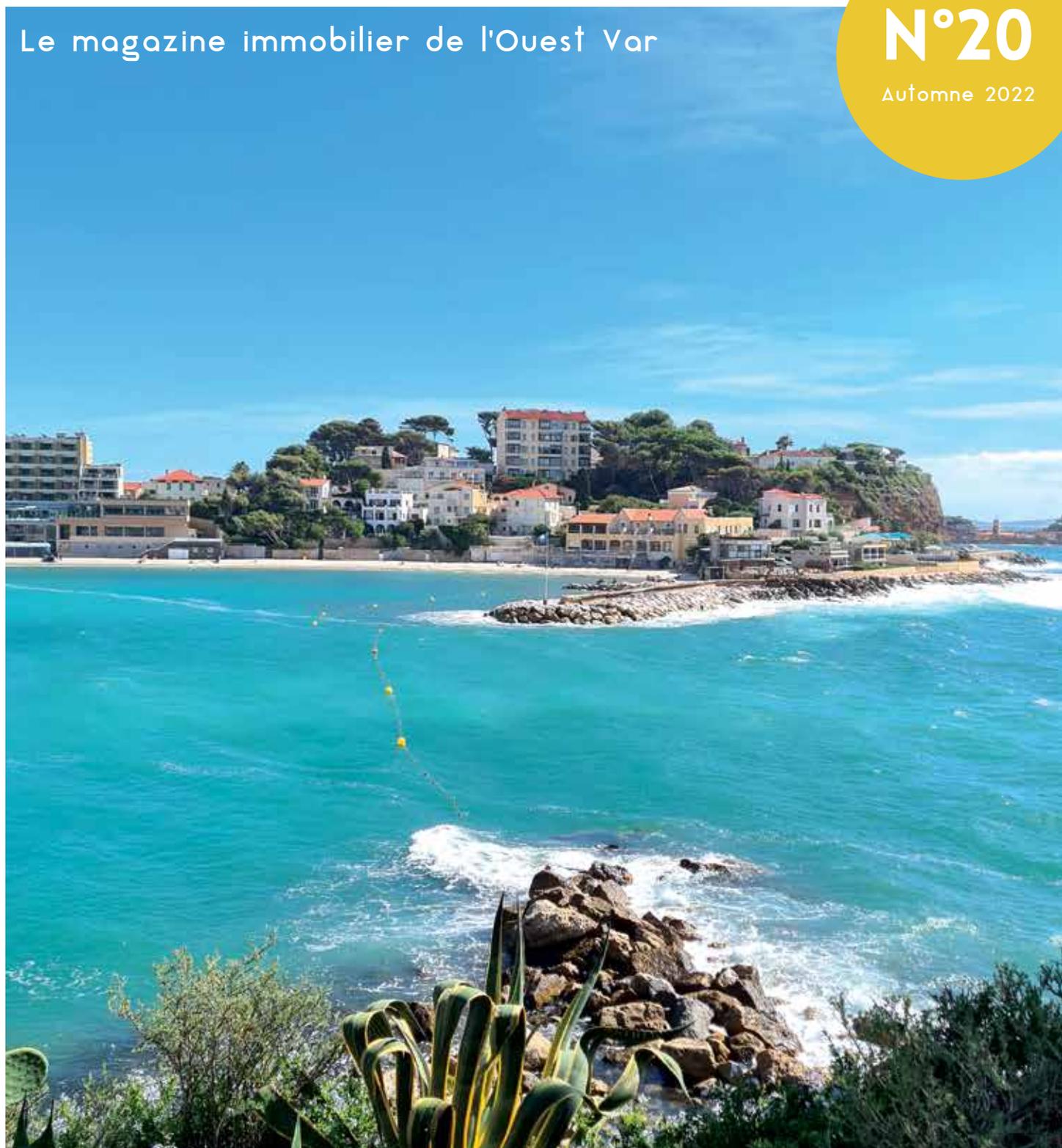


Le magazine immobilier de l'Ouest Var

N°20

Automne 2022



**ACTUALITÉ : LA RÉVISION DU
NOUVEAU PLU DE BANDOL P. 21**

**FOCUS SUR LES OFFRES
EN VIAGER P.25**

**LOCATION & TRANSACTION
ACTUELLEMENT SUR BANDOL**

**INFOS PRATIQUES
& AGENDA P.27**



Thierry Salvan, Directeur Transactions des Agences Boyer



LE MARCHÉ BANDOLAIS, PEUT-ÊTRE UNE ACCALMIE...

Nous sommes sur un micro-marché où les prix sont particulièrement élevés. Notre stock de biens disponibles à la vente est actuellement très faible mais en très légère augmentation depuis deux mois.

La courbe va-t-elle enfin s'inverser ?

Avec des prix élevés, rançon de la qualité de vivre, l'offre de biens était devenue si rare que le marché ne pouvait que se ralentir. Le nombre de biens à la vente augmente légèrement depuis peu et l'inversion de la courbe est probable.

Pour rappel, le nombre de biens en vente sur Bandol baisse depuis plusieurs années et plus particulièrement depuis deux ans, nous sommes passés de 400 biens en septembre 2019 à 165 biens à la vente en octobre 2022 sur Bandol, tous supports confondus (agences, pap, mandataires, promoteurs). En deux ans, moins 59% de biens sur le marché bandolais, du jamais vu à écouter nos anciens.

Cette baisse du stock d'offres est due entre autre à la forte augmentation des transactions depuis la crise sanitaire. L'augmentation du nombre de ventes et des demandes a entraîné une réduction de l'offre. Les vendeurs hésitent à mettre leur bien en vente car ils craignent de ne pas en retrouver.

La légère inversion de la courbe est peut-être due aux nombreux refus de prêt occasionnés par un taux d'usure à 2.57% qui n'a pas suivi l'évolution des taux de base. Ce taux est désormais à 3,05 % en taux fixe pour un prêt inférieur à une durée de 20 ans minimum (à partir d'octobre 2022), mais la tendance dictée par la BCE fait qu'une augmentation des taux de crédit d'ici la fin de l'année est certaine. Le risque est à nouveau un taux d'usure en décalé avec les taux du marché. **Nous pouvons que vous conseiller de passer par un professionnel sensibilisé à ce problème qui vous établira une étude avant de vous engager et de risquer de perdre de 45 à 60 jours dans votre projet de**

vente car les refus de prêt dus à ce problème sont sur les dossiers auxquels on ne s'attend pas, parfois de très gros revenus, un faible endettement, en gros le dossier idéal mais un prêt sur 20 ans d'un quinquagénaire et un dépassement du taux d'usure...

Sur nos 100 premières ventes en 2022 le prix moyen est de 6 690 €/m² (de 5 200 € à 18 000 € le m²) sur Bandol avec des variations importantes entre les types de biens. Nous avons remarqué depuis quelque temps la venue d'une nouvelle clientèle à très fort pouvoir d'achat et en nombre assez important.

Le phénomène ressenti qui méritera d'être confirmé est que les vendeurs reviennent de plus en plus vers les professionnels ayant pignon sur rue, une baisse des ventes entre particuliers est assez significative (- 6%), ainsi qu'une très forte baisse du stock de biens à vendre, parfois de l'ordre de -53% chez certains mandataires indépendants est remarquée depuis quelques mois.

Les grilles d'honoraires ou « frais d'agence en fonction du langage utilisé » sont libres d'accès sur tous les sites des agences. Chaque agence est tenue de respecter ses tarifs affichés sur ses grilles annoncées à défaut d'être sanctionnée pour publicité mensongère. **Les grilles « low-cost » sont maintenant souvent plus élevées que celles des agences traditionnelles.** Par exemple nous avons relevé des moyennes sur les tranches de 100 000 € à 150 000€ à 6.06% pour les agences traditionnelles et 8.25% en moyenne chez les mandataires et de 200 000 € à 500 000 € de 4.95 % pour les agences traditionnelles les plus connues sur Bandol et 6.37% chez les mandataires les plus connus.

Tout cela nous laisse envisager une légère augmentation des biens mis à la vente entraînant une stabilisation des prix, voire une légère baisse de la courbe sur les biens les plus classiques, quant aux prévisions à long terme, personne ne s'aventure, car cela relève de la prédiction.



Thierry Salvan, Directeur Transactions des Agences Boyer

SOMMAIRE

Biens à la vente par Les Agences Boyer	P. 4, 8, 10, 11, 14, 16, 17, 19, 21, 22, 25
Biens à la vente en Viager par Les Agences Boyer	P. 25
Biens à la vente par VARIMMO®	P. 3, 6, 7, 9, 12, 15, 18, 20, 23, 24
Programme neuf "Villa d'architecte à Bandol" par VARIMMO®	P. 6
Les 10 raisons de choisir nos agences - Les Agences Boyer	P. 5
Présentation du mandat ELITE de VARIMMO®	P. 12
Actualités	P. 9, 13, 14, 21, 24
Présentation du projet de Nouveau PLU de Bandol	P. 21
Biens à la location par Les Agences Boyer	P. 26
Agenda culturel & informations pratiques	P. 27



MANDAT
ÉLITE

VUE MER



2 450 000 €

BANDOL Vue mer pour ce Penthouse doté d'une terrasse plein Sud composé d'un double séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine indépendante, de 4 chambres dont 3 en suite, de 2 dressings. Ce bien dispose d'une cave aménagée, d'un garage, d'une place de parking située dans la résidence sécurisée de grand standing avec piscine chauffée. Faibles charges. Prestations haut de gamme : Chauffage solaire et adoucisseur d'eau, accès ascenseur privé. Réf : 262DC - DPE B - 5 lot s- charges/an : 1560€ - Honos 50/50 acq/vend : 1,40% TTC (prix 2.415.809€ hors honoraires acq).

VENDU
MANDAT ÉLITE



1 900 000 €

BANDOL PIERREPLANE. Propriété composée de deux maisons de charme, une de 160m² et une de 90 m² sur deux parcelles de 1300 m² environ chacune, entourées de pinède. Piscinable. Constructibilité résiduelle. Quartier prisé. Au calme. Très rare. Réf : 275PB - DPE E - Honos acquéreur: 3.54% TTC (prix 1835000€ hors honoraires acq).

PROCHE
PLAGE DORÉE



1 289 000 €

SANARY. Villa de 2021 proche des plages, 150m², piscine balnéaire. En rez-de-jardin, un séjour de 55 m², une cuisine, une suite parentale de plain-pied. A l'étage 3 chambres dont une suite parentale, dressing, terrasse de 12m², salle d'eau, WC. Réf : 278PB - DPE A - 2 lots- charges/an : 150€-Honos 50/50 acq/vend : 2,06% TTC (prix 1.273.130€ hors honoraires acq).

FRONT DE MER



1 100 000 €

BANDOL. Villa contemporaine T5 dans quartier résidentiel en lisière de zone forestière protégée, orientation Sud, vue Mer. Espace de vie 36 m², suite parentale de 35 m². Piscine chauffée. Normes RT2012, Garantie décennale, dommage ouvrage. Réf : 244GV - DPE A - Honos 50/50 acq/vend : 2,33% TTC (prix 1.075.000€ hors honoraires acq).



890 000 €

BANDOL Appartement atypique, T4 de 125.26 m² situé dans une résidence sécurisée. Séjour avec cuisine U.S, un premier espace nuit en mezzanine avec salle d'eau/WC et dressing, un second espace nuit en étage avec 2 chambres avec WC. Parking aisé. Réf : 264LV - DPE C - 75 lots - charges/an : 3840€-Honos 50/50 vend/acq : 2.30 % TTC (prix 870.000€ hors honoraires acq)

**ESTIMATION
OFFERTE**

CONTACTEZ NOUS
AU 04 94 29 17 00



**2 520 000 €**

BANDOL. Sur les hauteurs de Bandol, splendide villa de 280m² contemporaine sur 5266m² de terrain. Construite en 2011, à seulement 5 mn en voiture du centre-ville et des plages, la propriété se situe dans un secteur calme, seulement connu des Bandolais. Réf : 7116FV - DPE C - Honos charges acq : 1,92% TTC (prix 2 472 500 € hors honoraires acq).

**SECTEUR CALME****1 850 000 €**

BANDOL. Maison de prestige sur les hauteurs de Bandol, bénéficiant d'une belle vue dégagée sur la mer. Cette maison présente de beaux volumes et une superficie totale de 280m², 40m² de garage et 1150m² de terrain avec piscine. Aire de stationnement. Réf : 7129CL - DPE C - Honos partagés acq/vend : 1.37% TTC (prix 1 825 000€ hors honoraires acq).

**PORT****1 245 000 €**

BANDOL. Maison de ville sur 4 niveaux hors d'eau hors d'air. Bénéficiant en rez-de-chaussée d'un grand garage de 39 m², de trois plateaux de 46 m² avec 21 m² de terrasse sur chaque niveau. Vue mer et port des deux derniers étages. Réf : 7044CL - DPE VIERGE - Honos partagés acq/vend : 1.84% TTC (prix 1 222 500€ hors honoraires acq).

**840 000 €**

LE BEAUSSET. Villa T6 de plain-pied sur un terrain plat, arboré de 2000 m², au calme dans un quartier résidentiel, à 1,500km du cœur du village. La maison est entièrement climatisée. La piscine fait 4,5/8, elle est neuve et sous garantie décennale. Réf : 7110FV - DPE C - Honos charges acq : 1.82% TTC (prix 825 000€ hors honoraires acq).

**VENDU
MANDAT EXCELLENCE****797 000 €**

BANDOL. Dans un quartier résidentiel de Bandol proche des commerces et du centre-ville, maison de 134 m² vue mer sur un terrain de 859 m² arboré avec possibilité de créer une piscine. Un T2 indépendant et à l'entrée du terrain un garage de 14m². Réf : 7040FV - DPE D - Honos charges acq : 2,05% TTC (prix 781 000€ hors honoraires acq).

ESTIMATION OFFERTE

Notre rapport d'avis de valeur vénale est composé de plusieurs calculs :

- prix moyen au m² des biens vendus dans votre secteur grâce à notre expérience de 62 ans,
- l'avis de nos commerciaux expérimentés qui réalisent entre 100 et 200 ventes par an,
- la valeur de la rentabilité locative et celle de la construction du bien.

Tous ces calculs nous donnent une valeur très proche du prix de vente, cette année :

84 % de nos ventes ont été réalisées à 4 % du prix de nos estimations.

62 ans d'expérience en immobilier dans votre secteur

**CONTACTEZ-NOUS
AU 04 94 29 52 27**

LES 10 RAISONS DE CHOISIR NOS AGENCES

UNE RÉPUTATION, LES MEILLEURS EMPLACEMENTS ET UNE NOTORIÉTÉ IMPORTANTE.

62 ans d'expérience sur le secteur, trois points de vente, ses vitrines, ses écrans multimédias, panneaux d'affichage, forte notoriété.

NOUS RÉUNISSONS TOUS LES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER.

Nos agences font partie des principaux acteurs en Syndic, Gérance, Location et Transaction ; profitez de ses contacts.

NOS HONORAIRES ADAPTÉS.

Honoraires moyens en 2022 : 4.09 % HT.

UNE CONNAISSANCE DANS LES MOINDRES DÉTAILS DE VOTRE SECTEUR.

Plus de 3400 ventes dans votre secteur, qui est aussi le nôtre.

NOS ESTIMATIONS SONT LE REFLET DE LA RÉALITÉ.

Cette année 88% de nos ventes ont été réalisés à 4% du prix de nos estimations et 78% de nos mandats Excellence ont été vendus en moins d'un mois.

LA MISE À DISPOSITION D'UN PANEL MARKETING COMPLET.

Nous y consacrons 131 000 € /an en 2021, nous sommes présents sur les principaux supports Internet

nationaux et internationaux et avons notre magazine agence trimestriel distribué à 10 000 exemplaires.

NOS VISITES SONT CIBLÉES ET LES ÉTUDES DE FINANCEMENT COMPLÈTES.

En 2022 aucun refus de prêt.

NOUS RÉDIGEONS VOTRE COMPROMIS DANS LES PLUS BREFS DÉLAIS.

Nous sommes capables de faire signer un compromis en 48h dès l'obtention de tous les documents.

UN RÉSEAU D'AGENCES DANS LE SECTEUR.

Nous avons créé notre propre réseau avec lequel nous travaillons en commun nos mandats ; des agences locales telles que VARIMMO NORMAN

PARKER, le groupement HEKTOR (70 agences du secteur)... et des agences internationales comme HOMEHUNTS, JAMES LIST, 1st FOR FRENCH PROPERTY...

NOTRE ÉQUIPE.

Tous nos commerciaux sont des professionnels salariés avec des années d'expérience, aucun auto-entrepreneur.



WWW.LESAGENCESBOYER.FR

Pour en savoir +
contactez nous au
04 94 29 52 27

VILLAS D'ARCHITECTE

à Bandol



FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS



A PARTIR DE 1 390 000 € HAI

EXCLUSIVITE

- 2 Villas Neuves
- VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement)
- 4 Chambres
- Garage
- Piscine
- Prestations Haut de Gamme
- Règlementation Environnementale 2020

Pour plus d'informations, contactez-nous.



VARIMMO®
NORMAN PARKER

04 94 29 17 00

www.varimmo.fr



VENDU
MANDAT ÉLITE



890 000 €

BANDOL. A deux pas du port, dans une résidence de standing avec ascenseur, « Résidence LE GRAND LARGUE » appartement de 103 m² carrez ouvrant sur une vaste terrasse de 40 m² exposée sud avec aperçu mer, séjour avec cuisine US aménagée et équipée, suite parentale donnant sur la terrasse avec sa salle d'eau et son dressing, 2 chambres supplémentaires avec une salle d'eau et un WVC séparé. Garage double et/ou place de 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).

MANDAT
ÉLITE



890 000 €

BANDOL. Dans le quartier de Pierreplane, notre agence vous présente cette villa cossue de 160m² se composant d'un hall d'entrée, un séjour double, cheminée, un bureau, une cuisine, le tout donnant sur une terrasse vue mer. L'espace nuit offre 3 chambres avec de beaux volumes, une salle d'eau, nombreux rangements et un WC séparé. Terrain 600m². Garage double et cave en rez-de-jardin. Un studio complète ce bien. Réf: 303PB - DPE F - Honos partagés vend/acq: 1.93% TTC (prix 872.809€ hors honoraires acq).



Boucherie · Charcuterie · Traiteur (cuisine maison)

RETROUVEZ VOTRE BOUCHER SUR LE MARCHÉ JOURNALIER

04 94 71 30 78

260 Boulevard de Marseille, 83150 Bandol

www.maisontanzilli.ollca.com



MANDAT
EXCELLENCE



795 000 €

BANDOL. Maison-appartement rénovée en 2018 au cœur du centre-ville dans une rue très calme. D'une surface d'environ 120m², lumineuse, avec de beaux volumes, 3/4 chambres plus un bureau, deux WC et deux salles de douche, beau salon – salle à manger, grande cuisine équipée et superbe terrasse de 33m². Chauffage et rafraîchisseur au sol, de nombreux rangements, double vitrage.... La maison est située à 200 m du port. Réf: 7123TS - DPE B – Honos partagés vend/acq : 2.09% TTC (prix 778 700 € hors honoraires acq).

MAISON DE VILLAGE



695 000 €

LA CADIÈRE D'AZUR. Dans le cœur du village, rare à la vente, maison de village de 190 m² sur 4 niveaux, composée, d'un séjour/salon avec cuisine séparée donnant sur une terrasse avec une superbe vue dégagée, 4 chambres dont 2 en suite. Réf: 7052FV - DPE D- Honos charges acq : 2,21% TTC (prix 680 000€ hors honoraires acq).

FORT POTENTIEL



689 000 €

BANDOL QUARTIER BELLEVUE. Villa traditionnelle de deux niveaux sur 748 m² de terrain. Cette maison est composée au rez-de-chaussée : d'une pièce à vivre avec kitchenette, cave et pièce d'eau avec coin nuit à rénover (environ 45m²) et à l'étage : d'un salon/séjour avec terrasse, cuisine, deux chambres, salle d'eau et WC (environ 79m²). La maison dispose d'un potentiel d'embellissement et d'agrandissement (environ 39 m² au sol), il est également possible de réaliser une piscine sur ce grand terrain plat en plus de l'agrandissement. Réf: 2471 - DPE D- Honos vendeurs



osushibarbandol

WWW.OSUSHIBAR.FR

Ô'SUSHI BAR

Bandol

04 89 66 49 58

BANDOL
OUVERT TOUS LES JOURS de 17h à 22h30
VENTE SUR PLACE OU À EMPORTER
LIVRAISON

Bandol. Sanary. Saint-Cyr. La Cadière. Le Castellet. Le Beausset



VENDU - D'UN MOIS
VARIMMO®

850 000 €

BANDOL ESCOURCHE. Maison d'architecte au charme atypique composée d'un vaste séjour, ouvert sur une terrasse et jardin sud, une cuisine avec coin repas donnant sur une terrasse ombragée. 3 chambres, une salle d'eau, un WC et un garage. Terrain 780m². Réf : 306PB - DPE E - Honos partagés vend/acq: 2.36% TTC (prix 830.000 € hors honoraires acq).



790 000 €

SANARY BEAUJOURS. Maison individuelle de 85 m² habitables environ sur un terrain de 697 m². Séjour avec cheminée, cuisine attenante, salle de bains, 2 chambres. Peut convenir pour une habitation ou un projet de 4 appartements avec un permis accordé. Réf : 295DC - DPE E – Honos partagés vend/acq: 2.43% TTC (prix 770.770€ hors honoraires acq).

MANDAT
ÉLITE



840 000 €

BANDOL PIERREPLANE Maison de charme, 92 m² hab sur 700 m². Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'accueil avec WC et placard, un séjour traversant de 30m² avec cheminée, une cuisine attenante avec un accès sur une terrasse protégée par les pins, une chambre de plain-pied de 14m² donnant sur terrasse, une salle de bains. A l'étage, une suite parentale de 16m² avec son balcon. Un jardin arboré et un garage complètent ce bien. Piscinable. Réf : 301PB -DPE F- Honos partagés vend/acq: 1.98% TTC (prix 823.000€ hors honoraires acq).



PHOTO NON
CONTRATUELLE (réalisée
par un architecte)

ACTUALITE

LES LOYERS DES LOGEMENTS DONT LE DPE EST CLASSÉ F OU G (PASSOIRS ÉNERGÉTIQUES OU THERMIQUES) NE POURRONT PLUS ÊTRE AUGMENTÉS !

Depuis le 24 août 2022, les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) est classé F ou G (« passoires énergétiques » ou « thermiques ») ne pourront plus être augmentés.

Cela s'applique aussi bien pour les logements loués nus ou meublés. Cela concerne les nouveaux contrats de location, les contrats en cours, renouvelés ou tacitement reconduits.

Aucune hausse ne pourra être appliquée. Les bailleurs n'auront plus le droit d'indexer leurs loyers sur l'Indice de référence des loyers (IRL).

D'éventuels travaux de rénovation n'autoriseront pas de hausse, si ces travaux ne changent pas le classement du DPE.

Cette disposition est entrée en vigueur un an après la publication de la loi au Journal officiel (loi de lutte contre le dérèglement climatique publiée au Journal officiel du 24 août 2021).

VERS UNE INTERDICTION DE LOCATION

Prochaine étape ? A compter du 1er janvier 2023, les biens dont la consommation dépasse 450 kilowattheures par mètre carré et par an seront considérés comme indécents et impropres à la location.

Enfin, l'interdiction sera étendue à tous les logements G en 2025, puis aux F en 2028, et aux E en 2034.





685 000 €

BANDOL Idéalement situé au sein de la résidence, appartement de type 3 entièrement rénové bénéficiant d'une vue mer panoramique exceptionnelle sur la baie de Bandol. Il est composé d'une pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur une large terrasse de 29m² exposée Sud, un espace salon, deux chambres dont une en suite, une salle d'eau, un WC séparé. Calme absolu pour cet appartement situé en dernier étage avec un accès de plain-pied dans une copropriété de standing avec gardien et piscine. Réf: 7103FV - DPE C - Honos charges acq: 2,24% TTC (prix 670 000€ hors honoraires acq).

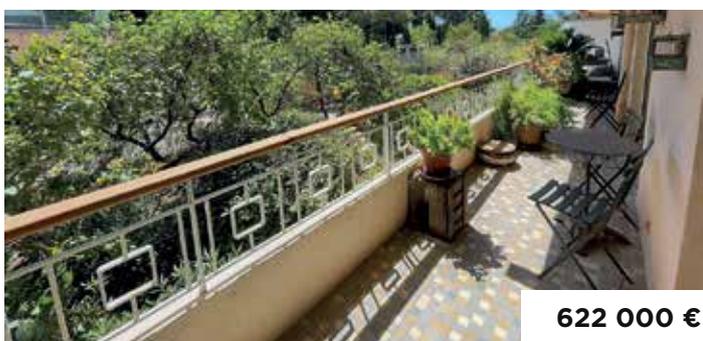
MANDAT EXCELLENCE



645 000 €

BANDOL PIERREPLANE. Dans un des quartiers les plus demandés grâce à sa proximité du port, des plages, du Parc du Canet et des commerces (navette gratuite), nous vous proposons un appartement T3 de 77m² en rez-de-jardin dans une résidence de bon standing, avec une grande pièce à vivre et un jardin privatif de 50m². Exposition Sud-Ouest. Garage en sous-sol. Réf: 7117FV - DPE D - Honos charges acq: 1,98% TTC (prix 632 500€ hors honoraires acq).

MANDAT EXCELLENCE



622 000 €

BANDOL. A proximité de la plage de Renécros, spacieux T4 d'une superficie de 82 m² (carrez). Il bénéficie d'une cuisine indépendante donnant sur une loggia, deux chambres avec placards, un séjour double, une salle d'eau et un WC indépendant. Le logement s'accompagne d'une cave au rez-de-chaussée ainsi qu'un garage électrifié. Possibilité de créer une 3^{ème} chambre. Résidence avec ascenseur. Réf: 7100FV - DPE D - Honos charges acq: 4.54% TTC (prix 595 000€ hors honoraires acq).

VENDU
MANDAT EXCELLENCE



576 000 €

BANDOL. Sur le port avec vue mer, appartement de type 3 au dernier étage, d'un immeuble de standing. Entièrement rénové avec de belles prestations. Séjour/ cuisine ouverte sur une terrasse vue mer, salle d'eau et deux chambres donnant sur un balcon. Réf: 7011CL - DPE D - 4 lots - Charges an: 1108€ - Honos partagés acq/vend: 2.31% TTC (prix 563 000€ hors honoraires acq).

ASCENSEUR & GARAGE



576 000 €

BANDOL. Type 3 au 1^{er} et dernier étage d'une résidence de standing bénéficiant d'un accès PMR et d'un ascenseur. Il est composé d'une buanderie, d'un WC séparé, de deux chambres avec placards, d'une salle d'eau et d'une pièce de vie avec cuisine aménagée/équipée donnant sur une terrasse couverte de 14m² exposée Sud-Ouest avec vue dégagée et aperçu mer. Garage de 16.3m² inclus dans le prix. L'appartement est vendu meublé. Réf: 7136CL - DPE B - 28 lots - Charges an: 1780€ - Honos partagés acq/vend: 2.31% TTC (prix 563 000€ hors honoraires acq).

MANDAT EXCELLENCE



MANDAT
EXCELLENCE



REZ DE JARDIN
AVEC GARAGE

560 000 €

BANDOL. Appartement de 80m² bénéficiant de 65m² de terrasse et jardin. Il est composé d'une entrée, d'un dégagement, d'un WC séparé, de deux chambres, d'une salle de bains, d'une salle de douche avec WC, d'un bureau, d'une cuisine ouverte sur la salle à manger et d'un séjour. Il possède 2 places de parking privées, plus un garage avec une belle hauteur sous plafond devant lequel on peut stationner également. Réf: 7131CL - DPE D - 15 lots - Charges an : 1404€ - Honos partagés acq/vend : 2.33% TTC (prix 547 250€ hors honoraires acq).

MANDAT
EXCELLENCE



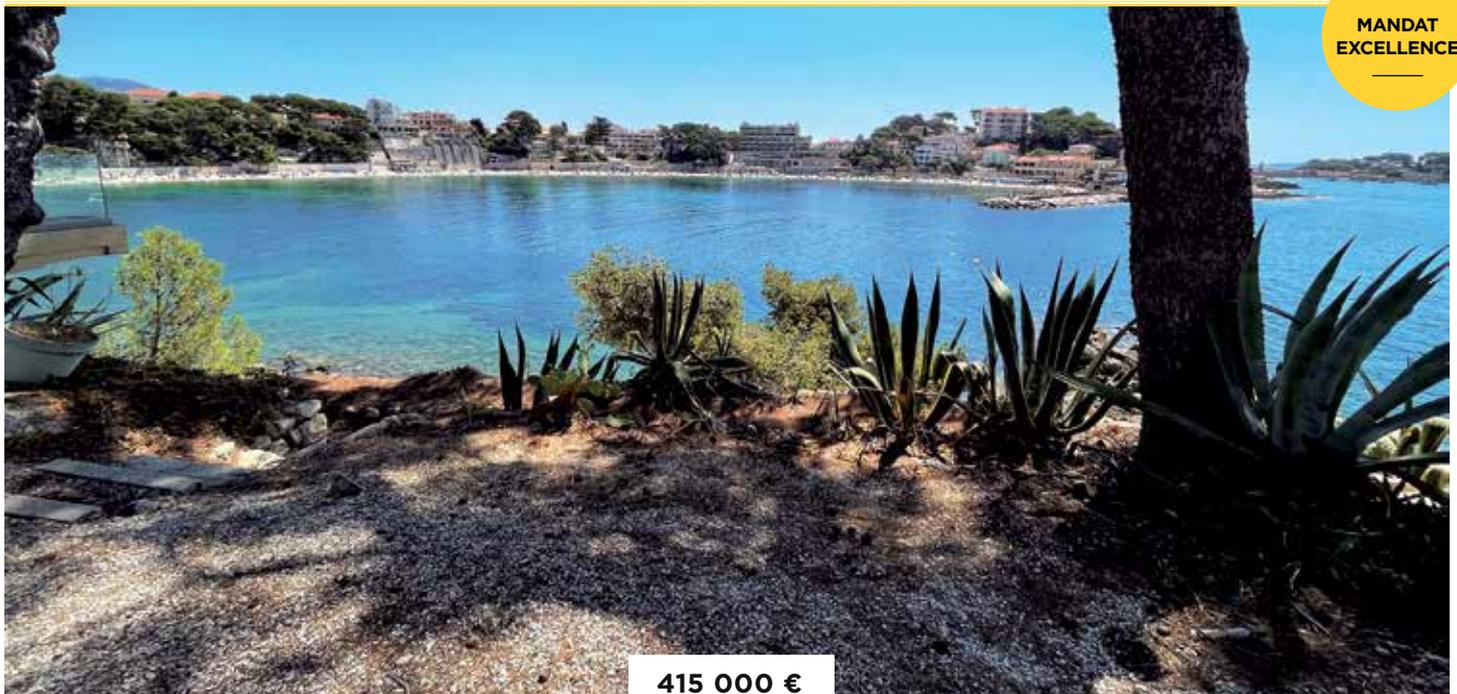
JARDIN PRIVATIF DE 180 M²

520 000 €

Particularités	
Surface habitable	68 m ²
Séjour/séjour	24,25 m ²
Déplacement	2,50 m ²
Chambre 1	13,50 m ²
Chambre 2	9,79 m ²
Chambre 3	10,26 m ²
Salle d'eau	2,50 m ²
Wc	1,47 m ²
Stationnement Privatif	
Jardin Privatif	180 m ²
Voie & Garage	100 m ²



BANDOL. Dans une petite copropriété fermée de 4 logements située dans le quartier très recherché de PIERREPLANE SUD. Appartement T4 en rez-de-jardin de 68 m² habitables, vendu entièrement rénové (travaux en cours) et comprenant un séjour exposé Sud/Ouest avec sa cuisine US aménagée, 3 chambres, une salle d'eau, WC séparé et une place de parking privée. Climatisation réversible, portail électrique. Faibles charges. Réf: 7111SR - DPE B - 4 lots - Charges/an : 1020 € - Honos partagés vend/acq : 2.39% TTC (prix 507.850 € hors honoraires acq).



MANDAT
EXCELLENCE

415 000 €

BANDOL. Résidence LE GOELAND - Dans l'une des résidences les plus recherchées de Bandol, les pieds dans l'eau avec accès aux criques privées, exposé plein Sud, au calme le plus complet, aucun vis-à-vis et à 700 m du centre-ville pour cet appartement de type 2 mezzanine d'environ 47 m² habitables, en rez-de-jardin de cette superbe résidence sécurisée. Vue mer. Garage en sous-sol, Tennis dans la résidence. Réf: 7134FV - DPE D - Honos charges acq : 3,11% TTC (prix 402 500€ hors honoraires acq).



760 000 €

BANDOL Maison de plain-pied 85 m², située dans un quartier proche du centre-ville et des commodités. Terrain clos de 770m² bonne exposition. La maison : une entrée, un agréable séjour, une cuisine indépendante donnant sur une véranda de 30m², 2 chambres, un bureau/chambre d'enfant et un WC ind. Un studio complète ce bien. Agrandissement possible. Grand garage. Piscinable. Travaux à prévoir pour transformer cette maison en véritable PÉPITE. Réf : 322LV - DPE E – Honos acq : 4.40% (728.000€ hors honos acq)

MANDAT
ÉLITE

CENTRE-VILLE



729 300 €

BANDOL Situé dans un parc de verdure, appartement de 80 m² type 3 au 1^{er} étage avec ascenseur : séjour de 40m² ouvrant sur une terrasse de 20m² exposée sud/ouest, cuisine américaine aménagée et équipée, 2 chambres avec placard, une salle d'eau et un WC séparé. Garage. Emplacement exceptionnel, à proximité de toutes les commodités (plage en 7 minutes à pied, accès gare rapide) sans nuisances sonores. Réf : 320GY - DPE C - 24 lots - charges/an : 1.788 € - Honos 50/50 acq/vend : 2,05% TTC (prix 714.650€ hors honoraires acq).

Notre nouveau mandat de vente ELITE

◆ - 20% SUR NOS
HONORAIRES

◆ DIAGNOSTICS
OFFERTS*

*en déduction des honoraires à la signature de l'acte authentique

+ DE SÉRÉNITÉ
VISITES CIBLÉES
SUIVI DE DOSSIERS
VALORISATION DU BIEN
PLAN MARKETING ADAPTÉ
SPÉCIALISTES DU SECTEUR
PROFESSIONNALISME RECONNU

04 94 29 17 00

www.varimmo.fr

LE MARCHÉ DE LA LOCATION AU BORD DE LA PÉNURIE...

UNE BAISSÉ L'OFFRE LOCATIVE

Depuis quelques mois, les professionnels du secteur constatent **une baisse de l'offre locative : -13% en un an. Et c'est encore plus flagrant pour les petits appartements (-17,5%).**

Selon des chiffres du site Bien'ici, **seulement 27% des annonces portent sur des logements à louer (contre 73% qui concernent des biens à la vente).** Un niveau historiquement faible.

Avant la crise sanitaire, en 2019, les annonces de location représentaient 36%.

En région PACA, le phénomène est encore plus marqué, il y a 8 biens à la transaction pour seulement 2 biens à la location. Dans toutes les régions de France, le marché de la transaction est très nettement majoritaire...

PLUSIEURS RAISONS PEUVENT EXPLIQUER CE PHÉNOMÈNE.

Pour rappel, selon l'Insee, 40 % des ménages Français sont locataires de leur résidence principale. Ce qui n'est pas négligeable.

Et même si avec la pandémie et les confinements, les français ont eu davantage envie d'acheter... **Depuis quelques temps, il est de plus en plus difficile pour les locataires de devenir propriétaires.** En effet, les prix ont fortement augmenté et les exigences des banques ne cessent de croître.

Parallèlement à cette situation, **la mise en application de la loi climat & résilience a pour effet de "pousser" certains propriétaires bailleurs à mettre en vente leur bien.**

En effet, à partir de 2025, les biens classés G puis F au titre du Diagnostic de Performance Énergétique (qui représente entre 20 et 25 % du parc locatif) seront progressivement interdits à la location.

En conséquence, les propriétaires qui n'ont pas les moyens, ou qui ne souhaitent pas procéder à des travaux de mise aux normes de leur logement se séparent de leurs biens.

POURTANT LES DEMANDES EXISTENT ET EXPLOSENT !

En effet, le site Bien ici a enregistré une hausse des demandes locatives de plus 30% au 1er semestre 2022 par rapport à la même période en 2021.

Sources : BFM & challenges



VOUS SOUHAITEZ METTRE EN LOCATION VOTRE BIEN IMMOBILIER (APPARTEMENT OU MAISON) SUR BANDOL OU SUR LES ALENTOURS ? CONTACTEZ-NOUS AU

04 94 29 52 27

AB AGENCES
BOYER
DEPUIS 1960

HAUT DE VILLA**475 000 €**

BANDOL. Haut de villa T4, terrasse vue mer de 20m², salon de 35m² avec cheminée, salle de bains, une cuisine individuelle et 3 grandes chambres. Environ 95m², jardin, 2 places de parking. Quelques travaux à prévoir mais habitable en l'état. Beau potentiel. Réf : 7141NP - 3 lots DPE E - Charge /an 150 €. Honos vend : 2.70 % TTC (prix 462 500 € hors honoraires acq).

**412 000 €**

BANDOL. Dans un immeuble surélevé de deux étages, situé en plein cœur du centre-ville de Bandol, appartement de type 3 de 82m² au premier étage entièrement rénové avec goût. Cet appartement dispose de deux entrées dont une de plain-pied. Réf : 7109FV - DPE C - Honos charges acq : 2,49% TTC (prix 402 000€ hors honoraires acq).

**CENTRE-VILLE****400 000 €**

BANDOL. Appartement traversant de type 4 pièces d'une surface habitable de 70 m², situé dans une résidence bien entretenue disposant d'un grand parking collectif fermé à deux minutes à pied de la place de l'église. Actuellement composé d'un séjour et salon donnant sur un balcon / terrasse Sud, une cuisine indépendante avec loggia, 2 chambres, une salle d'eau, VC séparé, nombreux rangements et une grande cave. Réf : 7115SR - DPE D - 24 lots - Charges/an : 1348 € - Honos partagés vend/acq : 2.56% TTC (prix 390.000 € hors honoraires acq).

**MANDAT
EXCELLENCE**


+ d'articles sur
notre blog
www.lapageimmo.fr

LE SAVIEZ-VOUS ?

SELON UNE ÉTUDE, LA PRÉSENCE D'UNE PISCINE FAIT ACCROITRE LA VALEUR D'UN BIEN DE 18% EN MOYENNE.

Selon Meilleurs Agents, la présence d'une piscine fait augmenter en moyenne d'environ 18% le prix d'une maison !

Mais de seulement 8,4% celui d'un appartement situé dans une résidence équipée d'un bassin (partagé entre copropriétaires).

Il existe également des écarts selon les régions de France. En effet, **Meilleurs Agents observe que dans les stations balnéaires, l'impact d'une piscine sur le prix des maisons est plus faible. Le prix augmente de 12,7% dans une station balnéaire contre 16%, en moyenne, en France.**

Cela s'explique par la proximité de la mer dans ces zones et une offre plus importante de biens avec piscine qui rend cette caractéristique moins exclusive.

Pour rappel, le coût de construction d'une piscine enterrée peut être très variable, selon sa taille, sa forme ou les matériaux employés, et peut aller de 15.000 € à plus de 50.000 €.

Il faut également penser à ajouter le coût de la taxe d'aménagement pour les piscines enterrées de plus de 10m² et ne pas négliger le coût d'entretien annuel de son bassin.



**VENDU
MANDAT ÉLITE**

595 000 €

BANDOL CENTRE-VILLE. Maison de 1930, de plain-pied, 70m². A l'intérieur : une cuisine équipée, salon, 2 chambres, véranda offrant un lieu très convivial de salle à manger. A l'extérieur, plusieurs terrasses, plusieurs ambiances. Bien rare. Réf : 311PB - DPE E - Honos partagés vend/acq : 2.36% TTC (prix 582.000 € hors honoraires acq).



495 000 €

BANDOL ESCOURCHE. Belle vue mer pour ce Type 3 de 63 m², 2^{ème} et dernier étage, terrasse de 30 m² expo sud/ouest. Séjour avec cheminée, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains, WC séparé. Parking privatif, cave. Possibilité d'acquérir un garage. Réf : 324DC - DPE E - 208 lots - charges/an : 1800€ Honos acq : 2,90% TTC (prix 466.300€ hors honoraires acq).



**VENDU
MANDAT ÉLITE**

445 000 €

BANDOL LES ILES D'OR. Maison T4 76 m² composée d'une entrée, cuisine équipée, séjour double donnant sur terrasse orientée sud/ouest et un jardin de 110m². A l'étage 2 grandes chambres, salle d'eau, WC séparé, un bureau ou chambre d'enfant. Parking. Réf : 279GV - DPE B - 12 lots - charges/an : 1404€ Honos acq : 4.80% TTC (prix 424.000€ hors honoraires acq).



398 000 €

BANDOL PIERREPLANE. Au calme, dans une petite résidence, agréable type 3 d'une surface d'environ 48 m² en rez-de-chaussée. L'appartement propose, un séjour avec cuisine donnant sur terrasse, 2 chambres, une salle d'eau avec WC. Parking privatif. Normes PMR. Réf : 317LV - DPE C - 3 lots - charges/an : 680€ - Honos 50/50 vend/acq : 2.97%-(386.515€ hors honos acq)

PORTRAIT

WWW.ATELIERCDCUISINE.FR

ATELIER CD Cuisine & Dépendances



L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR DE VOTRE CUISINE

“ Notre culture d'architecte d'intérieur et de passionné, notre goût de l'élégance et du travail bien fait nous ont amenés à créer notre propre structure indépendante, conforme à notre éthique.

Bienvenue chez ATELIER CD Cuisine & dépendances, votre cuisiniste à Bandol, aux 20 années d'expérience qui vous accompagne dans tous vos projets de cuisine, de dressing, living et salle de bains.

De l'étude personnalisée, croquis, plans, mise en perspective 3D, métré, plans techniques, travaux si besoin, à la réception de chantier, nous vous proposons un service irréprochable, une relation de proximité, et une équipe technique professionnelle. Céline DORINO ”

☎ **09 52 93 55 10**

18 rue des écoles à Bandol
contact@ateliercdcuisine.fr



MANDAT
EXCELLENCE



390 000 €

BANDOL. T3 rénové il y a moins de 4 ans, double vitrage, très belle cuisine semi ouverte aménagée, climatisation, stores électriques... Pratique et fonctionnel, au calme, offrant de beaux volumes, il propose un séjour-cuisine de 30 m², deux chambres avec placard (10.50 m² et 13m²), VVC séparés, douche italienne. Balcon, cave et place de parking privative. Faibles charges, moins de 40€/mois, résidence fermée et sécurisée. Réf : 7064TS - DPE D - 34 lots - Charges an : 375 - Honos partagés vend/acq : 2.63% TTC (prix 380 000 € hors honoraires acq).



PORT

385 000 €

BANDOL. Dans un immeuble sur le port de Bandol, type 2 complètement rénové situé au 3^{ème} étage offrant une vue mer. Cet appartement propose, une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre, un coin dressing ou coin nuit et une salle d'eau avec WVC. Réf : 7080CL - DPE C - 8 lots - Charges an : 228€ - Honos partagés acq/vend : 2.53% TTC (prix 375 500€ hors honoraires acq).



DERNIER ÉTAGE
VUE MER

355 000 €

BANDOL. T2 de 44 m² dans un petit immeuble bien entretenu proche de la place de l'église. Disposant d'une belle pièce à vivre cuisine US, une chambre, un grand balcon exposé Sud-Est, 2 salles d'eau et un cabanon pour du rangement annexe. Réf : 7137NP - DPE D - 4 lots - Charges/an : 796 € - Honos partagés vend/acq : 3.31% TTC (prix 343.635 € hors honoraires acq).

**93% DE
RECOMMANDATION***

attribués par 271 clients en
date du 10/10/2022

*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.

“ Je recommande chaudement les services de l'Agence Boyer à Bandol. Tous les interlocuteurs, tant au service de gestion qu'à l'achat et à la vente ont été professionnels, agréables et efficaces. Personnellement, si nous avions encore à acheter ou vendre un bien, je retournerais chez eux. Lynn S.
Août 2022. ★★★★★ ”

“ Agent immobilier très professionnel, à l'écoute et sympathique. Rien à redire, la vente de mon appartement s'est très bien passée et je recommande fortement les agences Boyer de Bandol. Myriam S.
Juin 2022. ★★★★★ ”

Google
★★★★★
85 AVIS CLIENTS

3 points de vente

www.lesagencesboyer.fr

MANDAT
EXCELLENCE



349 000 €

BANDOL. Appartement de type 3 à rénover, avec un fort potentiel et dans une petite copropriété sécurisée. Cet appartement est composé d'une double loggia, d'un salon, d'une cuisine, de deux chambres, d'un dressing, d'une salle d'eau et d'un WC. Jardinier privatif de 120m² avec place de parking extérieure. Aperçu mer des loggias et faibles charges. Réf : 7114CL - DPE D - 5 lots - Charges an : 204€ - Honos partagés acq/vend : 2.75% TTC (prix 339 650€ hors honoraires acq).



338 000 €

BANDOL. Au calme, sur le secteur prisé de Pierreplane Sud dans une jolie résidence sécurisée avec piscine et accès direct piétons au littoral qui se trouve à 230 mètres, Type 3 au deuxième étage sur deux, composé d'une pièce à vivre avec cuisine séparée, 2 chambres plus un espace couchage en mezzanine, salle d'eau avec WC séparé, une loggia vitrée de 5m² et une large terrasse de 25m² à ciel ouvert. Place de parking privative. Réf : 7119FV - DPE C - Honos charges acq : 2,74% TTC (prix 329 000€ hors honoraires acq).

MANDAT
EXCELLENCE



VENDU
MANDAT EXCELLENCE

325 000 €

BANDOL. Appartement traversant T2 d'une surface de 48,75 m² habitables disposant d'une terrasse privée de plus de 26 m² exposée Nord, au calme et sans vis à vis. Cet appartement en très bon état est actuellement composé d'un séjour/cuisine US aménagée et équipée exposé Sud, une salle de bains, WC séparé, une chambre avec placards donnant sur la terrasse privée. Pas de travaux à prévoir. Idéal pied à terre ou location saisonnière. Réf : 7099SR - DPE C - 3 lots - Charges/an : 300 € - Honos partagés vend/acq : 2.85% TTC (prix 316.000 € hors honoraires acq).

GARAGE TRANSFORMABLE



320 600 €

BANDOL. Secteur BELLEVUE - Dans une petite copropriété de 3 lots, sans charges, 2 garages d'une surface totale de 60m² sur un terrain individuel de 300m². Les deux garages nécessitent quelques travaux pour être transformés en habitable mais cela est possible. Pas d'emprise résiduelle, pas de surélévation possible. Secteur calme, potentiel intéressant, piscinable. 15 mn à pied de la mer et des commerces. Réf : 7142NP - 3 lots DPE V - Charge lan 150 €. Honos vend : 3.32 % TTC (prix 310 300 € hors honoraires acq).

BANDOL. T1/2, composé d'une pièce à vivre avec coin cuisine donnant sur une terrasse et jardin privatif avec une très belle vue mer, un coin couchage, une salle de douche, WC. Proche du port, plage et commerces. Une place de parking privée complète ce lot. Réf : 7077TS - DPE C - 20 lots - Charges an : 931 - Honos partagés vend/acq : 2.78% TTC (prix 288 000 € hors honoraires acq).

VUE MER
PROCHE CENTRE



296 000 €



MANDAT
ÉLITE



392 000 €

BANDOL. A deux pas d'un parc de 2 hectares, cette résidence sécurisée située face à la mer offre une situation idéale pour tout faire à pied. Cet appartement de 62 m² hab en dernier étage bénéficie d'une terrasse de 25 m² sans vis-à-vis. Il se compose d'une entrée, un dressing, un séjour avec cuisine donnant sur terrasse, espace nuit avec une chambre, une salle d'eau et un WC ind, une mezzanine avec dressing. Un garage. A venir le découvrir. Réf : 323LV - DPE D – 60 lots - Charges/an : 1248€ - Honos 50/50 vend/acq : 2.58%-(382.150€ hors honos acq)



349 500 €

BANDOL-CENTRE-VILLE. Appartement type 2, rez-de-chaussée, terrasse de 84 m², séjour avec kitchenette, chambre, coin nuit. Les avantages de la proximité de la ville et de la mer, au calme absolu. Possibilité d'acquérir un box fermé en supplément. Réf 319GV - DPE D – 22 lots-charges/an : 1080€ - Honos acq : 5.91% (330.000€ hors honos acqs)

**VENDU EN - DE 3 MOIS
VARIMMO®**



345 000 €

BANDOL CAP HORIZON. Bel appartement de 53 m² situé au rez-de-chaussée d'une résidence de standing avec piscine. Séjour de 25m² avec cuisine ouverte, une suite parentale, un VVC séparé avec lave mains et espace buanderie. Une large terrasse de 22m². Garage. Réf : 228PB - DPE C - 43 lots-charges/an : 1400€ - Honos 50/50 vend/acq : 2,99 % TTC (prix 325.000€ hors honoraires acq)

BORÉA



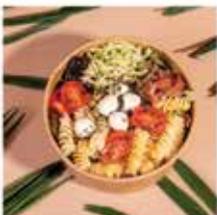
PAINS



VIENNOISERIES



PÂTISSERIES



RESTAURATION

BORÉA SIX-FOURS
495 Boulevard de Léry
ZA des Playes
83140 Six-Fours
04 94 32 59 94

BORÉA OLLIOULES
1256 Av Jean Manner
83190 Ollioules
04 94 63 33 98

BORÉA BANDOL
876 Route du Beaujard
83150 Bandol
04 28 70 03 72

SUIVEZ NOS AVENTURES SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX !

 @BORÉA_LE_BOULANGER_FRANCE
  @BOULANGERIEBORÉA.BORÉA

MANDAT
EXCELLENCE



291 000 €



BANDOL. Dans une résidence sécurisée avec piscine et accès mer (200m), appartement T2 de 43m² au 2^{ème} et dernier étage. Cet appartement propose une entrée, un séjour donnant sur une terrasse exposée plein Sud, une cuisine indépendante aménagée, une chambre avec placards, une salle d'eau, un WC séparé. Climatisation réversible. Place de parking privative. Réf : 7076FV - DPE D - Honos charges acq : 2.83% TTC (prix 283 000€ hors honoraires acq).

VENDU
MANDAT EXCELLENCE



285 000 €



BANDOL. Appartement traversant de type 2 situé dans une jolie copropriété bien entretenue et arborée. Cet appartement est constitué d'un séjour donnant sur une terrasse avec vue dégagée et aperçu mer. Place de parking privative et cave. Réf : 7047CL - DPE C - 82 lots - Charges an : 1676€ - Honos partagés acq/vend : 2.98% TTC (prix 276 750€ hors honoraires acq).

MANDAT
EXCELLENCE



256 500 €



BANDOL. A 900 m des plages et du centre-ville, très bel appartement T2 de 35 m² habitables, offrant de beaux volumes, avec terrasse vue mer. Bel appartement offrant de grands volumes. Pièce à vivre lumineuse, chambre avec placards. SDB et WC séparés. Bon état général, calme. Belle copropriété, en cours de ravalement (payé par le vendeur), grand parking collectif. Cave privative. Réf : 7130FV - DPE D - Honos charges acq : 2.29% TTC (prix 250 750€ hors honoraires acq).

VUE MER



249 000 €

BANDOL. Appartement T2 au 2^{ème} étage, très ensoleillé avec climatisation réversible. Composé d'une entrée, une cuisine ouverte avec bar ouvert sur le salon grande vue sur la mer, une chambre en suite, large terrasse avec vue sur la mer avec balcon, salle d'eau, WC, terrasse. Très proche des commerces pharmacie, boulangerie, PICARD et CASINO. Nombreux parkings communs. Place privative possible 12000 €. Réf : 7041NP - 78 lots DPE C - Charge lan 1000 €. Honos vend : 3.05 % TTC (prix 241 500 € hors honoraires acq).

VENDU
MANDAT EXCELLENCE



245 000 €

BANDOL. Dans une résidence de standing en front de mer, Appartement T1, exposé Est, composé d'une entrée, d'un coin cuisine, d'un séjour et d'une terrasse type loggia. La résidence dispose d'un concierge, de 2 piscines, ping-pong, port et plage privés, terrain de tennis... Vous l'aurez bien compris, nous vous proposons bien plus qu'un appartement à la vente dans cette résidence. Grand parking collectif. Réf : 7081TS - DPE E - 20 lots - Charges an : 242 € - Honos partagés vend/acq : 2.94% TTC (prix 238 000 € hors honoraires acq).



MANDAT
ÉLITE



310 000 €

BANDOL T2/3 en duplex situé au dernier étage et composé : d'un séjour donnant sur une terrasse avec une jolie échappée mer, une cuisine indépendante, une chambre, un WC, rangements. A l'étage : une salle de bains, un second espace nuit avec placard et accès au grenier. Un garage de plain-pied avec porte basculante (5X2.52), cave. Une place de parking est également à disposition. Accès à la plage et au port en 10 minutes à pied. Réf : 307LV - DPE D – 12 lots-charges/an : 1200€ - Honos 50/50 vend/acq : 2.65%-(339.000€ hors honos acq)



DECouvrez NOS AVIS CLIENTS

“ Agence très sérieuse et compétente avec une équipe performante qui a répondu à mes attentes et exigences dans la recherche de mon bien sur Bandol. Elles ont fait preuve d'une grande disponibilité et d'un accompagnement tout au long de la transaction. Je recommande le professionnalisme, la sérénité et la bonne humeur. Je remercie Danielle Coulbault qui a cerné ma requête. Ahmed R. Juin 2022. ★★★★★ ”

“ Nous avons collaboré avec l'agence VARIMMO lors d'une vente d'un appartement à Sanary. Le professionnalisme, la clarté dans les explications, un dossier très complet nous mènent à penser que Madame Laetitia Vidal est une excellente collaboratrice dans la vente d'un bien, et de ce fait nous sommes très satisfaits de sa prestation. Gérard Schiaparelli. Avril 2022 ★★★★★ ”

“ L'équipe de Varimmo m'a réconciliée avec la profession d'agent immobilier. En effet, dans un premier temps, alors que nous cherchions à acquérir un nouveau bien, les rappels de leurs homologues furent rares et Griselda fut la seule qui se rapprocha de nous pour connaître l'état d'avancement de nos recherches. C'est pourquoi, par la suite, lorsque nous avons décidé la vente de notre bien sur bandol, nous l'avons contactée et avons signé un contrat avec VARIMMO. Griselda et Laetitia sont devenues alors nos interlocutrices pour cette transaction. Alliant élégance et professionnalisme, elles ont été à même d'assurer la vente de notre bien rapidement. J'ai également apprécié l'ambiance cordiale qui règne au sein de cette agence. Micheline Bruge. Août 2022. ★★★★★ ”



4.8/5
AVIS GOOGLE

“ Je remercie Laetitia, ainsi que Peggy pour cette vente !!! Elles sont super dynamiques, opérationnelles et patientes !!! J'ai beaucoup apprécié nos échanges tout au long de cette vente et surtout en une visite vous m'avez vendu mon appartement !! Merci à très vite pour de nouvelles aventures !!! Bettina Germa. Juin 2022 ”



★★★★★
59 AVIS CLIENTS

FOCUS SUR LA RÉVISION DU PLU DE BANDOL

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BANDOL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), est un outil de projet qui dessine le visage d'une ville à horizon 10 ou 15 ans. Il exprime le projet stratégique de développement du territoire. C'est un outil réglementaire qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire en fixant des règles pour les autorisations d'utilisation du droit des sols.

POURQUOI UNE RÉVISION DU PLU À BANDOL ?

La commune de Bandol engage la révision du PLU pour répondre à l'évolution des besoins du territoire tout en assurant un équilibre entre le développement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels/agricoles ou forestiers, la sauvegarde du patrimoine et les besoins en matière de mobilité ainsi qu'aux impératifs de développement durable renforcés par les nouvelles législations.

Le PLU, est un document soumis à des exigences ; il doit être compatible avec les documents de rang supérieur, à savoir le Schéma de Cohérence Territoriale, le Programme Local de l'Habitat notamment. Il doit aussi appliquer les lois sur l'urbanisme, l'environnement notamment la Loi Littoral, Loi Climat et Résilience, Loi ELAN.

LE PLU, UN PROJET PARTICIPATIF

La révision du PLU suit un processus avec une première phase d'études et de concertation. Elle associe à la fois les élus de la commune, des partenaires institutionnels (services de l'état, Chambre d'Agriculture, etc..) et les habitants. Tout au long du processus de révision du PLU, les bandolais ont la parole par différents biais (registre en mairie, réunions publiques, etc.). La concertation a déjà démarré avec la mise en ligne d'un questionnaire pour recueillir les avis des bandolais.

LES PHASES DE CONCERTATION

- La première réunion publique a eu lieu le vendredi 11 mars 2022 à 18h au théâtre Jules Verne.
- La deuxième réunion publique organisée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme a eu lieu le vendredi 7 octobre 2022 à 18h00 au Théâtre Jules Verne.

- Le calendrier nous donne un objectif d'arrêt du projet au milieu de 2023, suivi de l'avis des personnes publiques, l'enquête publique et le rapport, la mise en forme et l'approbation début d'année 2024.

QUELQUES POINTS MARQUANTS RETENUS SUR LA PRÉSENTATION :

- L'Art 55 de la loi SRU, oblige les communes de + de 3500 habitants de disposer de 25% de logements sociaux. Au 1er janvier 2022 la commune n'avait que 393 logements sociaux soit un déficit de 1058. La commune a pour objectif de produire 70 logements/an en moyenne sur les 10 ans d'application du PLU dont 40% de logements sociaux soit environ 280 logements, pas forcément dans le centre historique, l'ancienne POUPONNIERE par exemple pourrait devenir 100% à caractère social, comme le BOSQUET aux KATIKIAS.
- Favoriser la reconquête agricole, notamment sur les hauteurs de Bandol avec déjà des restanques en friche transformées en vignes.
- Constituer un quartier de gare attractif.
- Augmenter les places de parking, un projet souterrain au niveau de la poste, le parking du 11 Novembre qui devrait enfin réouvrir avant l'été 2023 si le calendrier des travaux est respecté, le stade André DEFERRARI inauguré en 1974 devrait revenir dans le secteur du péage pour laisser place à un parc arboré et un agrandissement probable du parking, une suppression du parking gratuit et peut-être une disparition ou un déplacement de la mise à l'eau...
- Il est prévu aussi de paysager les grands parkings et le centre historique.

Voici en quelques lignes les informations qui nous ont paru être essentielles.

Pour plus de détails nous vous invitons à aller surfer sur : <http://www.bandol.fr/actualites-evenements/>



MANDAT EXCELLENCE

INVESTISSEMENT



195 000 €

TOULON. Appartement de type 2 en duplex complètement réhabilité en neuf avec terrasse et jardinet dans le quartier de Sainte Musse, dans une petite copropriété dont les communs ont été complètement rénovés ainsi que le double vitrage, volets et clôture des parties privatives. Deux places de parking privative et faibles charges. Les locations saisonnières sont autorisées. Produit rare à la vente à découvrir rapidement. Réf: 7074CL - DPE C - 6 lots - Charges an : 452€ - Honos partagés acq/vend : 2.90% TTC (prix 189 500€ hors honoraires acq).

VENDU
MANDAT EXCELLENCE



159 700 €

BANDOL. Appartement de type 2 pièces très bien agencé d'une surface 27,75 m² habitable. Situé à proximité de l'église au 1er étage d'un petit immeuble avec beaucoup de charme. Composé d'un séjour avec cuisine équipée, une chambre avec placards, salle d'eau avec WC. Climatisation réversible, double vitrage, installation électrique refaite. Faibles charges. Idéal pied à terre ou location saisonnière. Réf: 7122SR - DPE E - 6 lots - Charges/an : 784 € - Honos partagés vend/acq: 3.13% TTC (prix 154.850 € hors honoraires acq).

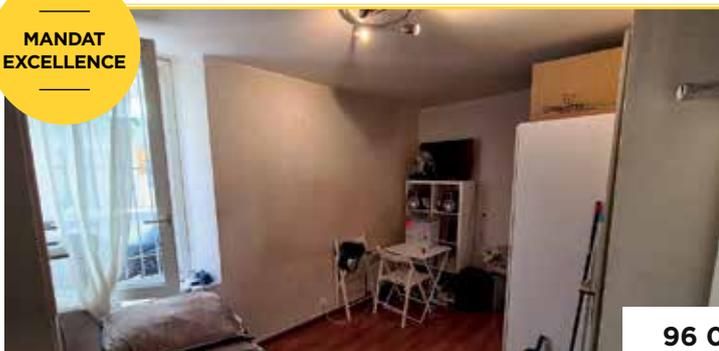
VENDU
MANDAT EXCELLENCE



149 000 €

BANDOL. Dans un immeuble en cœur de ville offrant de faibles charges, cet appartement de type T2 d'une surface habitable loi carrez de 42.80 m² est situé au 1er étage sans ascenseur. Il est actuellement composé d'un séjour exposé Sud avec une chambre en alcôve, une cuisine indépendante aménagée avec buanderie en pièce aveugle attenante, une salle d'eau avec WC. Nombreuses possibilités de réagencement. Petits travaux à prévoir. Réf: 7061SR - DPE C - 8 lots - Charges/an : 576 € - Honos partagés vend/acq: 3.11% TTC (prix 144 500 € hors honoraires acq).

MANDAT EXCELLENCE



96 000 €

BANDOL. Au cœur du centre-ville, idéalement situé au calme début rue Marçon, en rez-de-chaussée, studio rénové avec deux ouvertures en façade. D'une surface de 14 m², coin kitchenette, une jolie salle de douche avec WC. Actuellement à usage d'habitation, possibilité de création de murs commerciaux hors restauration et snack. Faibles charges de copropriété. Cage d'escalier récemment rénovée. Réf: 7020TS - DPE C - 9 lots - Charges an : 186€ - Honos partagés vend/acq: 3.08% TTC (prix 93 000€ hors honoraires acq).





MANDAT
ÉLITE

CENTRE-VILLE



273 000 €

BANDOL Au cœur du centre-ville situé dans une petite résidence à deux pas de la nouvelle promenade, de la place du marché et des plages, agréable appartement de type 2 traversant de 40.28 m². Il est composé d'une entrée avec grand placard, une cuisine équipée et aménagée semi-ouverte donnant sur le séjour, une chambre avec placard, une salle de bains, WC indépendant, cellier. Un garage en sous-sol vient compléter ce bien. Réf : 267LV - DPE D- 7 lots- charges/an : 1012 €- Honos 50/50 acq/vend : 2.86% TTC (prix 265.600€ hors honoraires acq).



259 500 €

SIX-FOURS. Appartement de 82 m² avec un séjour de 50m² et cuisine U.S, deux chambres, une salle d'eau, WC séparés. A 500 mètres du centre-ville, proximité transports, écoles. Très bon rapport locatif. Faibles charges. Cave, place de parking privative. Réf : 282PB - DPE D- 18 lots- charges/an : 490€- Honos 50/50 vend/ acq : 3.36%-(250.880€ hors honos acqs).



249 000 €

BANDOL. Dans une résidence proche des commodités, appartement lumineux de type 2 d'une surface de 45m² avec terrasse, vue dégagée et aperçu mer. Le port est à 10 minutes à pied et la gare proche. Entièrement rénové cet appartement possède un parking privé. Réf : 316LV - DPE C- 78 lots- charges/an : 1.000€- Honos 50/50 vend/acq : 2.89%-(242.000€ hors honos acqs).

VENDU PAR
VARIMMO®



245 000 €

BANDOL RESIDENCE ATHENA., labellisée patrimoine du XX^es, dessinée par un célèbre architecte, avec gardien, port privé, piscine, tennis et plage, au cœur d'une pinède, studio 36 m², situé au 2^eme étage avec ascenseur. Réf : 284PB - DPE C- 232 lots- charges/an : 2.100€ - Honos acq : 3.27% TTC (prix 229.000€ hors honoraires acq).

VENDU
MANDAT ÉLITE



159 000 €

BANDOL. A 10 minutes du centre-ville, dans une résidence fermée avec piscine et gardien : T1 25m² loggia 6m² composé d'un séjour, kitchenette, coin nuit avec lit en 140, salle de bains, WC. Place de parking. Idéal résidence secondaire ou 1^{er} achat. Réf : 229PB - DPE E - 154 lots - charges/an : 684 € - Honos 50/50, acq/vend : 2.95% TTC (prix 154.441€ hors honoraires acq)



MAISON DE LA TROPÉZIENNE DEPUIS 1970

RECOMMANDÉ PAR LE GUIDE GAULT ET MILLAU 2022

Maison Lesur

PAIN FRAIS
TOUS LES
JOURS

PÂTISSERIES
MAISON

VIENNOISERIES
FAIT MAIN

04 94 32 54 96

50 rue de la République
83270 SAINT CYR SUR MER

WWW.MAISONLESUR.COM



MANDAT
ÉLITE



169 500 €

BANDOL Dans une résidence entretenue proche du centre et à proximité de toutes les commodités. Idéal premier achat ou investissement. Agréable studio d'une surface de 22 m² habitables : une entrée avec coin nuit pour lits superposés, séjour avec kitchenette ouvrant sur une loggia exposée Est, salle d'eau avec WC. Place de Parking privative. Accès au centre-ville et à la plage en 10 minutes. Réf : 367- DPE C – Lots 81 - charges/an : 568 € - Honors vendeurs



ACTUALITE

LE MARCHÉ DU VIAGER NE CESSE DE PROGRESSER

Avec les petites retraites et l'augmentation de l'immobilier, le viager séduit chaque année de plus en plus de Français. Près de 10 000 retraités ont vendu leur maison en viager en 2021, soit une augmentation de 10% par an.

Le principe du viager

Pour rappel, la vente en viager se compose d'une rente mensuelle, et d'une autre somme au comptant, appelée le « bouquet ». Plus le bouquet est important, moins la rente mensuelle le sera.

Le viager consiste à vendre un logement à une personne qui verse en échange une rente viagère au vendeur jusqu'à son décès. La répartition entre le vendeur et l'acheteur diffère selon le type de viager ou les clauses du contrat de vente.

Grâce à la rente mensuelle versée par l'acquéreur, le viager permet à certains vendeurs de rester vivre plus longtemps à leur domicile, en toute autonomie. Tandis que d'autres y voient la possibilité de réaliser leurs rêves.

En Vendée, Vincent, 77 ans, a mis sa maison en vente, en viager. Nathalie, 50 ans, gérante d'auto-école, va l'acheter. Elle lui versera un « bouquet » de 25 000 euros et une rente mensuelle de 570 euros jusqu'à son décès. Ils voient tous deux cette transaction comme « un échange, une passation de pouvoir ». Vincent pourra profiter de sa retraite pour voyager..

Les prix du viager sont calculés à partir du barème Daubry, un calcul basé sur l'espérance de vie statistique. Il se base sur les données d'espérance de vie fournies par les compagnies d'assurance et l'INSEE.

Le viager est devenu un investissement attractif. Pascal, 52 ans, a commencé à acheter en viager en 2017. Il possède aujourd'hui quatre biens et s'apprête à en acheter un cinquième. Un investissement qu'il voit comme « de la gestion de risque », destiné à faire augmenter son patrimoine.

Extrait du reportage, diffusé dans « Envoyé spécial » le 19 mai 2022.

Viager

MANDAT
EXCELLENCE

RÉSIDENCE DE PRESTIGE



834 000 €

BANDOL - VIAGER OCCUPÉ SANS RENTE. T3/4 au calme avec vue sur la mer en rez-de-jardin surélevé, comprenant une entrée, placards, cellier, couloir; cuisine séparée neuve Italienne, double salon sur immense terrasse avec vue imprenable sur le port de Bandol, 2 chambres en suite avec salle d'eau.WC séparés. Une tête née le 27/08/1929 soit 93 ans. Cave et parking dans la résidence.Valeur du bien : 1 000 000 €. Réf: 7042NP – 20 lots DPE C - Charges /an 2000 €.Honos vend : 4.08 %TTC (prix 800 000 € hors honoraires).



MANDAT
EXCELLENCE

60 600 €

BANDOL. VIAGER OCCUPÉ. Dans une résidence sécurisée avec piscine, faibles charges, Villa Club en viager occupé de 39.90 m² habitables, 2 chambres, séjour/cuisine, jardin de 22m², parking privé. En bon état, exposée Sud-Ouest, au calme, proche des accès routiers, à 1.5 km du port de Sanary et à 500 m des commerces.Viager sur deux têtes, Madame 72 ans et Monsieur 78 ans, rente de 807€/mois jusqu'au dernier vivant.Valeur du bien estimée à 176 000€. Réf: 6955CL - DPE E – 120 lots – Charges an : 366€ - Honos partagés acq/vend : 9.58%TTC (prix 55 300€ hors honoraires acq)



VENDU MANDAT EXCELLENCE



300 000 €

BANDOL. T3 en viager occupé, une tête de 75 ans. Rare, front de mer, immeuble de standing, vue mer panoramique. 3ème étage avec ascenseur, 110 m² avec entrée, salon / cuisine ouverte sur terrasse, 2 chambres en suite, placards, cellier et terrasse de 14m² avec vue mer panoramique. Deux garages en sous-sol d'une valeur de 60 000€ chacun. Plage de sable à votre porte. Rente de 2000€ par mois, bouquet de 300000 €. Valeur du bien à 800000 € avec les garages. Réf: 7007TS - DPE C - 90 lots – Charges an : 5277€ - Honos partagés vend/acq : 3.96%TTC (prix 283 500 € hors honoraires acq)

MANDAT
EXCELLENCE

VUE MER



95 000 €

BANDOL. VIAGER OCCUPÉ - T3 de 75m² avec 23m² de terrasse vue mer panoramique. Résidence de standing, récente, sécurisée, piscine. Exposé plein Sud, dernier étage avec ascenseur, climatisation, de beaux volumes séjour sur terrasse, 2 chambres, WC, buanderie, salle de douche. Parking privé. A moins de 15 mn à pied des plages et du centre de Bandol. Rente à 1 000 € et bouquet à 95 000 € Valeur du bien 630 000 €, valeur locative 1 500 €/mois, une tête de 70 ans. Réf: 7117TS - DPE E – 74 lots – Charges an : 2568€ - Honos partagés vend/acq : 15.15%TTC (prix 82 500 € hors honoraires acq).

Locations



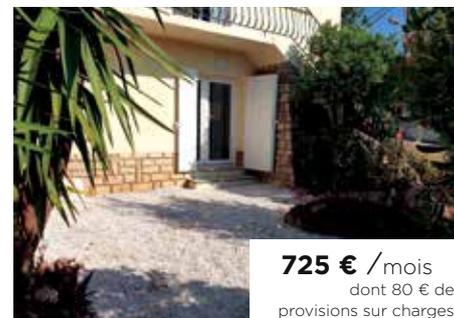
650 € /mois
dont 40 € de provisions sur charges

BANDOL. Centre-ville - Proche du port, résidence sécurisée avec ascenseur, Type 2 de 37m² au 1er étage, comprenant : une grande entrée avec placards, un séjour avec espace cuisine aménagée, l'ensemble donnant sur une terrasse fermée de 7m², une chambre avec placards, une salle d'eau, un WC séparé. SH* : 37.36m² - Dépôt de garantie : 610.00€ - Honoraires Charge Locataire : 373.60€ TTC dont 112.08€ d'EDL Régularisation des charges /an. DPE : D



670 € /mois
dont 40 € de provisions sur charges

BANDOL. Situé dans un petit immeuble calme, au coeur du village et proche du port, charmant Type 2 de 37m² au 1er et dernier étage, comprenant un séjour avec coin cuisine aménagée, une chambre avec placard, une salle de bains avec WC. Peintures NEUVES. Possibilité de stationnement en sus. SH* 37.22m² - Dépôt de garantie : 630.00€ - Honoraires Charge Locataire : 483.86€ TTC dont 111.66€ d'EDL Régularisation des charges /an. DPE : E



725 € /mois
dont 80 € de provisions sur charges

BANDOL. Quartier Pierreplane, Bas de villa de Type 2 de 40m² entièrement rénové, comprenant un séjour avec coin cuisine aménagée, une salle d'eau avec WC, une chambre. Jardin privatif de 90m² environ avec un abri. Climatisation réversible. Stationnement aisé dans l'impasse. SH* : 40.24m² - Dépôt de garantie : 645.00€ - Honoraires charge locataire : 523.12€ TTC Dont 120.72€ d'EDL Régularisation des charges / an. DPE : C.



870 € /mois
dont 120 € de provisions sur charges

BANDOL. Résidence calme proche du centre-ville, Spacieux Type 3 de 59m² au 2^{ème} et dernier étage rénové, comprenant : une entrée, une cuisine ouverte sur un salon. L'ensemble donne sur un balcon plein sud avec vue mer, deux chambres avec placards, une salle d'eau avec WC. Garage avec cellier attenant. Parking collectif. Chauffage et eau froide inclus dans les charges. En sus 20€/mois pour la taxe d'ordures ménagères. SH* : 59.54 m² - Dépôt de garantie : 750€ - Honoraires charge locataire : 774.02€ TTC Dont 178.62€ d'EDL Régularisation des charges /an. DPE : D



865 € /mois
dont 140 € de provisions sur charges

TOULON. Impasse au calme, Type 4 de 72m² en RDC surélevé rénové, comprenant : une entrée, une cuisine indépendante aménagée donnant sur un balcon, un séjour donnant sur une terrasse avec vue verdure, 3 chambres, un cellier, une salle de bains, WC séparé. Une cave. Place de parking privative. Chauffage, eau chaude et froide inclus dans les charges. 20€/mois en sus pour ordures ménagères. SH* : 72.56 m² - Dépôt de garantie : 725.00€ - Honoraires charge locataire : 870.72€ TTC Dont 217.68€ d'EDL Régularisation des charges /an. DPE : D



2325 € /mois

BANDOL. Quartier Capelan, proche plages, Villa individuelle de 146m², comprenant au RDC : une entrée avec placards, un grand séjour donnant sur une terrasse et jardin (parcelle de 900m²), une cuisine aménagée, deux chambres avec sa salle d'eau, WC séparé, buanderie. A l'étage : deux chambres avec chacune sa salle d'eau donnant sur une terrasse, un dressing. Garage de 24m². SH* : 146.00m² - Dépôt de garantie : 2325€ - Honoraires charge locataire : 1898€ TTC Dont 438€ d'EDL DPE : C



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



AGENDA CULTUREL

NOVEMBRE - DÉCEMBRE

• NOVEMBRE

Le mercredi 30 novembre 2022

au Théâtre Galli à Sanary-sur-Mer à 21H

JAZZ CLUB SANARY | SPIRITUALS JAZZ ORCHESTRA

Le Théâtre Galli, situé à Sanary sur Mer, propose une programmation pluridisciplinaire avec de nombreuses pièces de théâtre à Sanary sur Mer, des spectacles enfants, de la danse, de la magie et de nombreux concerts de musique classiques comme de variété française.

Le Théâtre Galli est situé au Rue Raoul Henri. Il est l'un des lieux culturels de Sanary sur Mer les plus importants. Pour en savoir plus, www.theatregalli.com

• DÉCEMBRE

Le 9 décembre 2022 à Bandol

Théâtre Jules Verne à 20h30

AMOUR, AMOUR, AMOUR! par la compagnie Acontretemps

Le Théâtre Jules Verne est situé au 11 rue des Ecoles à Bandol. Il vous accueille toute l'année et propose de nombreux spectacles, concerts, pièces de théâtre et conférences. Pour en savoir plus, www.bandol.fr

Du 11 au 12 décembre à Bandol

Les vigneron des Vins de Bandol vous accueillent dans leur cave et domaine pour vous proposer des expériences inoubliables (Atelier de création, dégustations, visite de cave, atelier d'œnologie, déjeuner « Terre et Mer », parcours olfactif, animation musicale ...).

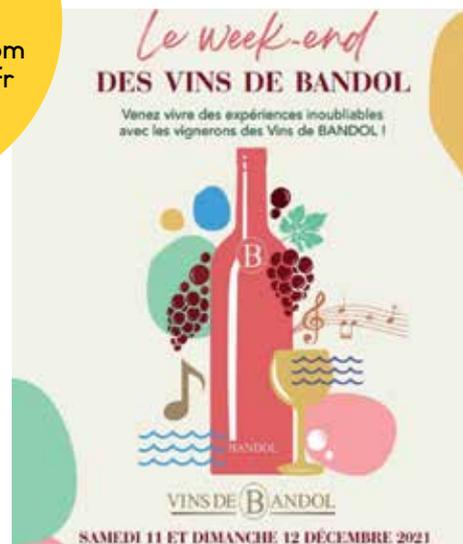
A partir du **Mercredi 14 Décembre 2022** dans certaines villes

Village de Noël à Saint-Cyr-sur-Mer, Bandol et Sanary sur mer



Pour +
d'informations

www.bandol.fr
www.sanarysurmer.com
www.saintcyr-surmer.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



VARIMMO®

NORMAN PARKER

DANS LE TOP 3 DES AGENCES DE BANDOL*



*Classement effectué sur le stock mandats, % d'exclusivités et Avis Google, Octobre 2022.

Vous avez un projet immobilier ?
Privilégiez une agence locale spécialiste du secteur



04 94 29 17 00



4.8/5
AVIS GOOGLE



+ 39%
DES VENTES

50 Avenue du 11 Novembre 1918 • 83150 Bandol • www.varimmo.fr