

Le magazine immobilier de l'Ouest Var

N°21

Printemps 2023

**ACTUALITÉ : LE MARCHÉ DE
L'IMMOBILIER À BANDOL**

**LOCATION & TRANSACTION
ACTUELLEMENT SUR BANDOL**

**INFOS PRATIQUES &
AGENDA**



Thierry Salvan, Directeur Transactions des Agences Boyer



NOTRE BILAN TRANSACTION DE 2022 A AUJOURD'HUI DANS NOTRE SECTEUR.

Le marché Immobilier est en souffrance, les voyants sont au rouge, taux d'intérêts, critères bancaires d'accès aux crédits immobiliers restreints, taux d'usure limitant les possibilités de financement pour notamment les personnes ayant des fortes primes d'assurance-crédit.

Fort d'une base de données personnelles de 20% du marché bandolais en corrélation avec la base des services des impôts, en 2022 l'augmentation des prix peut se chiffrer à 8% l'année dernière et à plus de 20% sur 5 dernières années. La courbe des prix a fini d'augmenter et l'inflexion de la courbe est là. Les prix vont subir probablement une légère baisse dans les mois à venir, le nombre de nos acquéreurs a très nettement diminué et ces derniers ne cherchent que des biens très précis, donc il faut oublier ces grosses augmentations pour des biens éloignés qui ont besoin de gros travaux, des biens mal exposés ou avec de gros défauts...

En manque de mandats, certains professionnels acceptent des mandats de vente à des prix hors marché, coûte que coûte, pour travailler les prix à la baisse dans un deuxième temps.

D'après notre étude, le nombre de transactions en 2022 peut s'estimer sur Bandol à 680. 72 % d'appartements, 23 % de villas et 5% de garages et divers, le volume est en retrait de 14% par rapport à 2021

Le nombre de biens mis sur le marché était au plus bas. Aujourd'hui le stock se reconstitue avec 170 biens à la vente sur Bandol en mars 2023 alors que nous en avions 120 à 130 en mai 2022 et pour rappel 350 à 380 en mai 2020.

La majeure partie des biens se négocie entre 350 à 700.000€ selon leur type, soit 5 250 à 10 000€ le m². Les plus rares cochant toutes les cases peuvent atteindre des sommes jugées parfois

« déliantes » mais pas tant que ça dans la mesure où ils se vendent. Notons que les biens nécessitant une rénovation, vu le fort renchérissement des coûts de construction, voient leur prix impacté à la baisse.

Revenons sur le principal critère impactant le marché qui est le financement bancaire. Selon L'Observatoire Crédit Logement/CSA, la hausse du taux moyen des crédits se poursuit pour le treizième mois consécutif, avec 2,59 % en janvier 2023, contre 2,34 % en décembre 2022. Comme prévu, la hausse des taux a donc poursuivi son chemin pour le premier mois de l'année 2023 avec une hausse de 2,59 %. En revanche, le taux d'usure mis à jour dorénavant tous les mois laisse passer un plus grand nombre de crédits, il augmente en mars 2023 et atteint les 3,87% pour les prêts à taux fixe, consentis sur une durée de 10 à 20 ans et les 4,00% pour les prêts à taux fixe, consentis sur une durée de vingt ans et plus. Les banques demandent désormais un apport plus conséquent, le temps des crédits immobiliers avec 20% d'apport est terminé. Désormais, il faut souvent 30% pour pouvoir convaincre votre banquier.

Les caprices du marché national impactent le marché local bandolais, mais comme par le passé, les variations sont plus douces et plus lissées.

Le malheur des uns fait le bonheur des autres : Le marché du neuf est en berne en 2022 et 2023 sera pire aux dires des professionnels du neuf. Cela jouera sur la rareté des biens et soutiendra la valeur de l'ancien. Les ventes de maisons neuves ont chuté de 27% et de 24.6% sur les appartements.

Pour conclure, devant ce marché incertain et capricieux, nous saurions, plus que jamais vous conseiller de vous rapprocher d'un véritable professionnel de l'immobilier, spécialiste de votre secteur. Ce dernier saura vous conseiller, estimer votre bien au juste prix et ainsi vous fera gagner du temps dans la réalisation de vos projets.



Thierry Salvan, Directeur Transactions des Agences Boyer

SOMMAIRE

Biens à la vente par Les Agences Boyer

Biens à la vente par VARIMMO®

Le tourisme à Bandol de 1900 à 2000

Présentation du mandat ELITE de VARIMMO®

Actualités

Biens à la location par Les Agences Boyer

Agenda culturel & informations pratiques

P. 3, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 21

P. 4, 7, 8, 12, 17, 18, 20

P. 10

P. 20

P. 5, 8, 18, 21

P. 22

P. 23



**2 480 000 €**

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 : 1,95% TTC (prix 2 432 500 € 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).

**VUE MER****1 410 000 €**

BANDOL. Dans un secteur résidentiel de Bandol à 900m du port, maison de 150m² composée de deux appartements de type 3 vue mer avec un fort potentiel. Produit rare à la vente de par son emplacement et son architecture. Réf : 7218FV - DPE F - Honos charges acq : 4.10% TTC (prix 1 350 000 € 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).

**HÔTEL PARTICULIER****1 350 000 €**

LE BEAUSSET. Superbe ancien hôtel particulier du 18ème siècle au cœur du village du Beausset. Entièrement rénovée et repensée par l'architecte SAUZET, villa de 260m² sur un terrain plat de 600m² avec piscine au calme, à l'abri des regards. Composée de 6 chambres, 4 salles d'eau et une salle de bains saura vous séduire grâce à ses magnifiques prestations et son originalité ! Garage 3 à 4 voitures, caves à vin. Réf : 7231GM - DPE C - Honos charges acq : 2,00% TTC (prix 1 320 000 € hors honoraires acq)

**MANDAT
EXCELLENCE**

ESTIMATION GRATUITE ET PRÉCISE

Acteur majeur depuis 63 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.

63 ans d'expérience en immobilier dans votre secteur

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



**VUE MER
PANORAMIQUE**



2 095 000 €

BANDOL. Vue sur la baie pour cette demeure d'architecte des années 30 avec sa tour. Un jardin arboré de 2.590 m² avec piscine. Elle est située dans un quartier résidentiel, à seulement quelques minutes à pied du port et des plages. Réf: 338LV - DPE E - Honos acq : 4.75% TTC (prix 2.000.000€ hors honoraires acq).



1 100 000 €

BANDOL. Villa contemporaine T5 dans un 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: 361GV - DPE A- Honos 50/50 acq/vend : 2,25% TTC (prix 1.075.830€ hors honoraires acq).

**MANDAT
ÉLITE**



970 000 €

BANDOL. Villa, 130 m² de plain-pied, offrant de beaux volumes avec un séjour de 70m² environ, très lumineux, cuisine avec îlot, une suite parentale de 18m² avec salle d'eau, 2 autres chambres de 14m², avec salle d'eau commune, un WC indépendant, un dressing-buanderie, climatisation gainable, baies à galandage. A l'extérieur une piscine, grandes terrasses, vue dégagée sur les collines. Vous l'avez compris, cette maison est idéale pour une famille.
Réf: 355PB - DPE C - Honos partagés vend/acq: 1.93% TTC (prix 951.608€ hors honoraires acq).

**ESTIMATION
OFFERTE**

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



TOUS LES PROPRIÉTAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SONT SOUMIS À UNE NOUVELLE OBLIGATION DÉCLARATIVE FISCALE EN 2023

La taxe d'habitation est supprimée pour les résidences principales à partir de 2023.

Afin de déterminer précisément les propriétaires encore redevables de la taxe d'habitation (résidence secondaire, logement locatif) ou de la taxe sur les logements vacants, la Direction générale des finances publiques (DGFiP) demande à tous les propriétaires d'une résidence principale, secondaire ou d'un logement loué, d'effectuer une déclaration supplémentaire à l'administration fiscale avant le 1er juillet 2023. Cette nouvelle déclaration d'occupation des logements à effectuer par les propriétaires est prévue par la loi de finances pour 2020.

D'après la DGFiP, 34 millions de propriétaires sont concernés pour 73 millions de locaux à usage d'habitation en France.

QUI EST CONCERNÉ ?

Cette obligation déclarative concerne tous les propriétaires, particuliers et entreprises, de biens immobiliers à usage d'habitation :

- Propriétaires indivis
- Usufruitiers
- Sociétés civiles immobilières (SCI)

COMMENT EFFECTUER LA DÉCLARATION DE SES BIENS IMMOBILIERS ?

Tous les propriétaires, particuliers ou personnes morales, d'une résidence principale, secondaire, d'un bien locatif ou vacant, doivent pour chacun de leurs locaux, indiquer à quel titre ils les occupent et, s'ils ne les occupent pas eux-mêmes, déclarer l'identité des occupants et la période d'occupation à compter du 1er janvier 2023.

Cette déclaration est à réaliser en ligne, sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » à partir de votre espace personnel ou professionnel du site impots.gouv.fr impérativement avant le 1er juillet 2023.

Pour chacun de vos biens vous devrez réaliser une déclaration d'occupation (résidence principale, résidence secondaire, local loué, local occupé à titre gratuit, local vacant) et de loyer mensuel (facultatif).

En cas de non-déclaration, d'erreur, d'omission ou de déclaration incomplète, une amende d'un montant forfaitaire de 150 € par local pourra être appliquée.

Pour ce faire, connectez-vous à votre espace personnel ou professionnel sur le site impots.gouv.fr avec votre numéro fiscal et votre mot de passe et allez dans l'onglet « Biens immobiliers » pour effectuer pour chacun de vos biens la déclaration.

Pour faciliter cette nouvelle démarche déclarative, les données d'occupation connues des services fiscaux seront pré-affichées.

Source : Direction de l'information légale et administrative Service-public.fr / LOI n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finance



**FORT POTENTIEL****998 000 €**

LA CIOTAT. Maison sur 2 niveaux, composée de 3 appartements ne pouvant pas être vendus séparément + un terrain constructible en indivision de 700 m² possibilité 140 m² au sol. Située à 400 m de la plage de St Jean. Réf : 7176NP - DPE C - Honos partagés acq/vend : 2.99% TTC (prix 969 000 € hors honoraires acq).

**VUE MER****890 000 €**

BANDOL T4 entièrement rénové, vue mer imprenable, dans un parc au calme. Salon de 39 m², cuisine ouverte, au Sud, 3 chambres, 2 SDE, WC, clim. Range-ments, cave. 2 terrasses (29m²) l'ensemble à 112.10 m². Parking dans la résidence fermée. Garage en location. Réf : 7178NP - DPE C - 12 Lots - Charges/an : 1800 € - Honos partagés vend/acq : 2.56% TTC (prix 870 000 € hors honoraires acq).

**MANDAT
EXCELLENCE****864 000 €**

BANDOL. Grand appartement de type 5 pièces situé au 2ème et dernier étage avec ascenseur offrant une magnifique vue mer. L'appartement est vendu avec un garage équipé d'une installation électrique, une cave de 4m² et la possibilité d'acquérir un deuxième garage en supplément. Le tout dans une copropriété de standing idéalement placée à 3 minutes à pied du port de Bandol. Réf : 7220FV - DPE D - 27 Lots - Charges an : 3 016€ - Honos charges acq : 4.10% TTC (prix 830 000€ hors honoraires acq).

VIAGER OCCUPÉ**834 000 €**

BANDOL. VIAGER OCCUPÉ SANS RENTE. T3/4 au calme 102m² avec vue sur la mer en rez-de-jardin, comprenant une entrée, cellier, couloir, cuisine séparée double salon sur immense terrasse avec vue imprenable sur le port, 2 chambres avec 2 SDE, WC. Une tête née le 27/08/1929 soit 94 ans. Cave et parking dans la résidence. Valeur du bien : 1 000 000 €. Réf : 7042NP - 20 lots DPE C - Charge lan 2000 €. Honos vend : 4.08 % TTC (prix 800 000 € hors honoraires).

RÉSIDENCE DE PRESTIGE**MANDAT
EXCELLENCE**



795 000 €

PLAN DU CASTELLET. En position dominante, villa avec vue campagne exceptionnelle, séjour double, une cuisine ouverte, 4 chambres, buanderie, dressing, salle d'eau et salle de bains. Piscine 8x4 chauffée avec pool house. Deux garages. Réf : 362DC - DPE C - Honos partagés vend/acq: 2,58% TTC (prix 775.000€ hors honoraires acq).



795 000 €

BANDOL. Villa 92 m² sur 748 m² de terrain. Composée d'une entrée, WC et placard, séjour 30m² avec cheminée, cuisine attenante, 1 chambre de plain-pied de 14m² sur terrasse sud, salle de bains avec WC. Au 1er, 1 suite de 16m² avec balcon. Jardin arboré, garage. Réf : 372PB - DPE F - Honos partagés vend/acq: 2.25% TTC (prix 777.500€ hors honoraires acq).



CENTRE-VILLE

MANDAT ÉLITE

729 300 €

BANDOL. Situé dans un parc de verdure, appartement de 80 m² type 3 au 1er 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 : 320GV - DPE C - 21 lots- charges/an 1788€- Honos partagés vend/acq: 2.05% TTC (prix 714.650€ hors honoraires acq).



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





VENDU PAR
 VARIMMO®

698 000 €

BANDOL-CENTRE-VILLE. T3 de 73 m² au dernier étage avec ascenseur. Séjour/cuisine US donnant sur terrasse + toit terrasse de 45 m², 2 chambres dont une avec SDE, une deuxième SDE et un WC séparé. Prestations « haut de gamme ». Climatisation réversible, garage. Réf: 330DC - DPE C - 46 lots - Charges/an : 3000€ - Honos 50/50 vend/acq : 2.05%-(684.000€ hors honos acq)



VENDU PAR
 VARIMMO®

590 000 €

BANDOL. Dans une résidence récente et sécurisée avec piscine, T3 de 62 m² composé d'une entrée, séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres. Large terrasse de plus de 30m². Exposition Sud, SDD, WC. Un garage de 28m². Ascenseur- clim, à 700 m du port. Réf: 337 LV - DPE B - Honos partagés vend/acq: 2.34% TTC (prix 576.500€ hors honoraires acq).



VENDU PAR
 VARIMMO®

480 000 €

BANDOL. Maison T3/4 avec de plain-pied : entrée avec placard, WC, cuisine, séjour donnant une terrasse et jardin clos de 280m². A l'étage, 2 chambres, dressing, SDD, WC et un bureau ou chambre d'enfant. Résidence sécurisée, belles prestations, clim, nombreux rangements et 3 places de parking. Réf: 350LV - DPE C - 12 lots - charges/an 650€ - Honos partagés vend/acq: 2.36% TTC (prix 468.925€ hors honoraires acq)



PROCHE PLAGES/CANET

469 000 €

BANDOL. Type 3 de 54,32m² avec deux terrasses dont une de 17,25m² sans vis à vis. Il dispose d'une entrée, séjour/cuisine US donnant sur terrasse Sud, 2 chambres avec balcon, une SDE et VVC séparé. Parking. Possibilité d'acquérir un garage en sus. Réf: 329LV - DPE C - 44 lots - charges/an : 2300€ - Honos 50/50 vend/acq : 2.07%-(459.500€ hors honos acq)

LE SAVIEZ-VOUS ?

L'USUFRUIT D'UN BIEN IMMOBILIER DONNÉ À UN SEUL ENFANT DISPARAIT AU DÉCÈS DU PARENT

Un parent peut donner à un seul enfant l'usufruit d'un bien. Mais attention, cette situation cessera à sa mort, a rappelé la Cour de cassation.

Au décès du parent, un enfant bénéficiaire de l'usufruit ne peut conserver pour lui seul cet usufruit, face à ses frères et sœurs ou à ses cohéritiers.

Dans cette affaire, un fils refusait de partager avec ses frères et sœurs l'usufruit d'une maison que sa mère lui avait donné de son vivant. La justice lui a donné tort.

La donation de l'usufruit est par nature temporaire, ont rappelé les juges. Qu'elle soit donnée jusqu'à une date précise ou non. « Si elle est faite définitivement, elle est viagère et elle s'éteint quoi qu'il arrive au décès du donateur.

L'usufruit s'éteint au décès de celui qui l'a donné et non de celui qui

l'a reçu », commentent les juges.

Ce fils ne peut donc pas conserver pour lui seul, après le décès de sa mère, le bénéfice de l'usufruit qu'il avait avant ce décès. **Après le décès de sa mère, ce fils ne pouvait donc pas conserver pour lui tout seul le bénéfice de l'usufruit, a expliqué la Cour.**

En attendant le partage du bien suite au décès de la mère, tous étaient usufruitiers à égalité sur ce bien.

Les autres enfants réclamaient à leur frère le paiement d'une indemnité puisqu'il profitait seul de la maison.

« Ils réclament à juste titre depuis le décès de leur mère puisque, en attendant un partage, tous étaient usufruitiers à égalité sur ce bien », conclue la Cour. (Cass. Civ 1, 5.1.2023, Q 21-13.966).



MAISON DE VILLAGE



695 000 €

LA CADIERE 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



649 000 €

BANDOL. Villa sur 748 m² de terrain composé au rez-de-chaussée : d'une pièce à vivre avec kitchenette, cave et pièce d'eau avec coin nuit à rénover et à l'étage : d'un salon/séjour avec terrasse, cuisine, deux chambres, salle d'eau et WC. Réf : 7193GM - DPE D - Honos vendeurs



**MANDAT
EXCELLENCE**

630 000 €

BANDOL. Idéalement placé au sein de la résidence les Katikias, appartement de type 3 pièces offrant des prestations "haut de gamme" et une vue mer panoramique. Composé d'une grande pièce à vivre climatisée et d'une cuisine américaine entièrement équipée, une large terrasse en teck exposée Sud avec store électrique, une salle d'eau, douche italienne, WC indépendant et deux chambres. Le tout dans une copropriété de standing avec gardien et piscine. Réf : 7152FV - DPE D - 390 lots - Charges an : 1 513€ - Honos charges acq : 2.24% TTC (prix 615 000€ hors honoraires acq).

MAISON DE PLAIN PIED



627 000 €

LE CASTELLET. Maison de plain-pied sur un terrain plat de 576m². Elle propose un grand salon/cuisine ouverte de 45m², quatre chambres, deux salles de bains, 2 WC indépendants et un grand garage de 20m². Cette maison est équipée de double vitrage, de climatisation réversible et est extrêmement bien entretenue. Réf : 7216FV - DPE D - Honos charges acq : 2.20% TTC (prix 613 500 € hors honoraires acq).

VENDU PAR **AB** AGENCES
BOYER
DEPUIS 1960



580 000 €

BANDOL. PIERREPLANE Terrain plat de 580 m², SHON 0,25, situé à 5 minutes de la belle plage de RENECROS. Quartier calme proche des calanques et du Parc du Canet. Possibilité construction deux maisons en mitoyenneté. Réf : 7194NP - Honos ACQUEREUR.

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

Le Tourisme à Bandol

de 1900 à 2000



« Grand Hôtel et Hotel des Bains » - BANDOL (Var) - Téléphone : 7



La Côte d'Azur - 614. - BANDOL - L'Hôtel Beau Rivage

"La Résidence raconte le Grand Hôtel" de 1900 à 2000 extrait d'une démarche collective en collaboration avec les résidents de "La Résidence", Jean Louis CREMIEUX-BRILHAC, historien et Raymond Louis PINCON, journaliste.

"C'est autour de 1900 que le tourisme naît à Bandol. La commune compte moins de 200 habitants. La principale activité est l'exportation des olives, de l'huile et du vin de l'arrière pays ainsi que la pêche au thon rouge. On compte 50 patrons pêcheurs, 150 familles vivent de la pêche. La culture de l'immortelle implantée au Second

Empire apporte une ressource d'appoint.

Le village entoure son église à l'abri de la colline du Château. Le cimetière marque sa limite vers le nord. La route empierrée qui dessert la côte, l'a traversée et emprunte en direction de S a n a r y , l'actuelle rue

Marçon. Le long de ce qui est aujourd'hui le quai Charles de Gaulle, un chemin de terre sépare les maisons de la mer. La circulation automobile est impossible.

Deux plages seulement : Rènecros à l'Ouest et la plage de la Reppe à l'Est.

L'adduction de l'eau courante en 1903 et l'éclairage électrique en 1904 facilitent l'éveil du tourisme.



La Côte d'Azur - BANDOL-sur-MER

GRAND HOTEL DES BAINS



11569 BANDOL - Le Nouveau Kiosque

En 1901 première mention d'un hôtel à Bandol « L'Hôtel Brandin », qui sera baptisé « Grand Hôtel des Bains », un deuxième en 1900 « Beau Rivage », un troisième en 1910 « Golf Hôtel ». Dès les premières années du XXème siècle, le tourisme peut trouver à Bandol appartements ou villas à louer, mais personne ne peut imaginer que cette activité naissante appelée tourisme va devenir l'industrie principale de Bandol, que la pêche et l'agriculture iront en déclinant et son vin, promu par le tourisme se hissera au rang des crus les plus grands. **En l'an 2000 Bandol est une station d'été plus que d'hiver, une agglomération qui ne cesse de s'étendre, les aménagements urbains sont constants**".



12201. BANDOL
La Promenade et le Kiosque



La Côte d'Azur - 2514. BANDOL - Le Quartier du Château

MANDAT
EXCELLENCE

REZ DE JARDIN



550 000 €

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. Réf: 7117FV - DPE D - 28 lots - Charges an : 1 580€ - Honos charges acq : 2.30% TTC (prix 537 500€ hors honoraires acq).

VUE MER ET ACCES
FACILE AUX COMMERCES

546 000 €

BANDOL. Appartement T4 en RdC avec jardin de 456 m² Sud, climatisation réversible, comprenant : Une entrée, une cuisine équipée ouverte sur le salon, 3 chambres, 2 SDE, WC, rangement, large terrasse avec accès au jardin, vue mer, garage. Réf: 7121NP - 78 lots DPE C - Charge lan 1400 €. Honos acquéreur : 5% TTC (prix 520 000€ hors honoraires acq).



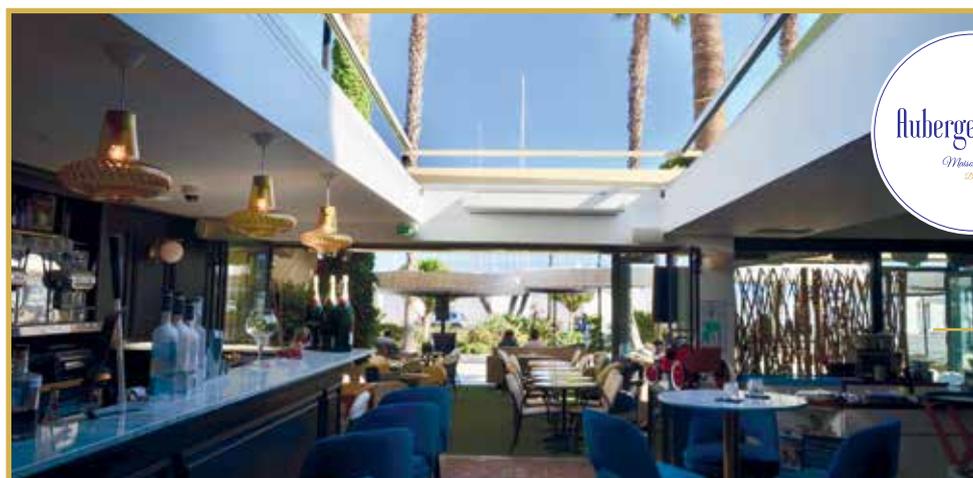
470 000 €

BANDOL. Dans un quartier calme et résidentiel, nous vous proposons une villa-club rénovée avec goût. Elle se compose, au rez-de-chaussée d'une pièce à vivre avec cuisine équipée aménagée, donnant accès à une belle terrasse sans vis à vis, d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC attenant. A l'étage : une grande chambre avec terrasse, une salle de bains avec baignoire balnéo et WC attenant. Réf : 7144FV - DPE D - Honos charges acq : 2.28% TTC (prix 460 000€ hors honoraires acq).

VUE MER
PANORAMIQUE

498 000 €

BANDOL. T3 RÉSIDENCE LES KATIKIAS - Idéalement situé au sein de la résidence, appartement T3 entièrement rénové bénéficiant d'une vue mer panoramique exceptionnelle sur la baie de Bandol. Composé d'une pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur une large terrasse de 17m² exposée Sud, deux chambres, une salle d'eau, un WC séparé. Calme absolu pour cet appartement situé dans une copropriété de standing avec gardien et piscine. Réf: 7167FV - DPE E - 390 lots - Charges an : 1 429€ - Honos charges acq : 2.36% TTC (prix 486 500€ hors honoraires acq).

MANDAT
EXCELLENCE

Auberge Du Port

Maison Charlotte
Depuis 1960Bar à cocktails
Restaurant de poissons
et de fruits de merTerrasses
Vue mer

04 94 29 42 63

9 Allée Jean Moulin, 83150 Bandol



PIERREPLANE

398 000 €

BANDOL. 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)



PIERREPLANE

360 000 €

BANDOL. Type 3 de 64m² composé d'un séjour donnant sur terrasse, une cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC indépendant. Une cave privative. Parking libre dans la résidence. Plage, centre-ville et gare à moins de 10 min à pied. Travaux à prévoir. Réf : 349LV - DPE E - 12 lots - charges/an : 1101€ - Honos 50/50 vend/acq : 5.88% - (340.000€ hors honos acq)



PROCNE PARC CANET

MANDAT ÉLITE

358 000 €

BANDOL. Le plaisir du tout à pied : APPARTEMENT TYPE 2/3 : proche du centre-ville et à 10 minutes de la plage Rénécros, appartement traversant, idéal pour votre résidence secondaire : séjour avec cuisine américaine, de larges baies vitrées vous amènent sur la terrasse de 14m² exposée Sud-Ouest, chambre et coin nuit. Place de parking privative en sous-sol. Un local pour vélos et poussettes. Résidence sécurisée. Réf : 371GV - DPE D - 38 lots - charges/an : 1360€ - Honos 50/50 vend/acq : 5.29% - (340.000€ hors honos acq)



CL & Lui

Coiffure - Barbier - UV - Esthétique - Onglerie

14 Av. Vincent Negrel - 83 740 LA Cadière d'Azur

Tel : 04 94 71 66 59

CALANQUE DU PORT D'ALON

MANDAT EXCELLENCE



489 000 €

SAINT CYR SUR MER. Dans une maison divisée en 3 lots, située à 7 min à pied de la sublime calanque du port d'Alon, appartement de type 3 pièces de 75 m² habitables entièrement rénové, comprenant : un grand séjour-cuisine américaine offrant de magnifiques volumes, une buanderie, rangements et WC indépendant. A l'étage : 2 chambres, une salle d'eau avec WC. Une terrasse d'été, un petit jardin + cabanon. Pas de charges, calme absolu. Réf: 7195SR - DPE D - 3 lots - Charges/an : 720 € - Honos charges acq : 2,30 % TTC (prix 467.000 € hors honoraires acq).

VENDU PAR **AGENCES BOYER**
DEPUIS 1960



426 200 €

BANDOL. Dans une résidence de très bon standing, située à 600m des calanques du Capelan et à 15 min à pied du centre-ville, appartement traversant de type 4 pièces de 81 m² habitables avec terrasse et une place de parking privée. Travaux à Prévoir. Réf: 7165SR - DPE D - 34 lots - Charges/an : 1346 € - Honos charges acq : 2,55% TTC (prix 415.600 € hors honoraires acq).

PIERREPLANE SUD



460 000 €

BANDOL. Appartement Duplex T4 de 71 m² habitables avec 3 chambres au 1er étage, climatisation réversible. Vendu entièrement rénové avec une place de parking privative. Plage du Barry à 5 min à pied et centre-ville à 10 min. Très faibles charges. Réf: 7149SR - DPE B - 4 lots - Charges/an : 300 € - Honos partagés vend/acq: 2.34% TTC (prix 449 500 € hors honoraires acq).

VENDU PAR **AGENCES BOYER**
DEPUIS 1960



422 000 €

BANDOL. T2 au 4ème et dernier étage en front de mer à 300m du Casino de jeux, bénéficiant d'une vue mer panoramique, terrasse de 11 m² exposée Sud. Cave. Garage de 13m². Réf: 7154TS - DPE E - 133 lots - Charges an : 1440€ Honos charges acq : 5,35% TTC (prix 395 000€ hors honoraires acq).



388 900 €

BANDOL. Résidence LE GOELAND – Vue mer, luxueux T1 mezzanine, dans l'une des résidences les plus recherchées de Bandol, les pieds dans l'eau, accès à la plage de RENECROS côté Sud, calme, proche centre-ville Tennis dans la résidence. Réf: 7224NP - DPE C - Honos charges acq : 2,49% TTC (prix 379 450€ hors honoraires acq).

MANDAT
EXCELLENCE



394 000 €

TOULON. Dans un secteur calme du Pont de Suve, maison de 86m² avec garage attenant de 15 m² sur un terrain de 173m². Elle est composée d'un salon/séjour avec cuisine séparée donnant sur un jardin plein Sud d'un côté et d'une terrasse ombragée de l'autre. Toujours au rez-de-chaussée : un Wc indépendant et un garage. A l'étage : 3 chambres dont 2 grandes avec placard aménagé, un dressing et une salle d'eau. Réf : 7196FV - DPE D - Honos charges acq : 2,47% TTC (prix 384 500€ hors honoraires acq).

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), Wc 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).

“ CESSION D'UN APPARTEMENT
Agence très bien implantée sur le secteur, les agents sont compétents et sérieux. EMMANUEL R. Janvier 2023.

ACQUISITION D'UN APPARTEMENT
Très réactifs sérieux, bon accompagnement. PHILIPPE M. Décembre 2022.. ”

“ CESSION D'UN APPARTEMENT ET D'UNE CAVE
Très satisfaits de la personne qui s'est occupée de notre vente, investie, toujours à l'écoute et réactive, et qui a su nous guider et nous conseiller. REGINE M. Décembre 2022. ”



BELLE SURFACE

368 300 €

BANDOL. Dans un secteur très calme et arboré, appartement T3 Duplex de 71,82 m² habitables situé au 1er et dernier étage avec une cave et une double place de parking. Petite copropriété très bien entretenue de seulement 8 lots. Faibles charges. Réf : 7145SR - DPE D - 8 lots - Charges/an : 935 € Honos charges acq : 3.27% TTC (prix 356.650€ hors honoraires acq).



PORT

365 000 €

BANDOL. Dans un immeuble sur le port de Bandol, type 2 complètement rénové, situé au 3ème 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 WC. Réf : 7080CL - DPE C - 8 lots - Charges an : 228€ - Honos partagés acq/vend : 2.53% TTC (prix 375 500€ hors honoraires acq).



360 000 €

BANDOL. Type 3 pièces de 67 m² situé dans une résidence bien entretenue, parking collectif, à 15 minutes à pied du centre, composé d'un séjour, salon donnant sur une grande terrasse Ouest, une cuisine, 2 chambres, SDE, WC, rangements et une grande cave. Réf : 7172NP - DPE D - 12 lots - Charges/an : 1348 € - Honos acq : 4.00 % TTC (prix 340 000 € hors honoraires acq).



FORT POTENTIEL

295 000 €

BANDOL. BELLEVUE Copropriété de 3 lots, surface totale de 60m² sur un terrain individuel de 300m². Travaux à prévoir pour la transformer en habitable. Pas d'emprise résiduelle, pas de surélévation possible. Calme, potentiel intéressant, à 15 mn de la mer et des commerces. Réf : 7142NP - 3 lots - DPE vierge - Charge /an 0€. Honos vend : 3.00 % TTC (prix 285 000 € hors honoraires acq).



DUPLEX. VUE MER

345 000 €

BANDOL. Quartier PIERREPLANE NORD, dans une petite copropriété, appartement Duplex d'environ 60 m² habitables, comprenant au rez-de-chaussée : un garage aménagé en 2 pièces et une salle d'eau avec WC. Au 1er étage : une belle pièce à vivre avec loggia fermée exposée Sud et sa cuisine US donnant sur une terrasse d'été de 15 m². A l'étage : une chambre mansardée, une salle de bains avec WC. Stationnement privatif, faibles charges. Réf : 7226SR - DPE D - 4 lots - Charges/an : 300€ - Honos charges acq : 5.39 % TTC (prix 326.400 € hors honoraires acq).

MANDAT EXCELLENCE

BORÉA



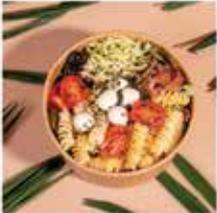
PAINS



VIENNOISERIES



PÂTISSERIES



RESTAURATION

BORÉA SIX-FOURS
495 Boulevard de Léry
Z.A. des Plaines
83140 Six-Fours
04 94 22 59 94

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

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

SUIVEZ NOS AVENTURES SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX !

 @BOREA_LE_BOULANGER_FRANCE
  @BOULANGERIEBOREA.BOREA

MANDAT
EXCELLENCE

LES KATIKIAS



317 700 €

BANDOL. Dans le cadre idyllique d'une résidence de standing avec piscine, studio de 37 m² habitables comprenant : une entrée par un escalier avec placards, un séjour avec un espace cuisine aménagée et équipée l'ensemble donnant sur une magnifique terrasse de 27 m² offrant une vue mer panoramique, un coin nuit avec placards, une salle de bains avec WC. Parking collectif. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Rare à la vente ! Réf : 7219SR - DPE D - 339 lots - Charges/an : 1074 € - Honos charges acq : 2.79 % TTC (prix 308 850 € hors honoraires acq).



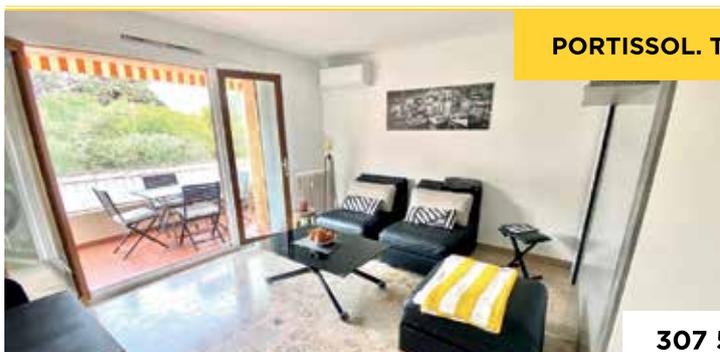
MANDAT
EXCELLENCE

CENTRE-VILLE



316 800 €

BANDOL. Appartement T3 idéalement placé proche de la place du marché, accès port et plage à pied. Cet appartement est situé au premier étage d'un immeuble classé des années 1900. Il propose un salon avec cuisine ouverte meublée, salle d'eau, WC, deux chambres confortables avec leurs grandes fenêtres. Aperçu du port par la fenêtre du séjour et de la chambre. Peu de charges. Réf : 7210CL - DPE D - 9 lots - Charges an : 756€ - Honos partagés acq/vend : 2.89% TTC (prix 307 900€ hors honoraires acq).



PORTISSOL. TOUT À PIED



MANDAT
EXCELLENCE

307 500 €

SANARY SUR MER. Dans une résidence sécurisée de bon standing au calme, située à moins 10 min à pied du port et de tous les commerces, grand studio de 30 m² habitables, climatisé. Terrasse exposée Sud/Ouest, Vendu avec sa cuisine entièrement équipée et l'ensemble des aménagements et mobiliers qui le composent : lit escamotable, deux chauffeuses, table modulable. Parking collectif fermé et local commun (vélos). Réf : 7225SR - DPE D - 30 lots - Charges/an : 940€ - Honos charges acq : 3.01% TTC (prix 298.750 € 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.olca.com





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. En option, un garage de plain-pied. Une place de parking et une cave sont 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 : 2.75% - (301.700€ hors honos acq)

DECouvrez NOS AVIS CLIENTS



**96% DE
RECOMMANDATION***

attribués par 19 clients en
date du 14/03/2023

*Tous nos avis clients sont authentiques. Ils proviennent de personnes ayant effectué une transaction avec notre agence VARIMMO®. Le processus Opinion System qui recueille et contrôle les avis clients est certifié ISO 20252.

“ je remercie vivement l'agence Varimmo avec laquelle j'ai fait plusieurs transaction. je vous recommande cette agence pour leur accueil, leur professionnalisme, leur bonne humeur,..leur dynamisme. Merci a Laetitia pour le suivi du dossier. Suzanne M. Février 2023. ”

“ Contacts très sympathiques, grandes disponibilités de Laetitia et Griselda. Très arrangeantes pour palier mon éloignement. Chantal C. Janvier 2023 ”

Laëtitia a répondu très vite à ma demande et m'a accompagné lors d'une visite d'un bien avec beaucoup de professionnalisme et de bonne humeur. Francis A. Janvier 2023 ”



4.8/5

AVIS GOOGLE

“ Relation avec agents immobiliers ont été excellente du début jusqu'à la fin. Marcel. Octobre 2022 ”



★★★★★
62 AVIS CLIENTS

www.varimmo.fr



VENDU EN - DE 30 JOURS
VARIMMO®

315 000 €

BANDOL. T3 58m² situé au 2^{ème} étage, séjour double expo Sud, terrasse ensoleillée, au Nord la cuisine-loggia, à l'Est une chambre, W/C, et salle d'eau. Un garage et une cave font partie du lot. La résidence, est arborée et sécurisée. Parking collectif. Réf : 334PB - DPE E - 16 lots - charges/an : 2800€ - Honos 50/50 vend/acq : 2.73% (306.642€ hors honos acq)



PROCHE BRUSC

299 000 €

SIX-FOURS. Au bord du lac de la Coudoulière, appartement type 2 : entrée, chambre avec placard, salle de bains, W/C séparé. Séjour avec cuisine américaine, terrasse de 8 m² avec vue sur le lac et le parc de la résidence. Parking privatif, cave. Réf : 360GM-DPE C - Lots 50 - Charges/an : 1.295 € - Honos 50/50 acq/vend : 1,70% TTC (prix 294.000€ hors honoraires acq).



PIERREPLANE

270 000 €

BANDOL. Appartement de Type 3 de 55 m² Carrez, avec terrasse exposée Ouest dans une petite résidence sécurisée de 5 lots. Il vous offre un double séjour avec cuisine américaine équipée. Deux chambres avec placard et chacune leur salle d'eau. Place de parking privative. Climatisation. Faibles charges de copropriété. Il est situé à 450 m des commerces et à 700 m de la crique de Capelan et du chemin des Douaniers. Réf : 364DC - DPE E - 5 lots - charges/an : 170 € - Honos 50/50 acq/vend : 2,86% TTC (prix 262.500€ hors honoraires acq).

MANDAT
ÉLITE

ACTUALITE

PLAFONNEMENT DE LA HAUSSE DES LOYERS À 3,5 % MAXIMUM, REVALORISATION DE 3,5 % DES AIDES AU LOGEMENT

L'INDEXATION DES LOYERS D'HABITATION EST PLAFONNÉE À 3,5%

Pour limiter les conséquences de l'inflation sur les ménages, la loi du 16 août 2022 prévoit certaines mesures pour freiner les hausses de loyer.

Pour rappel, un « bouclier loyer » a été mis en place pendant un an, jusqu'au 30 juin 2023.

L'objectif est de plafonner la hausse des loyers à 3,5 % maximum et de limiter la hausse de l'indice de référence des loyers (IRL).

La hausse de l'IRL est plafonnée à :

- 3,5 % en métropole ;
- 2 % en Corse ;
- 2,5 % en Outre-mer.

Les loyers ne pourront donc pas augmenter au-delà de ces pourcentages fixés pendant l'application du « bouclier loyer », soit jusqu'au 30 juin 2023.

Pour rappel, l'indice de référence des loyers (IRL) sert de base pour réviser les loyers des logements vides ou meublés. Il fixe les

plafonds d'augmentation annuelle des loyers que les propriétaires peuvent exiger de leurs locataires lorsque le bail comporte une clause de révision annuelle des loyers.

L'évolution de l'IRL est définie chaque trimestre par l'Insee en fonction de l'évolution des prix qui enregistre une nette augmentation en 2022 en raison de l'inflation.

REVALORISATION DES AIDES AU LOGEMENT

Les aides au logement (APL, ALF et ALS) ont été également revalorisées de 3,5 % au dernier trimestre 2022 avec effet rétroactif au 1er juillet 2022.

La loi du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat revalorise les aides au logement (APL, ALF et ALS) de 3,5 % avec effet rétroactif au 1er juillet 2022.

Aucune démarche n'est nécessaire pour bénéficier de la revalorisation, le versement est automatiquement fait par la Caisse d'allocations familiales.





VILLA CLUB

273 800 €

SANARY SUR MER. Villa club idéalement placée, exposée plein Sud et bénéficiant de trois chambres, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, de deux salles d'eau et d'un VVC séparé. Jardinnet de 16m², parking privatif. Piscine dans la copropriété (à 40 mètres) et proche des commerces. Réf: 7222CL - DPE D - 1288 lots - Charges an : 324€ - Honos partagés acq/vend : 3.56% TTC (prix 264 400€ hors honoraires acq).



VENDU PAR



265 300 €

BANDOL. T2 de 35m² à 100m des plages de sable et moins de 15mn à pied du centre de Bandol. Une jolie vue dégagée avec de beaux aperçus mer, un appartement en très bon état. Parking privatif à proximité et garage en option (43 000€). Une petite merveille. Réf : 7206TS - DPE D - Honos charges acq : 3,53% TTC (prix 259 150€ hors honoraires acq).



MANDAT
EXCELLENCE

244 000 €

BANDOL. T3/4 VILLA-CLUB sur les hauteurs de Bandol, dans une belle résidence fermée avec un jardin privatif exposé Sud, au calme sans vis-à-vis, très belle Villa Club de 50m², proche des commerces de proximité. Elle est composée d'un spacieux salon avec coin cuisine équipée, une salle d'eau, VVC, deux chambres à l'étage, une grande chambre en souplex. Lumineuse et calme, cette villa a son parking privé. Réf : 7214NP - DPE D - 99 lots - Charges/an : 732 € Honos charges acq : 3,00% TTC (prix 237 000€ hors honoraires acq).



RÉSIDENCE
AVEC PISCINE

150 500 €

SANARY LIMITE BANDOL. Dans une très jolie résidence sécurisée au cadre verdoyant avec piscine, beau studio capacité 4 couchages. Entrée coin nuit, pièce à vivre avec cuisine équipée donnant sur terrasse vue verdure, salle d'eau WC avec fenestron. Place de parking privative couverte, local à vélos, aire de jeux enfants, boulo-drome, commerces et plage de sable à pied. Idéal pied à terre et locatif car demande importante. Réf : 7229FV - DPE D - 86 lots - Charges an : 1544€ - Honos charges acq : 3.43% TTC (prix 145 000€ hors honoraires acq).



MANDAT
EXCELLENCE



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 Cadiere. Le Castellet. Le Beausset



MANDAT
ÉLITE

VUE MER



165 000 €

BANDOL Idéal investissement locatif ou résidence secondaire : Superbe vue mer pour ce studio de 23 m² habitables situé au dernier étage d'une petite résidence au calme. Il se compose d'une entrée avec coin nuit (lits superposés), d'un séjour avec kitchenette ouvrant sur une loggia exposée Sud, salle d'eau avec WC. Vous disposez d'un parking privatif. Proximité commerces, accès rapide au centre-ville et plage. Réf : 353DC - DPE C - 81 lots - charges/an : 568 € - Honos 50/50 acq/vend : 2,86% TTC (prix 155.383€ hors honoraires acq).



165 000 €

BANDOL. Idéal premier achat ou investissement. Studio de 22 m² habitables : entrée avec coin nuit, séjour avec kitchenette ouvrant sur loggia exposée Est, salle d'eau avec WC. Parking privatif. Accès rapide au centre-ville et plage. Réf : 327GV - DPE C - 81 Lots - Charges/an : 568 € - Honos vendeurs



VENDU PAR
VARIMMO®

135 000 €

BANDOL COEUR DE VILLE. Duplex de 22,35 m² Carrez, Proche nouvelle promenade, idéal pied à terre pour profiter de la vie à Bandol. Accès par portillon privé : entrée avec séjour et kitchenette, chambre avec salle d'eau et WC à l'étage. Bon investissement locatif. Réf : 345GV - DPE C - 21 lots - Charges/an : 1.788 € - Honos 50/50 acq/vend : 6% TTC (prix 127.200€ 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

VARIMMO®
NORMAN PARKER



PETIT PRIX

MANDAT
EXCELLENCE

102 000 €

BANDOL. Studio de 15.26m² (loi carrez) bien aménagé dans une résidence proche de toutes commodités. Il se compose d'un hall d'entrée avec placard de rangement, d'une salle de douche avec WC et d'un séjour/cuisine de 10m². Réf : 7201FV - DPE E - 157 lots - Charges an : 382€ - Honos charges acq : 3.55% TTC (prix 98 500€ hors honoraires acq).

ACTUALITE

FOCUS SUR MAPRIMERÉNOV' ET SON ÉVOLUTION EN 2023

Vous envisagez de réaliser des travaux d'isolation, de remplacement de fenêtres, de chaudière ?

Au 1er février 2023, les plafonds de travaux de rénovation financés par MaPrimeRénov' et le programme d'aide à la rénovation énergétique ont été augmentés.

Tous les ménages peuvent en bénéficier, quel que soit leur niveau de revenus, qu'ils soient propriétaires bailleurs ou copropriétaires. Le montant de la prime dépend des ressources du foyer et de la nature des travaux.

Nouveaux plafonds de ressources au 1er février 2023

De nouveaux plafonds de ressources ont été mis en place le 1er janvier 2023. Pour consulter ces nouveaux plafonds, nous vous invitons à aller sur le site <https://www.legifrance.gouv.fr/> et voir l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique.

Plusieurs changements interviennent à compter du 1er février 2023.

Ma Prime Rénov Sérénité

Les plafonds de travaux permettant de bénéficier de cette prime sont revalorisés de 30 000 à 35 000 €.

Qui peut en bénéficier : Ma Prime Rénov Sérénité concerne les propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes qui envisagent des travaux de rénovation permettant un gain énergétique d'au minimum 35 %.

Ma Prime Rénov Copropriétés

Cette prime permet de financer des travaux de rénovation énergétique globale (gain d'au moins 35 %) sur les parties communes des copropriétés. Les plafonds sont relevés de 15 000 à 25 000 €.

Les primes individuelles complémentaires versées aux ménages qui résident dans la copropriété sont doublées : elles passent à 3 000 € pour les propriétaires très modestes et à 1 500 € pour les propriétaires modestes.



Pour lire l'intégralité de l'article
www.lapageimmo.fr

Forfaits « rénovations globales »

Afin d'inciter les Français à rénover leur logement de manière globale, le forfait « rénovation globale » augmente pour les ménages aux ressources intermédiaires (violets) et supérieures (roses). Ces forfaits sont relevés, ils passent respectivement de : 7 000 à 10 000€ et 3 500 à 5 000 €.

BON À SAVOIR

La rénovation globale consiste à réaliser un ensemble de travaux de rénovation nécessaires à l'amélioration des performances énergétiques de votre logement. L'Agence nationale pour l'habitat (Anah) propose un simulateur pour savoir si vous êtes éligibles aux nouvelles aides de rénovation globale de 2023.

RAPPEL

Depuis le 1er janvier 2023, il est obligatoire de se faire accompagner par un tiers de confiance, l'Accompagnateur Rénov', si vous souhaitez recourir à l'aide MaPrimeRénov' Sérénité.

Les travaux pris en charge par MaPrimeRénov 2023

La liste des dépenses de travaux éligibles à MaPrimeRénov est fixée par l'annexe 1 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 modifié.

Locations



490 € /mois
dont 50 € de provisions sur charges

BANDOL. Résidence avec ascenseur située dans une rue piétonne au cœur du village, Type 1 de 35m² au 1er étage, comprenant : une entrée avec placard, une cuisine indépendante aménagée NEUVE, une pièce de vie, une salle d'eau récente, wc séparé. SH* : 35.74m² - Dépôt de garantie : 440.00€ - Honoraires Charge Locataire : 464.62€ TTC dont 107.22€ d'EDL Régularisation des charges / an. DPE : D



780 € /mois
dont 90 € de provisions sur charges

BANDOL. Quartier du Bois Maurin sur les hauteurs de Bandol - Type 2 de 50m² en RDJ comprenant : une entrée, un cellier, une cuisine indépendante aménagée, un séjour, une chambre, une salle de bains avec WC, l'ensemble donnant sur une terrasse et un jardin clos exposé SUD. Peintures NEUVES. Cave - parking privatif. SH* : 50.08m² - Dépôt de garantie : 690.00€ - Honoraires Charge Locataire : 651.04€ TTC dont 150.24€ d'EDL Régularisation des charges / an. DPE : D



1490 € /mois
dont 110 € de provisions sur charges

BANDOL. Résidence sécurisée au cœur du village, à proximité immédiate du Port de Bandol - Magnifique Type 4 de 113m² au 3ème et dernier étage (sans ascenseur) comprenant : une entrée avec placards, un vaste séjour de 32m² avec cuisine semi-ouverte de 15m² l'ensemble donnant sur une terrasse de 19m² exposée sud avec vue MER, 3 chambres, une salle de bains, une salle d'eau, 2 wc, celliers. SH* : 113.65m² - Dépôt de garantie : 1380.00€ - Honoraires charge locataire : 1477.45€ TTC Dont 340.95€ d'EDL Régularisation des charges / an. DPE : D



3000 € /mois
dont 150 € de provisions sur charges

BANDOL. PARC BELLEVUE - Belle demeure de 149m² sur 2 niveaux comprenant : une entrée, un séjour de 30m², un espace cuisine aménagée, un salon de 16m², deux chambres avec placards, un bureau avec placards, une salle de bains, un wc séparé. Climatisation réversible. A l'étage : deux chambres avec placards, une salle d'eau, un wc séparé. Terrasse de 47m² avec vue MER imprenable. Beau jardin arboré avec terrain de pétanque et Piscine. Nombreux rangements et annexes. Garage de 36m². Stationnement véhicules. SH* : 149.21m² - Dépôt de garantie : 2850.00€ - Honoraires charge locataire : 1939.73€ TTC Dont 447.63€ d'EDL Régularisation des charges / an. DPE : C



885 € /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 de 15m² avec vue sur un parc arboré, 3 chambres, un dressing, une salle de bains, wc séparé. Une cave. Local vélos et motos. Parkings. Chauffage, eau chaude et froide inclus dans les charges. 20€/mois en sus pour taxe OM. SH* : 72.56m² - Dépôt de garantie : 745.00€ - Honoraires charge locataire : 943.28€ TTC Dont 217.68€ d'EDL Régularisation des charges / an. DPE : E



1125 € /mois
dont 100 € de provisions sur charges

LA SEYNE SUR MER. Résidence de Standing dans le quartier Tamaris - Type 3 de 66m² au 2ème et dernier étage avec ascenseur, comprenant : un séjour avec espace cuisine aménagé de 32m², l'ensemble donnant sur une terrasse de 13m² avec vue sur le Cap Sicié, 2 chambres avec placards, une salle d'eau, un wc séparé. Cave. Place de parking privative. SH* : 66.22m² - Dépôt de garantie : 1025.00€ - Honoraires charge locataire : 860.86€ TTC Dont 198.66€ d'EDL Régularisation des charges / an. DPE : C

VOUS SOUHAITEZ NOUS CONFIER LA LOCATION ET/OU LA GESTION DE VOTRE BIEN IMMOBILIER ? CONTACTEZ-NOUS AU

04 94 29 52 27

AGENCES BOYER
DEPUIS 1960



AGENDA CULTUREL

Pour +
d'informations

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

AVRIL - MAI - JUIN

• AVRIL

Du 1er au 23 Avril **Fête Foraine.**

Stands et manèges feront le bonheur des petits et des grands enfants
Allées Alfred Vivien à Bandol

Du 8 au 15 Avril **Le Printemps des Potiers**

Événement phare annonçant le retour des beaux jours, le Printemps des Potiers amène chaque année à Bandol un peu de poésie.
Port de Bandol

Le 16 Avril **Promenade en mer avec les pointus**

Sans rendez-vous et accessible à tous, embarquez sur les pointus de Bandol pour une balade en mer ! Un stand se tiendra à votre disposition avec de nombreux articles et les enfants se verront remettre un diplôme.

Le 30 Avril **Vide Grenier**

Organisé par La Boule Bandolaise
Inscription à partir du 15 mars 2023. Tout au long de la journée

• MAI

Du 8 Avril au 8 Mai **La Bandolaterie**

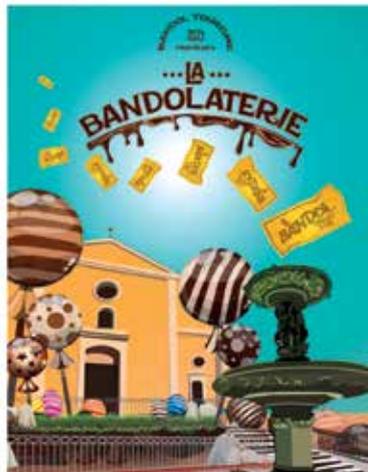
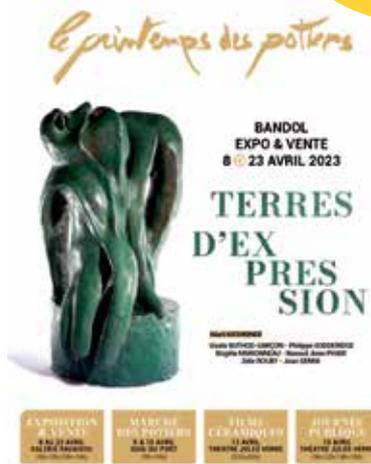
Laissez-vous hypnotiser par les bonnes odeurs chocolatées et entrez dans l'univers gourmand à souhait de la Bandolaterie ! Au programme : curieux personnages, surprises cacaotées et bien sûr, un ticket d'or à trouver.
Allées Alfred Vivien à Bandol

Du 6 au 8 Mai **Just Rosé**

Festival international du vin rosé, durant lequel le festivalier partira à la rencontre des exposants répartis sur le port de Sanary sur Mer et dans ses rues piétonnes.
Port de Sanary sur Mer

Du 19 au 21 Mai **La Valse des Capians**

Comme chaque année, les pointus célèbrent les artisans de la mer autour d'un événement sur le quai du port. Au programme, 3 jours de partage entre pointus de la région autour de régates et repas ouvert au public.



• JUIN

Vendredi 2 Juin 2023 **La Fête des Voisins**

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

63 ans d'expérience en immobilier dans votre secteur

FIEZ-VOUS À L'AVIS DE NOS CLIENTS

93%
TAUX DE
RECOMMANDATION*



TRANSACTION

- Des outils puissants
- 187 personnes ont réalisé leur projet en 2022



GESTION LOCATIVE

- Un service sur mesure
- 645 lots gérés & 1/3 des locations du secteur



SYNDIC

- Un service de proximité
- 1/3 du parc Bandolais



WWW.LESAGENCESBOYER.FR

04 94 29 52 27

3 adresses sur Bandol

◆ 1 rue Gabriel Péri ◆ 3 rue des Tonneliers ◆ 6 rue Pierre Toesca