

Le magazine immobilier de l'Ouest Var

N°22

ETE 2023



**ACTUALITÉS : TERRASSE, JARDIN, PISCINE... QUELS SONT LES ATOUTS QUI AUGMENTENT LES PRIX DE L'IMMOBILIER ?**

**ACTUALITÉS LOCALES : LE RENOUVEAU DE BENDOR SE DÉVOILE TOUT DOUCEMENT & LA NOUVELLE POUPONNIÈRE INAUGURÉE**

**LOCATION & TRANSACTION ACTUELLEMENT SUR BANDOL**

**INFOS PRATIQUES & AGENDA**



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



## FOCUS SUR LE MARCHÉ.

Avant toute chose, il convient de rappeler que du fait :

- Du renchérissement des taux des crédits immobiliers,
- Du taux d'usure qui ne permet plus l'accès aux crédits des emprunteurs âgés et/ou en mauvaise santé, car ils se voient imputer un taux d'assurance élevé,
- Enfin de la durée des crédits qui se raccourcit,

Il en découle que le marché de l'immobilier ne peut être actif comme il l'a été ces dernières années.

Le marché du neuf est plus lourdement impacté par les coûts de construction en forte hausse et l'effondrement de la demande. Les clients privés font le marché du neuf et les logements sociaux qui sont aujourd'hui insérés dans les programmes privés les accompagnent. Les programmes neufs se vendent de plus en plus difficilement de par la forte baisse de la demande, la construction passe à l'arrêt et les logements sociaux également. Le nombre de ventes est en forte chute. Les primo-accédants sont les plus touchés.

Le pouvoir autrefois dominant des vendeurs est transféré aux acquéreurs. Les prix ne sont plus en hausse et pas encore à la baisse, le nombre de biens a tendance à augmenter mais reste très en retrait par rapport aux années 2019/2020 par exemple.

Le secteur de Bandol et de ses communes avoisinantes n'échappe pas aux difficultés avec cependant, deux points forts qui font que ce secteur devrait, une fois de plus, voir passer l'orage sans trop de dégâts.

La rareté des produits à la vente et la qualité de vie demeurent, d'où une résistance à la baisse du niveau des prix et un attrait des acquéreurs.

## NOTRE PROFESSION EST « VENT DEBOUT » ET NOUS AUSSI

Face à la position dogmatique du rapport de la commission de la concurrence qui une fois de plus pense que les agents immobiliers sont « trop chers » qui préconise un changement brutal du système ayant pour objectif de faire baisser les taux de rémunération tout en augmentant la qualité de service, l'équation est compliquée à réaliser voire, impossible.

Les trois syndicats professionnels accompagnés de tous les majors de la profession s'opposent à cette brutalité proposée avec, comme d'habitude, aucune écoute des gens de terrain. Cette étude s'assoit sur les valeurs de 2018. Depuis, le marché qui a bien changé, est très concurrentiel et les taux de rémunération ont baissé.

Les agences immobilières participant à la parution de cette édition de La page IMMO, nous ont ouvert leurs ratios. Leur rémunération oscille d'une année sur l'autre autour de 4% HT, pourcentage proche du taux moyen européen, lequel sert d'argument majeur du rapport. Enfin, il faut comparer ce qui est comparable. S'il y a bien un domaine dans lequel les systèmes économiques de la transaction immobilière sont différents, c'est bien dans les pays de l'Union Européenne tels que l'Espagne, l'Allemagne, l'Italie et la Grande Bretagne par ailleurs. La seule comparaison des taux n'est pas suffisante car la prestation est différente d'un système à l'autre. Là où la législation est complexe et protégée le plus le consommateur, le coût de production du service sera plus élevé et la prestation aussi. C'est le cas de la France.

Aujourd'hui nous travaillons un service complet, sans saucissonnage de la prestation et sommes rémunérés uniquement si et seulement si nous aboutissons à la transaction. Les services packagés sont souvent moins chers que le total des services à l'unité. Baisser le niveau de qualification et de sécurité n'a jamais servi le consommateur.

Enfin, si plus des trois quarts des clients ont fait appel aux agents immobiliers en 2022 avec un très bon taux de satisfaction, sans obligation, puisqu'ils ont toujours la possibilité d'aller voir ailleurs, PAP, notaires.... C'est que nous donnons le bon service au bon prix.

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



## SOMMAIRE

Biens à la vente par Les Agences Boyer	P. 4, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 17, 19, 21, 22, 23
Biens à la vente par VARIMMO®	P. 3, 5, 11, 13, 16, 18, 20, 24
Présentation du mandat ELITE de VARIMMO®	P. 13
Actualités	P. 6, 9, 15, 18, 23
Biens à la location par Les Agences Boyer	P. 25
Présentation de l'offre gestion locative par Les Agences Boyer	P. 26
Agenda culturel & informations pratiques	P. 27





CENTRE-VILLE

VUE MER

2 166 000 €

**BANDOL.** Penthouse dans résidence sécurisée de standing composé d'un double séjour, une salle à manger, une cuisine ind le tout donnant sur une terrasse de plus de 50m<sup>2</sup>, 4 chambres dont 3 en suite, dressings. cave, garage, parking. Piscine chauffée. Réf: 401LVDC - DPE B- 5 lots- charges/an : 3.735€ - Honos : acq; 2.80% TTC (prix 2.107.000€ hors honoraires acq).



VENDUE  
VUE MER PANORAMIQUE

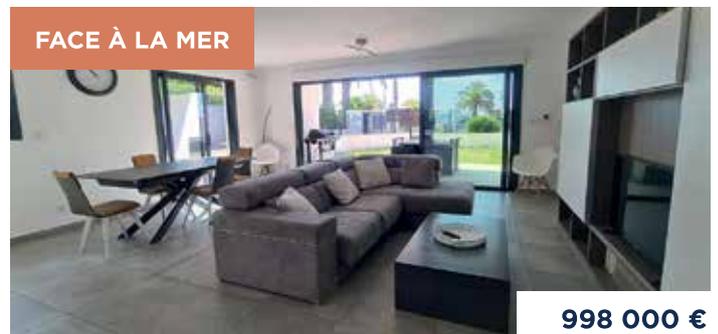
2 095 000 €

**BANDOL.** Vue sur la baie pour cette demeure d'architecte des années 30 avec sa tour. Un jardin arboré de 2.590 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, suite parentale de 35 m<sup>2</sup>. 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).



FACE À LA MER

998 000 €

**BANDOL.** Situé dans un quartier prisé, T3 de grand STANDING de 77.06m<sup>2</sup> carrez meublé. Composé d'un séjour/cuisine ouverte donnant sur terrasse et jardin, 2 chambres, une SdB. Garage. Proche de toutes commodités et plage à pied. Frais de notaire 2.5%. Réf: 390LV - DPE A - 35 lots - Honos vendeur.



FRONT DE MER

890 000 €

**BANDOL** Ce T3 vue mer les pieds dans l'eau à tous les atouts : une plage de sable à 20m, une résidence de standing, logement économe en énergie (classé A-A), 2 chambres donnant sur une terrasse de 60m<sup>2</sup>, un séjour exposé sud avec cuisine US intégrée, une salle d'eau, un WC indépendant, cabine de plage, place de parking privative et un garage de 19m<sup>2</sup>. L'accès au centre-ville peut aisément se faire en 10 minutes par la voie douce, qui longe les plages. Réf: 391PB - DPE A - 35 lots-charges/an : 1800€-Honos 50/50 acq/vend : 2,01% TTC (prix 872.500€ hors honoraires acq).

MANDAT  
ÉLITE

**ESTIMATION  
OFFERTE**

CONTACTEZ NOUS  
AU 04 94 29 17 00





VUE MER

MANDAT  
EXCELLENCE

1 250 000 €

**BANDOL.** Maison de charme vue mer panoramique au calme avec plage de sable, port et commerces, à deux pas. Située dans un jardin arboré de 490 m<sup>2</sup> exposé plein sud, elle propose un hall d'entrée, une cuisine séparée avec terrasse vue mer, un salon avec cheminée, une salle de douche avec WC. A l'étage une salle de bains avec WC deux grandes chambres, terrasse de 20 m<sup>2</sup>. En rez-de-jardin : Un T2 indépendant, garage, cave, local fermé réservé pour jacuzzi. Réf : 7246NP - DPE E – Honos acqureur acq/vend : 3.91 % TTC (prix 1 203 000 € hors honoraires acq).



CENTRE-VILLE

1 350 000 €

**LE BEAUSSET.** Superbe hôtel particulier du 18ème rénové et repensé par l'architecte SAUZET. 260 m<sup>2</sup> érigés sur 600 m<sup>2</sup> avec piscine. Cet hôtel atypique composé de 6 chambres, 4 salles d'eau, salle de bains, vous séduira par ses prestations et son originalité. Garage et caves. Réf : 7231CC – DPE B – Honos partagés acq / vend : 2.27% TTC (Prix 1 320 000 € 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 m<sup>2</sup>, de trois plateaux de 46 m<sup>2</sup> avec 21 m<sup>2</sup> 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).



VUE MER

QUARTIER RECHERCHÉ

1 190 000 €

**BANDOL.** Villa vue mer T4 de 143 m<sup>2</sup> sur 1500 m<sup>2</sup>. Au RdC : chambre avec salle d'eau + WC. Au RdJ : 2 chambres, salle d'eau + WC, cellier, salon, séjour, terrasse vue mer, cuisine, WC. Vide sanitaire (80 m<sup>2</sup>) et garage. Terrain clos, piscinable. Agrandissement possible. Réf : 7276CC – DPE D – Honos partagés acq / vend : 2.15% TTC (Prix 1 165 000 € hors honoraires acq)



VUE MER

1 076 000 €

**BANDOL.** Maison de ville sur le port avec une plage de sable à 50 mètres, conçue comme un hôtel particulier, de type T5 vue mer imprenable. Au dernier étage, salon, cuisine de 34 m<sup>2</sup>+17 m<sup>2</sup> de terrasse, au 1er et 2ème étages, 4 chambres suite, parking. Réf : 7293NP - 5 lots - DPE C – Charges 1800 € par an Honos partagés acq/vend : 1.56 % TTC (prix 786 750 € hors honoraires acq).

## 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



MANDAT  
ÉLITE



**890 000 €**

**SIGNES.** Entourée de vignes et d'arbres fruitiers, sur un terrain de 18000 m<sup>2</sup> en partie clôturé, cette propriété vous ravira par son cadre champêtre, sa tranquillité et sa vue sur les collines. La maison d'une surface de 180 m<sup>2</sup> vous propose un vaste séjour, une cuisine attenante avec son arrière cuisine, 4 chambres dont une suite parentale, le tout de plain-pied. Piscine avec terrasse ombragée, eau par forage, diverses annexes. Réf: 400PB - DPE D - Honos 50/50 acq/vend : 2,01% TTC (prix 872.500€ hors honoraires acq).

# DECOUVREZ NOS AVIS CLIENTS



**96% DE  
RECOMMANDATION\***

attribués par 29 clients en  
date du 20/06/2023

\*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.



**4.8/5  
AVIS GOOGLE**

**Google** ★★★★★  
72 AVIS CLIENTS

“ Une agence sérieuse et de confiance. Nous avons pu compter sur la réactivité, la disponibilité et la gentillesse de Laetitia que nous recommandons vivement. Merci ! Julie M. Mai 2023. ”

“ ACQUISITION D'UN APPARTEMENT ET D'UN GARAGE A BANDOL ”

Nous n'aurions pas pu faire une meilleure sélection! Notre agent (Peggy Boitel) était incroyable, solidaire et extrêmement diligent. Notre expérience tout au long de la vente de notre propriété a été simplement extraordinaire. Monique, Avril 2023. ”

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

“ CESSION D'UN APPARTEMENT À BANDOL ”

Je connais cette agence depuis de nombreuses années, c'est une équipe dynamique et sérieuse. Je ne peux que la recommander. merci à Danielle et Laetitia pour notre dernière transaction. Suzanne, Avril 2023. ”

## LE RENOUVEAU DE BENDOR SE DÉVOILE TOUT DOUCEMENT

Fermée au public depuis le 1er novembre 2021, l'île de Bendor, propriété de la famille Ricard, poursuit sa renaissance. Le groupe Zannier Hotels a été choisi pour insuffler ce renouveau. La réouverture de Bendor au public est toujours prévue pour 2026.

Si proche, si loin... Située à quelques brasses à peine de l'extrémité sud de Bandol, Bendor est toujours inaccessible.

Depuis l'automne 2021, cette petite île, achetée en 1950 par le célèbre Paul Ricard, n'a plus accueilli de touriste. Les seules personnes autorisées aujourd'hui à rejoindre ce « caillou » de calcaire sont les ouvriers qui travaillent à la renaissance du rêve de feu le « roi du pastis ».

### Une très grande discrétion

Vu du continent, Bendor n'a pour l'heure pas vraiment changé. Seules quelques pelleteuses et des tas de gravats trahissent l'imposant chantier qui s'y déroule. Effectivement.

Invité sur l'île par Marc de Jouffroy, l'arrière-petit fils de Paul Ricard, en charge de superviser un projet à plusieurs dizaines de millions d'euros, on se rend vite compte que les constructions historiques ne sont plus que des coquilles vides. « On a désamianté et curé tous les bâtiments que l'on souhaite conserver.

Quelques constructions, comme la galerie où étaient regroupés les tableaux de l'arrière-grand-père, ou encore la piscine couverte, ont en revanche été démolies (1). Et aujourd'hui, on est quasiment prêt à débiter la reconstruction », explique l'héritier.

Mais pas question de prendre la moindre photo. Poliment, mais fermement, Marc de Jouffroy s'y oppose.

« Trop de gens ont de beaux souvenirs sur Bendor. On n'a pas envie qu'ils croient que tout a été rasé, balayé d'un coup d'engin de chantier. »

Qu'ils se rassurent, ce n'est pas l'objectif de la famille Ricard, qui reste très attachée à l'île où elle se retrouve tous les étés et y célèbre mariages et baptêmes. « Outre le fait qu'il y avait nécessité de se mettre en conformité avec les règles d'urbanisme, l'idée de cette rénovation est de faire de Bendor l'une des destinations les plus emblématiques en Méditerranée, tout en préservant son âme, son histoire », insiste Marc de Jouffroy.

À ce sujet, le cas du restaurant Grand Large est parlant. « Exposé aux largades, ces coups de mer dévastateurs, on a choisi de démolir l'établissement pour mieux le reconstruire à l'identique, mais sur de solides fondations s'enfonçant à plus de sept mètres dans le sol », précise Marc de Jouffroy.

### Un lieu exceptionnel

Pour accompagner cette renaissance d'un « joyau » que son illustre propriétaire a toujours voulu partager avec le plus grand nombre, la société Paul Ricard, qui reste seule propriétaire de Bendor et finance la totalité des travaux, s'est rapprochée de Zannier Hotels, un groupe d'hôtellerie de luxe. « Parmi tous ceux qui ont répondu à notre appel d'offres, la société Zannier Hotels est celle qui a apporté le plus de fraîcheur, d'inventivité, de créativité. C'est celle qui a le



mieux appréhendé le potentiel de Bendor. Le fait que c'est un groupe familial français, comme le nôtre, n'est pas anodin. On parle le même langage », confie Marc de Jouffroy.

De passage à Bendor en fin de semaine dernière, Arnaud Zannier, P.-D.G. de Zannier Hotels, livre sa passion pour la petite île varoise.

Depuis un balcon qui surplombe la Grande Bleue, il lâche : « Sur l'ensemble de la Côte d'Azur, Bendor, avec son panorama à 360 ° sur la Méditerranée, est un lieu exceptionnel. On est immédiatement dans l'évasion. Plus qu'un hôtel, c'est un mode de vie, une expérience de vie qu'on va proposer. Le futur Zannier Hôtel Bendor sera le porte-drapeau de la marque en Europe. »

Visiblement ravi d'être dans le Var, « une région que j'aime et que je connais bien pour y avoir passé une partie de mon enfance », Arnaud Zannier confie avoir imaginé le renouveau de Bendor dans l'hôtel qu'il possède au Vietnam. « Pendant deux semaines d'un confinement dû

à la Covid ». Et d'ajouter : « Pour quelqu'un comme moi dont le moteur est la création, Bendor est un projet passionnant. On part quasiment d'une page blanche. »

### Convivialité de rigueur

Sans trop entrer dans le détail, on sait par exemple que le premier établissement accessible en posant le pied sur l'île sera le Café Paul Ricard. « Un lieu convivial à l'image de mon arrière-grand-père. Ce sera comme une piqûre d'authenticité et d'histoire pour

les gens qui débarquent sur l'île. Il est très important de créer une ambiance dès l'arrivée au port », glisse Marc de Jouffroy. Parmi les autres « indiscretions », l'hôtel Soukana, dans l'ouest de l'île, sera doté d'un restaurant en rooftop et d'une piscine extérieure avec une vue incroyable sur le large. S'il n'est pas encore sûr que le nom Grand Large survive à la renaissance de l'île, Arnaud Zannier a imaginé pour cet établissement « une expérience culinaire sophistiquée où des chefs étrangers viendront réinventer la cuisine méditerranéenne ».

Quant au théâtre Vincent Scotto, il sera le témoin privilégié de la renaissance de la vocation artisanale de l'île avec l'installation de trois ateliers, dont un souffleur de verre.

Mais attention, rappelle Marc de Jouffroy : « Si l'hébergement va clairement monter en gamme, l'île doit rester accessible à tous, comme l'a toujours voulu Paul Ricard. C'est pourquoi sera créée une place de la convivialité avec des terrains de pétanque et un restaurant aux prix tout à fait abordables. »

Source : VAR MATIN. Article de P.-L. PAGÈS. Crédit photo : Zannier Hotels Bendor - Delos Pool - © Zannier Hotels. Visuel de l'hôtel Soukana, situé dans l'ouest de l'île, qui bénéficiera d'une splendide piscine extérieure.

1. Une incertitude demeure sur l'avenir du Palais, situé à l'entrée du port, et qui s'est quelque peu enfoncé d'un côté.





QUARTIER PIERREPLANE. PROCHE CAPELAN

MANDAT  
EXCELLENCE**850 000 €**

**BANDOL.** Magnifique Terrain clôturé plat de 883 m<sup>2</sup> rare à la vente. Il est idéalement situé au sud-ouest de Bandol, proche du Capélan, des commerces de proximité (Supérette, pharmacie et boulangerie) et des magnifiques criques bandolaises. L'emprise au sol est de 25%, avec une surface de plancher de 303.73 m<sup>2</sup> (31.70 m x 27.90 m). Libre choix du constructeur. En attente de viabilité en bordure. Réf: 7282CC - DPE A - Honos partagés acq / vend : 2.04% TTC (Prix 833 000 € hors honoraires acq)

**892 000 €**

**Le BEAUSSET.** Sur un beau terrain plat de 6480 m<sup>2</sup> avec grande piscine, cette maison offre un salon/salle à manger de 50 m<sup>2</sup>, terrasse couverte de 50m<sup>2</sup>, chambre de 25m<sup>2</sup>, dressing, salle d'eau. Au 1er étage : deux chambres avec salle d'eau. Environnement calme. Beaux matériaux. Réf: 7242NP - DPE C - Honos partagés vend/acq: 2.30% TTC (prix 872 000 € hors honoraires acq).



CENTRE-VILLE. PROCHE PORT

**835 000 €**

**BANDOL.** Appartement T6 de 110 m<sup>2</sup> proche port ; vous serez séduit par son cachet atypique et son calme. 3 chambres, bureau, cuisine américaine, salon/séjour, salle d'eau avec Wc et Wc indépendant. Entièrement rénové. Stationnement privé, local vélos. Réf: 7267CC - DPE D - Honos partagés acq / vend : 2.08% TTC (Prix 818 000 € hors honoraires acq)

“ ACHAT D'UN APPARTEMENT  
Promesse tenue pour l'obtention d'un appartement. L'agence Boyer n'a qu'une parole et elle s'y tient. Nous espérons la même chose pour notre fille en attente d'un appartement. Elle est aussi très réactive pour contacter les entreprises en cas de problèmes. Vous pouvez faire appel à cette agence, sérieuse et professionnelle. ”  
Cathy D. Juin 2023

“ CESSION D'UNE MAISON À BANDOL  
Entreprise très compétente, relationnel excellent, bien vendu rapidement. Je recommande.  
François L. Mars 2023. ”

MANDAT  
EXCELLENCE



RESIDENCE DE PRESTIGE

VIAGER OCCUPÉ



834 000 €

**BANDOL. VIAGER OCCUPE SANS RENTE.** T3/4 au calme 102 m<sup>2</sup> avec vue mer en rez-de-jardin, offrant une entrée, cellier, couloir, cuisine séparée double salon sur immense terrasse avec vue imprenable sur le port, 2 chambres avec 2 salles d'eau, WC. Cave et parking dans la résidence. Valeur du bien 1 000 000 €. Une tête née en 1929 soit 94 ans. Réf : 7042NP – 20 lots DPE C - Charge /an 2000 €. Honos vend : 4.08 % TTC (prix 800 000 € hors honoraires).

HAUTEUR DE BANDOL



MANDAT  
EXCELLENCE

785 000 €

**BANDOL.** Jolie maison de 110 m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec goût, dans un écrin de verdure, au calme. Cette maison propose : séjour, cuisine équipée, chambre parentale, bureau avec mezzanine, salle d'eau, WC et cellier. Au 1er étage : 2 chambres, salle d'eau avec WC. Piscine, jardin arboré aux essences du Sud, 2 cabanons indépendants (12 m<sup>2</sup> chacun : Coin nuit et salle d'eau) idéal pour vos invités avec stationnement privatif. Proche commerces et accès autoroute. Réf : 7289CC – DPE B – Honos partagés acq / vend : 2.06% TTC (Prix 768 829 € hors honoraires acq).

VUE MER



799 000 €

**BANDOL.** Appartement T3 sur le port avec vue mer panoramique. Salon avec terrasse au dernier étage, climatisé. A l'étage inférieur : deux chambres suite, salle d'eau et salle de bains dont une donnant sur la mer. Parking protégé. Réf : 7194NP 5 lots -DPE C -charges 1200 € par an Honos partagés vend/acq 1.56 % (786 750 € hors honoraires acq).

ETAGE AVEC VUE MER



751 000 €

**BANDOL.** Villa T5 105 m<sup>2</sup> habitables avec 4 chambres dont une suite plain-pied, salon climatisé, cuisine équipée, terrasse sud couverte. Jardin verdoyant avec piscine. Idéal résidence secondaire avec peu d'entretien. Terrain 467 m<sup>2</sup> entièrement clôturé. Réf : 7277SR - DPE C - 2 lots - Charges/an : 0 € - Honos partagés vend/acq : 2.11% TTC (prix 735.500 € hors honoraires acq).



MANDAT  
EXCELLENCE



EMPLACEMENT N°1

689 500 €

**BANDOL.** Vente de murs libres de toute activité. Local professionnel de 133 m<sup>2</sup> en centre-ville, avec fréquent passage de piétons et véhicules offrant une visibilité optimale. Actuellement aménagé avec une grande réception-accueil, 2 salles d'attente, 3 bureaux de 23 m<sup>2</sup> (avec point d'eau), cuisine, stockage, 2 WC. Idéal pour toute activité de bureau ou médicale. Possibilité de placement locatif, rapport estimé à 6.5%. Réf : 7259SR - DPE C - 21 lots - Charges/an : 1872 € - Honos partagés vend/acq : 2.19% TTC (prix 674.750 € hors honoraires acq).

MAISON MITOYENNE



695 500 €

**BANDOL.** Venez découvrir cette maison mitoyenne proche de la gare, des commerces et des plages à pied. Elle se compose d'un vaste séjour de 44m<sup>2</sup> et de trois chambres, deux avec placards dont une donnant sur une terrasse avec aperçu mer. Réf : 723CL - DPE C - 6 Lots - Honos partagés acq/vend : 5.379% TTC (prix 660 000€ hors honoraires acq).

MAISON DE VILLAGE



650 000 €

**LA CADIERE D'AZUR.** Dans le cœur du village, rare à la vente, maison de village de 190 m<sup>2</sup> 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 : 4.83% TTC (prix 620 000€ hors honoraires acq).

## ACTU IMMO

### UN MARCHÉ IMMOBILIER EN BAISSÉ, MAIS RASSURANT SELON LA FNAIM

Selon les prévisions de la FNAIM, une baisse de 10 à 15 % des transactions immobilières est à prévoir en 2023.

#### Un ralentissement des transactions

Depuis septembre 2021, les transactions continuent leur ralentissement. Malgré cela, le marché immobilier se maintient à un niveau encore relativement élevé.

Fin février 2023, 1 083 000 ventes avaient ainsi été réalisées sur 12 mois, soit une baisse de 9 % sur un an.

« Nous maintenons notre prévision d'une baisse de 10 à 15 % des ventes en 2023, ce qui correspond entre 950 000 et un million de ventes », annonce la FNAIM. A noter que la baisse se fait surtout ressentir dans l'Ouest. Là où les prix et les transactions avaient le plus augmenté, et le Nord du pays.

Selon la FNAIM, le marché poursuit en effet son ajustement et sa régulation qui entraîne une baisse des prix.

Il faut dire que sur ces 5 dernières années, et notamment à la suite de la crise sanitaire, les prix ont fortement augmenté en France avec une hausse de 26 % en moyenne, soit 4,7 % par an.

#### Une baisse des prix relative et les signes d'un marché rassurant

Depuis février 2023, la FNAIM a observé une baisse des prix à l'échelle nationale de 0,6 %.

« C'est le signe qu'il n'y a pas de blocage et que les vendeurs acceptent la nouvelle donne du marché et discutent avec les acheteurs, dont les capacités d'achat sont sous pression. On assiste à un changement de dynamique et un rééquilibrage du marché au profit des acheteurs, avec une plus grande prise en compte des coûts annexes au logement », analyse la FNAIM.

La baisse des prix devrait rester modérée, selon la FNAIM. Puisque le marché de la transaction est en difficulté à cause de la hausse significative des taux. Et pas forcément dû à la situation économique qui n'est en réalité pas si mauvaise : chômage relativement bas, croissance légèrement positive...

#### L'immobilier, une valeur refuge

« Le marché peut compter sur le statut de valeur refuge de la pierre, et le rôle qu'il peut jouer pour préparer sa retraite. Par ailleurs, la baisse de la production neuve et la hausse du stock de logements neufs est de nature à modérer la baisse des prix de l'ancien », conclut la FNAIM.

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

Source : journaldelagence.com

MANDAT  
EXCELLENCE



QUARTIER PIERREPLANE. PROCHE CAPELAN



579 000 €

**BANDOL.** Maison mitoyenne de type 3 de 74 m<sup>2</sup> avec jardin, proche des commerces et des plages du Capelan, offrant au rez-de-chaussée : un hall, un salon/séjour avec cuisine américaine semi équipée donnant sur une terrasse, une salle d'eau avec WC. A l'étage : un dégagement, 2 chambres avec leur placard, une salle d'eau et un WC indépendant. 2 places de parking complètent ce bien. A visiter sans tarder. Réf: 7256CC - DPEA - Honos partagés acq / vend : 2.0% TTC (Prix 567 420 € hors honoraires acq)



QUARTIER PIERREPLANE. PROCHE CAPELAN



559 000 €

**BANDOL.** Maison mitoyenne de type 3 de 74 m<sup>2</sup> avec jardin, proche des commerces et des plages du Capelan, offrant au rez-de-chaussée : un hall, un salon/séjour avec cuisine américaine semi équipée donnant sur une terrasse, une salle d'eau avec WC. A l'étage : un dégagement, 2 chambres avec leur placard, une salle d'eau et un WC indépendant. 2 places de parking complètent ce bien. A visiter sans tarder. Réf: 7255CC - DPEA - Honos partagés acq / vend : 2.04% TTC (Prix 547 820 € hors honoraires acq)

MANDAT  
EXCELLENCE



MANDAT  
EXCELLENCE



TERRAIN

555 000 €

**BANDOL.** TERRAIN de 471 m<sup>2</sup> dans le Parc de l'Escourche au calme, dans une impasse, pour un beau projet de 70 m<sup>2</sup> de plain-pied plus 48 m<sup>2</sup> à l'étage soit au total 118 m<sup>2</sup> (Une chambre au premier niveau avec suite salle d'eau et salon salle à manger, 3 chambres à l'étage avec 2 salles d'eau). Libre constructeur avec garage de 18 m<sup>2</sup>, permis accordé. Purgé de tous recours. Produit rare. A 15 mn de la mer et des commerces à pied. Réf: 7284NP - Honos partagés 2.30 % TTC (542 500 € hors honos acquereurs)

VENDU PAR



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. 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).

VUE MER

ACCES FACILE AUX COMMERCES



546 000 €

**BANDOL.** Appartement T4 en RdC avec jardin de 456 m<sup>2</sup> Sud, proche des commerces. Ce bien propose une entrée, une cuisine équipée ouverte sur le salon, 3 chambres, 2 salles d'eau, WC, rangements, climatisation réversible, terrasse avec accès au jardin, vue mer, garage. Réf: 7217NP - 78 lots - DPE C - Charge /an 1400€. Honos acquereur 5%. (prix 520 000 € hors honoraires acq).



MANDAT  
ÉLITE

### VILLA PIERREPLANE



880 000 €



**BANDOL.** Sur un terrain plat de 1272 m<sup>2</sup>, maison individuelle de 125 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux ; de plain-pied, séjour double, ouvrant sur terrasse ombragée et jardin, cuisine indépendante avec accès terrasse. L'espace nuit : chambre principale de 15m<sup>2</sup>, salle d'eau (VC séparé), bureau. A l'étage : deux chambres avec salle d'eau et WC séparé. Annexes : garage, appentis, atelier, réserve à bois pour cheminée, cuisine d'été. Terrain piscinable. Réf : 404GV -DPE C- Honos ACQ : 4% TTC (prix 846.133€ hors honoraires acq).

VENDE PAR  
VARIMMO®



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).

### CADRE CAMPAGNE



775 000 €

**LE CASTELLET.** Vue dégagée pour cette villa composée d'un double séjour avec cuisine ouverte, terrasse aménagée avec cuisine d'été, 3 chambres dont une en suite en RDC, une SDE, WC ind. Couloir de nage. Panneaux solaires. Parkings, Proche commerces. Réf : 384LV - DPE A - Honos partagés vend/acq: 3.33 % TTC (prix 750.000€ hors honoraires acq).

VENDU PAR  
VARIMMO®



698 000 €

**BANDOL.** T3 de 73 m<sup>2</sup> au dernier étage avec ascenseur. Séjour/cuisine US donnant sur terrasse + toit terrasse de 45 m<sup>2</sup>, 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)

### CENTRE-VILLE



692 000 €

**BANDOL.** Appartement de 80 m<sup>2</sup> T3, 1er étage avec ascenseur : Séjour de 40m<sup>2</sup>, terrasse de 20m<sup>2</sup> exposée S/O, 2 chambres avec placard, salle d'eau et WC séparé. Garage. Emplacement exceptionnel, à proximité de toutes les commodités Réf : 385GV - DPE C - 21 lots- charges/an 1788€- Honos partagés vend/acq: 2.37% TTC (prix 676.000€ hors honoraires acq).



# OSUSHI 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  
EXCELLENCE



QUARTIER PIERREPLANE. PROCHE CAPELAN

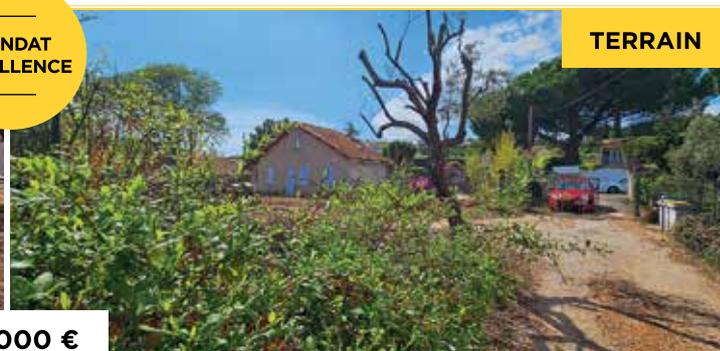


549 000 €

**BANDOL.** Maison mitoyenne de type 3 de 74 m<sup>2</sup> avec jardin, proche des commerces et des plages de Capelan, offrant au rez-de-chaussée : un hall, un salon/séjour avec cuisine américaine semi équipée donnant sur une terrasse, une salle d'eau avec WC. A l'étage : un dégagement, 2 chambres avec leur placard, une salle d'eau et un WC indépendant. 2 places de parking complètent ce bien. A visiter sans tarder. Réf : 7254CC – DPE A – Honos partagés acq / vend : 2.04% TTC (Prix 538 020 € hors honoraires acq)



MANDAT  
EXCELLENCE



TERRAIN

535 000 €

**BANDOL.** TERRAIN de 396 m<sup>2</sup> dans le Parc de l'Escourche au calme, dans une impasse, pour un beau projet de 70 m<sup>2</sup> de plain-pied plus 48 m<sup>2</sup> à l'étage soit au total 118 m<sup>2</sup> à construire comprenant au rez-de-chaussée : une chambre avec suite salle d'eau et salon/salle à manger. A l'étage : 3 chambres avec 2 salles d'eau. (Libre constructeur) plus garage de 18 m<sup>2</sup>. Permis purgé de tous recours. Produit rare à 15 mn de la plage de sable du Casino qui est à pied. Réf : 7285NP - Honos partagés 2.30 % TTC (522 500 € hors honos acquereurs )



510 500 €

**BANDOL.** Maison des années 1920 avec travaux de rénovation sur terrain de 310 m<sup>2</sup> dans le Parc de l'Escourche au calme, dans une impasse, pour un beau projet de 80 m<sup>2</sup> de plain-pied plus 40 m<sup>2</sup> de combles, piscinable. Potentiel intéressant à 15 mn de la mer, plage de la Réserve et plages privées. Accès au centre-ville à pied en 15 mn. La partie rénovation peut être chiffrée par l'intermédiaire de notre agence par des entreprises recommandées. Réf : 7286NP - Honos partagés 2.36 % TTC (498 500 € hors honos acquereurs)



MANDAT  
EXCELLENCE



FRONT DE MER

525 000 €

**BANDOL.** Appartement T3 plage du CAPELAN au 1er étage d'une résidence fermée avec gardien, offrant : une entrée, une cuisine équipée ouverte sur le salon, 2 chambres, salle d'eau, WC séparé, rangements, large terrasse vue mer. Cave et un parking privé. Réf : 7261NP – 60 lots DPE C - Charge lan 1400 €. Honos acquéreur 4.5 %. (prix 520 475 € hors honoraires acq)



490 000 €

**ST CYR SUR MER.** Maison de 82 m<sup>2</sup> mitoyenne. RDC : séjour/salon de 37 m<sup>2</sup>, cuisine US, WC. Au 1er : 3 chambres, salle d'eau avec WC. 2 places de parking privées. Normes RT2012, garantie décennale, conformité et frais de notaire réduits. Réf : 7252CC – DPE A – Honos partagés acq / vend : 2.93% TTC (Prix 476 070 € hors honoraires acq)



MANDAT  
ÉLITE

CENTRE-VILLE



565 000 €

**BANDOL** Soyez réactif, il n'existe aucun autre bien sur le marché avec tous ces atouts ! T4 rénové, climatisé, un séjour de 33 m<sup>2</sup>, donnant sur une terrasse sud, 3 chambres, une salle d'eau en travertin, un WC séparé. Place de parking privée à l'intérieur de la résidence, c'est le bien idéal pour une famille, tout est à vos pieds : écoles, restaurants, plages, transports en commun, marché, embarcadère pour les îles Paul Ricard et les balades en mer. Réf : 393PB - DPE A - 6 lots - charges/an 600€- Honos partagés acq: 2.26% TTC (prix 552.500€ 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](http://www.varimmo.fr)

**VARIMMO**<sup>®</sup>  
**NORMAN PARKER**

MANDAT  
EXCELLENCE

CENTRE-VILLE



475 000 €

**BANDOL.** Magnifique T4 de 70.45m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> et dernier étage, entièrement rénové, à deux pas du port. Il comprend un séjour/cuisine, 2 chambres, un bureau, 2 salles d'eau avec WC, un joli balcon avec vue mer. Totalement climatisé et très lumineux. Equipé de baies à galandage optimisant l'espace. Vous serez séduit par ses nombreux atouts (matériaux, proximité des commerces, port, plages et tranquillité). Une cave complète ce bien. Réf : 7273CC - DPE A - Honos partagés acq / vend : 2.45% TTC (Prix 463 629 € hors honoraires acq).

VENDU PAR **AB** AGENCES  
BOYER  
DEPUIS 1960



472 600 €

**BANDOL.** En plein cœur du centre-ville, venez découvrir ce type 3 transformé en grand T2 complètement rénové. Au calme absolu et idéalement placé, cet appartement bénéficie d'un accès privatif sur sa grande terrasse de 140m<sup>2</sup>. Réf : 7151CL - DPE C - 6 lots - Charges an : 1240€ - Honos partagés acq/vend : 2.45% TTC (prix 461 300€ hors honoraires acq).

TRÈS PROCHE  
CENTRE-VILLE



462 500 €

**SANARY.** Grand T3 lumineux, calme et traversant au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur d'une résidence de bon standing. 70 m<sup>2</sup> habitables. Séjour climatisé, 2 chambres, loggia privative. Possibilité garage en sous-sol (en sus). Commerces à 5 min à pied. Réf : 7244SR - DPE C - 45 lots - Charges/an : 1630 € - Honos acq : 5.11% TTC (prix 440.000 € hors honoraires acq).

VENDU PAR **AB** AGENCES  
BOYER  
DEPUIS 1960



460 000 €

**BANDOL.** Appartement T4 de 68 m<sup>2</sup> habitables avec 3 chambres, climatisation réversible. Il dispose d'un jardin privatif de 170 m<sup>2</sup> et d'une place de parking privée. Plage du Barry à 5 min à pied et centre-ville à 10 mn. Très faibles charges. Réf : 7111SR - DPE B - 4 lots - Charges/an : 300 € - Honos partagés vend/acq : 1.99% TTC (prix 451.000 € hors honoraires acq).

CENTRE-VILLE



435 000 €

**BANDOL.** T3 de 82.25 m<sup>2</sup> proche port. Entièrement climatisé et rénové avec goût. Au 1<sup>er</sup> étage : séjour de 37.45 m<sup>2</sup>, cuisine américaine équipée, salle d'eau, WC, 2 chambres dont une avec accès PMR, buanderie et dégagement à usage de dressing. Réf : 7290CC - DPE C - Honos partagés acq / vend : 2% TTC (Prix 465 500€ hors honoraires acq).

MANDAT  
EXCELLENCE



422 000 €

**BANDOL.** Bel appartement de type 2 au 4<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur, en front de mer à 300m du Casino de jeux. Bénéficiant d'une vue mer panoramique, ce T2 est composé d'une entrée avec dégagement, Cuisine aménagée, séjour donnant sur une belle terrasse vue mer panoramique, chambre avec accès terrasse, salle d'eau et un WC séparé. Terrasse de 11 m<sup>2</sup> exposée Sud. Cave. Garage de 13m<sup>2</sup> en option (50 000 €). Réf : 7154TS - DPE E - 33 lots - Charges an : 1440€ Honos charges acq : 5,35% TTC (prix 395 000€ hors honoraires acq).

# ACTU LOCALE

## A BANDOL, LA NOUVELLE POUPONNIÈRE OFFICIELLEMENT INAUGURÉE

Après 3 années de travaux, le nouveau bâtiment de « La Pouponnière » Les Lauriers Roses a officiellement été inaugurée ce midi en présence de Monsieur le Maire, Mme Pourchier Directrice de l'établissement « Les Lauriers Roses », son association et ses équipes, Monsieur Serge Rougé, Président du conseil d'administration, les partenaires, les élus et autres acteurs ayant contribué à la réussite de ce beau projet.

Ce nouveau centre d'accueil pour enfants et adolescents polyhandicapés, soutenu par la Ville depuis toujours, est dorénavant implanté sur un terrain de 15 000 m<sup>2</sup>. Verdoyant avec la plantation de nombreuses espèces végétales dont des lauriers roses, ce bâtiment, bien plus fonctionnel et adapté, se fond parfaitement à son environnement.

L'aménagement intérieur va commencer à la fin du mois, avec notamment la mise en place de nouvelles salles, dont un espace de kinésithérapie avec une balnéothérapie, important à la rééducation. La Pouponnière augmente sa capacité en passant de 30 à 43 lits et accueillera ses premiers petits pensionnaires dès août.

Source : bandol.fr



**Bar à cocktails  
Restaurant de poissons  
et de fruits de mer**

Terrasses  
Vue mer

**04 94 29 42 63**

9 Allée Jean Moulin, 83150 Bandol





650 000 €

**ST CYR/MER.** Dans une résidence de standing entre le village et la plage. T3 en RDJ vendu meublé de 77m<sup>2</sup> avec jardin de 540m<sup>2</sup>. Composé d'un séjour, une cuisine ouverte équipée, 2 chambres dont 1 suite et 1 SDB. 3 parkings en SS. Frais de notaire 2.5%. Réf: 390LV - DPE B-135 lots - charges/an 2080 €- Honos vendeur



MAISON PIERREPLANE

524 000 €

**BANDOL.** Maison individuelle de type 3 de plain-pied sur un terrain de 420m<sup>2</sup>, à proximité des commerces (150m à pied) et à 800m du littoral et de la crique du Capélan. Possibilité d'agrandissement par élévation d'un étage, terrain piscinable. Réf: 378GV - DPE E - Honos partagés vend/acq: 2,34% TTC (prix 512.000€ hors honoraires acq).

MANDAT ÉLITE

CENTRE-VILLE



455 000 €

**BANDOL** Situé en cœur de ville, ce 3 pièces rénové de 65m<sup>2</sup> avec terrasse se compose d'un séjour de 26m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte à aménager selon vos besoins, deux chambres avec placard, un dressing, une salle d'eau avec double vasque et douche italienne, et un W.C séparé. Le double vitrage assure le calme du lieu et la climatisation réversible un confort thermique. Soyez les premiers à venir vous renseigner ! Réf: 394PB - DPE A - 6 lots- charges/an 550€- Honos partagés acq: 2.25% TTC (prix 445.000€ hors honoraires acq).



CENTRE-VILLE



435 000 €

**BANDOL.** T3 de 82m<sup>2</sup> composé d'un séjour/cuisine de plus de 37m<sup>2</sup>, 2 chambres, 1 SDE, W.C ind., une buanderie. Entièrement rénové, traversant avec double accès. Proximité direct Commodités, port et plage. Idéal résidence principale ou pour vos vacances. Réf: 405LV - DPE C - 12 lots- charges/an 850 €-Honos partagés vend/acq: 1.99% TTC (prix 426.500€ hors honoraires acq)

VENDU PAR VARIMMO®



419 000 €

**SANARY SUR MER.** Appartement de type 3 de 68 m<sup>2</sup> avec terrasse de 12 m<sup>2</sup> exposée S/O, séjour double, cuisine séparée, 2 chambres avec salle d'eau. Appartement entièrement rénové : prestations de qualité dans une résidence calme et verdoyante. Réf: 383PB - DPE C - 156 lots - charges/an :1.800€-Honos 50/50 vend/acq : 2.27%-(409.500€ 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

VUE MER

MANDAT EXCELLENCE



430 000 €

**BANDOL.** Dans une superbe résidence avec piscine d'excellent standing et parfaitement entretenue, appartement duplex T3 situé à la fois en 1er et dernier étage. L'espace jour propose une pièce à vivre avec cuisine équipée s'ouvrant sur terrasse vue dominante mer et l'étage propose 3 espaces de couchage indépendants s'ouvrant sur une terrasse solarium très belle vue mer. Prestations très agréables, place de parking privative. Plage de sable et port à pied. Réf : 7278FV - DPE C - 148 lots - Charges an : 1 404€ - Honos charges acq : 2.75% TTC (prix 418 500€ hors honoraires acq).



DUPLEX

368 300 €

**BANDOL.** Appartement T3 en duplex de 72 m<sup>2</sup> situé au 1er et dernier étage. Belle pièce à vivre avec loggia fermée. Petite copropriété bien entretenue de seulement 8 lots au calme et arborée. Faibles charges avec une cave et une double place de parking. 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, 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 356 000€ hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE

1 CHAMBRE + 4 COUCHAGES

345 000 €

**BANDOL.** Quartier PIERREPLANE NORD, dans une petite copropriété, appartement Duplex d'environ 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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).



**PIERREPLANE**

**398 000 €**

**BANDOL.** Au calme, dans une petite résidence, agréable type 3 d'une surface d'environ 48 m<sup>2</sup> 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)



**345 000 €**

**TOULON OUEST.** Appartement de 85 m<sup>2</sup> (carrez) en Duplex de type 4 (3 chambres) avec une grande terrasse au 2ème et dernier étage avec ascenseur. Garage. Cave. Construction en 2014 label BBC qui garantit des économies d'énergie au quotidien. Réf : 381GV - DPE C- 77 lots - charges/an : 1800€ Honos 50/50 vend/acq : 3,19%-(334.350€ hors honos acq)



**AU COEUR DU VILLAGE**

**342 000 €**

**BANDOL.** Ce T3 est doté d'une jolie terrasse en bois avec son jardinet totalisant 13.40m<sup>2</sup>, très rare dans le secteur du centre-ville. L'intérieur offre un séjour-cuisine, une salle d'eau avec meuble vasque, sèche-serviette, douche en travertin avec sa paroi en verre et WC suspendu, 2 chambres avec placards, le tout équipé de la climatisation et de prestations modernes. Convenons d'un rendez-vous pour le visiter. Réf : 395PB - DPE A - 6 lots - charges/an 500€- Honos partagés acq: 2.55% TTC (prix 333.500€ hors honoraires acq).

**MANDAT ÉLITE**

## BREVE

### EN JUIN, LE TAUX D'EMPRUNT MOYEN ATTEINT LES 4% SUR UNE DURÉE DE 25 ANS. LES RÈGLES, EN MATIÈRE DE CRÉDIT, ONT ÉTÉ LÉGÈREMENT ASSOULIES.

**En juin, le taux moyen d'emprunt immobilier passe la barre des 4% sur une durée de 25 ans. Sur 20 ans, on reste pour l'instant légèrement sous les 4%.**

Les taux ont quasiment quadruplé en un an et demi ! En effet, il était de plus de 1% début 2022 à 4% aujourd'hui. Une hausse consécutive de plus de 17 mois, pour les taux d'emprunt.

Actuellement, les banques sont obligées de respecter 2 normes strictes pour 80% des dossiers qu'elles financent.

#### La 1ère norme

Un taux d'endettement maximal de 35%. Concrètement, un ménage ne peut consacrer plus de 35% de ses revenus nets avant impôt au remboursement de ses mensualités de crédit (assurance comprise).

#### La 2ème norme

La durée d'emprunt ne peut excéder 25 ans.

#### 20% de dérogations possibles

Pour les 20% de dossiers restants, les banques sont autorisées à s'affranchir de ces règles. La encore, cette marge est aussi réglementée : au moins 80% des prêts doivent être accordés aux acquéreurs de leur résidence principale.

Si bien que dans les 20% de dérogations possibles, soit 4% des prêts accordés, sont financés pour une autre raison que l'achat de la résidence principale : résidence secondaire, investissement locatif...

**Conscient de cette difficulté, le HCSF (Le Haut conseil de stabilité financière) a décidé d'assouplir cette règle. Dorénavant, ce ratio est établi à 30%, soit 6% du total des crédits accordés (au lieu de 20%).**

**En conséquence, la part d'exception accordée aux résidences principales tombe à 70%.**

**Les investisseurs locatifs et ceux qui cherchent une résidence secondaire sont donc bénéficiaires de cette mesure.**



MANDAT  
EXCELLENCE



PROCHE CENTRE-VILLE

349 000 €

**SAINT CYR SUR MER.** Venez découvrir ce type 3 en rez-de-jardin dans une résidence de standing, proche des commerces et du port. Idéalement exposé plein sud, vous profiterez de sa terrasse couverte et de son jardin arboré. Il est composé d'un dégagement desservant deux chambres, d'une salle de douche, d'un WC séparé, d'une cuisine séparée et d'un séjour. Places de parking collectives aisées. Réf : 7247CL - DPE C – 20 lots – Charges an : 1436€ - Honos partagés acq/vend : 2.64% TTC (prix 339 750€ hors honoraires acq).



VUE PARC

307 000 €

**BANDOL.** Appartement traversant de type 4, proposant 2 chambres et un bureau transformable en 3ème chambre, salon et cuisine US. Vue sur un parc arboré paysager, à quelques minutes de tous les commerces et du centre-ville. Grand parking collectif, cave, ascenseur, en bon état. Réf : 7266FV - DPE D – 157 lots – Charges an : 1544.97€ - Honos charges acq : 2.85% TTC (prix 298 500€ hors honoraires acq).

MANDAT  
EXCELLENCE



RESIDENCE LES KATIKIAS

317 700 €

**BANDOL.** Studio de 38 m<sup>2</sup> dans une résidence de standing avec piscine, proposant : Entrée avec placards, séjour avec cuisine aménagée, belle terrasse de 28 m<sup>2</sup> vue mer panoramique, coin nuit avec placards, salle de bains avec WC. Parking collectif. Vendu meublé et équipé. Réf : 7219SR - DPE D - 339 lots - Charges/an : 1074 € - Honos charges acq : 2.79 % TTC (prix 308.850 € hors honoraires acq).



VUE MER

295 000 €

**BANDOL.** T2 avec balcon vue mer, comprenant salon, cuisine, grande salle de bains, une petite salle d'eau avec WC, une grande chambre avec son balcon. Petite copropriété au calme, potentiel intéressant, au cœur du centre-ville offrant une petite place provençale. Réf : 7275 NP – 6 lots DPE D - Charge 1an 900 €. Honos partagés 2.97 % TTC (prix 286 500 € hors honoraires acq).



MANDAT ÉLITE



275 000 €

**BANDOL CENTRE.** Notre agence vous propose cet appartement rénové, l'intérieur est constitué d'un séjour, d'un espace cuisine à aménager selon vos envies, une chambre avec placard et une salle d'eau. Le logement offre des prestations modernes telles que double vitrage, climatisation avec thermostat pour plus de confort, sèche serviette, WC suspendu. A l'extérieur, une terrasse en bois, joliment végétalisée pour profiter du soleil. Réf : 396PB - DPE A - 6 lots - charges/an 400€ - Honos partagés acq : 2.80% TTC (prix 267.500€ hors honoraires acq).



T2 RENOVÉ

205 000 €

**BANDOL** Au 2ème étage, d'une maison de ville, ce T2 bénéficie d'une double expo sud et ouest, ce qui le rend très lumineux, il est composé d'un séjour avec kitchenette aménagée et équipée, une chambre avec sa salle d'eau attenante. L'appartement a été entièrement rénové, double vitrage, sol, salle de bains, peintures, chauffage, électricité. Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises et à profiter des animations du port et des plages situés à vos pieds. Réf : 373PB - DPE A - 6 lots - charges/an 865€ - Honos partagés acq : 2.38% TTC (prix 199.192€ hors honoraires acq).

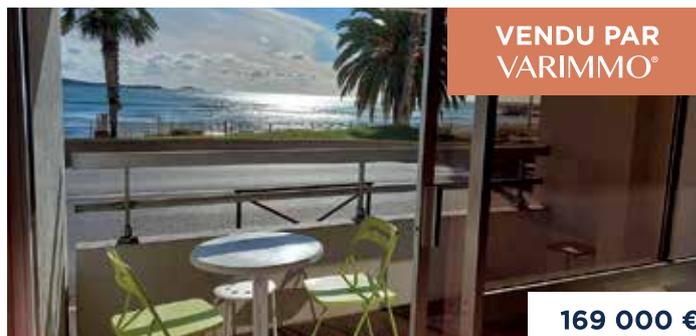
MANDAT ÉLITE



PIERREPLANE

345 000 €

**BANDOL.** Type 3 de 64m<sup>2</sup> 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 acq : 6.25% - (prix 320.000€ hors honoraires acq)



VENDU PAR  
VARIMMO®

169 000 €

**BANDOL.** Dans une résidence avec gardien, à l'entrée de Bandol, ce spacieux studio saura vous séduire. Vous n'aurez que quelques pas à faire pour vous baigner ou peaufiner votre bronzage. L'appartement bénéficie d'une terrasse, face à la plage du Casino. Réf : 341PB - DPE E - 6 lots - charges/an € - Honos partagés acq : 2.74% TTC (prix 164.500€ hors honoraires acq).

BORÉA



**PAINS**



**VIENNOISERIES**



**PÂTISSERIES**



**RESTAURATION**

**BORÉA SIX-FOURS**  
495 Boulevard de Lery  
ZA des Playes  
83140 Six-Fours  
04 94 22 59 94

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

**BORÉA BANDOL**  
876 Route du Beauport  
83150 Bandol  
04 38 70 03 72

SUIVEZ NOS AVENTURES SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX !

 @BORÉA\_LE\_BOULANGER\_FRANCE
  @BOULANGERIEBORÉA.BORÉA

**VENDU ENTièrement MEUBLÉ**

**MANDAT  
EXCELLENCE**



**296 000 €**

**SANARY SUR MER.** Dans une résidence calme et sécurisée à mi-chemin entre Portissol et le centre-ville, à moins de 10 mn à pied du port et des commerces, spacieux studio climatisé de 30 m<sup>2</sup> en parfait état. Terrasse orientée Sud/Ouest sans vis à vis. Vendu avec une cuisine entièrement équipée et tous les meubles inclus : lit escamotable, deux chauffeuses, table modulable. Parking collectif fermé et local commun pour les vélos. Réf : 7225SR - DPE B- 30 lots – Charges/an : 940€ - Honos charges acq : 2.78 % TTC (prix 288.000 € hors honoraires acq).

**RÉSIDENCE AVEC PISCINE**

**MANDAT  
EXCELLENCE**



**281 200 €**

**BANDOL.** T2 dans une résidence récente au design moderne en rez-de-jardin, d'une superficie de 33 m<sup>2</sup> loi carrez comprenant un séjour avec cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, terrasse et jardin privatif de 30 m<sup>2</sup>, une chambre avec placards, salle d'eau, WC séparés. Un sas privatif pour accéder au garage double de 27 m<sup>2</sup> du même niveau. Appartement très fonctionnel, accessibilité PMR. Réf : 7274SR - DPE B- 43 lots – Charges/an : 855€ - Honos charges acq : 3 % TTC (prix 273.000 € hors honoraires acq).



**MAISON TANZILLI**

Boucherie · Charcuterie · Traiteur (cuisine maison)

www.maisontanzilli.ollca.com

VOUS POUVEZ  
COMMANDER EN LIGNE



Retrouvez votre boucher  
sur le marché journalier  
de Bandol

**04 94 71 30 78**

260 Boulevard de Marseille  
83150 Bandol





MANDAT EXCELLENCE

259 000 €

**BANDOL.** Grand studio rénové avec goût et bénéficiant d'une vue mer panoramique. Il se situe dans une résidence sécurisée et au calme, à 10 mn du centre, des plages et du port à pied. Composé d'une entrée avec coin lits, de placards, d'une salle de bains, d'un WVC séparé, d'un séjour avec coin cuisine donnant sur une terrasse couverte de 8m<sup>2</sup>. Parking collectif aisé dans la résidence. Réf: 7240CL - DPE D - 65 lots - Charges an : 1092€ - Honos partagés acq/vend : 2.98% TTC (prix 251 500€ hors honoraires acq).



VUE MER

MANDAT EXCELLENCE



CENTRE-VILLE

241 800 €

**BANDOL.** En plein cœur du centre-ville, rue des Ecoles, très bel appartement lumineux, rénové, exposé plein Sud situé au deuxième étage d'un immeuble sans ascenseur dans une petite copropriété aux faibles charges. Plein de charme et transformable en type 2 avec une belle chambre, cet appartement est idéal pour un pied à terre ou du locatif. Belles prestations, double vitrage, installation électrique refaite, cuisine neuve. Réf: 7245TS - DPE C - 6 lots - Charges an : 669€ - Honos charges acq : 2.94% TTC (prix 228 000€ hors honoraires acq).



MURS COMMERCIAUX LIBRES



210 000 €

**BANDOL.** Locaux commerciaux sans pas de pas de porte ni fonds de commerce à racheter. Idéalement situé en rue piétonne du centre-ville, local commercial de plain-pied de 68 m<sup>2</sup>. Possibilité toute activité sauf restauration. Travaux de rénovation intérieure à prévoir. Terrasse ensoleillée sur rue commerçante à exploiter. L'occasion d'investir dans un emplacement privilégié. Valeur locative estimée après travaux à 1.150 €/mois. Réf: 7292SR - DPE VIERGE - 6 lots - Charges/an : 416€ - Honos charges acq : 3.19 % TTC (prix 203.500 € hors honoraires acq).

MANDAT EXCELLENCE



VUE MER



277 000 €

**BANDOL.** Studios, port de Bandol, un vue mer, avec sa kitchenette équipée et salle d'eau, balcon, au nord chambre suite pouvant être transformée en second studio. Pas de possibilité de les rassembler, bon rapport locatif saisonnier ou annuel. Réf: 7202NP - Honos - 5 lots - DPE D et E - Charge lan 600 €. Honos vend : 3.32 % TTC (prix 270 375€ hors honoraires acq).



200 000 €

**BANDOL.** Dans une résidence arborée proche des commodités, cet agréable Studio de 29m<sup>2</sup> entièrement rénové. La baie vitrée et la climatisation réversible viennent d'être remplacées. Cave privative. Parking collectif. Réf: 7230FV - DPE C - 157 lots - Charges an : 792€ - Honos charges acq : 3.09% TTC (prix 194 000€ hors honoraires acq).

**CENTRE-VILLE****MANDAT  
EXCELLENCE****120 000 €**

**OLLIOULES.** Appartement T2 de 35 m<sup>2</sup> idéalement situé au centre-ville à deux pas des commerces et écoles (Maternelle, primaire et collège). Exposition Sud, au calme. Ce bien vous propose un séjour avec une cuisine entièrement meublée et équipée, une chambre climatisée, une salle d'eau, WC. Travaux de rafraîchissement à envisager pour cet appartement au beau potentiel. Idéal pour une première acquisition ou un investissement locatif. Ref: 7251CC – DPE E – Honors partagés acq / vend : 3.25% TTC (Prix 116 219 € hors honoraires acq)

**IDEAL INVESTISSEUR****84 000 €**

**TOULON – PONT DU LAS.** Studio de 24 m<sup>2</sup> vendu loué. Situé au premier et dernier étage d'un petit immeuble calme de 4 lots. En excellent état, il comprend une pièce principale avec kitchenette, une salle d'eau avec WC et une cave au sous-sol. Menuiseries PVC double vitrage, chauffage par convecteurs électriques. Rénovation complète avant remise en location fin 2022. Charges très faibles, pas de travaux à prévoir. Loyer actuel : 430€ net par mois. Ref: 7239SR - DPE E - 4 lots – Charges/an : 60€ - Honors charges acq : 3.27 % TTC (prix 71.500 € hors honoraires acq).

# LE SAVIEZ-VOUS ?

## BALCON, TERRASSE, JARDIN, PISCINE... QUELS SONT LES ATOUTS QUI AUGMENTENT LES PRIX DE L'IMMOBILIER ?

Meilleurs Agents a analysé leur impact sur le prix des biens dans les 50 plus grandes villes de France. Décryptage.

### Les principaux enseignements de l'étude pour les 50 plus grandes villes de France :

- Un appartement avec un balcon ou une terrasse se vend en moyenne +9,7% plus cher qu'un bien équivalent sans extérieur.
- Le prix d'une maison possédant un extérieur (terrasse ou jardin) est +4,2% plus cher qu'une maison aux caractéristiques comparables sans extérieur.
- La présence d'une piscine fait augmenter la valeur d'une maison de +7,6% en moyenne comparé à la même maison sans piscine.

### Posséder un espace extérieur constitue un atout significatif

Sur les 3 dernières années, les prix de l'immobilier ont augmenté de +16,5% dans les 50 plus grandes villes de France.

Sur ces grandes métropoles et sur la même période, le prix des appartements ayant un balcon ou une terrasse a augmenté en moyenne de +21,5% contre seulement +15% pour ceux qui n'en possèdent pas.

A ce jour, posséder un espace extérieur balcon ou terrasse – représente une plus-value de +9,7% lors de la revente d'un appartement dans les 50 plus grandes villes de France.

Cet avantage est encore plus marqué dans les dix plus grandes villes de France.

Ainsi, la présence d'un balcon ou d'une terrasse fait augmenter le prix de façon significative d'un appartement marseillais en moyenne de +15,4% par rapport à son équivalent sans extérieur. De +10% à Nice et de +9,8% pour un appartement situé à Montpellier.

### Jardin et piscine : des atouts qui font la différence

En 2023, le jardin n'est plus seulement un espace supplémentaire mais un critère de choix important pour les Français. Ainsi dans les 50 plus grandes villes de France, une maison avec un extérieur (tel qu'un jardin) se valorise en moyenne +4,2% plus cher qu'un bien comparable sans extérieur. Une valeur ajoutée qui atteint +7% dans les dix plus grandes villes de France.

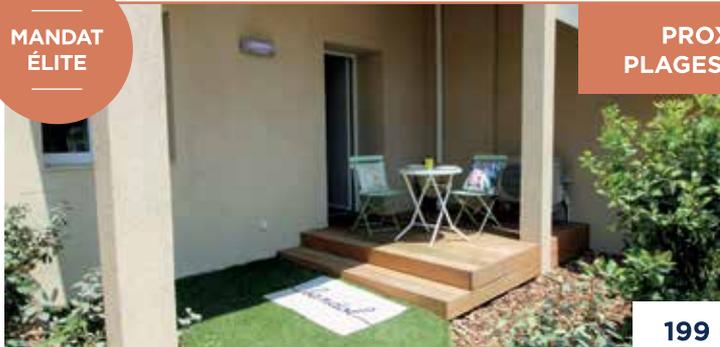
Source : [meilleursagents.com](https://meilleursagents.com)





MANDAT  
ÉLITE

PROXIMITÉ  
PLAGES ET PORT



199 000 €

**BANDOL** Si vous cherchez un 1er logement à acquérir, ou un pied à terre à Bandol, ce T1 est fait pour vous ! Il bénéficie d'une charmante terrasse ensoleillée, ainsi qu'un jardinet. L'intérieur a été parfaitement optimisé avec un séjour de 18m<sup>2</sup> dont un coin cuisine à aménager selon vos envies ; une salle d'eau avec douche, meuble vasque, sèche-serviette et toilettes suspendus, double vitrage et climatisation. Réf : 393PB -DPE A- 6 lots - charges/an 360€- Honos partagés acq: 2.51% TTC (prix 194.000€ hors honoraires acq).

FRAIS DE NOTAIRES  
RÉDUITS

MANDAT  
ÉLITE



180 000 €

**BANDOL** Ce studio est parfait pour un investissement locatif ou un pied à terre original pour profiter des atouts de la station balnéaire de Bandol ! Le séjour avec cuisine est équipé de 2 velux motorisés, connectés, avec triple vitrage thermique et pare-soleil intégré, afin de profiter de la lumière du jour et de ventiler de façon naturelle le logement. La salle d'eau, avec douche à l'italienne en travertin et WC suspendu. Climatisation réversible. Réf : 398PB - DPE A- 6 lots- charges/an 360€- Honos partagés acq: 2.56% TTC (prix 175.500€ hors honoraires acq).

VUE MER



165 000 €

**BANDOL** Studio de 23 m<sup>2</sup> habitables situé au dernier étage d'une petite résidence au calme. Son séjour ouvre sur une loggia avec vue mer. Vous disposez d'un parking privatif. Proximité commerces et accès centre-ville et plage rapide. Réf : 353DC - DPE C - 81 lots -charges/an : 568 €-Honos 50/50 acq/vend : 2,86% TTC (prix 155 383€ hors honoraires acq).

GARAGE



32 500 €

**BANDOL.** Nous vous proposons en exclusivité un garage : il conviendra pour petite voiture, un quad, une moto, ou pour du stockage. Il est situé à 600 mètres du port, 300 mètres de la gare, dans une résidence fermée et sécurisée. Réf : 399PB- 4 lots - charges/an : 350 €-Honos 50/50 acq/vend : 5,69% TTC (prix 30.750€ hors honoraires acq).

MAISON DE LA TROPÉZIENNE  
DEPUIS 1970 RECOMMANDÉ PAR  
LE GUIDE GAULT ET MILLAU 2023



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](http://WWW.MAISONLESUR.COM)

# Locations

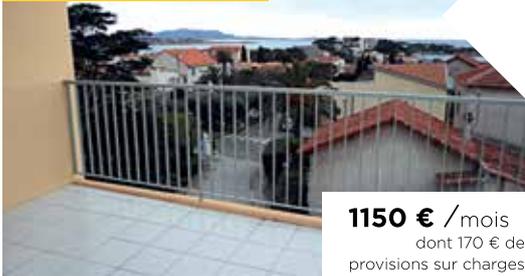


1800 € /mois

**LA BOUILLADISSE (13). Maison familiale édifée sur une parcelle de 1000m<sup>2</sup>.**

Maison individuelle sur deux niveaux d'une surface de 129m<sup>2</sup>+18m<sup>2</sup> d'annexes. Le rez de chaussée se compose d'une entrée, d'un séjour avec véranda, une cuisine indépendante aménagée, une chambre avec placard, une salle d'eau, wc séparé. A l'étage : un escalier donnant sur un palier, 3 chambres dont une parentale donnant sur sa terrasse privée de 18m<sup>2</sup>, une salle de bains, un wc séparé, deux celliers sous les combles. Garage de 17m<sup>2</sup> avec porte manuelle-Portail électrique-Jardin Arboré et Clôturé. Honoraires charge Locataire : 1685.19€ dont 388.89 € d'EDL. Dépôt de garantie : 1800 € - DPE : C

RARE À LA LOCATION



1150 € /mois  
dont 170 € de provisions sur charges

**BANDOL.**

Dans un environnement calme et proche du centre ville, Bel appartement de 80m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur. Composé d'une entrée, un séjour donnant sur une terrasse de 8m<sup>2</sup> avec belle vue mer et l'île de Bendor; une cuisine aménagée et indépendante, deux chambres, un dressing, une salle de bains, wc séparé. Cave privée en rez de chaussée. Parking collectif. Chauffage collectif gaz. Disponible au 15/09/2023. Honoraires charge Locataire : 1042.34€ dont 240.54 € d'EDL. Dépôt de garantie : 980€ - DPE : D

**BANDOL. Quartier la Peyrière-Bandol** Charmant type 3 en cours de rénovation situé au 3ème étage avec ascenseur dans une résidence sécurisée et proche des commerces. Composé d'une entrée, une cuisine indépendante aménagé donnant sur un balcon. Un séjour avec loggia côté Ouest, deux chambres, une salle d'eau, wc séparé. Cave privée en sous-sol. Parking collectif. Chauffage électrique. Dépôt de garantie : 1005 € - Mesurage et DPE : en cours de réalisation.



BIENTÔT À LA LOCATION

1120 € /mois  
dont 115 € de provisions sur charges



Supérette  
BANDOL

**Votre magasin vous accueille**

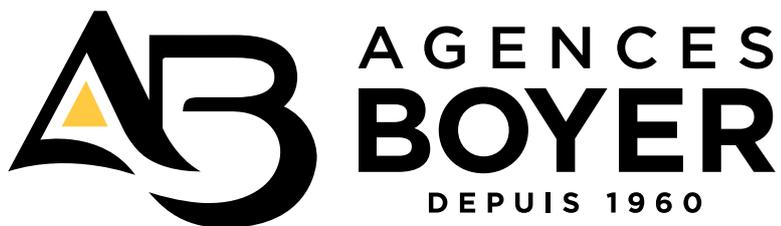
En hiver  
du lundi au samedi de 7h45 à 12h30 et de 15h30 à 19h30  
Le dimanche de 7h45 à 12h30

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

**SUPER U**  
les nouveaux commerçants

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





POUR TOUT MANDAT SOUSCRIT EN VEFA :

**6**

**MOIS OFFERTS**

**LES 6 PREMIERS MOIS DES HONORAIRES DE GESTION OFFERTS ! \***

## LA GESTION LOCATIVE

Confiez votre bien à un professionnel de l'immobilier, gagnez du temps et sentez-vous serein !

*Notre mission:*



### RECHERCHE DE VOTRE LOCATAIRE

- commercialisation du bien et organisation des visites
- étude du dossier candidat
- rédaction et signature du contrat bail
- établissement de l'état des lieux par tablette avec photos



### GESTION DE VOTRE BIEN OU LOCAL

- suivi et accompagnement après la livraison de votre acquisition NEUVE
- conseils et réalisation des travaux courants ou plus importants
- service juridique : gestion et suivi des dossiers contentieux
- service spécialisé dans la gestion des locaux commerciaux
- gestion des parties communes en cas de monopropriété



### SUIVI DE VOTRE COMPTABILITÉ

- appels des loyers et paiement des appels de fonds
- révision annuelle des loyers et régularisation des charges
- récupération de la taxe d'ordures ménagères
- établissement annuel en vue de la 2044/2072
- aide à la déclaration des revenus fonciers



### RELATION PRIVILÉGIÉE

- une équipe à taille humaine à l'écoute
- les mêmes interlocuteurs

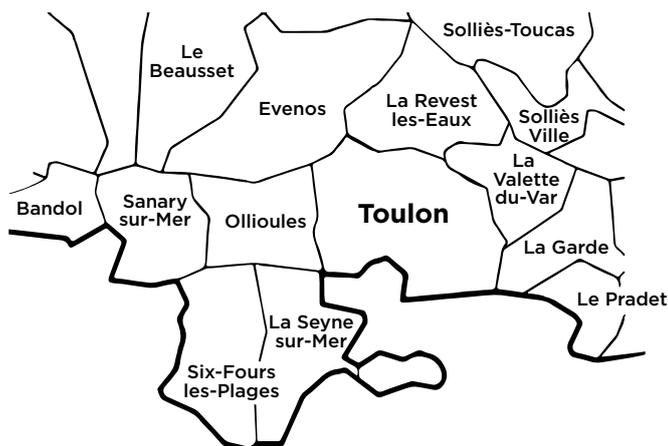


### GARANTIE LOYERS IMPAYÉS



**LES HONORAIRES DE LOCATION ET DE GESTION SONT DÉDUCTIBLES DE VOS REVENUS FONCIERS !**

## NOS SECTEURS



# AGENDA CULTUREL

## JUIN - JUILLET - AOUT

### • JUILLET/AOÛT

#### Les Soirées DJ à Bandol

##### En juillet / août, les mercredis et dimanches soir

Sur la place de la Liberté, un DJ vous fera danser sur des airs populaires

De 18h30 à 00h30.

#### Feu d'artifice

##### 15 juillet et 21 Aout

22h - Quai du Port. Bandol

#### À partir du 22 juillet, les terrasses des Aoûtiennes

Prélude au festival des Aoûtiennes, 4 scènes sont installées pour raconter musicalement la grande histoire du jazz. Chaque soirée déclinera donc une esthétique musicale particulière issue de cette histoire riche qui naît avec les musiques africaines et le blues. Promenade piétonne du quai de Gaulle et place des Libérateurs Africains.

« Ya Degun sur le toit » est le rendez-vous mensuel à ne pas manquer pour tous les amateurs de bonne musique, de bonne nourriture et de beaux paysages. Attention, les places sont limitées.

#### • Dimanche 30 juillet • Samedi 26 août • Samedi 16 septembre

Les convives pourront également déguster de délicieux apéritifs et plats dans une ambiance conviviale et détendue, le tout en admirant une vue imprenable sur la mer Méditerranée. De 18h30 à 00h.

#### Les soirées festives "Guinguette party" les samedis 8 juillet et 12 août

Ambiance électronique, chill, food truck et prestataires de bouche de Bandol vous attendent pour cette seconde édition sur l'espace vert de la plage centrale de Bandol. De 18h30 à 23h30.

#### Marché nocturne, du 1er juillet au 10 septembre

Tous les soirs, sur le port. Ici, pas de fruits ni de légumes et encore moins du poisson mais un véritable village de créateurs...

De 19h à 01h (du 1er/07 au 31/08) De 18h à 22h (du 1er au 10/09) Quai du Port

### • AOÛT

#### Les Aoutiennes, du 3 au 5 août

Festival incontournable de l'été bandolais, les Aoûtiennes sont de retour. En famille ou entre amis venez assister aux concerts gratuits au bord de la Méditerranée, sur notre beau port de Bandol.

#### Lundi 21 août : Feu d'artifice

79ème anniversaire de la libération de Bandol

18h : Cérémonie à l'Hôtel de ville. 20h30 : Concert « Planète Pop Rock » pour vibrer aux rythmes des tubes des groupes emblématiques tels que Queen, Police, Coldplay, U2... Place de la Liberté. 22h Feu d'artifice - Quai du Port.



# Via Giulia

Nouvelle résidence

à Bandol

EXCLUSIVITÉ  
VARIMMO®

**NOUVELLE RÉSIDENCE.  
COEUR DE LA VILLE**

**RÉSIDENCE SÉCURISÉE**

- Cadre intimiste-style méditerranéen
- 6 logements : terrasse-jardin
- Prestations soignées
- 2 studios • 1 T2 • 2 T3 • 1 T4



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

**04 94 29 17 00**

**VARIMMO®**  
NORMAN PARKER