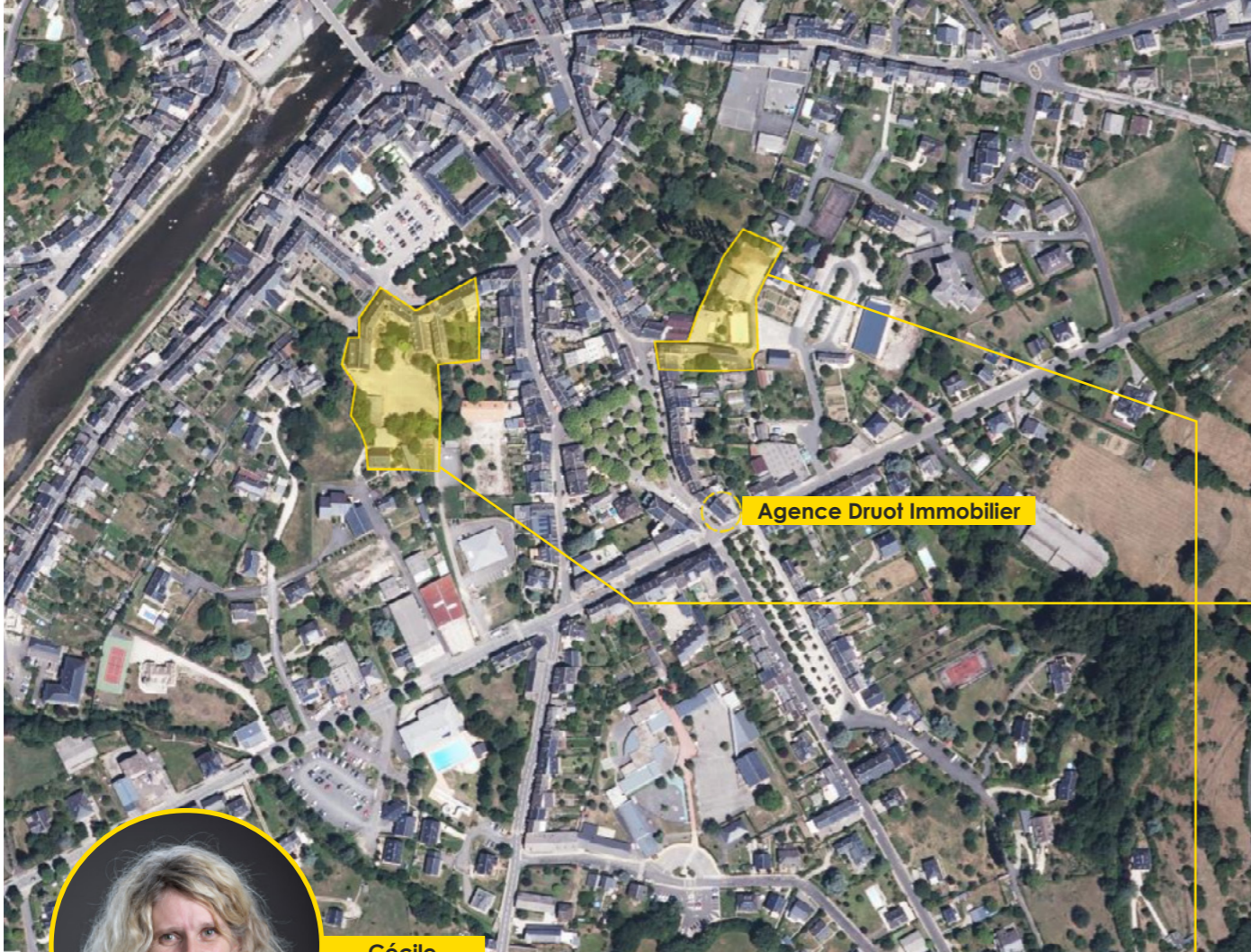
Une seconde salle de bain, offrant un véritable confort de vie.

Le chauffage individuel au gaz assure une maîtrise optimale de vos consommations.

Atout rare en centre-ville : un garage box privatif en sous-sol vient compléter ce bien d'exception.

Un bien unique sur le marché ruthénois !





Cécile

Des lieux emblématiques revivent en coeur de village

Des nouvelles de l'immobilier Marmot...

Ça bouge dans la cité Marmotte, le marché locatif évolue grâce à de jeunes investisseurs locaux, dynamiques et engagés. On peut le rappeler, ceci grâce à des professionnels du bâtiment impliqués présents sur notre commune.

Au cours de ces dernières années, nous avons eu le plaisir de partager les projets de jeunes couples « courageux et déterminés » à faire revivre des lieux emblématiques de la cité Marmotte : l'**École Sainte-Marie** et l'**Annexe de l'hôtel de la Poste**.

La rénovation s'est portée sur des bâtiments inoccupés, avec de réelles contraintes techniques à intégrer – et pas des moindres – dans l'hyper centre bourg, un joli challenge pour ces jeunes !

Parfois même, comme ce fut le cas pour l'école, une profession libérale a pu s'installer en rez-de-chaussée, offrant les meilleures conditions d'accessibilité à la population, accès mobilité réduite et en prime, en coeur de village ! Pour l'Annexe de l'hôtel, l'ascenseur a pu être rénové, offrant un potentiel supplémentaire au bâtiment et du confort en plus pour les futurs occupants.

Là où autrefois on entendait la voix des écoliers dans la cour de récréation ainsi que la sonnerie, là où autrefois venaient profiter des touristes amoureux de la cité marmotte, **ce sont maintenant des appartements lumineux, traversant, soigneusement rénovés voir même métamorphosés qui conjuguent respect du patrimoine, et réponse aux besoins de l'habitat local.** Cette approche globale a permis d'offrir des logements performants sur le plan énergétique notamment.

Les propriétaires investisseurs ont vu plus qu'un bâtiment à réhabiliter : davantage un bâtiment chargé de mémoires.

Pour l'un un ancien parcours scolaire, pour l'autre son ancien job d'été au côté de son fondateur précurseur du tourisme !

Un pari réussi pour ces investisseurs ! Transformer l'existant de logements vacants pour créer des appartements attractifs, un local professionnel et satisfaire ainsi la demande locale en répondant à la contrainte d'optimisation du foncier existant. **Augmenter l'offre résidentielle en réinventant des biens obsolètes, un levier urbain économique non négligeable.**

Aujourd'hui les fenêtres éclairées de ces anciennes bâtisses rappellent que le patrimoine peut se réinventer sans se renier et que les murs même les plus anciens peuvent accueillir de nouvelles histoires. **Un exemple convaincant de patrimoine vivant adapté aux générations présentes, seniors et jeunes actifs notamment.**

Merci de nous avoir fait confiance et d'avoir partagé vos projets avec nous !

Quel plaisir de vendre des biens anciens pour ensuite installer de nouveaux locataires, une façon de faire dialoguer « passé-présent ».

Une nouvelle histoire s'écrit dans la cité Marmotte.



Ancienne école Sainte-Marie



Annexe de l'Hôtel de la Poste

À VENDRE



À Huparlac

Découvrez cette agréable maison T4 de 120 m², offrant un cadre de vie confortable. Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour avec insert, deux chambres, salle d'eau et WC. Les combles aménagés ajoutent une chambre et une salle d'eau/WC. Un sous-sol de 95 m², un terrain de 1 246 m² et une grande terrasse complètent ce bien de 2010 aux abords soignés.

À VENDRE



À Grioudas

Découvrez cette maison atypique au charme authentique, nichée dans un hameau paisible à seulement 20 minutes de Rodez. Offrant 125 m² habitables, quatre chambres, de beaux volumes et un jardin arboré avec terrasse, elle séduit par son cadre verdoyant et son fort potentiel d'aménagement. Quelques rafraîchissements permettront d'en faire un véritable havre de caractère, idéal pour les amoureux de nature et de tranquillité.

À Castelnau-de-Mandailles

À 6 minutes de Saint-Côme-d'Olt, cette maison rénovée de caractère dévoile 127 m² d'un charme authentique. Pierres apparentes, vastes caves avec ancien pressoir et cour intérieure composent un cadre rare et préservé. La pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée côtoie quatre chambres, dont deux aménagées sous combles, ainsi qu'une salle d'eau élégante. Enfin un garage, un préau et une superbe grange/étable de 98 m² par niveau, offrent un beau potentiel.



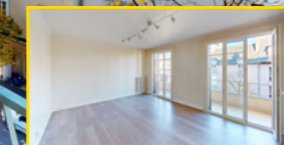
À VENDRE

À Rodez

Exclusivité Druot Immobilier : découvrez cet élégant T3 traversant, situé au 3^e étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur et baigné de lumière. Son salon de 24 m² ouvert sur balcon, ses deux chambres idéalement orientées et ses espaces de rangement offrent un confort de vie appréciable. Une cave et un garage complètent ce bien.



À VENDRE



VENDU



À Espalion

Dans un quartier résidentiel recherché, cette maison de 2006, parfaitement entretenue, a trouvé acquéreur. Offrant 130 m², cinq chambres, un vaste séjour, un sous-sol complet et un superbe terrain arboré de 1 714 m², elle a séduit par son confort et ses prestations soignées. Classée C et dotée d'une pompe à chaleur géothermique récente, elle ne nécessitait aucun travaux, un véritable coup de cœur pour ses nouveaux propriétaires.

VENDU



À Olemps

Vendue rapidement, cette maison d'Olemps d'environ 115 m² avec 36 m² de véranda et sous-sol complet séduit par son terrain plat et arboré de 1 060 m². Fonctionnelle, elle offre quatre chambres, deux vérandas lumineuses et un sous-sol avec garage, buanderie et espace polyvalent. Située à 5 minutes de Rodez dans un secteur calme, elle représente une belle opportunité à moderniser.

À VENDRE



À Saint-Geniez-d'Olt

Dans un cadre ensoleillé et préservé, cette charmante maison en pierre séduit par son authenticité et sa luminosité traversante. Son agencement fonctionnel, avec un séjour chaleureux et une chambre modulable, offre un confort immédiat. Les rénovations déjà réalisées, huisseries, toiture, chauffage, en font un bien prêt à vivre. Avec son garage aménagé, sa terrasse et son jardin, c'est une rare opportunité où il suffit de poser ses valises.

À Saint-Geniez-d'Olt

En exclusivité au cœur de Saint-Geniez-d'Olt-et-Aubrac, ce T4 entièrement rénové séduit par son charme contemporain et ses deux balcons ensoleillés. Son vaste séjour/cuisine de 37 m², parfaitement équipé, offre un espace de vie convivial et lumineux. Trois chambres confortables, de nombreux rangements et un chauffage mêlant poêle à bois et radiateurs électriques assurent un bien-être au quotidien. Traversant et baigné de lumière, ce bien rare combine élégance, praticité et douceur de vivre.

À VENDRE



VENDU



À Saint-Saturnin-de-Lenne

Charmante maison en pierres du Causse, entièrement rénovée !
En rez-de-chaussée, buanderie cellier, un wc, une chambre. A l'étage, un salon, une cuisine refaite intégralement. Au deuxième étage, deux chambres avec chacune une salle d'eau et un WC. La façade de la maison a été entièrement refaite et le bien est vendu avec un jardin non attenant, face à la maison.

À VENDRE



À Boussac

Cette maison de 2003 offre 150 m² lumineux et fonctionnels, parfaitement adaptés à une vie de famille. Le poêle à granulés récent apporte chaleur et économies, tandis que les pièces modulables, dont une salle de sport de 22 m², s'adaptent facilement à tous les besoins. Un grand sous-sol complète l'ensemble et permet un véritable confort au quotidien. À l'extérieur, la fontaine, le terrain de pétanque et la dépendance équipée d'un spa créent un espace de détente unique. Un bien clé en main, convivial et harmonieux, prêt à accueillir vos projets.

À Rieupeyroux

Venez découvrir cette maison neuve de 2023 située dans un lotissement calme, sur les hauteurs de Rieupeyroux. Lumineuse et fonctionnelle, elle offre un salon moderne, une cuisine équipée et trois chambres confortables. Son grand garage et son terrain de 644 m² apportent praticité et espace au quotidien. Un bien sans travaux, idéal pour une famille à la recherche de tranquillité et de confort.

À VENDRE



VENDU



À Moyrazès

Maison récente de type 4 d'environ 107 m², située sur un terrain de 1 132 m², avec un garage indépendant de 70 m². Ce bien de plain-pied offre une grande pièce à vivre lumineuse avec cuisine ouverte, idéale pour partager des moments en famille, ainsi que 3 chambres confortables, une salle d'eau, un WC séparé et un cellier/buanderie pratique. À l'étage, 60 m² restent à aménager selon vos envies. Cette maison a trouvé ses propriétaires et est désormais vendue.

À Espalion

Spacieux, lumineux et entièrement rénové, ce superbe appartement de type 2 offre une grande pièce à vivre, une chambre confortable et une cuisine aménagée au sein d'une résidence avec ascenseur. Son agencement soigné, complété par des rangements pratiques, une salle d'eau moderne et un WC séparé, garantit un confort optimal au quotidien. Atout rare : une vaste terrasse prolonge l'espace de vie, avec en option la possibilité de louer un garage.



À LOUER



LOUÉ

À Espalion

À Espalion, cet appartement de standing entièrement rénové de 37 m² séduit par sa cuisine équipée ouverte sur un séjour lumineux et par sa chambre confortable. La salle d'eau moderne, dotée d'une douche à l'italienne et de prestations de qualité, complète harmonieusement ce bien idéalement situé dans une rue calme proche du centre-ville avec place de parking.

À Sainte-Eulalie-d'Olt

Située à Sainte-Eulalie d'Olt, un des plus beaux villages de France, charmante maison de village meublée composée en RDC d'une cuisine/séjour, au 1er étage d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un toilette indépendant, au 2ème étage d'une seconde chambre et équipée de chauffage électrique et de double vitrage. Vous pourrez aussi profiter d'une petite terrasse accessible depuis le 1er étage.



À LOUER



LOUÉ

À Saint-Geniez-d'Olt

Situé au cœur de Saint-Geniez d'Olt et d'Aubrac, dans un immeuble entièrement rénové, proche des commodités, ce T2 se compose d'un salon avec cuisine équipée, très lumineux avec des portes-fenêtres donnant accès à un balcon, d'une chambre donnant également accès à un balcon, d'une salle d'eau et d'un toilette séparé. Cet appartement est équipé d'un chauffage avec climatisation réversible. Il est actuellement loué, offrant ainsi une opportunité d'investissement immédiate.

À Onet-le-Château

Idéalement situé dans un quartier calme d'Onet-Le-Château, ce studio offre un cadre de vie agréable. Sa pièce principale lumineuse avec cuisine équipée s'ouvre sur une terrasse et un jardin privatif. La salle d'eau moderne avec WC complète l'ensemble. Le logement, pouvant être loué meublé, dispose également d'une place de parking.



À LOUER

À Quins

Maison contemporaine de 100 m² à louer dans le cadre paisible de Quins, offrant confort et luminosité. Avec ses 3 chambres, son vaste séjour avec cuisine ouverte, son cellier et son garage, elle promet un quotidien pratique et agréable. Un garage supplémentaire, idéal aussi comme atelier, est disponible en option pour compléter ce lieu de vie.



LOUÉ



LOUÉ

À Rodez

Déjà loué, ce superbe T2 entièrement meublé illustre parfaitement le charme et le confort de l'hyper-centre. Lumineux, fonctionnel et doté d'une grande chambre ainsi que d'un stationnement couvert, il offrait un cadre de vie idéal. Une véritable opportunité qui a séduit immédiatement.




LOUÉ

À Baraqueville

Déjà loué au cœur de Baraqueville, cet élégant duplex T3 Bis séduit par sa vaste pièce de vie de 50 m² ouverte sur une grande terrasse. À l'étage, une suite parentale avec dressing, une seconde chambre, un bureau et deux salles d'eau offrent un confort haut de gamme. Récemment équipé en chauffage électrique et doté d'un poêle à granulés, cet appartement allie modernité et charme.

SYRES TÉLÉCOM

La connexion locale qui fait la différence !



Opérateur Télécom PRO
Internet, téléphonie fixe & mobile
Aveyron, Tarn & dép. limitrophes

Contact :
3 Rue Nicephore Niépce,
12510 Olemps
05 65 77 37 37
contact@syrestelecom.com
www.syrestelecom.com


in f @

Depuis 2002, SYRES Télécom accompagne les entreprises de l'Aveyron et des départements limitrophes avec des solutions complètes en internet, téléphonie fixe et mobile, vidéo-surveillance, contrôle d'accès, alarme et appels malades.

Notre différence ? Nous vous connaissons, vous et votre réalité d'entreprise. Ici, pas de plateforme anonyme mais un interlocuteur local, un service réactif et des solutions fiables qui garantissent la performance de votre activité.

ENTREPRISE PIGEON

Rénovation énergétique et aménagement intérieur



Contact :
Route de Bergadus
Z.A. du Plateau
12630 Gages-Montrozier
06 63 62 55 09
contact@pigeonjp.fr

in

Depuis plus de quinze ans, Entreprise Pigeon œuvre avec passion pour offrir des solutions de rénovation énergétique et d'aménagement intérieur de qualité, au service des habitants de l'Aveyron. Fondée en 2008, notre structure s'est construite sur des valeurs solides de proximité, de rigueur artisanale et d'engagement durable.

Nous croyons qu'un projet de rénovation est avant tout un projet de vie : un logement plus confortable, une habitation plus respectueuse de l'environnement, un cadre de vie rénové pour vous et vos proches. Nous mettons un point d'honneur à allier qualité, proximité, transparence et respect des délais — le tout avec la flexibilité qu'apporte une structure à taille humaine.

GR ÉLECTRICITÉ

Gilles Raynal



Contact :
PN 109,
Chemin des Garrigues
12330 Valady
06 28 73 05 92
gr.electricite@gmail.com

f

Avec 25 ans d'expérience, Gilles Raynal, gérant de l'entreprise GR Electricité se met à votre service pour vos travaux en neuf ou rénovation dans les domaines de compétences suivants : Électricité, Isolation (plaquiste), Climatisation, Chauffage, Pompe à Chaleur, Sanitaire, Automatismes portails, VMC, Domotique, Alarme.

ETABLISSEMENTS SALSON

Appareils électroménager



Contact :
Parc St Marc
Route d'Espalion
12850 Onet-le-Château
05 65 67 45 45
morlat.salson@orange.fr
www.salson.fr

f @

Au cœur de l'Aveyron depuis 70 ans, les Etablissements SALSON spécialisés dans la vente d'appareils électroménagers, le SAV ainsi que la cuisine aménagée, literie, dressing, bibliothèque, meubles sur mesure. Devis et prestations sur rendez-vous.

Onet le Château - Villefranche de Rouergue - Millau.

CDIFFUSION

Distribution à vélo



Contact :

CLERGUE
Pierre-Etienne

06 79 77 79 39

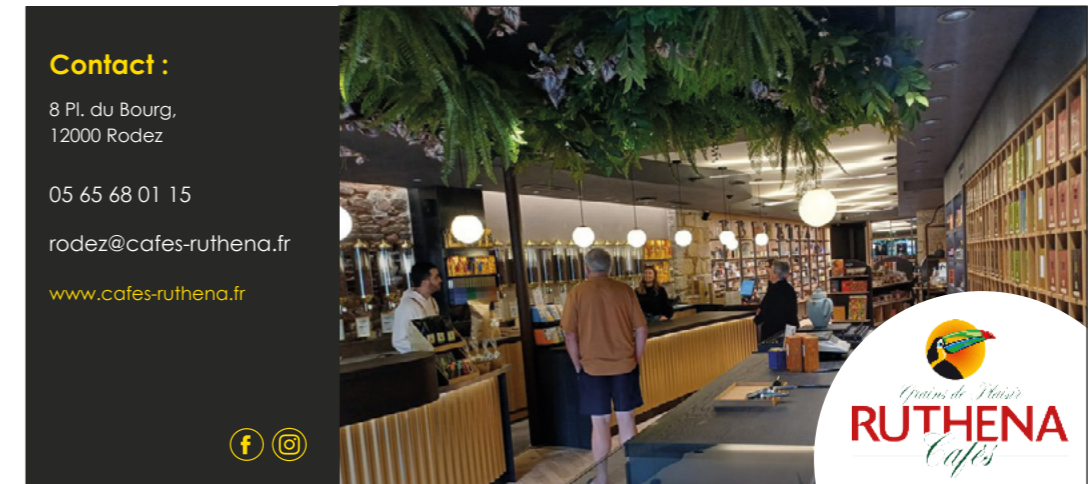
jclerguediffusion@gmail.com



Pierre-Etienne Clergue (cdiffusion) distribue à vélo flyers, magazines, programmes de fêtes de village, bulletins municipaux, courriers officiels des mairies. Dépose aussi affiches ou magazines chez les commerçants, et s'occupe également de la gestion des réseaux sociaux.

CAFÉ RUTHÉNA

L'excellence du café



Contact :

8 Pl. du Bourg,
12000 Rodez

05 65 68 01 15

rodez@cafes-ruthena.fr

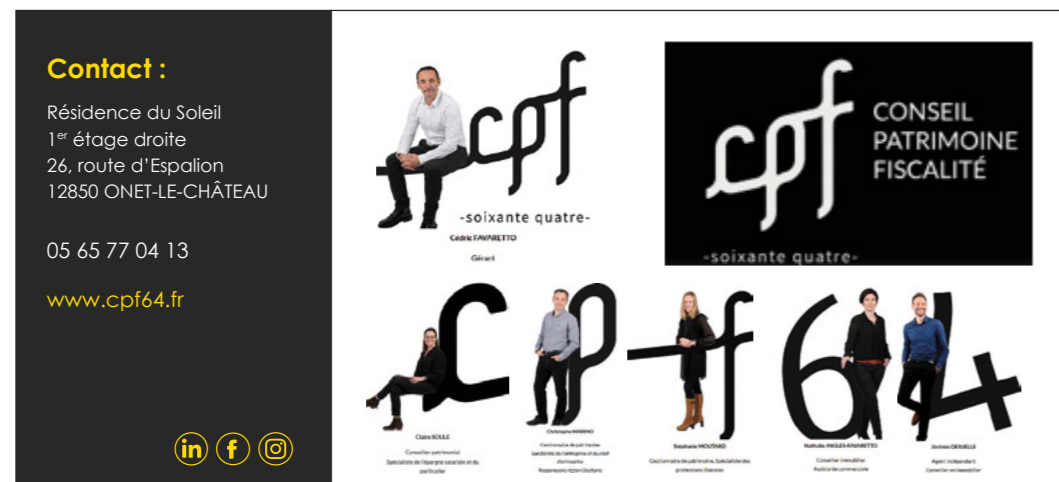
www.cafes-ruthena.fr



Présente depuis plus de 60 ans, l'entreprise Ruthena Cafés vous propose toute une gamme de cafés torréfiés artisanalement dans la Grande Brûlerie de l'Aveyron. Cafés Ruthéna a quitté la place de la préfecture pour la place du Bourg, et a réalisé un magasin qui émerveille autant les yeux que les papilles.

CPF 64

Conseil - Patrimoine - Fiscalité



Contact :

Résidence du Soleil
1^{er} étage droite
26, route d'Espalion
12850 ONET-LE-CHÂTEAU

05 65 77 04 13

www.cpf64.fr



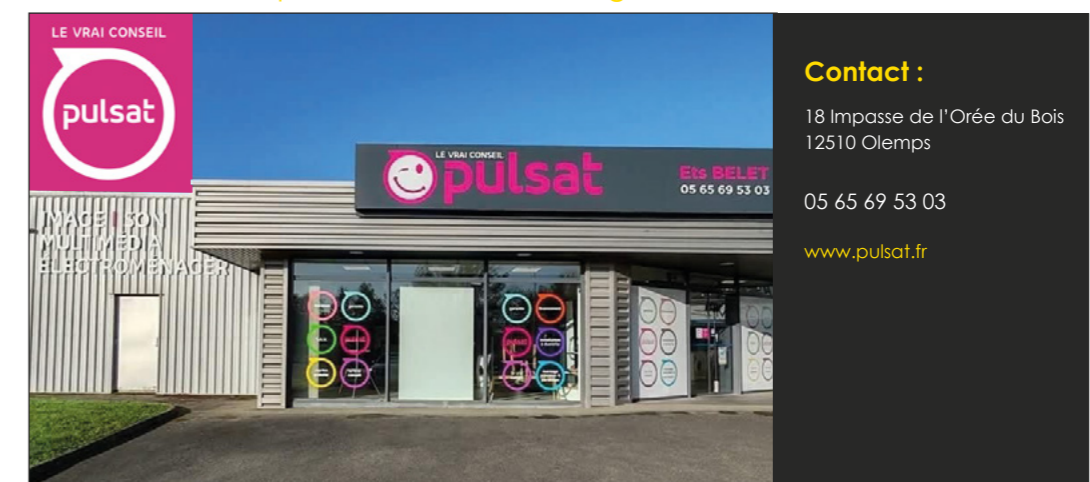
CPF 64 est un cabinet créé il y a 12 ans, et qui rayonne à ce jour dans le Sud Ouest de la France, avec des clients également sur les régions de Lyon et de Paris.

Le cabinet est composé d'une équipe de 5 personnes, dont 4 sont dédiées au conseil auprès des dirigeants d'entreprises et des particuliers. Nous mettons en avant la personnalisation de notre approche, et notre indépendance par rapport à des grands groupe nationaux.

Alors une chose à dire, avec CPF 64 devenez maître de votre patrimoine.

PULSAT

Spécialiste électroménager et multimédia



Contact :

18 Impasse de l'Orée du Bois
12510 Olemps

05 65 69 53 03

www.pulsat.fr

Pulsat est le spécialiste électroménager et multimédia.

Image & son, smartphone, informatique, chauffage & clim, beauté, petit ménager à Olemps... Pulsat vous propose une large gamme d'accessoires pour la maison et d'équipements high-tech.

Vous êtes à la recherche d'un appareil électroménager ou multimédia de qualité, et fabriqué par une grande marque ? Votre magasin Pulsat propose certainement en rayon le modèle qu'il vous faut !

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**