

Le magazine immobilier de l'ouest Var

N°16

2021

**ACTUALITÉ : LE MARCHÉ DE  
L'IMMOBILIER DU SECTEUR**

**LOCATION & TRANSACTION  
ACTUELLEMENT SUR L'OUEST VAR**

**MURS COMMERCIAUX ET  
PARKING À VENDRE**

**INFOS PRATIQUES  
& AGENDA**

**PORTRAIT  
& INTERVIEW**





Gérard Mezou. Président S.A.S des Agences Boyer

## “ Le Diagnostic de Performance Energétique dit D.P.E va évoluer à partir du 1<sup>er</sup> Juillet 2021.

Jusqu'à présent le DPE grade le logement de A à G en fonction de la consommation énergétique annuelle et de son émission de gaz à effet de serre. Lorsque les données recueillies sont insuffisantes il est qualifié de « blanc ».

La lettre A sera donnée pour en deçà de 52Kwh/an pour la consommation énergétique et 6 kg de CO2/an. A l'autre extrémité la lettre G à partir de 450Kwh et 680Kg de CO2.

**Aujourd'hui, nous constatons en général qu'à partir de la lettre D, les logements subissent une moins-value sur leur valeur.**

**A partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021, outre les caractéristiques et éléments existants, le diagnostiqueur devra affiner, renforcer ces éléments et pourra ajouter des appréciations relatives au confort thermique.** La méthode sera plus stricte, la validité de 10 ans. Les DPE en cours de validité devront être réactualisés.

**Les diagnostiqueurs et professionnels de l'immobilier se verront plus durement sanctionnés en cas de manquements respectifs aux règles de notation et de publicité.**

Avec cette évolution il est patent de constater que le DPE va devenir un outil de la politique énergétique. Politiquement, à **plus ou moins court terme, on s'oriente vers des pénalités et sanctions de fait pour les logements F et G.**

**Les travaux vont devenir obligatoires de fait ou de droit en cas de vente et location.** ”

Gérard Mezou. Président S.A.S des Agences Boyer

## SOMMAIRE

Biens à la vente par Les Agences Boyer	P. 4, 6, 9, 10, 13, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 26
Biens à la vente par VARIMMO®	P. 3, 5, 8, 12, 16, 23, 25, 27,
Fonds de commerce, murs commerciaux, parkings	P. 30
Actualités	P. 7, 11, 24, 27
Quelques photos du Bandol d'Antan	P. 14
Portrait d'une artiste peintre de Sanary	P. 8
Réalisation des travaux AVANT / APRÈS	P. 15
Mandat excellence des Agences Boyer	P. 18
Biens à la location & offre promo gestion locative	P. 28, 29
Agenda culturel à Bandol & informations pratiques	P. 31



Suivez-nous sur  
notre blog immobilier

WWW.LAPAGEIMMO.FR



1 160 000 €

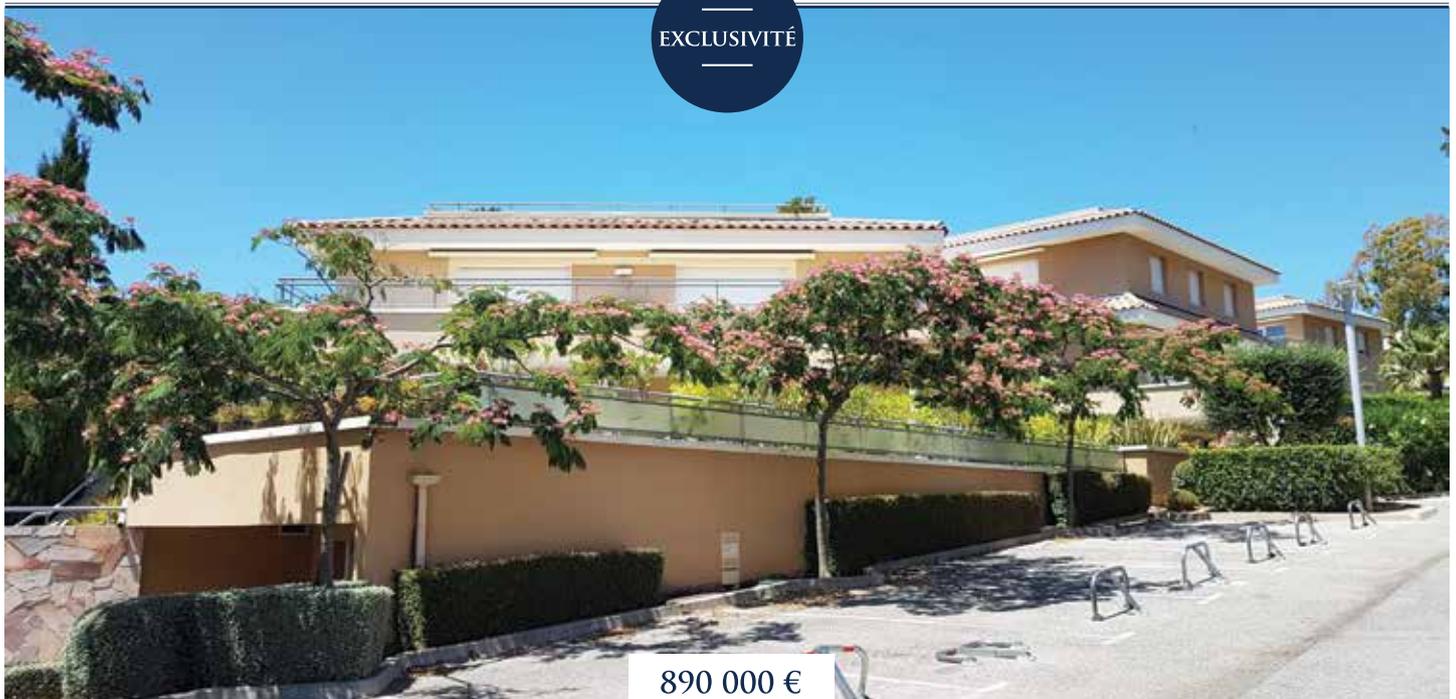
**BANDOL.** En position dominante, villa de 140 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 780m<sup>2</sup> avec piscine. Séjour de 40 m<sup>2</sup> prolongé par terrasse avec pergola bio climatique, 4 chambres, un bureau, 2 salles d'eau. Annexes : garage, buanderie, atelier, aire de stationnement. Réf : 170GV - DPE C - honos vendeurs.



1 100 000 €

**BANDOL.** Villa contemporaine T5 vue sur campagne et mer, orientation Sud. Séjour de 54m<sup>2</sup> avec terrasse de 32m<sup>2</sup>, cuisine américaine. Deux chambres avec salle d'eau et W/C, suite parentale de 35m<sup>2</sup>. Piscine. Garage. Normes RT2012. Garantie décennale et dommage ouvrage. Réf : 208GV - DPE A - Honos acq : 3.74% TTC (prix 1.070.000€ hors honoraires acq).

EXCLUSIVITÉ



890 000 €

**BANDOL.** À deux pas du port et de la mer, dans une résidence de standing avec ascenseur, très bel appartement de 103 m<sup>2</sup> carrez s'ouvrant sur une vaste terrasse de 40 m<sup>2</sup> exposée Sud avec aperçu mer, séjour avec cuisine US équipée, 3 chambres dont une suite parentale, salle de bains, salle d'eau, dressing. Garage double et/ou place parking extérieure en option. Réf : 123DC - DPE B - 72 lots - charges/an : 1280 € - Honos partagés vend/acq : 2.3 % TTC (prix 870.000€ hors honoraires acq).

**ESTIMATION  
OFFERTE**

**CONTACTEZ NOUS  
AU 04 94 29 17 00**



2 VILLAS  
SUR 9.200 M<sup>2</sup>



4 200 000 €

**SIX FOURS LES PLAGES.** Proche SANARY, Bastide rénovée de 330 m<sup>2</sup> dans un îlot de verdure + villa contemporaine plain-pied de 230 m<sup>2</sup>, 2 garages, double, une salle de sport. Possibilité de détacher une parcelle constructible en Zone UEP. Réf : 6753SR - DPE C - Honos charges acq : 2.44 % TTC (prix 4 100 000€ hors honoraires acq).

VUE MER



1 648 000 €

**BANDOL.** Maison vue mer de charme édifée avec très beaux matériaux sur un terrain paysager de 1400 M<sup>2</sup> à moins d'un kilomètre de la ville et des plages, composée d'un triple salon avec vue sur la belle piscine (chauffée) avec cuisine indépendante, 6 chambres, dont une suite parentale 25 M<sup>2</sup>, 5 SDE, salle de sport, salle de jeux, dressing, buanderie, 2 garages, abri-voitures. Chaufferie, terrasse, terrain de boules T2 indépendant chambres d'hôtes possible. Réf : 6808 NP - DPE C - Honos vend

VUE MER  
PANORAMIQUE



1 249 000 €

**BANDOL.** Villa d'exception de type 5 de 150m<sup>2</sup> sur un terrain de 1450m<sup>2</sup> face aux plages de sable de la baie de Bandol. Rénovée en 2019 aux volumes exceptionnels et aux prestations actuelles. Garage. Réf : 6310FV - DPE C - Honos charges acq : 3.29% TTC (prix 1 214 000€ hors honoraires).

VENDU



915 000 €

**BANDOL.** Villa de 160m<sup>2</sup> habitables en bon état et économe, composée de deux T3 indépendants. Sur 758 m<sup>2</sup> de terrain, piscine, caves, rangements et parking. Superbe vue mer panoramique, environnement très résidentiel et grand parking. Fort potentiel. Réf : 6689TS - DPE D - Honos partagés vend/acq : 2.00% TTC (prix 897 000 € hors honoraires acq).

MANDAT  
EXCELLENCE



VILLA T6  
+ 2 DÉPENDANCES

1 091 500 €

**LA CADIÈRE D'AZUR.** Villa traditionnelle de 296 m<sup>2</sup> sur 2200 m<sup>2</sup> de terrain clos. L'habitation principale est composée d'un séjour - salle à manger sur terrasse et terrasse bioclimatique chauffée, 3 chambres, buanderie à l'étage une suite avec son solarium. Au niveau rez de jardin : T3 de 90 m<sup>2</sup> avec deux grandes chambres et sa terrasse + un T2 de 64 m<sup>2</sup> avec terrasse, stockage - rangements. Piscine 12X5. Réf : 6839SR - DPE B - Honos charges acq : 1.94 % TTC (prix 1 070 500 € hors honoraires acq).



VENDU  
EN MOINS DE 3 MOIS

915 000 €

**BANDOL.** Vue mer maison 114m<sup>2</sup>+ 23m<sup>2</sup> dépendances Composée d'un séjour de 45m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, 3 chambres, 2 salles de bains, de plain-pied. Garage 18m<sup>2</sup>, Car port, piscine 10x5. Terrain plat et dominant dans un quartier très résidentiel. Réf : 195PB - DPE D - honos acquéreur.



847 000 €

**LA CADIERE D'AZUR.** Au cœur des vignobles Bandolais, Villa d'architecte SAUZET en position dominante de 190 m<sup>2</sup> sur 2020 m<sup>2</sup> de terrain clos : Séjour avec cheminée, cuisine indépendante, 4 chambres, 2 salle d'eau. Piscine, garage, abris voitures. Exposition sud. Réf : 202GV/DC - DPE D - honos 50/50 vend/acq : 2,42%TTC (prix 827.000€ hors honoraires acq)



VENDU

659 000 €

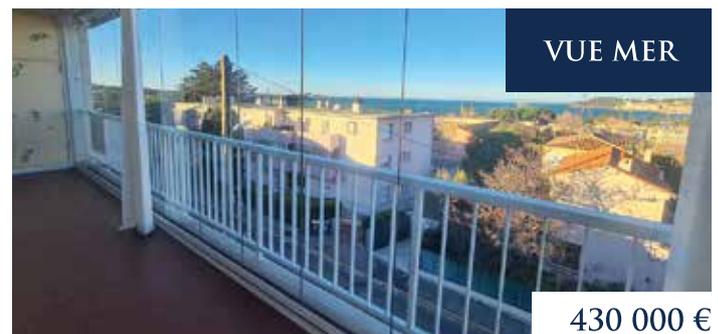
**BANDOL.** Villa neuve, 100 m<sup>2</sup> vue mer et Bendor. Mitoyenne d'un côté, séjour de 50m<sup>2</sup> avec espace cuisine, 3 chambres, 2 salles de bains. Le terrain clos de 400 m<sup>2</sup> plat et exposé Sud, vous offre à l'arrière de la maison des places de stationnement et un garage. Piscinable. La maison répond aux normes RT2012. Réf : 186PB - DPE A - honos 50/50 vend/acq : 2,25%TTC (prix 630.000€ hors honoraires acq)



VENDU

633 000 €

**BANDOL.** VUE MER et BENDOR villa mitoyenne T4 100m<sup>2</sup> 3 chambres, séjour 47m<sup>2</sup> et un espace cuisine. Implantée sur une parcelle de 485 m<sup>2</sup>, en position dominante elle dispose d'un jardin plat, piscinable, d'une aire de stationnement et d'un garage. Réf : 187PB - DPE A - honos 50/50 vend/acq : 1.85%TTC (prix 610.000€ hors honoraires acq)



VUE MER

430 000 €

**SIX-FOURS-LES LÔNES.** T3, 96 m<sup>2</sup>, vue mer, dernier étage. Séjour avec terrasse de 21 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte avec loggia/buanderie, SDB, WC, une chambre. Possibilité 2<sup>ème</sup> chambre. Garage, parking privé devant celui-ci. Proche plage et port de Sanary/Mer. Réf : 201LV - DPE D - 12 lots - Honos vendeurs



FRAIS DE NOTAIRE  
RÉDUITS

980 000 €

**SAINT CYR LES LECQUES.** Magnifique T4 de 114 m<sup>2</sup>, vaste pièce à vivre / cuisine US prolongée par une large terrasse face au nouveau Port, possibilité 3e chambre, nombreux rangements. Garage double et parking - rangement annexe. Réf : 6838SR - DPE A - 4 lots - Charges an : 1158 € Honos charges acq : 2.08 % TTC (prix 960 000 € hors Honoraires acq).



VUE MER  
PANORAMIQUE

960 000 €

**BANDOL.** T4 vue mer panoramique au dernier étage proposant une terrasse de 146 m<sup>2</sup> avec jacuzzi. Niché dans la verdure au calme, dans une copropriété de standing à 10 mn du centre-ville à pied. Ascenseur, grand garage, piscine. Réf : 6476 NP - DPE C - 42 lots - Charges an : 2050 € Honos vendeurs



150 M<sup>2</sup> DE TERRASSE  
EN VILLE

949 500 €

**BANDOL.** Cœur de ville, logement de 177 m<sup>2</sup> habitable comprenant un T2 au 2<sup>ème</sup> étage puis au niveau supérieur T3 de 120 m<sup>2</sup> et l'accès au toit-terrasse privatif de 150 m<sup>2</sup> dont 24 m<sup>2</sup> couverts. Possibilité garage à proximité. Réf : 6791SR - DPE D - 8 lots - Charges an : 1358 € Honos charges acq : 2.17 % TTC (prix 929 750€ hors honoraires acq).



PROCHE CENTRE  
ASCENSEUR

868 000 €

**BANDOL.** Maison de 136.88 m<sup>2</sup>, desservant 3 étages avec ascenseur, disponible, FNR au cœur du centre de BANDOL, composée au RC : Cellier, garage, séjour double avec cuisine, WC, lave-mains. A l'étage : 3 chambres, SDE, WC et au 2<sup>ème</sup> étage : combles à aménager, jardin de 266 m<sup>2</sup>. Réf : 6647B NP - 2 lots - Charges an : 150€ Honos vendeurs.



PROCHE CENTRE  
ASCENSEUR

847 000 €

**BANDOL.** Maison de 139.36 m<sup>2</sup> desservant 3 étages avec ascenseur, livrée immédiatement en FNR au cœur de BANDOL, composée au rez-de-chaussée d'un cellier, garage de 17.67 m<sup>2</sup>, séjour double avec cuisine, WC, lave-mains. Au 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres, SDE, WC et au 2<sup>ème</sup> étage : combles de 26.88 m<sup>2</sup> pouvant servir de chambre « suite » avec salle d'eau ou HOME-CINEMA. Jardin de 297 m<sup>2</sup>. Réf : 6647A NP - 2 lots - Charges an : 150 € Honos vendeurs.



ÉTAGE AVEC TERRASSE  
VUE MER

790 000 €

**BANDOL.** Villa orientée Sud, belle pièce à vivre avec cheminée, arrière cuisine, dressing, 4 ch, bureau, bains. Climatatisation, chauffage central, garage, celliers. Terrain 440m<sup>2</sup>, secteur calme et résidentiel. Commerces et commodités à pied. Réf : 6814KL - DPE C - Honos partagés vend/acq : 2.56% TTC (prix 770 250 € hors honoraires acq).

## ESTIMATION GRATUITE ET PRÉCISE

Acteur majeur depuis 60 ans dans le secteur Bandolais, nous vous offrons l'avis de valeur le plus précis du secteur grâce à une analyse approfondie du marché, nos outils statistiques, notre base de données, notre expérience locale et l'avis croisé de nos 6 commerciaux expérimentés.

LES AGENCES BOYER

60 ans d'expérience en immobilier dans votre secteur

CONTACTEZ-NOUS  
AU 04 94 29 52 27

# INTERVIEW

## FOCUS ET BILAN DU MARCHÉ IMMOBILIER À BANDOL

Interview de M. Thierry SALVAN, directeur du service Transaction des Agences Boyer.



### QUEL EST VOTRE POINT DE VUE SUR L'ÉTAT DU MARCHÉ IMMOBILIER DU SECTEUR POUR CETTE ANNÉE ?

Le plus gros changement aujourd'hui est le manque de biens criant, les biens sur Bandol par exemple sont passés de 406 biens à la vente en Septembre 2019 à 213 en février 2021 presque 50 % du marché en moins avec un délai de vente extrêmement rapide. Nous avons l'impression que depuis début Mars 2021 les vendeurs sont plus présents, ce qui nous rassure car les prix auraient pu augmenter dans une conjoncture où la demande est trop supérieure à l'offre.

### SELON VOUS, POURQUOI ACHETER UN BIEN SUR BANDOL / SANARY sur MER ? QUELS SONT LES ATOUTS DU SECTEUR ?

Bandol et Sanary sont des communes connues, médiatisées sur le plan national, elles font l'objet de nombreux reportages télévisés sur le bon vivre même en période de confinement, et pour cause, elles ont de nombreux atouts : faiblement bétonnées, construites à flanc de collines face à la mer, un fort ensoleillement, de belles plages, l'un des plus grands ports de plaisance pour Bandol, un accès facile par le train et l'autoroute, deux aéroports internationaux à moins d'une heure et un vignoble connu à l'International que nous boirons avec modération. Mais c'est surtout le fait que ce soient des stations balnéaires qui vivent toute l'année et pas uniquement en saison estivale, même si l'été, elles sont plus largement fréquentées par les touristes.

### QUELS SONT LES QUARTIERS LES PLUS COTÉS ET CEUX EN DEVENIR ?

Il n'y a pas vraiment de quartiers plus cotés que d'autres. Bandol par exemple est une petite ville de 8.5km<sup>2</sup> pour 8 000 habitants, presque un village où il fait bon vivre, avec quelques vallons qui offrent de très belles vues mer à de nombreux biens. Le seul secteur qui se distingue car il regroupe de nombreux atouts recherchés par les acquéreurs, c'est le secteur de RENECROS : il faut envisager un budget médian de 9 000 à 10 000 €/m<sup>2</sup> dans ce secteur alors que notre prix moyen de vente sur 2020 est à 5 900 €/m<sup>2</sup>.

On remarque que pour les autres secteurs, ce sont souvent les habitudes des acquéreurs qui vont faire la différence, il y a ceux qui n'aiment que PIERREPLANE et ceux qui n'aiment que l'ESCOURCHE par exemple, mais Bandol avant tout !

Un client acquéreur qui achète un appartement à Bandol / Sanary est à 95 % un client qui ne cherche que sur ces deux communes. Pour les maisons, le secteur s'étend de Saint-Cyr-sur Mer au Lônès en passant par la Cadière d'Azur et le Beausset. Il est très rare de faire une vente avec un acquéreur qui cherche de la Ciotat à Six-Fours.

### QUE CHERCHENT LES ACHETEURS À BANDOL/SANARY ET QUELS SONT LES BIENS LES PLUS RECHERCHÉS ?

90% des clients ont les mêmes critères : A 10/15 min à pied du centre-ville (et donc des plages), une vue dégagée, pas de vis-à-vis, un extérieur, en dessous de la gare, un parking. Sur un même type de biens, les acquéreurs vont très souvent préférer la proximité du centre-ville et des plages.

- L'emplacement est donc en critère numéro 1
  - La proximité avec les commerces et les plages en critère numéro 2.
- Ces types de biens se vendent donc vite et dans de bonnes conditions, peu importe l'état, l'acquéreur recherche toujours plus le secteur que l'état du bien. C'est aussi pour cela que notre agence s'est spécialisée sur la mise en relation du client avec des entreprises de rénovation de qualité. En 2020 nous avons ainsi aidé 47 de nos clients à rénover leur nouveau bien (voir p15), ce service « plus » inclus dans nos prestations est très apprécié et nous en sommes très fiers.

### QUEL EST LE PROFIL DES ACHETEURS SUR CES COMMUNES ?

Quasi exclusivement francophone, quadra et plus, habituée du secteur (peu d'acheteurs étrangers même si nous parlons anglais et que nous travaillons en relation étroites avec plusieurs agences étrangères et internationales), issue des grandes améliorations et 63 % de notre clientèle fait l'acquisition d'une résidence secondaire. Ils viennent dans le secteur toute l'année, plusieurs mois et pas uniquement l'été. Pour les maisons, nous avons 82% de résidences principales.

### QUEL EST LE BUDGET MOYEN POUR ACHETER UN BIEN DANS LE SECTEUR POUR UN STUDIO / UN APPARTEMENT 3 PIÈCES / UNE MAISON ?

- Pour un Studio d'environ 20 à 30 m<sup>2</sup> : il faut compter en moyenne entre 115 000 et 140 000 €
- Pour un T3 : il faut compter, en moyenne entre 300000 et 400000 €
- Pour les maisons, les premiers prix s'élèvent aux alentours de 550 000€, mais le prix moyen est généralement autour de 750 000€.
- Pour les villas plus prestigieuses, avec une belle vue, il faut prévoir plus d'un million.

### OÙ TROUVE-T-ON PRINCIPALEMENT LES BIENS DE PRESTIGE DANS CES COMMUNES ET LEUR PROCHE PÉRIPHÉRIE ?

Partout ! Les biens de prestige peuvent être situés autant en bord de mer que sur les hauteurs et/ou même en centre-ville... Le "prestige" est plus un facteur de rareté et de belles prestations, une vue incroyable, la proximité mer et centre, un grand extérieur, etc...

### POUR AVOIR UN ORDRE D'IDÉE SUR LES PRIX, POUVEZ-VOUS NOUS COMMUNIQUER LE PRIX DE QUELQUES-UNES DE VOS DERNIÈRES TRANSACTIONS ET NOUS DONNER LES RAISONS DE VOTRE SUCCÈS ?

Nous en faisons beaucoup donc je vais vous parler des cas un peu plus exceptionnels sur les écarts de prix dans le même secteur... Nous avons dernièrement vendu 3 maisons « Allée des Mouettes », toutes avec vue mer incroyable, toutes à rénover :

- Une de 186 m<sup>2</sup> sur 1293 m<sup>2</sup> de terrain à 1.3M€, soit un prix de 6989€/m<sup>2</sup>,
- L'autre de 125m<sup>2</sup> sur 1075 m<sup>2</sup> de terrain à 830 000 €, soit un prix de 6640€/m<sup>2</sup>,
- Et la dernière de 175 m<sup>2</sup> sur 905 m<sup>2</sup> à 735 000 €, soit un prix de 4200€/m<sup>2</sup>.

Soit un écart de prix sur le même secteur et dans la même période atteignant 2 789 € le m<sup>2</sup>.

Pour rester dans les écarts importants de biens similaires sur le papier, sur Bandol nous venons de vendre un appartement de type 2 de 37m<sup>2</sup> rue du 8 mai 1945 au dernier étage avec balcon et vue mer à 150 000 € (4 054€/m<sup>2</sup>) et un T2 Corniche Bonaparte de 39 m<sup>2</sup> avec vue mer à 340 000 € (8 717€/m<sup>2</sup>).

Soit un écart de prix sur le même secteur et dans la même période atteignant 4 663 € le m<sup>2</sup>.

Nous avons vendu tous ces biens récemment avec une signature d'acte authentique chez le notaire prévue au printemps 2021. On peut constater que les prix au m<sup>2</sup> peuvent varier énormément de l'un à l'autre en fonction de l'état, la vue de la rareté etc... d'où la nécessité de traiter avec un vrai professionnel de l'immobilier, qui travaille sur le secteur depuis des années et connaît le terrain.

Nos concurrents couvrant un secteur beaucoup plus large et par conséquent moins spécialiste de notre secteur ont comme seul argument commercial le montant de leurs honoraires.

Nos honoraires sont raisonnables, à moins de 4% HT en moyenne. Notre budget de commercialisation des biens mis en vente représente plus de 10% du chiffre d'affaires. Le personnel salarié est stable, qualifié, fidèle à l'entreprise et bi ou trilingues.

Nos estimations gratuites (minimum 10 pages) faites par l'équipe, appuyées sur une base de données précises et locales nous permettent de faire une comparaison et d'annoncer les bonnes valeurs. Nous travaillons aussi en collaboration avec des agences locales, nationales et internationales pour diffuser au mieux les biens.

En conclusion je dirai que les résultats sont là... Nous vendons 82 % des mandats qui nous sont confiés, communiquons nos comptes rendus de visite dans les 24 heures, préparons les compromis en moins de 3 jours si nous avons toutes les informations nécessaires à leur rédaction. Nous proposons de nous occuper des travaux éventuels, du déménagement et de l'administratif lié au changement de tous les contrats (EDF, eau, téléphone...) et ce, à titre gracieux. Nous réalisons chaque année plus de 121 ventes uniquement sur le secteur, sans oublier que nous y sommes présents depuis plus de 60 ans. Enfin le taux de satisfaction clients, fait par un organisme indépendant et certifié, nous qualifie d'un taux de satisfaction de 92% sur 222 clients interrogés (voir p 17).

Je pense que ce sont des arguments factuels, des preuves de qualité.



VENDU



384 000 €

**BANDOL.** T2/3 au goût du jour de 64.37 m<sup>2</sup> carrez bénéficiant d'une échappée vue mer, composé d'un salon/salle à manger, une cuisine, une chambre, une salle d'eau et un WC séparé. Terrasse expo Sud. Possibilité de créer une deuxième chambre. Réf : 146DC/LV - DPE C - lots : 22 - Charges/an : 1145 € - Honos vendeur.

## PORTRAIT

### PAULE JAVOREY, ARTISTE-PEINTRE



C'est au cœur de sa ville natale dans une ruelle de Sanary/Mer, ville typiquement provençale, que Paule œuvre au sein d'une bâtisse de 1666 où se trouve son atelier et sa galerie ouverts depuis 1978. À côté des illustrations d'oliviers, de pointus et du port de Sanary, vous pourrez admirer une série de tableaux plus industriels sur les friches des chantiers navals de la Seyne/Mer. Soyez curieux, allez découvrir son univers...



**ATELIER DE PAULE**  
 Rue Lucien-GUERARD  
 83110-SANARY/Mer  
 06 18 23 66 55  
 javopaule@gmail.com



AVEC PISCINE



830 000 €

**SANARY.** Villa 182m<sup>2</sup> sur terrain plat 960m<sup>2</sup>. Séjour salle à manger 47m<sup>2</sup>, grande cuisine attenante, 4 ch dont 1 de plain-pied, 2 bains. Sous-sol 170m<sup>2</sup>. Annexe appartement 40m<sup>2</sup> accès handicapés. Grand sous-sol, garage, puits, réserve d'eau, forage. Réf: 6834KL - DPE E - Honos partagés vend/acq : 1.84% TTC (prix 815 000 € hors honoraires acq).



825 000 €

**LA CADIERE D'AZUR.** Maison exposée plein Sud avec vue dégagée, 3200m<sup>2</sup> de terrain, calme. 220m<sup>2</sup> habitables avec 3 chambres et deux T2 indépendants de 43m<sup>2</sup>. Garage, piscine et pool house. Réf : 6533FV - DPE C - Honos partagés acq/ vend : 1.85% TTC (prix 810 000 € hors honoraires acq).



782 000 €

**SAINT CYR.** Maison située entre Bandol et Saint Cyr Sur Mer sur un terrain de 3300m<sup>2</sup>. Elle bénéficie d'une belle vue dégagée et d'un grand terrain exploitable avec piscine. Vous y trouverez également une maisonnette de type 3 en annexe. Réf : 6695CL - DPE C - Honos partagés acq/vend : 2.09% TTC (prix 766 000€ hors honos acq).

AVEC PISCINE



695 000 €

**BEAUSSET VIEUX.** Maison familiale réunissant 5 ch, bureau, 4 bains, 2 salons, 2 cuisines. Piscine 10x5 volet élec, boulodrome, terrain 3090m<sup>2</sup> avec murets en pierres sèches, oliviers, thym sauvage...toute la campagne Méditerranéenne au rendez-vous ! Réf : 6793KL - DPE D - Honos partagés vend/acq : 2.02% TTC (prix 681 250 € hors honoraires acq).

VUE MER



MANDAT  
EXCELLENCE

730 500 €

**BANDOL L'ESCORUCHE.** Dans une petite copropriété de 2016, T5 entièrement rénové avec goût offrant des prestations hauts de gamme. 135 m<sup>2</sup> habitables en triple exposition comprenant une immense pièce à vivre climatisée avec cuisine équipée le tout prolongé par une terrasse de 33 m<sup>2</sup> exposée Sud-Est partiellement couverte, une chambre en suite donnant sur terrasse, 3 autres chambres, salle d'eau, 2 wc, rangements, balcon, 2 places de parking. Réf: 6848SR - DPE B - 4 lots - Charges an : 608 € Honos charges acq : 2.13 % TTC (prix 715 250 € hors honoraires acq).



650 000 €

**PLAN DU CASTELLET.** Maison de plain-pied de style HACIENDA sur terrain de 1100 m<sup>2</sup> au calme avec piscine. Elle propose un grand salon, cuisine, cellier, 4 chambres dont une suite, salle de bains, salle d'eau, grande mezzanine, grand garage, terrain de boules, piscine. Possibilité de stationner plusieurs voitures dans la propriété. Accès aux plages de BANDOL à 5 mn en voiture Réf : 6675 NP - Honos partagés vend/acq : 2.36 % TTC (prix 635 000 €) hors honoraires



REZ DE JARDIN  
VUE MER

599 000 €

**BANDOL.** Grand T2 pouvant être transformé en T3 d'une surface de 91 m<sup>2</sup> habitables (75m<sup>2</sup> en loi carrez) donnant sur une grande terrasse de 80 m<sup>2</sup> avec une très jolie vue sur la mer ainsi qu'un jardin privatif de 304m<sup>2</sup>. Grand parking collectif ombragé. Réf : 6766TS - DPE E - 65 lots - Charges an : 1848 - Honos partagés vend/acq : 2.74% TTC (prix 583 000 € hors honoraires acq).



T4 EN RDJ

595 000 €

**BANDOL.** T4 de 111 m<sup>2</sup> avec 40 m<sup>2</sup> de jardin, garage et parking privatif proche centre, plages et commerces. De belles prestations : séjour/cuisine de 37m<sup>2</sup>, 4 chambres, exposées Sud et au calme. Frais de notaire réduits, livraison prévue fin 2021. Réf : 6693/V001 - DPE V - 28 lots - Charges an : NC - Honos vendeurs.



VENDU  
MANDAT EXCELLENCE

565 000 €

**BANDOL.** Rare en front de mer au dernier étage avec ascenseur, bel appartement de type 3 dans immeuble de standing, au calme par sa position en retrait. De belles prestations, grand séjour avec cuisine US. Deux terrasses (19m<sup>2</sup> et 8m<sup>2</sup>) sont dotées d'une vue panoramique sur la mer, le port, Bendor et les îles environnantes. Garage et plage de sable à votre porte. Réf : 6829TS - DPE D - 90 lots - Charges an : 2484 - Honos partagés vend/acq : 2.26% TTC (prix 552 500 € hors honoraires acq).



PORT  
VUE MER

549 000 €

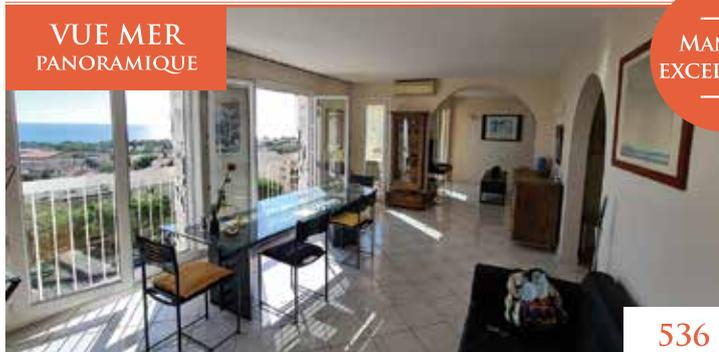
**BANDOL.** Appartement de type 3 bénéficiant d'une vue à 180° sur le port et la mer. Appartement agréable avec beaucoup de cachet. Climatisation. Produit rare à la vente dans ce secteur. Réf : 6747CL - DPE C - 4 lots - Charges an : 692€ - Honos partagés acq/vend : 2.52% TTC (prix 535 500€ hors honoraires acq).



VENDU  
MANDAT EXCELLENCE

545 000 €

**BANDOL.** Maison lumineuse de 130m<sup>2</sup> sur 651m<sup>2</sup> de terrain, proche commerces et plages, environnement calme, piscine chauffée, jacuzzi. Belle pièce à vivre avec cheminée, une chambre en « suite » de plain-pied, 3 chambres à l'étage, un garage et de nombreux rangements. Réf : 6640TS - DPE A - Honos partagés vend/acq : 2.35% TTC (prix 532 500 € hors honoraires acq).



VUE MER  
PANORAMIQUE

MANDAT  
EXCELLENCE

536 000 €

**BANDOL.** T4 traversant vue mer avec grande terrasse, situé au dernier étage avec ascenseur, proche de tous les commerces, quartier la PEYRIERE. Entrée, cuisine neuve indép, entièrement équipée sur terrasse carrée, double salon traversant donnant sur 2 terrasses Sud, 3 chambres, SDB, SDE WC, dressing, garage en sus (30 000€) au pied de l'immeuble. Nombreux parkings communs dans la copropriété. Réf : 6714 NP - DPE D - 129 lots - Charges an : 2400 € - Honos partagés vend/acq : 2.30% TTC (prix 523 000 € hors honoraires acq)



CENTRE VILLE

535 000 €

**BANDOL.** A 400m des plages et 200m de la place de l'église, petite maison individuelle en parfait état de 80m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux comprenant séjour/salon, une cuisine semi ouverte complètement équipée, 3 chambres (une de plain-pied), salle de douche avec WC et buanderie. Terrasses ombragées et fleuries, parking fermée. Au calme, bien exposée. Réf : 6754TS - DPE C - Honos partagés vend/acq : 2.39% TTC (prix 522 500 € hors honoraires acq).

MANDAT  
EXCELLENCE

## IMMOBILIER : CE QUI CHANGE EN 2021

### POURSUITE PROGRESSIVE DE LA SUPPRESSION DE LA TAXE D'HABITATION

La taxe d'habitation sera bel et bien supprimée pour les résidences principales et pour tous les ménages d'ici 2023.

### LE DISPOSITIF PINEL ET LE PTZ RECONDUITS

Le dispositif Pinel, qui encourage l'investissement locatif, est reconduit en 2021.

Ce dispositif accorde une réduction d'impôt de 12 %, 18 % ou 21 % du montant de l'investissement initial, selon la durée de location du bien (6, 9 ou 12 ans).

En revanche, les taux de réduction d'impôt vont progressivement baisser entre 2023 et 2024. 2021 est donc l'avant-dernière année qui vous permet de profiter des taux de réduction d'impôt initiaux.

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ), qui permet d'aider les ménages à acquérir leur résidence principale sans intérêt d'emprunt, est également reconduit jusqu'à fin 2021.

### MAPRIMERÉNOV' EST ÉLARGIE À TOUS LES PROPRIÉTAIRES

Depuis le 1er janvier 2021, le dispositif MaPrimeRénov' devient accessible à tous les propriétaires quel que soit leur niveau de ressources.

Toutefois Le montant de l'aide, accordée pour réaliser les travaux, est conditionné aux revenus : il s'élève à 90 % du devis pour les ménages les plus modestes, puis s'élève à 75%, 60% ou 40% du devis selon le niveau de revenus.

  
+ d'articles sur  
notre blog  
[www.lopageimmo.fr](http://www.lopageimmo.fr)

### LA RÉFORME DES "APL EN TEMPS RÉEL" EST ENTRÉE EN VIGUEUR.

À partir du 1er janvier 2021, les aides au logement sont calculées et versées « en temps réel ». Concrètement, cela signifie que le bénéfice de ces aides est évalué sur la base de vos ressources actuelles et non plus sur vos revenus N-2.

Cette réforme vise à rendre le versement des allocations logement plus réactif et juste, notamment lors d'une baisse de revenus.

### LE DROIT DE PARTAGE, LORS D'UNE SÉPARATION, PASSE DE 2,5 % À 1,8 %

Jusqu'au 31 décembre dernier, un couple – qu'il soit marié ou pacsé – qui se séparait, se voyait réclamer un droit de partage de 2,5 % au moment de se répartir les biens (meubles et immeubles), que les ex-époux/partenaires avaient acquis au cours de leur union, qu'ils les aient achetés conjointement ou en indivision.

Mais depuis le 1er janvier 2020, le taux de ce droit de partage est tombé à 1,8 %. Et au 1er janvier 2021, le droit de partage ne sera plus que de 1,1 % !

## Maison Tanzilli

**Boucherie · Charcuterie · Traiteur (cuisine maison)**  
Viande Française sélectionnée de qualité · Volailles Françaises Fermières

Possibilité de livraison gratuite sur Bandol et Sanary-sur-Mer pour toutes commandes

**260 Boulevard de Marseille, 83150 Bandol · 04 94 71 30 78**

Ouvert du mardi au samedi de 7h30 à 12h30 et de 15h à 18h  
et le dimanche de 8h30 à 12h. Fermé le lundi.





T2  
ASCENSEUR

EXCLUSIVITÉ

293 000 €

**BANDOL.** Situé en centre-ville, type 2 de 42 m<sup>2</sup> hab. situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur. L'appartement se compose d'une d'entrée, un séjour avec un coin cuisine aménagé et équipé donnant sur loggia, une SBE avec WC, des rangements, un coin nuit avec lit superposés ; une chambre en mezzanine avec dressing, et une salle d'eau avec WC. Garage en sous-sol. Réf : 185LV - DPE D - Charges/an : 1.052 € - Honos partagés vend/acq : 2.66% TTC (prix € hors honoraires acq).



279 000 €

**BANDOL.** T3 en dernier étage de 59.33 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, un séjour donnant sur balcon, une cuisine fermée, une chambre, une SDB, WC , une mezzanine de 28 m<sup>2</sup>. Cave et parking. Travaux à prévoir. Commerces et plages à moins de 10 mn à pied. Réf : 197LV - DPE C - charges/an : 948€ - Honos partagés vend/acq : 2.20% TTC (prix 273.000€ hors honoraires acq).



270 000 €

**ST-CYR-LES LECQUES.** T2 traversant comprenant une chambre, un séjour lumineux avec sa cuisine ouverte, une terrasse vue mer. La résidence bénéficie d'un parking privé, d'une place nominative et d'un emplacement idéal à proximité des commerces. Réf : 206PB - DPE E - 34 lots - Charges/an 680€ - Honos partagés vend/acq : 2.73% TTC (prix 249.000€ hors honoraires acq).



**BOULANGERIE · PATISSERIE · CHOCOLATERIE**

*Maison de la tropézienne depuis 1970*

MAISON ROUSSEL - LESUR

50, rue de la république à ST CYR/Mer Village.

**04 94 32 54 96**

*Ouvert tous les jours sauf le jeudi*



ESPRIT  
CAMPAGNE

516 000 €

**BANDOL.** Maison dans charmant petit hameau à 5 minutes en voiture du centre. Comprenant un salon cheminé de 35 M<sup>2</sup> donnant sur la campagne au calme. Cuisine américaine, salle de bains, trois chambres à l'étage, placards, rangements, grande cave, terrasse ensemble se trouve sur un terrain de 470 M<sup>2</sup>, aucune charge, mitoyenneté du côté ouest par un garage. Réf : 6802 NP - DPE C - Honos partagés vend/acq : 2.58 % TTC (prix 503 000 € hors honoraires acq)



VENDU  
EN MOINS DE 3 MOIS

508 000 €

**BANDOL.** T4 vue mer avec accès au port à pied. Dans une petite copropriété, avec sa belle terrasse, au calme, cet appartement propose de beaux espaces à vivre. Cave et parking privatif, à moins de 10 mn des plages. Réf : 6698 NP - DPE D - 8 lots - Charges an : 1200 € - Honos partagés vend/acq : 2.83 % TTC (prix 494 000 € hors honoraires acq)



VUE MER

485 000 €

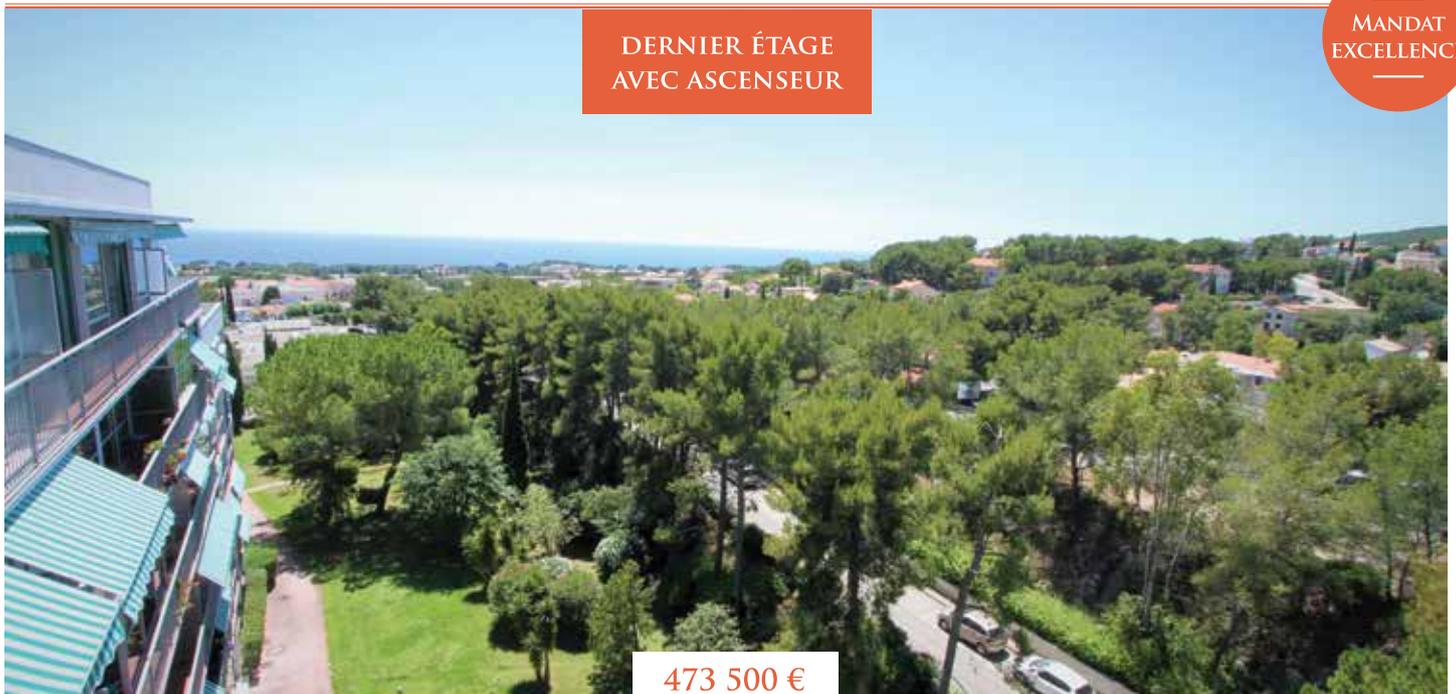
**BANDOL.** Dans une résidence fermée de très bon standing avec gardien, située à 600 m des calanques du Capelan, appartement traversant du type 4 pièces de 81 m<sup>2</sup> habitables entièrement rénové, situé au 2ème étage sur 3. Une cave et un parking collectif. Réf : 6803 FV - DPE D - 34 lots - Charges an : 1572 € - Honos partagés vend/acq : 2.11 % TTC (prix 475 000 € hors honoraires acq)



VENDU  
MANDAT EXCELLENCE

455 000 €

**BANDOL.** Dans une résidence de standing avec ascenseur et gardien, T3 traversant en dernier étage offrant une vue panoramique sur la baie de Bandol. Séjour et une chambre donnant sur une terrasse Sud offrant une magnifique vue à 180° garage de 20 m<sup>2</sup>. Réf : 6623SR - DPE D - Honos partagés vend/acq : 2.89% TTC (prix 432 500 € hors honoraires acq).



DERNIER ÉTAGE  
AVEC ASCENSEUR

MANDAT  
EXCELLENCE

473 500 €

**BANDOL.** Résidence parfaitement entretenue avec un joli parc arboré, T3 -T4 de 87,42 m<sup>2</sup> Loi carrez, accessible aux personnes à mobilité réduite. Grand séjour prolongé par une terrasse couverte de 15 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, 2 grandes chambres, une salle d'eau, wc, dressing, un cellier sur le palier et un double garage de 55 m<sup>2</sup>. Parking collectif en nombre et proximité des nombreux commerces et commodités, la gare à 5 minutes. Réf : 6836SR - DPE C - Honos partagés vend/acq : 2.65% TTC (prix 461 200 € hors honoraires acq).

PROGRAMME NEUF



445 000 €

**BANDOL.** Proche commerces et plages, copropriété neuve avec ascenseur. T3 de 68m<sup>2</sup> composé d'un séjour, deux chambres, une SDB, WC séparé, dégagement et une belle terrasse. Prestations de qualité. Frais de notaire réduits, livraison fin 2021. Réf : 6693/A107 - DPEV - 28 lots - Charges an : NC - Honos vendeurs.

MAISON NEUVE



420 000 €

**SANARY SUR MER.** Entre Bandol et Sanary, à 900m des plages, maisons T4 de 86m<sup>2</sup> sur deux niveaux avec jardin privatif de 180 m<sup>2</sup>. Parking privatif. Prestations de qualité, permis accordé et purgé. Livraison prévue en 2022. Frais de notaire réduits. Réf : 6686TS - DPE V - Honos partagés vend/acq : 2.56% TTC (prix 409 500 € hors honoraires acq).

PROGRAMME NEUF



400 000 €

**BANDOL.** Proche du centre et des plages dans une copropriété neuve avec ascenseur, T3 de 61 m<sup>2</sup> composé d'un beau séjour, 2 chambres, une SDB, WC séparé, dégagement et une belle terrasse. Frais de notaire réduits, livraison fin 2021. Réf : 6693/A102 - DPEV - 28 lots - Charges an : NC - Honos vendeurs.

VENDU  
MANDAT EXCELLENCE



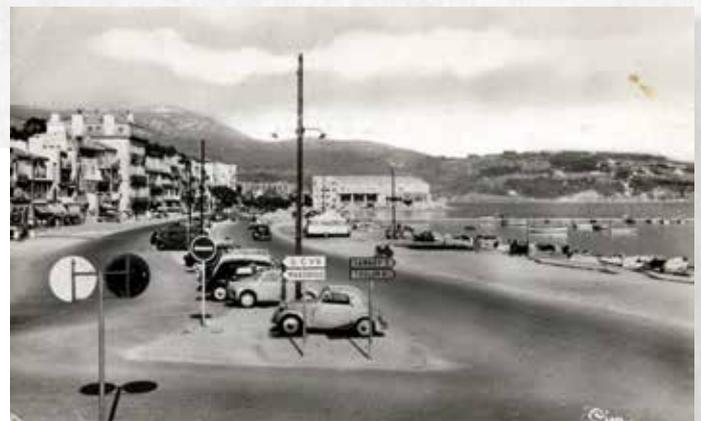
395 000 €

**BANDOL.** Appartement de type 3 situé au 1<sup>er</sup> étage dans le secteur de Pierreplane Sud, proche des commerces, à 10 mn à pied des criques, de la plage et 15 mn du centre-ville. Parking collectif, cave et local vélos sécurisé. Vendu occupé, loyer 850€ + 90€ de charges locatives. Réf : 681 ICL - DPE D - 30 lots - Charges an : 1080€ - Honos partagés acq/vend : 2.96% TTC (prix 278 250€ hors honoraires acq).

# LE BANDOL D'ANTAN



Place de la liberté - place du marché



Carrefour de Bandol - Rond point de la Fontaine



Plage de Rênecros

# TRAVAUX AVANT / APRES

## NOUS POUVONS VOUS AIDER À RÉALISER VOS TRAVAUX....

VOICI QUELQUES EXEMPLES DE RÉALISATIONS.

Nous proposons de **NOUS OCCUPER DES TRAVAUX ÉVENTUELS, DU DÉMÉNAGEMENT ET DE L'ADMINISTRATIF** lié au changement de tous les contrats (EDF, eau, téléphone...) et ce, à **TITRE GRÂCIEUX**. Nous réalisons chaque année plus de 110 ventes uniquement sur Bandol, sans oublier que nous sommes présents sur cette belle commune depuis plus de 60 ans.



*"On ne remerciera jamais assez les agences Boyer d'avoir vendu notre maison à Sanary, trouvé notre appartement en front de mer à Bandol et géré tous les travaux gratuitement pour nous. Merci encore"*



T3 AVEC GARAGE AU GRAND HORIZON



*"Merci aux Agences Boyer d'avoir su me rassurer pour refaire à neuf cet appartement et d'avoir suivi les travaux pour moi. Je suis ravi du résultat."*



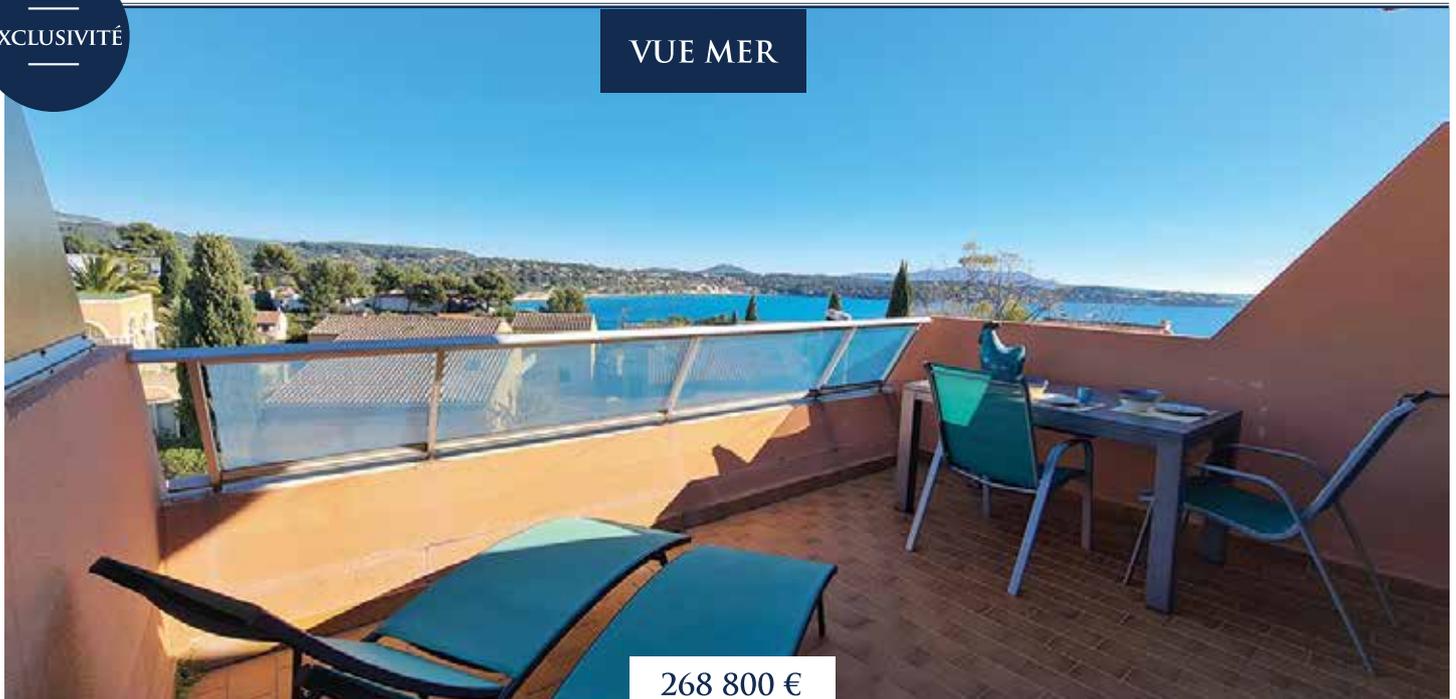
POUR EN SAVOIR PLUS, CONTACTEZ-NOUS AU 04 94 29 52 27 LES AGENCES BOYER

T2 DANS UNE RÉSIDENCE DE STANDING SUR LE PORT



EXCLUSIVITÉ

VUE MER



268 800 €

**BANDOL.** Appartement de type 2 traversant situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence avec piscine. Séjour avec cuisine américaine ouvrant par de larges baies vitrées à une terrasse avec une vue panoramique sur la baie de Bandol. Espace nuit avec chambre, salle d'eau/wc. Place de Parking privative, cave. Idéal villégiature et location saisonnière. Réf : 205GV - DPE D - 208 lots - Charges/an : 1 600 € - Honos partagés vend/acq : 2,87% TTC (prix 261 300€ hors honoraires acq).



265 000 €

**BANDOL.** Dans une résidence calme et sécurisée avec accès à la plage. T2 de 44 m<sup>2</sup> avec terrasse. Il se compose d'une entrée avec placard, un séjour avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau et VVC indépendant. Parking privatif et cave. Réf : 207LV - DPE E - 123 lots - charges/an 1 380 € - Honos partagés vend/acq : 2,91% TTC (prix 257.500 € hors honoraires acq).



VENDU

234 000 €

**BANDOL.** Dans résidence calme avec piscine, type 2/3 de 42m<sup>2</sup> situé au dernier étage : entrée, séjour, une chambre + chambre cabine, salle d'eau avec WVC, cuisine ouverte. Résidence avec gardien. Centre-ville en 10 mn à pied. Parking privatif. Réf : 162LV - DPE D - lots : 67 -charges/an : 1.700€ - Honos vendeur.



Supérette  
BANDOL

**SUPER U**  
les nouveaux commerçants

733 Boulevard de Pierreplane ▪ 83150 BANDOL ▪ 04 94 29 84 65

Votre magasin vous accueille

En hiver

du lundi au samedi de 7h45 à 12h30 et de 15h30 à 19h30

Le dimanche de 7h45 à 12h30

En Juillet et Août

du lundi au dimanche de 7h30 à 13h et de 15h30 à 20h



MANDAT  
EXCELLENCE



431 000 €

**BANDOL.** T4 traversant vue mer avec grande terrasse, situé en étage élevé, proche des commerces, quartier la PEYRIERE. Cet appartement propose un hall d'entrée, cuisine indépendante sur terrasse carrée, salon traversant donnant sur 2 terrasses Est/Ouest, 3 chambres sur terrasse, salle de bains, W.C., dressing. Nombreux parkings communs dans la copropriété. Réf: 6850NP - DPE C - 128 lots - Charges an : 1100 € - Honos partagés vend/acq : 2,50 % TTC (prix 420 500 € hors honoraires acq)

VUE MER



RÉSIDENCE  
AVEC PISCINE



421 000 €

**BANDOL.** Résidence Standing, Grand T2 vendu meublé. Appartement de 50,31 m<sup>2</sup> entièrement rénové offrant des magnifiques prestations, Séjour climatisé, cuisine américaine entièrement équipée, une large terrasse exposée Sud. Réf 6700SR - DPE B - 399 lots - Charges an : 1815 € Honos partagés vend/acq : 2.56% TTC (prix 410 500€ hors honoraires acq)

MANDAT  
EXCELLENCE



PROGRAMME VEFA



420 000 €

**SANARY SUR MER.** Dans un cadre de verdure à 900m des plages, à 3km du centre de Sanary et du centre de Bandol, villa de type 4 de 86m<sup>2</sup> sur deux niveaux avec jardin privatif de 70 m<sup>2</sup> et une place de parking privative. Réf: 6688TS - DPEV - Honos partagés vend/acq : 2.56% TTC (prix 409 500 € hors honoraires acq).

VENDU  
MANDAT EXCELLENCE



395 000 €

**BANDOL.** Appartement de type 3 avec vue mer dans un secteur calme. Complètement rénové avec goût et lumineux. En rez-de terrasse, pièce de vie donnant sur une belle terrasse vue mer exposée Sud-Est et W.C séparé. A l'étage : 2 chambres, dégagement avec dressing et salle d'eau avec W.C. Garage attenant à l'appartement de 13m<sup>2</sup>. Réf: 6817CL - DPE D - 15 lots - Charges an : 720€ - Honos partagés acq/ vend : 2.60% TTC (prix 385 000€ hors honoraires acq).

LES AGENCES  
BOYER  
A Bandol depuis 1962

92% DE  
RECOMMANDATION\*

attribué par 222 clients en  
date du 09/03/2021

\*Tous nos avis clients sont authentiques. Ils proviennent de personnes ayant effectué une transaction avec l'une de nos Agences Boyer. Le processus Opinion System qui recueille et contrôle les avis clients est certifié ISO 20252.

3 points de vente  
www.lesagencesboyer.fr

# LES AGENCES BOYER

*Le logement cœur  
de notre action*

*À Bandol depuis 1960*

**BILAN 2020, SUCCÈS  
CONFIRMÉ POUR LE  
MANDAT EXCELLENCE,  
RENOUVELÉ EN 2021 !**

**EN EFFET LORS DE SA 1ÈRE  
ANNÉE, 78% DES 108  
CLIENTS QUI NOUS  
ONT ACCORDÉ LEUR  
CONFIANCE VIA CE  
MANDAT ONT PU SIGNER  
UN COMPROMIS DE VENTE  
POUR LEUR BIEN EN  
MOINS DE 3 MOIS DE  
COMMERCIALISATION.  
PARI RÉUSSI !**



## DÉCOUVREZ NOTRE NOUVEAU MANDAT EXCELLENCE

Pour mieux répondre à vos attentes, nous avons élaboré un mandat créé sur mesure grâce à vous et à vos retours sur l'idée du « mandat parfait ».

Découvrez les caractéristiques de notre « MANDAT EXCELLENCE ».



**+ PUBLICITÉ**



**+ VISIBILITÉ**



**+ SÉCURITÉ**



**+ DE GAINS**

- ✓ Un accompagnement professionnel avant, pendant et après la vente.
- ✓ -20% SUR NOTRE GRILLE TARIFAIRE, DIAGNOSTICS ET PLANS OFFERTS.

## CONTACT

📍 6 Rue Pierre Toesca  
83150 Bandol

📍 1 rue Gabriel Péri  
83150 Bandol

☎ 04 94 29 52 27

🌐 [www.lesagencesboyer.fr](http://www.lesagencesboyer.fr)



MAISON NEUVE

395 000 €

**SANARY SUR MER.** A 900m des plages, maison de 85m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec jardin privatif de 35 m<sup>2</sup>. Prestations de qualité. Livraison prévue en 2022. Frais de notaire réduits. Photo d'une villa finie d'un programme similaire du même constructeur. Réf : 6687TS - DPEV - Honos partagés vend/acq : 2.63% TTC (prix 384 896 € hors honoraires acq).



STANDING

369 000 €

**BANDOL.** Appartement de type T3 bénéficiant d'une terrasse agréable et ombragée. Exposition Sud-Ouest. Place de parking privative et une place de parking supplémentaire en option. Réf : 6637CL - DPE A - 111 lots - Charges an : 1824€ - Honos partagés acq/vend : 3.07% TTC (prix 358 000€ hors honoraires acq).



MANDAT  
EXCELLENCE

373 000 €

**BANDOL.** Secteur calme et résidentiel, appartement Type 4 duplex en 1<sup>er</sup> et dernier étage d'une jolie petite copropriété sécurisée. Entrée indépendante, pièce à vivre s'ouvrant sur une très agréable terrasse de 11m<sup>2</sup> à la vue dégagée sur pinède, 3 chambres dont une de plain-pied, salle d'eau douche à l'italienne et fenêtre, wc avec lave-mains et fenêtre, cellier. Nombreux placards aménagés. Large place de parking privative. Tous commerces à pied. Réf : 6854KL - DPE C - 8 lots - Charges/an : 1140€ - Honos partagés vend/acq : 2.68% TTC (prix 363 250 € hors honoraires acq).



ASCENSEUR

359 000 €

**BANDOL.** En plein cœur du centre-ville, bel appartement traversant en bon état de 65m<sup>2</sup>, au deuxième étage avec ascenseur. Cet appartement propose une cuisine ouverte sur belle pièce à vivre, WC séparé, salle de douche, dressing et deux belles chambres. Petite copropriété construite en 1998, en très bon état, bien isolée. Cave privative. Rare dans ce secteur. Réf : 6797TS - DPE C - 4 lots - Charges an : 1752€ - Honos partagés vend/acq : 2.72% TTC (prix 349 500€ hors honoraires acq).



MANDAT  
EXCELLENCE



VENDU  
MANDAT EXCELLENCE

360 000 €

**BANDOL.** Entre Pinède et Calanques, au sein d'une résidence très agréable, sécurisée avec piscine et tennis, appartement type 4 de 75 m<sup>2</sup> avec terrasse de 27m<sup>2</sup>. Il est composé d'un séjour avec cuisine séparée, 3 belles chambres, 2 salles d'eau, dressing et nombreux rangements. Parking privatif, accès piétons direct à la plage. Commerces à 10 mn à pied. Réf : 6743FV - DPE C - 105 lots - Charges an : 1476€ - Honos partagés acq/vend : 2.67% TTC (prix 350 630 € hors honoraires acq).



VUE MER  
PROCHE CENTRE

345 000 €

**BANDOL.** Appartement de type 2 situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'une copropriété fermée et sécurisée avec gardien. Composé d'une cuisine et d'un séjour donnant sur une terrasse bénéficiant d'un belle vue mer. Climatisation, cave et parking. Réf : 6846CL - DPE C - 82 lots - Charges an : 1896€ - Honos partagés acq/vend : 2.68% TTC (prix 336 000€ hors honoraires acq).

ASCENSEUR  
POSSIBILITÉ GARAGE



331 800 €

**BANDOL.** Cœur de ville, Grand appartement 3 pièces de 74 m². Double Séjour sur cuisine aménagée, un balcon offrant une petite vue mer; 2 chambres, une salle de bains et un Wc séparé, rangements, cave. Garage double en option. Réf: 6557SR - DPE D - 14 lots - Charges an : 2004 € - Honos partagés vend/acq : 3.28% TTC (prix 320 900 € hors honoraires acq).

VENDU  
MANDAT EXCELLENCE



299 000 €

**BANDOL.** T4 traversant vue mer avec grande terrasse, situé en étage élevé, proche des commerces, quartier la PEYRIERE. Cet appartement propose un hall d'entrée, cuisine indépendante sur terrasse carrée, salon traversant donnant sur 2 terrasses Est/Ouest, 3 chambres sur terrasse, salle de bains, Wc, dressing. Nombreux parkings communs dans la copropriété. Réf: 6532NP - DPE D - 129 lots - Charges an : 1320 € - Honos partagés vend/acq : 3.23 % TTC (prix 289 000 € hors honoraires acq)

MANDAT  
EXCELLENCE



289 600 €

**BANDOL.** Proche plages et non loin du centre-ville, appartement T2 de 43.74 m² au 1<sup>er</sup> étage, situé dans une petite résidence sécurisée. Séjour et chambre tous deux climatisés et donnant sur la terrasse exposée Sud-Est, une cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, wc séparé, rangements. Une cave au sous-sol et une place de parking privée complète cette offre. À découvrir rapidement. Réf: 6851SR - DPE D - 18 lots - Honos partagés vend/acq : 3.04% TTC (prix 281 300 € hors honoraires acq).



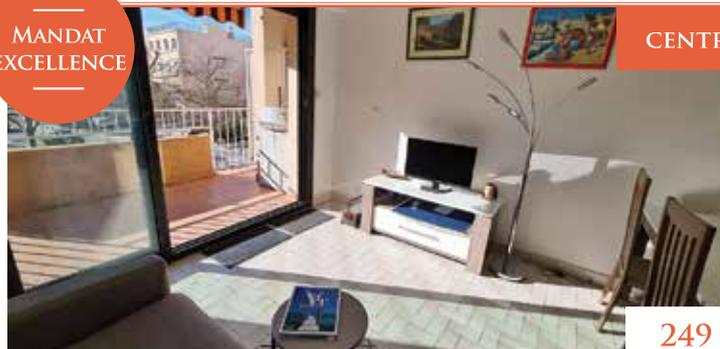
275 000 €

**BANDOL.** Aux abords immédiats de la Place du marché dans une rue piétonne juste derrière le Port, 3 Pièces lumineux de 73m2 occupant la totalité du 3<sup>ème</sup> et dernier étage. Toutes les pièces s'ouvrent au Sud sur balcon filant avec joli aperçu mer. Entrée, grand dégagement pouvant accueillir un coin bureau, belle pièce à vivre, 2 grandes chambres, salle d'eau avec wc et wc séparés. Local à vélos, cave privative. La charme de la vie de village... Réf: 6840KL - DPE NC - 3 lots - Charges/an : 504 € - Honos partagés vend/acq : 2.99% TTC (prix 267 021 € hors honoraires acq).

MANDAT  
EXCELLENCE



MANDAT  
EXCELLENCE



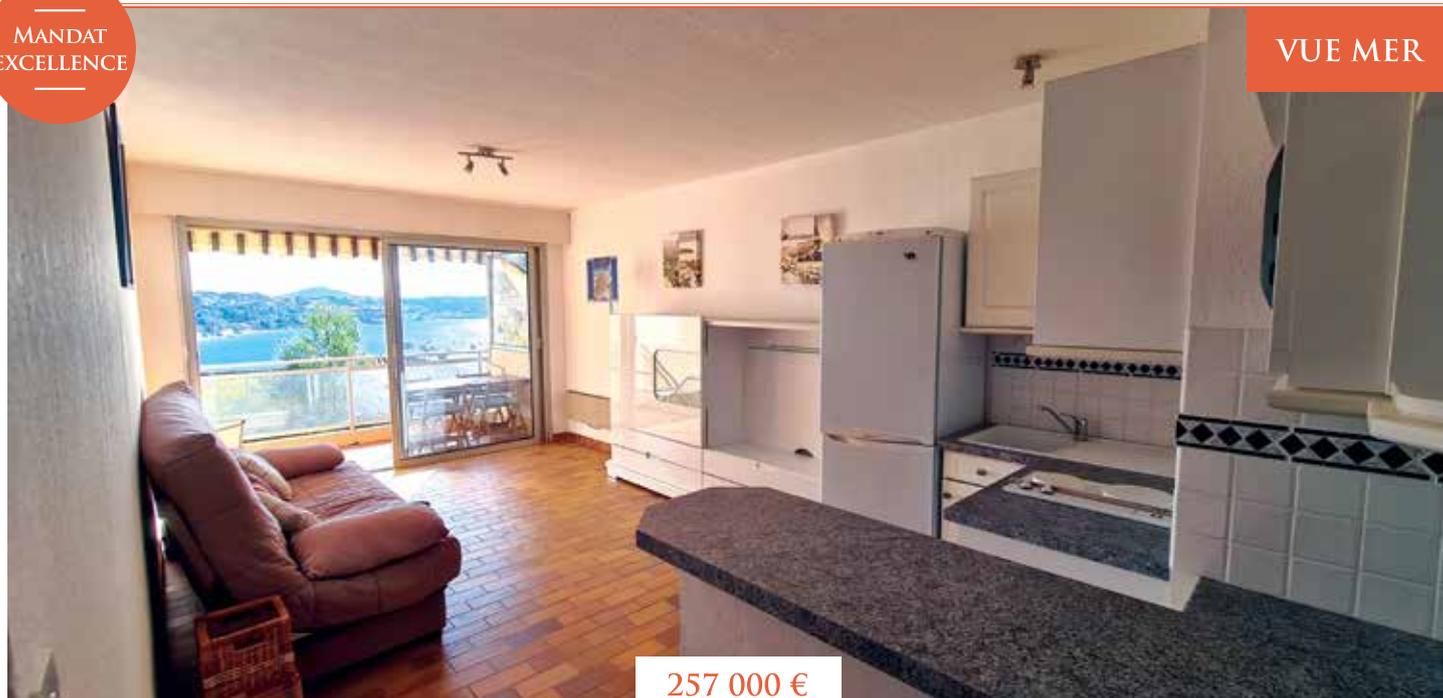
CENTRE VILLE

249 000 €

**BANDOL.** T2 Confortable au premier étage sur deux, climatisation neuve, dans le centre-ville ave vue très dégagée sur la grande place de la poste, proche de la plage RENECROS et de tous les commerces en bas de l'immeuble. Composé d'une grande entrée, d'un séjour sur belle terrasse, d'une cuisine séparée, salle d'eau, W-C indépendant. Et d'une grande cave. Réf 6748 NP - DPE D - 12 lots - Charges an : 1200 € - Honos partagés vend/acq : 3.11 % TTC (prix 241 500 € hors honoraires acq)



MANDAT  
EXCELLENCE



VUE MER

257 000 €

**BANDOL.** Superbe vue mer pour cet appartement de type 2 de 37m<sup>2</sup> donnant sur une belle terrasse avec une vue mer panoramique. Belle pièce à vivre avec cuisine équipée, une chambre, grande douche, WC séparé et parking privatif. Accès direct à la plage (300 mètres) par chemin piétonnier. Le tout dans une résidence calme, sécurisée et arborée à 15 minutes à pied du centre-ville. Réf : 6815TS - DPE D - 123 lots - Charges an : 1020€ - Honos partagés vend/acq: 3.01% TTC (prix 249 500€ hors honoraires acq).

VENDU  
MANDAT EXCELLENCE



269 000 €

**BANDOL.** Appartement T4 traversant proche des commerces, à moins de 800 mètres de la mer, sur le secteur de la PEYRIERE, au premier étage, entrée, séjour-salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, VVC, 2 terrasses, parkings dans la Résidence. Proche arrêt de bus pour navette en direction du port. Réf 6710 NP - DPE D - 129 lots - Charges an : 1100 € - Honos partagés vend/acq : 3.23 % TTC (prix 261 500 € hors honoraires acq)

VENDU  
MANDAT EXCELLENCE



269 000 €

**BANDOL.** A pied du centre et de la plage, en 1<sup>er</sup> et dernier étage d'une petite copropriété sécurisée, appartement Type 3 de 58m<sup>2</sup> habitables, pièce à vivre s'ouvrant sur belle terrasse vue dégagée verdure et mer, Cellier et parking privatifs. Réf : 6464KL - DPE C - 10 lots - Charges/an : 816 € - Honos partagés vend/acq : 3.14% TTC (prix 260 500 € hors honoraires acq).

VENDU  
EN MOINS DE 3 MOIS



239 300 €

**BANDOL.** Appartement de type 2 situé au 2<sup>ème</sup> étage en plein cœur du centre-ville, très lumineux et agréable. Il est composé d'une entrée, d'une salle de douche, d'un séjour avec coin cuisine donnant sur un balcon, d'un coin nuit et d'une salle de bains en mezzanine. Climatisation réversible et double vitrage. Idéal pour les vacances ou un investissement. Réf : 6831CL - DPE C - 21 lots - Charges an : 1044€ - Honos partagés acq/vend : 3.08% TTC (prix 232 150€ hors honoraires acq).

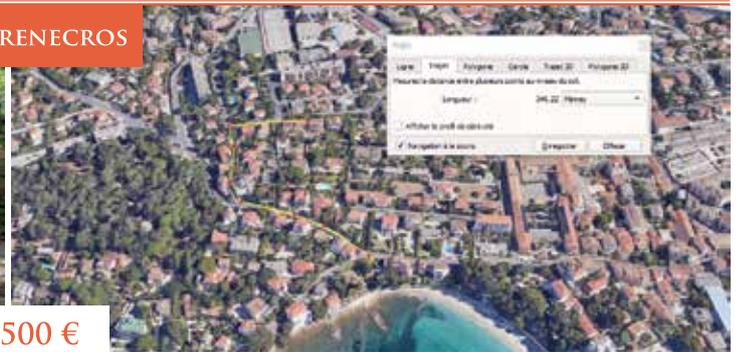


215 000 €

**BANDOL.** Belle copropriété, très joli type 2 bis en duplex avec terrasse au premier et dernier étage, situé à 300m du littoral et de ses jolies criques. D'une surface habitable de 42 m<sup>2</sup> ainsi qu'une belle terrasse avec un aperçu mer. Petite chambre de plain-pied et très grande chambre à l'étage. Traversant exposé Sud-Est, nombreux rangements, parking privatif, climatisation... Réf : 6724TS - DPE D - 22 lots - Charges an : 800€ - Honos partagés vend/acq: 3.61% TTC (prix 207 500€ hors honoraires acq).

MANDAT  
EXCELLENCE

PROCHE RENECS



199 500 €

**BANDOL.** T1/2 en rez-de-jardin au calme, dans une des belles maisons autour de la plage de RENECS comprenant : une cuisine indépendante équipée, un salon séparé pour chambre en alcôve, une salle d'eau, WC, placard. Terrasse, jardin de 45 m<sup>2</sup> privatif. Accès facile en ville et à la plage de sable. Très peu de charges. Réf 6769 NP - DPE D - 4 lots - Charges an : 480 € - Honos partagés vend/acq : 2.88 % TTC (prix 193 750 € hors honoraires acq)



VUE MER



MANDAT  
EXCELLENCE

195 000 €

**BANDOL.** Dans T2 Confortable au 2/2, centre-ville très proche avec vue dégagée sur le centre et la mer, proche de la plage RENECS et tous commerces à 100 m. Comprendant : entrée, séjour sur belle terrasse de 10 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, salle d'eau, WC indépendant, parking privé. Réf 6824 NP - DPE D - 48 lots - Charges an : 1042€ - Honos partagés vend/acq : 2.98 % TTC (prix 189 188 € hors honoraires acq)



PROCHE  
PLAGES

193 500 €

**BANDOL.** Studio aux volumes agréables, complètement rénové, sur le port et à deux pas des plages. Il est situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage (projet d'ascenseur en cours). Il bénéficie d'un balcon avec vue dégagée, climatisation réversible et cave. Réf : 6805CL - DPE vierge - 36 lots - Charges an : 600€ - Honos partagés acq/vend : 3.61% TTC (prix 186 750€ hors honoraires acq).



RÉSIDENCE  
AVEC PISCINE

160 000 €

**BANDOL.** Au calme, secteur prisé, dans jolie résidence sécurisée avec piscine et accès direct piétons au littoral. Studio avec coin nuit s'ouvrant sur large terrasse de 13m<sup>2</sup>. Parking privatif. Tous commerces, plage, criques et tennis à pied ! Réf : 6795KL - DPE E - 60 lots - Charges/an : 960 € - Honos partagés vend/acq : 3.33% TTC (prix 155 000 € hors honoraires acq).



CENTRE VILLE

154 000 €

**BANDOL.** Appartement T2 rénové en plein cœur du centre-ville au 1<sup>er</sup> étage d'une petite copropriété. Climatisation et double vitrage. Réf: 6826CL - DPE D - 8 lots - Charges an : 600€ - Honos partagés acq/vend : 3.36% TTC (prix 149 000€ hors honoraires acq).



VENDU  
MANDAT EXCELLENCE

119 000 €

**BANDOL.** Dans jolie résidence avec piscine, aire de jeux enfants, boudrome, studio coin nuit parfait état et au gout du jour, capacité 4 couchages, terrasse vue pinède. 1<sup>er</sup> et dernier étage, parking privatif, local à vélos collectif. Réf : 6217TS - DPE NC - 86 lots - Charges/an : 1 440 € - Honos partagés vend/acq : 3.30% TTC (prix 115 200 € hors honoraires acq).



EXCLUSIVITÉ

242 800 €



**BANDOL - CENTRE-VILLE.** Type 2 au 1<sup>er</sup> étage d'une petite résidence et au calme. Il se compose d'un séjour/cuisine équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau, un WC indépendant. Possibilité garage en sus. Le plaisir de tout faire à pied. Réf: 159DC/LV - DPE D - 6 lots - charges/an : 875 € - Honos vendeur



VENDU

230 000 €

**BANDOL.** Type 2/3 au calme avec terrasse. Cet appartement de 38,93 m<sup>2</sup> carrez avec accès par une entrée indépendante propose un séjour/cuisine, une chambre, un coin nuit avec lits escamotables, une salle d'eau/WC, Exposition Sud/Ouest. Réf: 92LV - DPE D - 79 lots - Charges/an : 928€ - Honos vendeurs



220 000 €

**BANDOL.** Appartement T2 en duplex avec terrasse orientée Sud : séjour avec cuisine aménagée. A l'étage, chambre et coin bureau. Place de parking privative. Dans une résidence sécurisée idéalement placée proche du centre-ville et de la plage de RENECROS. Réf: 138GV - DPE D - 69 lots - charges/an : 700€ - Honos vendeurs



VENDU

198 000 €

**BANDOL VIAGER OCCUPÉ.** Au 1<sup>er</sup> étage d'une maison bourgeoise bénéficiant d'un jardinet et d'une cave, cet appartement de 100 m<sup>2</sup> est idéalement placé proche de la plage et du centre-ville. Il propose 2 chambres et combles aménagés (chambre+ rangement). Travaux de rénovation à prévoir: Viager occupé une tête, bouquet 198.000€ et une rente mensuelle 381,78 €. Réf: 131DC - DPE E - 2 lots - charges/an : 0 - Honos vendeurs



CENTRE VILLE

193 500 €

**BANDOL.** Type 1 rénové de 32 m<sup>2</sup> en dernier étage (projet ascenseur en cours). Séjour avec cuisine US donnant sur terrasse avec vue dégagée sans vis à vis. Possibilité de faire une chambre. A proximité immédiate des commodités, du port et de la plage. Réf: 175LV - DPE D - 36 lots - Honos partagés vend/acq : 3.61% TTC (prix 186.750€ hors honoraires acq).

**CL & Lui**  
Coiffure - Barbier - UV - Esthétique - Onglerie  
14 Av Vincent Neyret - 83 740 LA Cadière d'Azur  
Tel : 04 94 71 66 59

MANDAT  
EXCELLENCE

PROCHE PLAGES



149 000 €

**BANDOL.** Studio idéalement placé proche du port, du centre et des plages. A 10-15 mn de la gare à pied. Situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage, appartement très lumineux. Complètement rénové, ce studio est idéal pour un pied à terre ou un placement saisonnier. A venir découvrir rapidement. Visite virtuelle disponible sur notre site. Réf : 6835CL - DPE D - 24 lots - Charges an : 732€ - Honos partagés acq/vend : 3.11% TTC (prix 144 500€ hors honoraires acq).

## TENDANCE

### DES TAUX D'EMPRUNT PROCHES DE LEURS PLUS BAS HISTORIQUES

**En moyenne, on peut emprunter aujourd'hui autour de 1,10% sur 15 ans, 1,25% sur 20 ans et 1,45% sur 25 ans**, mais les meilleurs profils parviennent à obtenir des taux allant jusqu'à 0,60% sur 15 ans, 0,85% sur 20 ans et 1% sur 25 ans. Ces taux sont aujourd'hui revenus à leurs niveaux du début de l'année 2020, avant le premier confinement qui avait été accompagné d'une brusque remontée des barèmes bancaires. **Globalement, on peut même dire qu'on est à nouveau très proche des records absolus de l'automne 2019.**

#### Une sélection moins forte des banques

Bien sûr, les banques restent très vigilantes sur le profil des emprunteurs, continuent à exiger un apport d'au moins 10% et sélectionnent au compte-gouttes les dossiers des salariés des secteurs encore perturbés par la crise sanitaire comme la restauration, la culture, le tourisme ou l'aéronautique.

« En ce début d'année, on note la volonté des banques

de prêter et conquérir ainsi de nouveaux clients, avec une cible plus large, pouvant concerner des profils moins convoités l'année dernière avec des revenus moins élevés ou des projets autres que l'achat d'une résidence principale. De ce point de vue-là, l'année commence bien pour ceux qui souhaitent réaliser un achat immobilier », constate cependant Sandrine Allonier, directrice des études et porte-parole de Vousfinancer.

#### Capacité d'emprunt supplémentaire

Les banques peuvent à nouveau prêter avec un taux d'endettement allant jusqu'à 35% et sur une durée maximale de 27 ans pour les logements neufs. Cela devrait conduire à moins de refus de crédits.

Selon Vousfinancer, « les banques ont pour 2021 des objectifs de production de crédits équivalents à ceux de 2020, ce qui devrait les conduire à maintenir une politique de taux attractifs pour capter de nouveaux clients ».





EXCLUSIVITÉ



189 000 €

**BANDOL.** Ravissant appartement de type 2, idéalement situé à 400m de la plage. Superbe vue mer panoramique sur la baie de BANDOL-SANARY, dans une résidence très bien entretenue, sécurisée. Aucuns travaux à prévoir. Parking privé. Idéal secondaire ou premier achat. Vidéo disponible sur demande. Réf : 176PB - DPE E – 128 lots - charges/an 647€ - Honos partagés vend/acq : 2.91% TTC (prix 183.650€ hors honoraires acq).



170 560 €

**BANDOL.** En hyper centre de Bandol, appartement deux pièces de 34m<sup>2</sup> : séjour avec cuisine ouverte, chambre avec dressing. Au premier étage d'un immeuble de 4 lots, vous êtes au cœur de Bandol pour profiter de tous ses agréments. Climatisation, fenêtres double vitrage. Réf : 189GV - DPE D - 4 Lots - Charges/an : 576€ - honos vendeurs.



169 000 €

**TOULON.** Type 3 de 58 m<sup>2</sup> situé en dernier étage avec vue sur la rade de Toulon, quartier calme et proche des commodités, séjour avec cuisine ouverte, cellier, deux chambres, une salle de bains. Cave privative, un local vélos. Réf : 200Lv - DPE C - 162 lots : - charges/an : 1.140 € - Honos partagés vend/acq : 3.61% TTC (prix 186.750€ hors honoraires acq).



## Le Sam's Burger truck à Bandol

ce sont des **Burgers bouchers gourmands faits maison**, une viande hachée sous vos yeux, des associations **gourmandes** et **originales** à faire frissonner vos papilles.

**07 77 97 35 08**

Afin d'être servi au plus vite, pensez à passer vos commandes dès 10h  
Ouverture 11h /service tardif (les horaires d'ouvertures sont susceptibles d'être modifiés selon le couvre-feu imposé). Fermé le dimanche.

838 Nouvelle Route du Beausset, 83150 Bandol





MANDAT  
EXCELLENCE

146 000 €

**LA SEYNE-SUR-MER.** Dans une belle résidence de 2010 avec des espaces verts et une piscine, T2 de 37m<sup>2</sup> en dernier étage avec ascenseur et vue dégagée. Il est composé d'un salon, cuisine ouverte donnant sur une terrasse, une grande chambre, une salle d'eau avec VVC. Place de parking privative. Réf : 6807 FV - DPE C - 95 lots - Charges an : 840€ - Honos partagés vend/acq : 2.11 % TTC (prix 140 500 € hors honoraires acq)

MANDAT  
EXCELLENCE



VUE MER

138 600 €

**BANDOL.** Proche des commerces, des plages et du centre, très bel appartement d'une surface habitable de 28.50m<sup>2</sup>, de plain-pied avec une jolie vue mer. De beaux volumes, belle pièce à vivre avec cuisine US, petite chambre avec fenêtre, rangements. Exposé plein Sud et très joliment décoré et entretenu. Faibles charges. Parking collectif dans la copropriété. Réf : 6822TS - DPE D - 81 lots - Charges an : 720€ - Honos partagés vend/acq : 3.20% TTC (prix 134 300€ hors honoraires acq).

PROCHE CENTRE



MANDAT  
EXCELLENCE

130 000 €

**BANDOL.** Studio entièrement rénové avec goût, dans le secteur de la gare. Entrée avec aménagement coin nuit, salle d'eau avec WC, pièce de vie avec cuisine équipée donnant sur une loggia de 7 m<sup>2</sup>. Possibilité de 4 couchages. Idéal pour placement locatif. Stationnement facile dans un parking fermé et cave. Proche des commerces, de la gare et du centre-ville. Réf : 6852CL - DPE E - 131 lots - Charges an : 660€ - Honos partagés acq/vend : 3.22% TTC (prix 125 950€ hors honoraires acq).

CENTRE VILLE



MANDAT  
EXCELLENCE

128 000 €

**BANDOL.** Studio meublé en bon état général, situé au 1er étage dans une petite copropriété de 4 lots aux faibles charges. Proche de toutes les commodités, du port, des plages et de la gare. Réf : 6613CL - DPE D - 4 lots - Charges an : 0€ - Honos partagés acq/vend : 3.23% TTC (prix 124 000€ hors honoraires acq).



VENDU

149 000 €

**BANDOL.** Dans une résidence proche de toutes les commodités, duplex de 42m<sup>2</sup> habitables. Séjour avec loggia orientée Ouest, cuisine séparée. A l'étage, chambre avec rangements, petit espace nuit supplémentaire. Accès rapide au centre-ville. Réf : 166GV - DPE D - 81 lots - Charges/an : 876 € - Honos vendeur.



STUDIO  
HYPER CENTRE

149 000 €

**BANDOL.** Studio de 28 m<sup>2</sup> avec terrasse loggia, 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur. Séjour avec cuisine, coin nuit pour un lit 140 et 2<sup>ème</sup> espace nuit pour lits superposés. A proximité de toutes les commodités, de la plage tout en conservant une quiétude totale. Réf : 169GV/LV - DPE D - 40 lots - Charges/an : 996 € - Honos vendeur



STUDIO  
AVEC JARDINET

143 100 €

**BANDOL.** Studio de 28 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardinet orientés Sud dans une résidence avec piscine ; Coin nuit pour lits superposés. Accès à la plage et au centre-ville en 10 mn à pied. Idéal résidence secondaire ou investissement locatif. Réf : 138GV/LV - DPE D - 79 lots - Charges/an : 1524 € - Honos vendeur



T1 BIS  
PROCHE COMMERCES

138 600 €

**BANDOL.** Situé dans une résidence calme et entretenue, appartement traversant avec loggia, exposé Sud. Coin nuit avec lit en 140 et verrière. Proche commerces et transports. Idéal pour des vacances à Bandol ou premier achat. Réf : 209PB - DPE D - 81 lots - Charges/an : 1200 € - Honos partagés vend/acq : 3.20%TTC(prix 130.000€ hors honoraires)

## BON A SAVOIR

### LES LOGEMENTS : LES PASSOIRES THERMIQUES NE POURRONT PLUS ÊTRE MIS EN LOCATION EN 2023

Les logements dont la consommation énergétique est classée G ne pourront plus être proposés à la location dès 2023 (selon un décret paru en janvier au Journal officiel).

Cette mesure s'inscrit dans l'une des propositions de la Convention citoyenne pour le climat (CCC).

Ce texte intègre le critère de «performance énergétique dans la définition de logement décent».

Il stipule que pour être loué, tout logement doit avoir «une consommation d'énergie inférieure

à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an».

Cette mesure concerne 90 000 logements dont 70 000 dans le privé, soit 4 % du parc des « passoires thermiques ». Avec 18 % des émissions en 2017 (28 % en ajoutant la production de la chaleur et de l'électricité) en France, le bâtiment est un des 4 grands secteurs émetteurs de gaz à effet de serre, avec les transports, l'agriculture et l'industrie.

Sources : leparisien / revenu



## Locations



EXCLU  
SIVITE

840 € /mois  
dont 140 € de  
provisions sur charges

**TOULON OUEST.** Quartier du 4 Chemin des Routes, Type 3 de 63m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage rénové comprenant : une entrée, un séjour donnant sur une terrasse de 12m<sup>2</sup> avec vue dégagée, une cuisine indépendante aménagée donnant sur un balcon de 5m<sup>2</sup>, deux chambres, un cellier, une salle de bains, un wc séparé. Parking. Cave. Local vélo. Chauffage, eau chaude et froide inclus dans les charges. En sus 20€/mois pour les ordures ménagères. SH\* : 63.23 m<sup>2</sup> - Dépôt de garantie : 700€ - Honoraires Charge Locataire : 695.53€ TTC dont 189.69€ d'EDL Régularisation des charges lan. DPE : D



EXCLU  
SIVITE

695 € /mois  
dont 35 € de  
provisions sur charges

**TOULON OUEST.** Petite résidence sécurisée et entretenue, Type 2 de 36m<sup>2</sup> plein sud avec son entrée privée par son jardin. Comprenant un séjour avec cuisine aménagée, une salle d'eau avec wc, une chambre avec plusieurs placards. Terrasse de 7m<sup>2</sup> et jardin clos d'environ 30m<sup>2</sup>. Local vélo. Parking privatif. SH\* 36.74 m<sup>2</sup> - Dépôt de garantie : 660€ - Honoraires Charge Locataire : 477.62€ TTC dont 110.22€ d'EDL Régularisation des charges lan. DPE : E



EXCLU  
SIVITE

850 € /mois  
dont 70 € de  
provisions sur charges

**LE BEAUSSET.** Quartier résidentiel-Type 2/3 très lumineux de 54m<sup>2</sup> en RDJ, comprenant : une entrée sur un séjour, l'ensemble donnant sur une terrasse couverte et un jardin clos d'environ 45m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée, un bureau de 8m<sup>2</sup>, une chambre, une salle de bains, un dressing, un wc séparé. Grand garage en sous-sol de 20m<sup>2</sup> avec électricité. Une place de parking privative avec possibilité de stationner un 2<sup>ème</sup> véhicule. SH\* : 54.10 m<sup>2</sup> - Dépôt de garantie : 780€ - Honoraires charge locataire : 703.30€ TTC Dont 162.30€ d'EDL Régularisation des charges / an. DPE : C

\*Surface Habitable



EXCLU  
SIVITE

755 € /mois  
dont 55 € de  
provisions sur charges

**BANDOL.** Au cœur du village, spacieux Type 2/3 de 79 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> et dernier étage, comprenant : une entrée donnant sur un espace de 22m<sup>2</sup> très lumineux avec une petite vue sur le port ; possibilité d'une chambre ou d'un salon, un dressing, une chambre avec placard, une salle d'eau rénovée, deux WC, un séjour de 27m<sup>2</sup> avec espace cuisine américaine avec comptoir. Nombreux rangements. SH\* : 79.46 m<sup>2</sup> - Dépôt de garantie : 700€ - Honoraires charge locataire : 794.60€ TTC Dont 238.38€ d'EDL Régularisation des charges lan. DPE : E



EXCLU  
SIVITE

555 € /mois  
dont 50 € de  
provisions sur charges

**BANDOL.** Résidence agréable proche de toutes commodités, Studio bis en rez-de-chaussée surélevé de 25m<sup>2</sup>, comprenant : une grande entrée avec placards, un séjour avec coin kitchenette donnant sur une loggia plein sud avec joli aperçu mer, une chambrette avec placards, une salle d'eau avec wc. Place de parking privative. SH\* : 25.49 m<sup>2</sup> - Dépôt de garantie : 505€ - Honoraires charge locataire : 331.37€ TTC Dont 76.47€ d'EDL Régularisation des charges / an. DPE : E



EXCLU  
SIVITE

545 € /mois  
dont 40 € de  
provisions sur charges

**BANDOL.** Sur les hauteurs de Bandol dans un environnement arboré et au calme ; Studio en mezzanine de 26m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> et dernier étage comprenant : une entrée sur le séjour avec coin cuisine aménagé, l'ensemble donnant sur un balcon de 8m<sup>2</sup> avec vue dégagée. A l'étage : un espace nuit avec salle de bains et wc. Place de parking privative. Cave. SH\* : 26.30m<sup>2</sup> - Dépôt de garantie : 505€ - Honoraires charge locataire : 341.90€ TTC Dont 78.90€ d'EDL DPE : E



EXCLU  
SIVITE

450 € /mois  
dont 25 € de  
provisions sur charges

**BANDOL.** Impasse au calme avec accès direct à la plage de Renecros, Charmant Studio de 24m<sup>2</sup> rénové au 1<sup>er</sup> et dernier étage, comprenant une entrée avec placards, donnant sur une pièce à vivre avec possibilité d'un coin nuit, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une salle de bains avec WC. VUE MER. Parking collectif. SH\* : 24.69m<sup>2</sup> - Dépôt de garantie : 425€ - Honoraires charge locataire : 320.97€ TTC Dont 74.07€ d'EDL DPE : E



EXCLU  
SIVITE

550 € /mois  
dont 30 € de  
provisions sur charges

**LE BEAUSSET.** Au cœur du village, proche de la mairie, Type 1 de 26m<sup>2</sup> en cours de rénovation en RDC, comprenant : une entrée individuelle par une cour privative, une pièce à vivre avec coin cuisine aménagée, une chambrette, une salle d'eau avec wc. Exposition plein sud. Place de parking privative. Cellier. Local vélo. Ravalement de façade prévu en septembre. SH\* 26.07m<sup>2</sup> - Dépôt de garantie : 520€ - Honoraires charge locataire : 338.91€ TTC Dont 78.21€ d'EDL DPE : C



EXCLU  
SIVITE

1050 € /mois  
dont 60 € de  
provisions sur charges

**BANDOL.** Cadre exceptionnel - Dans un immeuble de charme face à la plage de Renecros, sublime Type 3 de 64m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> et dernier étage, comprenant : un hall d'entrée, un séjour donnant sur un balcon avec vue mer panoramique, une cuisine indépendante aménagée récente, 2 chambres, un dressing, une salle d'eau récente, un wc séparée. Une cave. SH\* : 64.01m<sup>2</sup> - Dépôt de garantie : 990€ - Honoraires charge locataire : 832.13€ TTC Dont 192.03€ d'EDL DPE : D

# LES AGENCES BOYER

*Le logement cœur  
de notre action*

FNAIM

## LES 6 PREMIERS MOIS DES HONORAIRES DE GESTION OFFERTS !

Pour tout mandat souscrit.

OFFRE DE GESTION LOCATIVE



**GESTION**



**LOCATION**



**COMPTABILITÉ  
FISCALITÉ**



**BAUX  
COMMERCIAUX**



**GESTION  
TRAVAUX**

## CONTACT

📍 Service gérance  
3 rue des Tonnelliers  
83150 Bandol

👤 Directrice du Service  
Sandra MEZOU  
06 13 09 73 87

☎ 04 94 29 52 27

🌐 [www.lesagencesboyer.fr](http://www.lesagencesboyer.fr)

## Fonds de commerces, Murs commerciaux & Parkings

MANDAT  
EXCELLENCE



VUE MER  
PANORAMIQUE

1 661 000 €

**BANDOL.** Murs tous commerces ou création appartement de 400m<sup>2</sup>. Possibilité de commerces, car ancien restaurant réputé sur BANDOL avec vue imprenable sur le port. Parkings, comporte déjà un T4 composé d'un salon, cuisine, 3 chambres, salle de bains et terrasse de 50 m<sup>2</sup>. Situé au calme (Deux commerces possibles). Proche plage de RENE-CROS, parking à 100 m de 200 voitures. Accès possible avec ascenseur. Réf : 6465NP - DPE VIERGE - Honos partagés vend/acq : 1.87% TTC (prix 1 630 500€ hors honoraires acq).

MURS COMMERCIAUX  
VENDU LOUÉ



529 400 €

**BANDOL - PIERREPLANE.** Idéal investisseur : vente de murs commerciaux exploités sous l'enseigne UTILE, bâtiment de 325 m<sup>2</sup> + 300 m<sup>2</sup> d'extérieur à usage privatif. Locataire en place depuis plus de 35 ans, loué 30.000€/an. Réf : 6642SR - DPE D - Honos partagés vend/acq : 2.77% TTC (prix 514 700 € hors honoraires acq).

GARAGE



33 000 €

**BANDOL.** Garage fermé 13m<sup>2</sup> dans résidence sécurisée LES JARDINS DE BANDOL. Dimensions box: Longueur 4.90m // Largeur 2.56m // Hauteur 2.55m // Encadrement porte: Largeur 2.25m // Hauteur 1.92m. Plage de sable du Grand Vallat à 660m en trajet piétons. Réf: 6792KL - DPE NC - Charges/an : 963 € - Honos partagés vend/acq : 4.76% TTC (prix 31 500 € hors honoraires acq).

MANDAT  
EXCELLENCE

## BREVE

### LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE ÉVOLUE AU 1ER JUILLET 2021

**Le DPE (diagnostic de performance énergétique) évolue et va devenir juridiquement opposable.**

Ce qui signifie qu'un acquéreur pourra se retourner contre un vendeur pour préjudice si l'étiquette attribuée au logement est erronée.

Par exemple, si un acquéreur achète un logement étiqueté E alors qu'en réalité, il est classé F (ce qui correspond à une passoire thermique).

**Le propriétaire sera considéré comme responsable** et pourra être obligé de réaliser des travaux de rénovation énergétique pour que le logement ne soit plus considéré comme une passoire thermique.

**De son côté, le vendeur pourra alors se retourner contre le diagnostiqueur** qui a mal évalué le DPE du logement. Bien entendu, ce dernier pourra potentiellement être condamné par le tribunal.

**Les anciens DPE seront-ils encore valables ?**

Le DPE sera valable 10 ans, sauf si des travaux de rénovation énergétique ont été réalisés durant cette période.

**Pour les diagnostics réalisés avant le 1er juillet 2021, de nouvelles dispositions vont s'appliquer :**

- Les diagnostics réalisés entre le 1er juillet 2013 et le 1er juillet 2021 seront valables jusqu'au 31 décembre 2022.
- Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 seront valables jusqu'au 31 décembre 2024.



+ d'articles sur  
notre blog

[www.lapageimmo.fr](http://www.lapageimmo.fr)

Source : seloger.com

# AGENDA CULTUREL

Malgré les incertitudes dues au Covid, nombreuses à l'heure où nous présentons ce programme, la culture doit pouvoir s'exprimer et rencontrer son public dans le respect de la sécurité de tous. Certains programmes sont maintenus, en voici les grandes lignes.

## MARS · AVRIL · MAI · JUIN

### • CALENDRIER DU THEATRE JULES VERNE À BANDOL

Vendredi 26 mars	Humour VERINO dans "FOCUS"
Samedi 10 avril	Forum public du Printemps des potiers
Samedi 24 avril	BD-Concert "Un Océan d'Amour"
Vendredi 30 avril	BANDOL JAZZ CLUB Spirit of 3 Dal Sasso & Rodz
Samedi 22 mai	BANDOL JAZZ CLUB Clotilde Rullaud Trio
Jeu-di 27 mai	Conférence de Jean Terensier "Madame de Staël"
Lundi 07 juin	Musique classique Quatuor Béla

### • CALENDRIER DU THEATRE GALLI À SANARY

Samedi 27 mars	NORMAN   LE SPECTACLE DE LA MATURITÉ
Vendredi 16 avril	JÉRÉMY FERRARI   ANESTHÉSIE GÉNÉRALE
Vendredi 23 avril	GÉRARD LENORMAN
Dimanche 09 mai	LE MOULIN DE PARIS

### • CALENDRIER DE LA VILLE DE SAINT CYR SUR MER

#### AVRIL

**Vide-Grenier** : Venez dénicher de bonnes affaires du côté de la Gare

**Courses des Enfants** : Les enfants de la Commune se retrouvent du côté de la Rambla pour partager une épreuve sportive. Chasse aux œufs de Pâques. Venez dénicher l'œuf d'or ! Parc Frank Leboeuf

#### MAI

**Fêtes de l'Ascension** : Bénédiction des cerises, danses folkloriques, grand aïoli traditionnel, bal avec DJ, soirée de gala, Place Portalis. Fête foraine, parking Falquette

#### JUIN

**Planet'Mômes** : Fête des enfants avec structures gonflables, ateliers créatifs, maquillage pour les 2-12 ans.

**Fête du Nautisme** : Rencontres sportives, initiations, démonstrations, animations et moments de convivialité tournés vers la Baie des Lecques.



Pour +  
d'informations  
[www.bandol.fr](http://www.bandol.fr)  
[www.saintcyrsumer.fr](http://www.saintcyrsumer.fr)

## NUMEROS UTILES

### Capitaineries

Capitainerie de Bandol  
04 94 29 42 64  
Capitainerie de Sanary  
04 94 74 20 95

### Déchèteries

Bandol  
Chemin de Roumpinas  
04 94 32 27 43  
Beausset  
RN8, Quartier Pas de  
Pouyen  
04 94 98 77 27  
Saint-Cyr-sur-Mer

Chemin intercommunal du  
Valladou  
04 94 07 00 99  
Sanary-Sur-Mer  
1096 Route de la Gare  
04 94 07 30 59

Signes  
Chemin du cimetière lieu-dit  
« les Ferrages »  
04 94 25 02 34

Evenos  
DN8 - 04 94 10 51 00

**Enedis / EDF urgence et**

**dépannages** : 09 69 32 15 15

**GRDF pour le Gaz**  
0 810 060 333

**Orange services d'urgence**  
en appelant le 112

**Gare SNCF** : 3635

**Pharma garde** : 3237

**Sapeurs Pompiers** : 18

**Société des eaux de  
Marseille** : 0810 40 05 00

**Centre anti-poison**  
Tél. : 04 91 75 25 25

**SAMU** : 15

**SOS MEDECIN**  
04 94 14 33 33

**Police Secours** : 17

**Pompiers** : 18

**Numéro d'appel d'urgence  
Européen** : 112

**Numéro d'urgence pour  
les personnes sourdes et  
malentendantes** : 114

# Nos agences partenaires

## LA PAGE IMMO®

à Bandol



LES AGENCES  
BOYER

*Le logement,  
cœur de notre action*

Historiquement implantées à Bandol depuis 1960, les Agences Boyer, avec leurs 3 vitrines et leurs 19 collaborateurs, sont les spécialistes des métiers de l'immobilier et du secteur bandolais.

- 6, rue Pierre Toesca, 83150 Bandol (Transaction et Syndic)
- 1 rue Gabriel Péri, 83150 Bandol (Transaction)
- 3 rue des Tonneliers, 83150 Bandol (Gérance & Location)

 **04 94 29 52 27**

 **lesagencesboyer.fr**

## VARIMMO® NORMAN PARKER

### Notre ambition : Vous satisfaire

Une agence Immobilière de proximité sur Bandol depuis plus de dix ans, un emplacement de 1er ordre et une réputation établie. Des salariés expérimentés à votre service, spécialisés sur le secteur de SUD SAINTE BAUME (Bandol, La Cadière D'Azur, Le Castellet, St Cyr, Sanary sur Mer, Le Beausset) qui mettront à votre disposition tout leur savoir-faire et une communication adaptée pour la vente ou l'achat d'un bien, location et la gestion de votre patrimoine immobilier.



50 Avenue du 11 Novembre 1918, 83150 Bandol

 **04 94 29 17 00**

 **varimmo.fr**