

LA PAGE IMMO[®]

Le magazine immobilier de l'Ouest Var

ETE 2025

N°23



ACTUALITÉS · ANNONCES IMMOBILIÈRES · INFOS PRATIQUES & LOCALES · AGENDA CULTUREL · PORTRAIT

IMMOBILIER : UNE REPRISE SOUS CONDITIONS

Dans un marché tendu, le magazine Page Immo a fait une pause, mais nous sommes ravis de retrouver nos nombreux lecteurs pour décrypter ensemble les tendances du secteur.

Après deux années de turbulences marquées par une hausse des taux de crédit et une surestimation des biens, le marché immobilier de Bandol et de la région PACA amorce une reprise. Mais cette embellie reste fragile et conditionnée par plusieurs facteurs.

UN MARCHÉ EN QUÊTE D'ÉQUILIBRE

Le premier trimestre 2025 a vu une augmentation du nombre de ventes, conséquence directe d'une prise de conscience progressive des vendeurs. Après une période où les prix avaient atteint des sommets parfois irréalistes (+30 à 40 % sur certains biens), les ajustements tarifaires ont permis aux acquéreurs de revenir sur le marché. Cette tendance est confirmée par une hausse de 21 % des compromis signés à Bandol et de 9 % dans le Var, la plus forte progression de la région PACA.

DES TAUX PLUS ACCESSIBLES, MAIS UN MARCHÉ ENCORE SOUS TENSION

La baisse des taux de crédit, désormais autour de 3%, a joué un rôle clé dans cette reprise. Toutefois, les prévisions indiquent une remontée progressive des taux bancaires, avec des prêts à 3,50 % qui deviennent de plus en plus courants. Cette évolution pourrait ralentir la dynamique actuelle et impacter la capacité d'achat des acquéreurs. Par ailleurs, 68 % des agents immobiliers constatent que les vendeurs restent réticents à revoir leurs prix à la baisse, ce qui freine encore certaines transactions. 54 % des professionnels pointent d'ailleurs le prix comme principal obstacle à l'achat.

DES BIENS ATYPIQUES EN DIFFICULTÉ

Si les acheteurs reviennent, leurs attentes sont ciblées : des logements classiques, bien situés, sans défaut majeur. Les biens atypiques, les studios ou les grands appartements rencontrent plus de difficultés à se vendre, même après des baisses de prix.

BANDOL ET SANARY : DES ÉVOLUTIONS CONTRASTÉES

Alors que Bandol enregistre une baisse de 5 % du prix moyen au m² (6 162 €/m²), Sanary-sur-Mer affiche une hausse de 8 % (6400€/m²). Cette disparité illustre les dynamiques variées du marché immobilier local, où certains secteurs connaissent une correction des prix tandis que d'autres poursuivent leur ascension.

QUEL AVENIR POUR LE MARCHÉ ?

Si la reprise est bien là, elle reste fragile. La conjoncture internationale incertaine et la remontée des taux pourraient ralentir cette dynamique. De nombreux biens restent surévalués, et tant que les vendeurs ne prendront pas pleinement conscience des attentes des

acquéreurs, le marché pourrait connaître de nouvelles tensions.

Mais les signaux positifs sont là : les ajustements de prix, l'envie d'acheter toujours bien présente et le regain d'activité constaté depuis le début de l'année laissent entrevoir un second semestre encourageant.

À condition que chacun joue le jeu, cette reprise peut se transformer en véritable redémarrage.

Le marché de l'immobilier est résilient : il avance, s'adapte, et offre encore de belles opportunités à ceux qui savent écouter et anticiper.

Thierry Salvan. Directeur transaction des Agences Boyer



SOMMAIRE

Biens à la transaction	P. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22
L'équipe transaction des Agences Boyer	P. 5
Homestaging	P. 13
Actualités	P. 14, 19, 21
Résidence Vega Lena au coeur de Bandol en exclusivité	P. 16, 17
Viager, garage et fond de commerce	P. 23
Les raisons de nous confier votre projet	P. 24
Location et locaux commerciaux	P. 25
Agenda culturel	P. 26
Commerces et Numéros utiles	P. 27



SÉLECTION
PRESTIGE



VUE MER PANORAMIQUE



MAISON BANDOL 7 pièces 300m²

Villa d'exception de 300 m² sur terrain de 1 625 m², vue mer imprenable. Piscine chauffée, jacuzzi, pool house et terrain de pétanque. 6 chambres, salon, séjour et cuisine ouverte, terrasse avec vue mer. Rénovée avec des prestations haut de gamme : baies vitrées, climatisation, poêle à bois, alarme, fibre optique. À 5 min du port, commerces, plages et gare SNCF, à 3 km du Golf Dolce Frégate.

Réf : 7633NP - DPE B - Honos partagés acq/vend : 1.79 % TTC (prix 3 360 000 € hors honoraires acq).



6



3



3 420 000 €

SÉLECTION
PRESTIGE



VUE MER

MAISON BANDOL 6 pièces 243m²

Découvrez cette villa contemporaine de 243 m² construite en 2019, avec vue mer panoramique, située sur les hauteurs de Bandol. À 750 m des commerces, 1 300 m des plages, elle offre 6 chambres, piscine chauffée, jardin paysagé, cave à vin, et prestations haut de gamme. Double garage possible. Un bien rare à proximité du golf de Frégate et des aéroports.

Réf : 7477TS - DPE B - Honos partagés acq/vend : 1,45% TTC (prix 1 725 500 € hors honoraires acq).

1 750 000 €



6



3





MAISON BANDOL

Maison sur terrain plat constructible de 1 850 m² (COS 0.50) avec piscine. Vaste pièce de vie, cuisine d'été, 2 salons, 3 chambres dont une suite de 50 m², bureau. Rare par son emplacement, son potentiel d'agrandissement et son cadre privilégié. Réf : 7684NP - DPE D - Honos charges acq : 1.78 % TTC (prix 1 914 750 € hors honoraires acq). **1 950 000 €**



MAISON BANDOL

Quartier résidentiel. Villa avec vue mer dominante, sans vis-à-vis. Salon 70 m², cheminée, cuisine séparée, suite parentale, 2 chambres, T2 indépendant avec terrasse. Piscine, 2 dépendances T2 équipées. Garage. Calme et prestations rares. Réf : 7515NP - DPE C - Honos partagés vend/acq; 2.56% TTC (prix 1 665 000 € hors honoraires acq). **1 700 000 €**



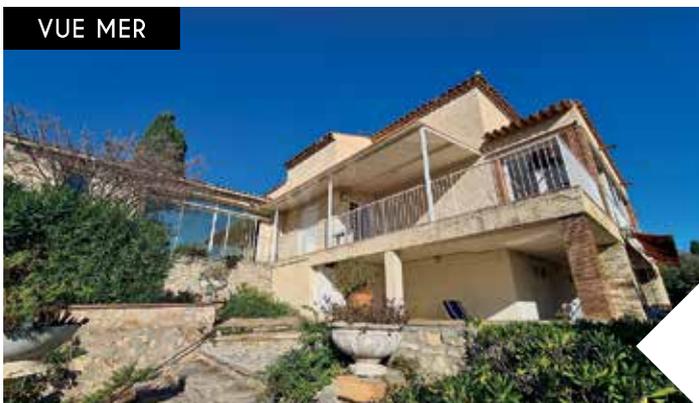
MAISON BANDOL

Maison de maître avec vue mer et piscine. Maison de 130 m² avec 3 chambres, 2 salles de bains, séjour sur terrasse, cuisine équipée, buanderie, piscine, appartement indépendant, garage et abri voitures. Terrain arboré, expo sud, vue mer et potentiel d'agrandissement. Réf : 7604PB - DPE D - Honos charges acq : 1.84% TTC (prix 1 639 250 € hors honoraires acq). **1 670 000 €**



MAISON SIX FOURS

À 2 min de la plage, superbe villa contemporaine de 227 m² rénovée en 2022 sur 1100 m² de terrain. 4 suites, bureau, studio, vaste séjour, cuisine équipée, double garage. Piscine autorisée. Prestations haut de gamme. Réf : 7432SR - DPE C - Honos partagés acq/vend : 1.54% TTC (prix 1 625 000 € hors honoraires acq). **1 650 000 €**



MAISON BANDOL

Vue mer à 180° sur la baie pour cette superbe demeure d'architecte 1930 avec tour, nichée au cœur d'un jardin clos et paysager de 2 590 m² avec piscine. Vaste salon cathédrale, cuisine/salle à manger de 56 m², 3 suites vue mer, bibliothèque, rooftop de 60 m², appartement de type 2 indépendant, garage double, parkings. À quelques pas du port et des plages. Un bien rare au charme fou dans un quartier résidentiel prisé. Réf : 7610LV - DPE E - Honos acq : 3.25% TTC (prix 1 549.000 € hors honoraires acq). **1 599 000 €**

L'ÉQUIPE TRANSACTION

UNE ÉQUIPE À VOS CÔTÉS POUR UN PROJET IMMOBILIER RÉUSSI

Professionnelle, dynamique et soudée, notre équipe transaction vous accompagne à chaque étape de votre vente ou de votre achat, avec une approche sur mesure, adaptée à vos besoins. Estimation offerte, conseils personnalisés, accompagnement complet : contactez-nous et donnons vie ensemble à votre projet immobilier.



Florent V., Mélanie B.,
Thierry S., Peggy B.,
Sabin R., Natacha P.,
Clément L. et Laetitia V.
sont tous salariés
de l'agence, présents
depuis plusieurs années, et
régulièrement formés aux
évolutions du marché et aux
dernières réglementations.

Une garantie de maîtrise,
de fiabilité et de conseil
avisé à chaque instant.



SÉLECTION
COUP DE COEUR

MANDAT EXCELLENCE

TERRASSE ET PISCINE

MAISON BANDOL 157m² 4 pièces 863 000 €

Dans un cadre verdoyant au calme, superbe appartement/villa de 157 m² avec terrasse, piscine privée et vue dégagée sur vignes et colline. Grand salon, séjour lumineux, cuisine ouverte, 3 chambres dont 2 suites, 3 WC, buanderie, local de rangement. Parking privé pour 3-4 voitures. Aucun travail à prévoir. Rare à la vente !

Réf : 7690FV - DPE C - 40 lots - Charges an : 240€ - Honos charges acq : 3,98% TTC (prix 830 000 € hors honoraires acq).



MAISON BANDOL

Villa-appartement au calme sur 500 m² de terrain privatif sans vis-à-vis, proche du golf de Frégate et de la mer. Dans une copropriété de 2 lots, elle offre un salon lumineux, un séjour de 70 m² avec cuisine équipée, 4 chambres dont une suite parentale. Piscine chauffée, poolhouse, terrasses, garage, stationnements, climatisation, arrosage canal de Provence. Un bien rare, idéal pour vivre au calme près des commodités. Réf: 7576NP - DPE C
Honoraires partagés acq/vend : 2.41 % TTC
(prix 830 000 € hors honoraires acq).

850 000 €

ACTU

IMMO

LE NOUVEAU PLU DE BANDOL ADOPTÉ : UN OUTIL POUR MAÎTRISER L'URBANISATION

En mai dernier, le conseil municipal a adopté le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce qu'il faut retenir :

Plus de nature et d'agriculture : 43 hectares basculent en zones naturelles ou agricoles, qui représenteront désormais 51 % du territoire communal.

Moins de constructibilité : 87 % des zones urbanisables voient leurs droits à bâtir réduits (emprise au sol, hauteur...).

Densification très limitée : seuls 3 % du territoire communal pourront potentiellement accueillir plus de logements.

Pas de construction sans vente : rien ne se construira sans l'initiative des propriétaires. Le PLU ne crée pas automatiquement de nouveaux bâtiments.

Conclusion : Ce nouveau PLU freine clairement l'urbanisation de Bandol, tout en permettant à la commune de garder la main face aux obligations imposées par l'État.

Source : résumé de l'article du 26/05 sur le Facebook de Jean-Paul Joseph, maire de Bandol



MANDAT EXCELLENCE

SECTEUR CALME

APPARTEMENT BANDOL 70m² 4 pièces 700 000 €

Dernier étage avec toit-terrasse vue mer, à 50 m de la plage et à 10 min du centre. Bel appartement rénové de 70 m² : séjour lumineux avec belle hauteur sous plafond, 3 chambres dont une avec terrasse privative, 2 salles d'eau, 2 WC. Clim réversible, double vitrage. Toit-terrasse de 50 m² vue mer. Parking privé inclus, garage en sus possible. Résidence verdoyante et sécurisée.

Réf: 7677FV - DPE C - 47 lots - Charges an : 1531 € - Honoraires partagés acq/vend : 2,19% TTC (prix 685 000€ hors honoraires acq).

NOUVEAU PRIX DE L'EAU POTABLE À SUD SAINTE BAUME : VERS UN TARIF UNIQUE EN 2025

Le conseil communautaire de Sud Sainte Baume a confirmé la mise en place d'une **nouvelle tarification de l'eau potable à partir du 1er janvier 2025**. Objectif affiché : harmoniser progressivement les prix pour tendre vers un tarif unique sur l'ensemble du territoire.

Ce projet concerne deux zones distinctes : le littoral (Bandol, Sanary, Saint-Cyr), actuellement desservi par Suez, et le haut-pays (Le Beausset, Evenos, Le Castellet, La Cadière, Signes), géré par la Compagnie des eaux et de l'ozone.

Cette uniformisation ne fait toutefois pas l'unanimité. À Signes, la maire Hélène Verduyn déplore une hausse de 106 % pour ses administrés, dénonçant un manque d'équité territoriale. Elle appelle à une tarification plus juste, tenant compte des réalités locales. De son côté, la présidente Blandine Monier justifie ces écarts par la nécessité de moderniser les réseaux anciens et vétustes.

Un dossier sensible, qui continue de faire des remous au sein de l'agglomération.

Source : Var-Matin, article publié le 10 décembre 2024



MANDAT EXCELLENCE

PROCHE COMMODITÉS

VILLA BANDOL

121 m²

4 pièces

625 500 €

Quartier résidentiel du Bois Maurin. Villa lumineuse de 121 m² sur deux niveaux, composée de 4 pièces dont 3 chambres. Séjour avec vue mer, terrasse plein sud, cuisine équipée, salle de bains, garage. En rez-de-jardin : 3 chambres, salle d'eau, rangements, terrasse et piscine au cœur de la verdure. Stationnement aisé.

Calm, cadre agréable, proche du centre. Pièce de stockage. Idéal pied-à-terre pratique ou résidence principale.

Réf : 7613SR - DPE C – Honos partagés acq/vend : 5.13% TTC (prix 595 000€ hors honoraires acq). Charges annuelles : 0 € / 4 Lots



VENDU

APPARTEMENT T4 BANDOL

À 50 m des plages, T4 traversant de 83,44 m² au 3e étage avec ascenseur, vue mer, terrasse sud, loggia, 3 chambres, cuisine séparée, s.d'eau, WC, rangements. Garage en sous-sol inclus. À rénover, emplacement rare

Réf : 7640SR - DPE C – Honos partagés acq/vend : 2.48% TTC (prix 644 000€ hors honoraires acq).

660 000 €



VENDUE

MAISON BANDOL

Maison au calme à 950 m du port. Nichée au bout d'une impasse, cette maison de 100 m² offre 3 chambres, un séjour lumineux et un jardin arboré de 230 m² avec pergola. Un cadre paisible, à deux pas du centre et du port, pour une vie douce au cœur de Bandol. Réf : 7628PB -

DPE C - Honos charges acq : 2.13% TTC (prix 582300 € hors honoraires acq).

595 000 €



MANDAT EXCELLENCE



RÉSIDENCE RÉCENTE

APPARTEMENT BANDOL 77m² 3 pièces 595 000 €

Découvrez cet appartement T3 dans une résidence neuve avec ascenseur, offrant tout le confort moderne. Il dispose d'un balcon avec vue mer, idéal pour vos moments de détente. L'appartement comprend deux chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau, une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, ainsi qu'un cellier. Situé près des commerces, du port, des plages et de la gare de Bandol. Garage disponible en option.

Réf : 7529CL - DPE A - 28 lots - charges/ an : 1530€ - Honos charges acq : 2.33%TTC (prix 581 750 € hors honoraires acq).



SÉLECTION COUP DE COEUR

MANDAT EXCELLENCE

PORT

APPARTEMENT BANDOL 78m² 4 pièces 545 000 €

Appartement T4 exposé plein sud, entièrement rénové, de 78 m², situé dans une petite résidence de 6 lots à faibles charges. Il comprend des combles non aménagés de 63 m², offrant un espace de stockage. Vous apprécierez également un jardinet privatif, un balconnet, une terrasse, et une place de parking. À deux pas du port, de la plage de Renecros et du centre-ville, il bénéficie d'un emplacement idéal proche de toutes commodités. Un bien rare alliant modernité et potentiel.

Réf : 7609CL - DPE A - 7 lots - charges/ an : 1132€ - Honos partagés acq/vend : 2.67%TTC (prix 530 850€ hors honoraires acq).



VENDUE

MAISON BANDOL

Maison lumineuse avec jardin au sud. Dans un quartier recherché, maison coup de cœur avec séjour plein sud, terrasse, jardin clos de 280 m², cuisine équipée, chambre en RDC et suite parentale. Un cadre de vie alliant calme, confort et proximité des commerces. Réf: 7598PB - DPE C

Honos charges acq : 2.63% TTC
(prix 511 200 € hors honoraires acq).

525 000 €



VENDU

APPARTEMENT T3 BANDOL

Sur le port, ce superbe T3 de 75 m² avec terrasse de 39 m² offre une vue imprenable sur le port. Il comprend une pièce de vie lumineuse, 2 chambres, salle d'eau, WC séparé, et propose un garage en sous-sol en option. Parking public à proximité. Réf: 7547TS - DPE C - 60 lots

- Charges/an : 1812 € - Honos partagés acq/vend : 2.25% TTC (prix 510 500€ hors honoraires acq).

522 000 €

ESTIMATION OFFERTE !

VOUS SOUHAITEZ CONNAÎTRE LA VALEUR DE VOTRE BIEN ?

Nous réalisons une étude de marché précise et professionnelle pour vous donner une estimation fiable et argumentée.



PROMENADES DES LECQUES



APPARTEMENT T3 SAINT-CYR

À 1 min de la plage, T3 duplex au dernier étage de 66,38 m² avec garage. Climatisé, il comprend un séjour cuisine US, une chambre, SDB avec WC, une terrasse. À l'étage : chambre mansardée, SDB, WC séparé et terrasse de 14 m². Réf: 7687SR - DPE C - Honos partagés acq/vend : 1.96% TTC

(prix 510 000€ hors honoraires acq).
Charges annuelles : 1364 € / 21 Lots

520 000 €



MANDAT EXCELLENCE

ENTIEREMENT RÉNOVÉ

APPARTEMENT SANARY 77m² 3/4 pièces 499 000 €

À 930 m du centre de Sanary, dans une résidence sécurisée, bel appartement T3/4 rénové avec goût. Spacieux séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, bureau, dressing, salle d'eau moderne, WC séparé. Presque toutes les pièces ouvrent sur une terrasse de 22 m². Ravalement en cours (déjà financé).

Parking collectif, garage de 14 m² en sus.

Réf: 7606FV - DPE C - 32 lots - Charges an : 2202€ - Honos charges acq : 5,27% TTC (prix 474 000 € hors honoraires acq).



VENDU

APPARTEMENT MADRAGUE

Superbe appartement avec vue mer, situé dans une petite copropriété calme au-dessus du port de La Madrague. Il offre une terrasse de 62m², une piscine, une cave et une place de parking privative sécurisée. Une rareté à ne pas manquer. Réf : 7567CL - DPE C - 8 lots - charges/an : 2244€ - Honos charges acq : 2.36% TTC (prix 487 500 € hors honoraires acq).

499 000 €



VENDU

APPARTEMENT T3 BANDOL

Appartement traversant de 72 m² au 3e étage, face à la mer, avec terrasse plein sud. 2 chambres, cuisine rénovée, salle de douches, VVC séparés, loggia. Garage en sous-sol en option. À 50m des plages et 5 min à pied du centre. Réf : 7622TS - DPE C - 33 lots - Charges/an : 1956 € - Honos partagés acq/vend : 2.56% TTC (prix 468 000€ hors honoraires acq).

480 000 €



MANDAT EXCELLENCE

CENTRE VILLE

APPARTEMENT BANDOL 87m² 3 pièces 470 000 €

En plein cœur du village de Bandol et à 120 m du port, découvrez ce T3 de 87 m² entièrement rénové, au 2e étage d'un immeuble ancien plein de charme. Triple exposition, séjour de 30 m², deux grandes chambres (13 et 15 m²), grenier de 6 m². Emplacement idéal à deux pas des commerces. Possibilité d'abonnement au parking de la Médiathèque. À visiter sans tarder !
Réf : 7663PB - DPE C - Honos charges acq : 2.13% TTC (prix 460000 € hors honoraires acq).

ESTIMATION OFFERTE ! POUR TERRAINS ET PROJETS

Vous avez un terrain, un bien à déta-cher ou un projet à valoriser ?
Notre **parfaite connaissance du marché local** et des attentes des promoteurs nous permet de vous **accompagner avec justesse.**



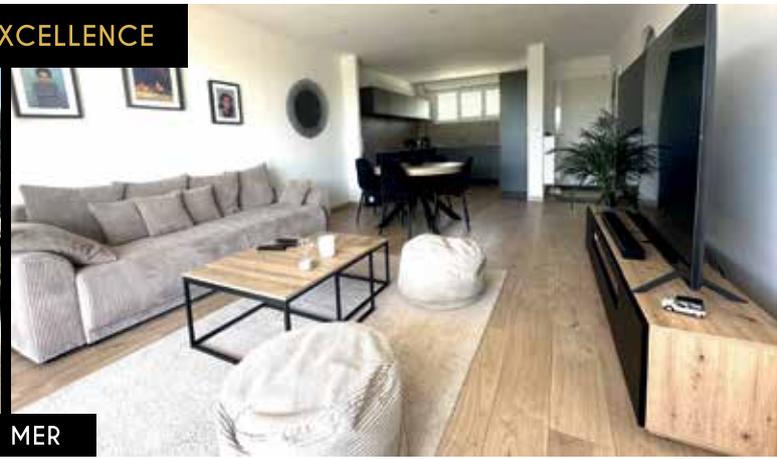
APPARTEMENT T3/4 BANDOL

T3/4 en rez-de-jardin traversant, au calme, à 10 min à pied du centre. Double séjour, cuisine équipée, 2 chambres, sdb + sde, terrasse sud, grand jardin. Résidence prisée avec parking. Garage possible. Bien rare, à visiter rapidement !
Réf : 766 INP - DPE C - Honos charges acq : 2.56 TTC (prix 485 550 € hors honoraires acq).

460 000 €



MANDAT EXCELLENCE



VUE MER

APPARTEMENT BANDOL 60m² 3 pièces 420 000 €

Dans le secteur prisé de Bellevue, au sein d'une résidence arborée et calme, T3 de 60 m² entièrement rénové. Séjour lumineux avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau, WVC séparés. Belle terrasse exposée sud avec vue mer. Grande cave de 9 m² en rez-de-chaussée, idéale vélo/scooter. Stationnement facile devant la résidence.

Réf: 7688FV - DPE D - 26 lots - Charges an : 1119€ - Honos partagés acq/vend : 2.44% TTC (prix 410 000€ hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE



APPARTEMENT BANDOL 58m² 3 pièces 405 000 €

À 200 m de la mer, dernier étage avec vue mer imprenable, sans vis-à-vis. T3 de 58 m² rénové et climatisé : double séjour lumineux, cuisine ouverte, terrasse plein sud, 1 chambre avec salle de bains, 1 chambrette, salle d'eau, 2 WVC. Résidence avec accès privé plage, piscine, boules, espaces verts. 2 celliers, parking privé.

Idéal résidence principale, secondaire ou locatif.
Réf: 7616FV - DPE D - 162 lots - Charges an : 1812€ - Honos partagés acq: 5,19% TTC (prix 385 000 € hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE



DUPLEX BANDOL 92m² 4 pièces 395 000 €

Duplex au dernier étage avec ascenseur, à moins de 10 minutes à pied du centre-ville et des plages. D'une surface de 92 m² (73,69 m² Carrez), il propose un salon lumineux avec terrasse vue mer, cuisine américaine, 3 chambres, 2 salles d'eau et WVC séparés. Nombreux rangements. Accès direct au garage en sous-sol, garage fermé en option (40 000 €). Un bien rare à découvrir, idéal résidence principale ou secondaire.

Réf: 7623TS - DPE C - 29 lots - Charges/an : 2304 € - Honos partagés acq/vend : 2.79% TTC (prix 381 800€ hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE



SUPERBE VUE MER

APPARTEMENT **BANDOL** 71m² 3 pièces 355 000 €

Bandol, en première ligne sur le port, découvrez ce 3 pièces situé au 4e et dernier étage sans ascenseur. Il offre une vue mer panoramique à 180°, un séjour cathédrale climatisé de 30 m² avec 3,90 m de hauteur sous plafond, une cuisine ouverte, deux chambres mansardées, une salle d'eau et des WC séparés. Surface au sol : 71 m² (Carrez 51,58 m²). Un bien rare, idéal en résidence secondaire ou pour investir.

Réf : 7361SR - DPE D - Honos partagés acq/vend : 2.75% TTC (prix 345 500€ hors honoraires acq). / Charges annuelle : 951 € / 5 Lots



VENDU



APPARTEMENT T2 **BANDOL**

Dans une résidence de standing à Bandol, superbe T2 de 38 m² avec terrasse de 40 m² plein Sud et vue mer panoramique. Salon lumineux, chambre avec placard, douche italienne, WC séparés, ascenseur, garage en sous-sol, cadre verdoyant avec terrain de boules. Réf : 7486FV - DPE A - 7 lots - Charges an : 730€ - Honos partagés acq/vend : 2.38% TTC (prix 356 500€ hors honoraires acq).

365 000 €

APPARTEMENT T3 **BANDOL**

T3 lumineux avec terrasse sud de 14 m² offrant une vue mer et jardins. Salon, cuisine indépendante, 2 chambres dont une de 14 m², salle d'eau, WC séparé. Situé au 1er étage. Garage en sus, parkings communs. Confort et vue exceptionnelle. Réf : 7644NP - DPE C - Honos acq/vend : 6.11 % TTC (prix 338 000 honoraires acq).

358 000 €



MANDAT EXCELLENCE



PISCINE ET PLAGE A PIEDS

APPARTEMENT **BANDOL** 44m² 2 pièces 319 000 €

Dans une résidence sécurisée avec piscine et accès direct à la mer (200 m), T2 de 44 m² au 2ème et dernier étage. Séjour lumineux avec cuisine ouverte, terrasse plein sud vue mer, 1 chambre avec placards, salle d'eau, WC séparés. Parking privatif et cave. Un cadre idéal pour profiter du littoral en toute tranquillité.

Réf : 7696FV - DPE D - 162 lots - Chargeslan : 1349 € - Honos partagés vend/acq: 2.76% TTC (prix 308 500 € hors honoraires acq).

HOME STAGING

FAIRE RESSORTIR LE POTENTIEL DE VOTRE BIEN

— △ — C'est notre métier

LE SAVIEZ-VOUS ?

Seulement 10 à 20 % des acheteurs parviennent à se projeter dans un logement vide ou encombré.

(Source : Fédération Nationale de l'Immobilier - FNAIM)

C'est pourquoi nous proposons à nos clients ce service Excellence, qui permet de révéler intelligemment les volumes, la lumière et les possibilités d'aménagement.

UN SERVICE DIFFÉRENCIANT. UNE VRAIE RAISON DE NOUS CHOISIR.



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

▷ DES PHOTOS QUI ATTIRENT L'ATTENTION

▷ UNE PROJECTION IMMÉDIATE POUR LES ACHETEURS

▷ UNE VENTE SOUVENT PLUS RAPIDE

WWW.LESAGENCESBOYER.FR



QUE VA DEVENIR LE STADE ?

Le parking gratuit en bord de mer, situé sur le domaine public maritime, va disparaître au profit d'un vaste parc paysager, arboré et ouvert à tous.

L'ancien stade, peu valorisé et très exposé aux éléments naturels, sera également déplacé pour permettre la création de ce nouvel espace vert en plein cœur de Bandol.

À terme, près de 12 000 m² seront désimperméabilisés, des centaines d'arbres plantés, des jeux pour enfants installés, et des sentiers de promenade permettront de profiter pleinement du site.

Durant les travaux du port, un parking provisoire sera mis en place sur une partie du stade. Une fois le pôle nautique réalisé, le parc Deferrari s'étendra jusqu'à l'emplacement de l'ancien stade



MANDAT EXCELLENCE

CENTRE VILLE AVEC ASCENSEUR

APPARTEMENT **BANDOL** 33m² 2 pièces 299 000 €

Au 3^e étage avec ascenseur, cet appartement T2 entièrement rénové bénéficie d'une luminosité exceptionnelle et de nombreux rangements. Situé dans un secteur recherché, il offre calme et proximité des plages et commerces. Idéal pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif. Profitez aussi d'une terrasse commune au 6^e étage avec vue imprenable sur le port, sans doute la plus belle de Bandol. Une occasion à ne pas manquer.

Réf: 7549CL - DPE C - 30 lots - charges/ an : 972€ - Honos charges acq : 2.93% TTC (prix 290 500 € hors honoraires acq).



VENDU

APPARTEMENT T2 **BANDOL**

Quartier résidentiel. Villa avec vue mer dominante, sans vis-à-vis. Salon 70 m², cheminée, cuisine séparée, suite parentale, 2 chambres, T2 indépendant avec terrasse. Piscine, 2 dépendances T2 équipées. Garage. Calme et prestations rares. Réf: 7503NP - DPE D. 294 500 €



VENDU

APPARTEMENT **SANARY**

Coup de cœur pour cet appartement en parfait état, à deux pas de la plage de Beaucours, entre Bandol et Sanary. Séjour lumineux avec balcon sud-ouest et vue mer; cuisine équipée, parking privatif, cave et faibles charges. Réf: 7662CL - DPE C- 145 lots - charges/ an : 556€ - Honos charges acq : 3.17% TTC (prix 284 000€ hors honoraires acq). 293 000 €



**110 CLIENTS NOUS ONT FAIT
CONFIANCE DE JANVIER À
AVRIL 2025, AVEC UN TAUX
DE RECOMMANDATION DE
93 %.**

**UN RÉSULTAT QUI RÉCOM-
PENSE UN TRAVAIL DE
FOND, ET SURTOUT UNE
RÉPUTATION
BÂTIE DEPUIS
DES ANNÉES À
BANDOL.**



RÉSIDENCE EN EXCLUSIVITÉ

signée Les Agences Boyer

RÉSIDENCE *Vega Lena* AU COEUR DE BANDOL

À deux pas du port, cette résidence intimiste entièrement réhabilitée conjugue charme de l'ancien et confort contemporain. **Composée de 4 appartements de caractère et de 2 murs commerciaux** en emplacement stratégique, VEGA LENA incarne une opportunité rare, tant pour y vivre que pour investir, dans l'un des **quartiers les plus animés de Bandol**.



GRAND T2 - CHARME ET ÉLÉGANCE EN CŒUR DE BANDOL

T2 en dernier étage beaux volumes, lumineux, traversant, ambiance feutrée, cuisine ouverte, travertin, clim, visiophone. Réf : 7682PB - DPE C - Honos charges acq : 2.70% TTC (prix 306500 € hors honoraires acq). 315 000 €

T2/T3 COEUR DE BANDOL

T2/T3 de 40 m², au 1er étage. Parfaitement agencé, chambre avec un espace modulable (bureau ou coin nuit). Réf : 7680PB - DPE C - Honos charges acq : 2.74% TTC (prix 262600 € hors honoraires acq). 270 000 €

T2 RÉNOVÉ. DERNIER ÉTAGE. VUE PORT

T2 sous les toits, allie charme et confort Depuis le séjour, jolie vue dégagée sur les voiliers. Réf : 7681PB - DPE C - Honos charges acq : 2.76% TTC (prix 238250 € hors honoraires acq). 245 000 €

4. GRAND T1 RÉNOVÉ AVEC CHARME

T1 situé au 1er étage. Belle échappée mer et port, séjour cosy avec alcôve pour lit double, salle d'eau avec buanderie, climatisation. Réf : 7679PB - DPE C - Honos charges acq : 2.72% TTC (prix 214000 € hors honoraires acq). 220 000 €



LES POINTS FORTS

- **Localisation centrale**
à 2 min du port et des plages
- **Résidence de 6 lots**
entièrement réhabilitée
- **Prestations de qualité** : climatisation, visiophone, matériaux nobles
- **Ambiance intimiste**, rare en centre-ville

MURS COMMERCIAUX EN 2ÈME LIGNE DU PORT

Murs de restaurant de 40 m² + terrasse, loués 1 270 €/mois, rentabilité 7%. Réf : 7668PB - DPE C - Honos charges acq : 2.93% TTC (prix 194150 € hors honoraires acq). 200 000 €

MURS COMMERCIAUX EN 2ÈME LIGNE DU PORT

Murs de restaurant de 40 m² + terrasse, loués depuis plusieurs décennies au même commerçant. Réf : 7669PB - DPE C - Honos charges acq : 2.77% TTC (prix 175000 € hors honoraires acq). 180 000 €

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



Anthony DE LUCA Gérant

RÉHABILITATION BY

Corner Stone immobilier est un opérateur à taille humaine, **spécialisé dans la valorisation du bâti ancien.**

Après plusieurs opérations réussies au cœur de Bandol, Corner Stone immobilier se positionne en tant qu'**acteur majeur du renouveau du centre historique de la ville.** "Sauvegarder le patrimoine existant dans nos villes, c'est sauvegarder l'histoire ! Et notre mission chez Corner Stone est de redonner vie à des lieux vacants et des passoires énergétiques, devenus hors d'usage avec le poids des années."

WWW.CORNERSTONE-IMMO.FR



MANDAT EXCELLENCE

VUE MER PANORAMIQUE

APPARTEMENT **BANDOL** 49m² 2 pièces 287 500 €

Dans une résidence verdoyante proche du centre, T2 traversant de 49 m² rénové (hors sdb) et climatisé. Séjour lumineux avec terrasse vue mer, cuisine équipée avec balcon/buanderie, chambre avec placard, sdb, W/C séparé. Parking privé, grande cave, garage en option.

Cadre de vie agréable, idéal résidence principale ou secondaire.

Réf : 7665FV - DPE D - 40 lots - Charges an : 1 460€ - Honos charges acq : 6.48% TTC (prix 270 000€ hors honoraires acq).



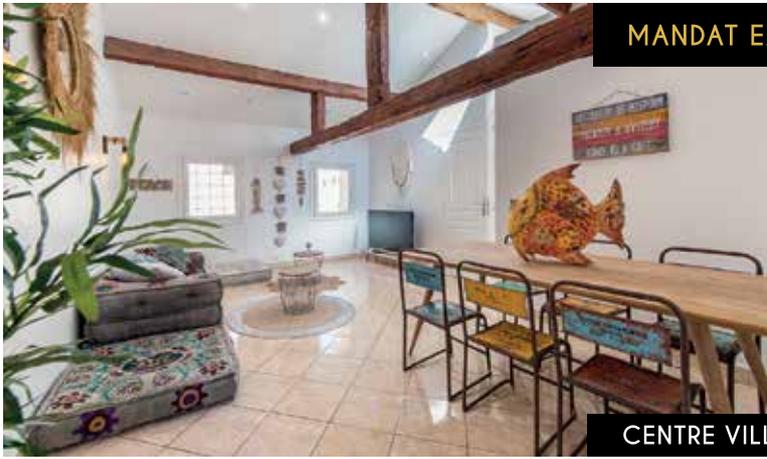
MANDAT EXCELLENCE

APPARTEMENT **BANDOL** 42m² 2 pièces 280 000 €

T2 traversant avec terrasse et échappée mer. À 1 km du port, dans un quartier calme et recherché, ce T2 de 42 m² traversant et climatisé séduit par sa luminosité (expo sud-ouest) et sa terrasse avec échappée mer. Proche commerces et commodités, il offre un cadre de vie paisible et pratique.

Idéal en résidence principale, secondaire ou investissement locatif. Une belle opportunité à Bandol !

Réf : 7664PB - DPE D - Honos charges acq : 3.18% TTC (prix 271 100 € hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE



CENTRE VILLE AU CALME

APPARTEMENT BANDOL 57m² 3 pièces 270 000 €

Dernier étage avec accès de plain-pied, appartement T3 atypique rénové avec goût. Salon-séjour avec belle hauteur sous plafond, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Clim réversible, double vitrage. Résidence close sans charges (syndic bénévole). Idéal vacances ou location saisonnière.

Réf : 7530FV - DPE D - 4 lots - Charges an : 140 € - Honos charges acq : 2.86% TTC (prix 262 500€ hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE



PROCHE RENECROS

STUDIO BANDOL 26m² 1 pièce 239 000 €

Ce studio entièrement rénové, situé en plein cœur de Bandol, offre un cadre de vie idéal à quelques pas du port, des commerces et de la plage de Renécros. Perché au 3e étage avec ascenseur, il bénéficie d'une vue dégagée et de beaux aperçus mer. Un grand parking collectif au sein de la copropriété est un atout rare en hyper-centre. Parfait pour un pied-à-terre ou un investissement locatif. Une opportunité à saisir.

Réf : 7642CL - DPE C - 48 lots - charges/ an : 696€ - Honos acq : 6.7% TTC (prix 239 000€).



MANDAT EXCELLENCE



CENTRE VILLE ASCENSEUR

STUDIO BANDOL 28m² 2 pièces 235 000 €

T2 de 28 m² au cœur du village de Bandol, au 2ème étage avec ascenseur. Superbe emplacement pour cet appartement entièrement rénové comprenant un salon avec cuisine ouverte, une chambre avec sa salle d'eau et un WC indépendant. Appartement avec de superbes prestations.

Réf : 7545FV - DPE C - 44 lots - Charges an : 924 € - Honos charges acq : 5.62% TTC (prix 222 500€ hors honoraires acq).

ACTU LOCALE

FUTUR PARKING CASINO BANDOL

Contrairement aux rumeurs diffusées sur les réseaux sociaux, il ne s'agit pas d'une tour imposante, mais d'un parking à étages avec rooftop, qui ne dépassera pas les 16 mètres de hauteur du casino actuel.

Des montages trompeurs ont circulé, suggérant la construction d'une "tour soviétique" sur la digue. En réalité, le projet s'intègre discrètement dans l'environnement, avec une emprise au sol limitée, comparable à celle de l'ancien bowling autrefois situé au même endroit.



MANDAT EXCELLENCE

REZ DE JARDIN



STUDIO BANDOL

28m²

1 pièce

199 800 €

À deux pas du centre, agréable studio cabine en rez-de-jardin avec parking privé. D'une surface de 28,51 m², il comprend un coin nuit séparé avec lits superposés, une salle de bains avec WC, un séjour lumineux avec cuisine équipée, une loggia fermée, terrasse et jardinet. Situé dans une résidence calme, vendu meublé.

Idéal pour 4 couchages, parfait pied-à-terre ou investissement saisonnier.

Réf: 7581SR - DPE C - Honos partagés acq/vend: 3.04% TTC (prix 193 900€ hors honoraires acq). Charges annuelle : 750 € - 48 Lots



MANDAT EXCELLENCE

PROCHE CENTRE VILLE



APPARTEMENT BANDOL

33m²

2 pièces

192 600 €

Bandol, à 10 minutes à pied du centre et des plages, lumineux T2 de 33,08 m² loi Carrez, situé au 1er étage d'une résidence de style provençal. Il comprend une pièce de vie avec kitchenette, ouvrant sur une terrasse exposée sud, une chambre, une salle d'eau, WC séparés et un rangement. Une place de parking privative et faibles charges (712 €/an) complètent ce bien, idéal pour un pied-à-terre ou un investissement locatif saisonnier 4 couchages.

Réf: 7659SR - DPE D - Honos partagés acq/vend: 3.38% TTC (prix 186 300€ hors honoraires acq). Charges annuelle : 712 € / 148 Lots



MANDAT EXCELLENCE

VUE MER



APPARTEMENT **BANDOL** 26m² 2 pièces 192 500 €

Les Terrasses de Bandol : À 200 m des plages et 1 km du centre, cet agréable T2 en dernier étage d'une copropriété arborée offre une loggia fermée de 10 m² avec vue sur la baie et la mer. Il comprend un hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle de bains avec baignoire, VVC séparés, et rangements.

En bon état général, ce bien est idéal en résidence secondaire ou pour de la location saisonnière.

Réf : 7654TS - DPE E - 123 lots - Charges/an : 858 € - Honos partagés acq/vend : 3.36% TTC (prix 186 250€ hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE

VUE MER



STUDIO **BANDOL** 28m² 1 pièce 189 000 €

Studio rénové avec terrasse et parking. À 750 m du port, ce studio de 28 m² rénové offre une vie à pied idéale. Fonctionnel et lumineux, il dispose d'un coin nuit astucieux, d'une salle d'eau neuve (2023) et d'une terrasse sud avec vue dégagée et échappée mer. Résidence soignée, stationnement privatif.

Parfait pied-à-terre ou investissement au cœur de la côte varoise.

Réf : I-7597PB - DPE D- Honos charges acq : 2.94% TTC (prix 183441 € hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE



STUDIO **BANDOL** 20m² 1 pièce 185 000 €

Studio rénové avec jardin et parking. À deux pas de la plage du Grand Vallat, ce studio moderne en rez-de-jardin séduit par sa déco soignée et sa fonctionnalité. Lumineux, il s'ouvre sur un jardin privatif de 30 m². Cuisine ouverte, salle d'eau avec buanderie, résidence arborée et sécurisée.

Stationnement privatif inclus. Idéal pied-à-terre, résidence principale ou investissement locatif

Réf : 7636PB - DPE C- Honos charges acq : 3.38% TTC (prix 172900 € hors honoraires acq).

TRAVAUX DE RÉNOVATION : LES CLÉS D'OPTIMISATION FISCALE À CONNAÎTRE



Les travaux de rénovation ouvrent droit à plusieurs dispositifs fiscaux, qui varient selon le type de bien et la situation du propriétaire.

- **Résidence principale** : les travaux ne sont pas déductibles des revenus imposables, sauf certains travaux de rénovation énergétique (isolation, chauffage, fenêtres) donnant droit à la prime « MaPrimeRénov' ». Ces travaux doivent permettre un gain de deux classes énergétiques, être réalisés par des professionnels certifiés RGE, et ne pas commencer plus de trois mois avant l'offre d'avance remboursable.

- **Location nue** : les dépenses d'entretien, réparation et amélioration sont déductibles des revenus fonciers (toiture, ravalement, peintures, électricité, sanitaires). Les travaux de construction, reconstruction ou agrandissement ne le sont pas. En cas de déficit foncier, la part imputable sur le revenu global est plafonnée à 10 700 € par an, montant porté à 21 400 € pour les rénovations énergétiques. Par exemple, pour 30 000 € de travaux, une personne imposée à 30 % peut économiser environ 12 320 € d'impôts.

- **Location meublée non professionnelle (LMNP)** : les travaux d'entretien sont déductibles immédiatement, tandis que les gros travaux sont amortis sur plusieurs années. Cela permet de réduire le bénéfice imposable soumis à l'impôt sur le revenu (jusqu'à 45 %) et aux prélèvements sociaux (17,2 %).

- **SCI à l'impôt sur les sociétés (IS)** : les règles sont proches du LMNP. Les travaux sont comptabilisés en charges ou en immobilisations, et réduisent le résultat fiscal imposé à 15 % ou 25 %.

En résumé, les économies fiscales liées aux travaux peuvent être très importantes, mais dépendent du régime fiscal du contribuable et du type de travaux réalisés.



DUPLEX BANDOL

32m²

2 pièces

179 000 €

Duplex plein de charme en centre-ville. Au cœur de Bandol, ce duplex chargé d'histoire offre un beau potentiel. Séjour avec kitchenette, salle de bain, mezzanine avec espace nuit, terrasse exposée ouest. Idéal pour les vacances. À rafraîchir selon vos goûts, il allie authenticité et emplacement central, à deux pas des plages et commodités. Une page blanche à écrire au soleil !

Réf : 7599PB - DPE E - Honos charges acq : 2.90% TTC (prix 173816 € hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE



CENTRE VILLE

STUDIO **BANDOL**

28m²

1 pièce

154 000 €

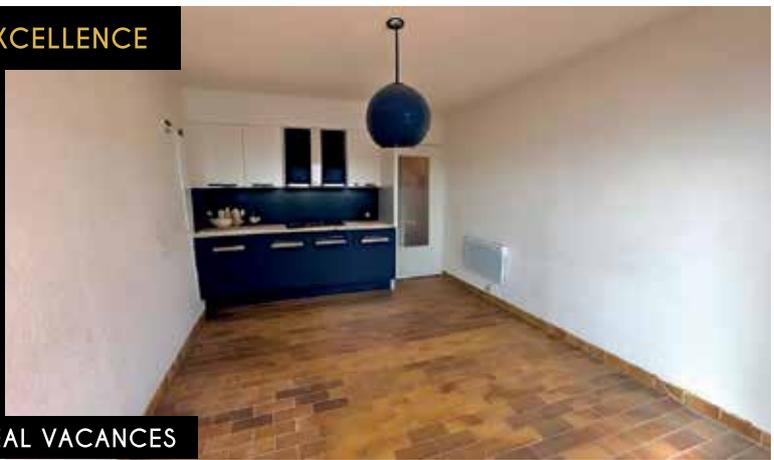
Dans une charmante résidence calme et bien entretenue, venez découvrir ce studio lumineux de 28,89 m² (Loi Carrez), idéalement situé au cœur. Composé d'une entrée, une salle d'eau fonctionnelle avec W.C., une cuisine indépendante meublée. Un bien parfait pour un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Son plus ? Un emplacement privilégié : plages, port, commerces, marché, restaurants et transports... tout est accessible à pied !

Réf : 7656LV DPE C- Honos charges partagés acq/vend : 3.36% TTC (prix 149.000€ hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE



RESIDENCE IDEAL VACANCES

STUDIO **BANDOL**

20m²

1 pièce

150 000 €

À 10 minutes à pied de la plage et du port, ce charmant studio de 20 m², situé au 1er et dernier étage d'une résidence bien entretenue, se compose d'un dégagement, d'une pièce principale avec kitchenette, ouvrant sur une terrasse couverte avec vue mer, et d'une salle de bains avec WC. Une place de parking privative complète ce bien, idéal pour des vacances ou un investissement en location saisonnière.

Réf : 7584SR - DPE D- Honos partagés acq/vend : 3.38% TTC (prix 145 100 € hors honoraires acq). / Charges annuelle : 716 € / 123 Lots



MANDAT EXCELLENCE



PLACEMENT LOCATIF

STUDIO **BANDOL**

21m²

1 pièce

129 900 €

Quartier de L'ESCORUCHE dans une résidence provençale au calme, studio de 21 m² en rez-de-jardin comprend un dégagement avec placard, une salle d'eau avec WC, et une pièce de vie avec coin cuisine sur une loggia fermée et un jardin privatif de 30 m² Sud. Lumineux, climatisé, double vitrage, faibles charges.

Parking collectif. Vendu loué avec un locataire en place depuis 6 ans (loyer net de 510 €/mois + 45 € charges).

Réf : 7646SRTS - DPE D- Honos charges acq : 3.46% TTC (prix 125 550 € hors honoraires acq). Charges annuelle : 944 € / 29 Lots

VIAGER, GARAGE & FOND DE COMMERCE



VIAGER MAISON BANDOL

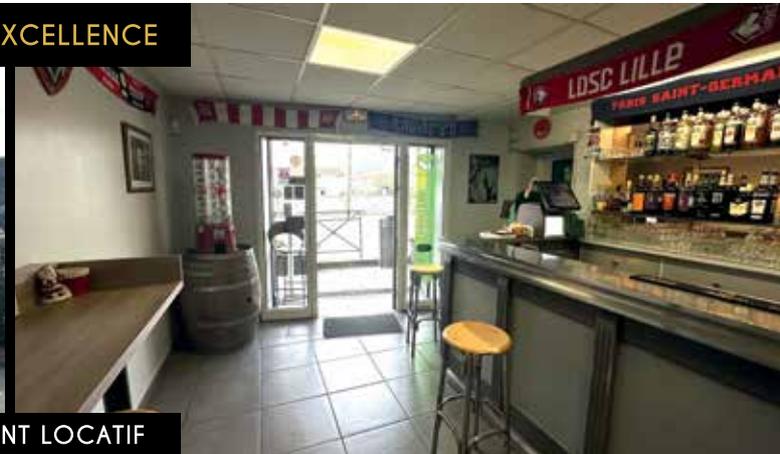
Bandol centre – Viager occupé sur une tête (homme de 80 ans). Maison divisée en 2 T3 de 65 m², terrain 545m², 2 garages doubles. Zone UA, à 170 m de la place de l'église. Pas de rente, bouquet 720 000 €. Fort potentiel et emplacement rare. Réf: 7561TS - DPE E - Honos charges acq : 5.42% TTC (prix 683 000 € hors honoraires acq).

Option 1 | 720 000 € sans rente

Option 2 | 395 000 € + rente de 1950 € / mois



MANDAT EXCELLENCE



PLACEMENT LOCATIF

MURS COMMERCIAUX LE BEAUSSET 170m² 288 200 €

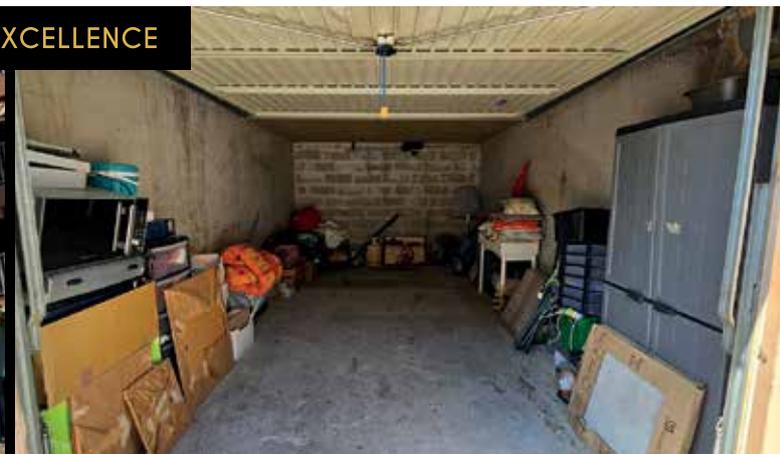
À la sortie du centre-ville direction Toulon, murs commerciaux de 170 m² vendus loués, occupés par un bar-restaurant en activité avec un locataire professionnel en place depuis plusieurs années. Le bien comprend un espace bar de 60 m², une cuisine équipée et une salle de restauration lumineuse de 70 m².

Loyer mensuel : 1 701 € HT + 150 € charges. Prix : 282 200 € FAI. Idéal pour un investissement locatif sécurisé.

Réf: 7650SR1 - DPE non obligatoire - Honos partagés acq/vend: 3.46% TTC (prix 279 100 € hors honoraires acq). / Charges annuelle : 1836 € / 7 Lots



MANDAT EXCELLENCE



GARAGE BANDOL 16m² 38 000 €

À deux pas de la gare, garage fermé de 16 m² en rez-de-chaussée, idéal pour stationner ou stocker en toute sécurité. Accès facile, environnement recherché, à quelques minutes du centre-ville. Parfait pour résident ou professionnel en quête d'un espace pratique et sécurisé.

Libre rapidement, faibles charges. Contactez votre agence à Bandol !

Réf: 7691PB – non soumis au DPE- Honos charges acq : 3.68% TTC (prix 36600 € hors honoraires acq).

LES 10 RAISONS DE NOUS CONFIER VOTRE PROJET IMMOBILIER

UNE NOTORIÉTÉ LOCALE BÂTIE SUR 65 ANS DE PRÉSENCE

Nos agences sont implantées sur des emplacements stratégiques, dotées de vitrines attractives, d'écrans dynamiques et de panneaux extérieurs visibles. Cette visibilité renforce notre image de marque, largement reconnue dans le secteur depuis 1959.

TOUS LES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER RÉUNIS SOUS UN MÊME TOIT

Syndic, gestion locative, location, transaction : nous maîtrisons l'ensemble de la chaîne immobilière. Vous bénéficiez de la synergie de tous ces services et des contacts générés par chacun d'eux.

DES HONORAIRES CALCULÉS AU JUSTE PRIX

En 2024, nos honoraires moyens s'élevaient à 4,25 % HT, pour un service haut de gamme et une stratégie adaptée à chaque bien.

UNE CONNAISSANCE TERRAIN INCOMPARABLE

Nos estimations sont fiables et réalistes : en 2024, 84 % de nos ventes ont été conclues à moins de 4 % d'écart avec le prix estimé. 71 % de nos mandats "Excellence" ont été vendus en moins de 28 jours.

UNE STRATÉGIE DE COMMUNICATION PUISSANTE

En 2024, nous consacrons 121 000€ à la mise en valeur des biens : présence sur les portails nationaux et internationaux, campagnes digitales ciblées, et magazine d'agence diffusé à 9 000 exemplaires chaque trimestre.

DES VISITES CIBLÉES ET DES FINANCEMENTS SOLIDES

Grâce à une sélection rigoureuse des acquéreurs et des études de financement poussées, moins de 2 % des compromis signés ont été annulés pour refus de prêt en 2024.

UN TRAITEMENT RAPIDE ET EFFICACE DES COMPROMIS

Dès réception des pièces nécessaires, nous pouvons faire signer un compromis en moins de 48 heures, en agence.

UN MAILLAGE LOCAL FORT ET DES PARTENAIRES FIABLES

Nous avons créé notre propre réseau d'agences locales, et travaillons avec des partenaires nationaux et internationaux : le groupement Hector (78 agences régionales), HomeHunts, James Les, First for French Property, etc.

UNE ÉQUIPE STABLE ET EXPÉRIMENTÉE

Nos 7 commerciaux, tous salariés, disposent d'une ancienneté et d'une expertise reconnues. Ils maîtrisent parfaitement le marché local.

L'ASSURANCE D'UN ACCOMPAGNEMENT SÉRIEUX ET SUR-MESURE

Vous bénéficiez d'un interlocuteur unique, disponible et impliqué, de l'estimation jusqu'à la signature chez le notaire.



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

WWW.LESAGENCESBOYER.FR

LOCATION



560 € /mois
dont 25 € de
provisions sur charges

STUDIO MEUBLÉ 24M² BANDOL

Quartier de l'Escourche - Résidence sécurisée au calme absolu, Studio meublé de 19m² au 2ème étage (sans ascenseur) rénové, comprenant : une entrée avec placard, une pièce principale avec coin kitchenette, l'ensemble donnant sur une terrasse de 5.96m² avec VUE MER, salle d'eau avec wc. Parking privatif. Accès piétons pour rejoindre le centre-ville.

SH : 19.57m² - Dépôt de garantie : 535.00€ - Honoraires Charge Locataire : 254.41€ TTC dont 58.71€ d'EDL Régularisation des charges /an. DPE : E



975 € /mois
dont 125 € de
provisions sur charges

TYPE 4 74M² BANDOL

Emplacement idéal en cœur de ville - Type 4 de 74m² (en cours de travaux) au 2ème étage avec ascenseur comprenant : une entrée avec placards, un double salon/séjour, l'ensemble donnant sur un balcon, une cuisine indépendante aménagée, 2 chambres, SDB et WC séparé.

SH : 73.68m² - Dépôt de garantie : 850.00€ - Honoraires Charge Locataire : 957.84€ TTC dont 221.04€ d'EDL Régularisation des charges /an. DPE : D



640 € /mois
dont 65 € de
provisions sur charges

T1 BIS 31M² TOULON

Quartier Valbertrand - Au sein résidence intimiste et sécurisée, Type 1 bis de 31m² au 1er étage (en cours de travaux) comprenant : une entrée, un séjour avec cuisine aménagée, un espace nuit séparé avec fenêtre, SDE et WC séparé. Jardinnet privé de 15m² dans la résidence. Parking privatif.

SH : 31.19m² - Dépôt de garantie : 575.00€ - Honoraires charge locataire : 405.47€ TTC Dont 93.57€ d'EDL Régularisation des charges / an. DPE : D

& LOCAUX COMMERCIAUX

Idéal pour votre activité professionnelle !

VOUS RECHERCHEZ UN ESPACE ADAPTÉ À VOTRE COMMERCE ?

Découvrez nos locaux commerciaux disponibles à la location dans un emplacement stratégique et à fort potentiel !



1450 € /mois
dont 50 € de
provisions sur charges

LOCAL COMMERCIAL NEUF BANDOL

En RDC d'un immeuble situé sur l'une des artères principales du centre-ville, Local commercial NEUF de 50m² comprenant : une pièce principale très lumineuse de 46m² offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Une partie arrière : point d'eau, plan de travail et WC séparé. Vaste vitrine donnant sur l'avenue. Climatisation réversible. Possibilité de louer en sus dans la Résidence, un box double de 32m² avec électricité.

Surface : 50.69m². Dépôt de garantie : 2800.00€ - Honoraires charge locataire : 2016.00 € TTC. Régularisation des charges/an. DPE : Vierge



1720 € /mois
dont 120 € de
provisions sur charges

LOCAL COMMERCIAL SIX FOURS

Quartier Les Playes, bonne situation géographique - Local commercial ou Bureaux de 88m² Agencement en 6 bureaux actuellement, climatisation, 4 vitrines bien ensoleillées, 3 places de parking privatives. Les charges comprennent : taxe foncière, taxe ordures ménagères, eau et électricité PC. Bail dérogatoire ou commercial selon l'activité d'exploitation.

Surface : 88.61m² - Dépôt de garantie : 3200.00€ - Honoraires charge locataire : 2304.00 € TTC. DPE : A



960 € /mois
dont 65 € de
provisions sur charges

LOCAL COMMERCIAL LA VALETTE

Excellent emplacement proche de l'autoroute. Local commercial de 86m² sur 2 niveaux comprenant au RDC : bureaux, vestiaire avec point d'eau et WC. A l'étage : bureau en mezzanine. Parking collectif.

Surface : 86.29m² - Dépôt de garantie : 1600.00€ - Honoraires charge locataire : 1152.00€ TTC. DPE : C

AGENDA BANDOL

ÉTÉ 2025

BANDOL CLASSIC SUMMER

BANDOL

Le 14 juin

La course mythique bandolaise revient cette année pour une nouvelle édition ! La Bandol Classic Summer, une course nature de 11,3 km alternant bitume, sentier et plage !!

FÊTE DE LA MUSIQUE BANDOL

Le 21 juin de 19h à 00h00

sur le quai Charles de Gaulle, Bandol



FEUX D'ARTIFICES BANDOL

15 juillet et 21 Août

Quai du Port, Bandol

LES SOIRÉES « GUINGUETTE » BANDOL

Le 7 juin, 6 juillet, 19 juillet, 3 et 16 août et 6 septembre

Ambiance électronique, chill, food truck et prestataires de bouche de Bandol vous attendent pour cette édition 2025 de Guinguette située sur l'espace vert de plage centrale à partir de 18h30.

« YA DEGUN SUR LE TOIT » BANDOL

Le 14 juin, 5 juillet, 2 août, 13 septembre

« Ya Degun sur le toit » est un événement mensuel organisé par le collectif associatif Ya Degun, qui se déroulera dans la magnifique ville de Bandol. La nouvelle Capitainerie, située les pieds dans l'eau, offrira un cadre idyllique pour profiter d'un coucher de soleil à couper le souffle. Une série de cinq soirées où la créativité et la convivialité fusionnent pour créer des souvenirs impérissables.



VILLAGE ITALIEN

BANDOL

Du 5 au 9 juin de 10h à 22h
sur le quai de port à Bandol

L'Italie fait escale pendant 5 jours sur le quai du Port de Bandol du 5 au 9 juin de 10 h à 21 h. Plus de 20 exposants, venus d'Italie, seront présents sur le Quai de Gaulle. Vous y trouverez des produits et spécialités salées et sucrées, du limoncello, des objets de décoration, de la maroquinerie et accessoires de mode, des bijoux... et bien sûr plein de nouveautés !



CONCOURS PHOTO « BANDOL VU PAR VOUS »

Jusqu'au 31 août

La ville de Bandol relance son concours photos (4ème édition) ouvert à tous, amateurs ou professionnels dès 8 ans, que vous résidiez ou non sur Bandol.

COMMERCES PARTENAIRES



AUBERGE DU PORT BANDOL

BAR À COCKTAILS
RESTAURANT DE POISSONS
ET DE FRUITS DE MER

Terrasses & Vue mer
9 Allée Jean Moulin, 83150 Bandol

 **04 94 29 42 63**

Auberge Du Port
Maison Charbelli
Depuis 18



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

NUMÉROS
UTILES

TRANSACTION
GESTION LOCATIVE
SYNDIC

TAXE FONCIÈRE OFFERTE*

NOUVEAU BARÈME

0 à 100 000 €	7%
100 000 à 300 000 €	6%
300 000 à 400 000 €	5%
Au delà de 400 000 €	3%

Barème progressif par tranche de valeurs

04 94 29 52 27

WWW.LESAGENCESBOYER.FR