

LA PAGE IMMO[®]

Le magazine immobilier de l'Ouest Var

AUTOMNE 2025-HIVER 2026

N°24



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

ENTRE DYNAMISME ET EXCÈS : L'IMMOBILIER À BANDOL EN 2025

L'immobilier à Bandol affiche en cette fin d'année 2025 une santé solide. Après une période marquée par l'attentisme et la prudence, le troisième trimestre confirme un regain d'activité : les acquéreurs reviennent, les visites se multiplient, et les signatures reprennent un rythme plus soutenu. En somme, le marché retrouve des niveaux comparables à ceux des bonnes années.

Mais derrière ce dynamisme apparent se cache une réalité plus nuancée : **de nombreux biens sont encore affichés à des prix bien supérieurs à leur valeur réelle**, ce qui brouille la lecture du marché pour tous — vendeurs comme acquéreurs.

UN MARCHÉ SOUTENU, MAIS TROMPEUR

En septembre 2024, on recensait **335 biens à la vente tous types confondus** (agences, mandataires, particuliers). Un an plus tard, en septembre 2025, **on en dénombre 324 — soit seulement 11 de moins**.

Pour mémoire, entre janvier 2022 et juin 2023, **on comptait de 165 à 200 biens à la vente**, donc le contraste est net : **il y a aujourd'hui plus de choix, mais aussi des prix trop élevés et des délais de vente plus longs** — un vrai effet d'entonnoir.



Selon nos analyses, **près de 60% des biens actuellement proposés à Bandol sont affichés entre 10% et 20% au-dessus du prix du marché**, voire davantage.

Ces écarts génèrent une **double opacité** :

- Pour les acquéreurs, il est difficile de distinguer les biens raisonnables des biens surévalués ; beaucoup finissent par mettre leur recherche en pause.
- Pour les vendeurs, accepter une estimation réaliste peut sembler renoncer à de la valeur, mais un prix trop haut freine la vente et rallonge les délais.

Résultat : la durée de commercialisation s'allonge considérablement. Selon Le Figaro Immobilier, un bien à Bandol est vendu en moyenne en 114 jours. Cet allongement nuit à l'image des biens. **Pourtant, le marché global ne fléchit**

pas : entre 2024 et 2025, sur la même période, le **volume total des ventes à Bandol a progressé d'environ 26%**, signe d'un intérêt réel et constant pour notre commune.

NOTRE CONSEIL AUX LECTEURS

Ne vous fiez pas uniquement aux annonces visibles aujourd'hui.

En page 24, **découvrez comment estimer correctement votre bien à l'aide de méthodes fiables et de données concrètes**. Vous verrez qu'une **estimation juste et crédible** est la meilleure stratégie : celle qui permet de vendre au **vrai prix du marché, dans un climat de transparence et de confiance**.

Thierry Salvan. Directeur transaction des Agences Boyer

SOMMAIRE

Biens à la transaction	P. 3, à 24
L'équipe transaction des Agences Boyer	P. 5
Actualités locales et immobilières	P. 11, 15, 19, 21
Homestaging by Boyer	P. 22
Fond de commerce	P. 23
Comment estimer votre bien	P. 24
Biens à la location et locaux commerciaux	P. 25
Agenda culturel	P. 26
Partenaires commerçants et Numéros utiles	P. 27



SÉLECTION
PRESTIGE



MAISON BANDOL 7 pièces 300m²

Villa d'exception de 300 m² sur un terrain de 1 625 m² offrant une vue mer imprenable. Exposée plein sud, elle dispose d'une piscine chauffée, jacuzzi, pool house et terrain de pétanque. La villa propose 6 chambres dont une suite parentale, un vaste salon-séjour avec cuisine ouverte et terrasse panoramique. Prestations haut de gamme : baies vitrées, climatisation, poêle à bois, fibre. À 2.5 km du port, plages, commerces et gare, 3 km du Golf Dolce Frégate.

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



6



3



3 420 000 €

SÉLECTION
PRESTIGE



VUE MER PANORAMIQUE



VUE MER

APPART. BANDOL 4 pièces 125m²

T4 traversant de 125 m² situé au premier étage d'une petite copropriété de trois lots, dans le quartier prisé de Pierreplane. Accessible entièrement de plain-pied, avec cour d'environ 20 m², buanderie et abri de 10 m². Vaste salon-séjour baigné de lumière ouvrant sur une superbe terrasse plein sud de 30 m² offrant une vue mer panoramique grâce aux baies vitrées à galandage. Trois chambres, appartement refait à neuf, lumineux, volumes généreux, climatisation, deux places privatives, faibles charges. Un bien rare alliant confort, accessibilité et cadre de vie exceptionnel dans un secteur calme. Réf : 7566FV - DPE B - 3 lots - Charges an : 180€ - Honos charges acq : 2,86% TTC (prix 874 000 € hors honoraires acq).

899 000 €



3



1





MURS TOUS COMMERCES BANDOL

Murs tous commerces ou création d'appartement de 275 m² entièrement vitré face au port. Possibilité tous commerces. Parkings, comporte déjà un T4 composé d'un salon, cuisine, 3 chambres, salle de bains et terrasse de 50 m². Réf: 7570NP - DPE vierge-400 lots - Charges an : 7 000 € - Honos charges acq : 2,86% TTC (prix 1 244 000 € hors honoraires acq).

1 290 000 €



MAISON BANDOL

Maison 205 m² sur terrain de 741 m² avec piscine, 5 chambres et studio indépendant. Grande pièce de vie lumineuse, cuisine ouverte, cheminée et beaux aperçus mer. Réf: 7582CL - DPE B - Honos acq: 2.19% TTC (prix 1 125 332.5€).

1 150 000 €



PLAIN-PIED

MAISON BANDOL

Bandol Pierreplane. Rare à la vente ! À deux pas de la mer, commerces et centre-ville, superbe maison de plain-pied rénoverée avec goût sur 615 m² paysagés. 3 chambres, salon lumineux, cuisine séparée, terrasse ombragée, piscine chauffée, jacuzzi, grand garage double. Confort optimal : panneaux solaires, adoucisseur, double vitrage. Clé en main, aucun travaux à prévoir ! Réf: 7765FV - DPE D - Honos charges acq : 3,51% TTC (prix 855 000 € hors honoraires acq).

885 000 €



PLAIN-PIED

MAISON LE CASTELLET

À 10 min des plages de Bandol, villa plain-pied 7 pièces sur 1481 m² arboré avec piscine, studio indépendant, garage double. Grand séjour lumineux, 3 chambres, clim, cuisine avec terrasse. Calme, verdure et confort au rendez-vous ! Réf: 7306FV - DPE C - Honos charges acq : 3,57% TTC (prix 840 000 € hors honoraires acq).

870 000 €



MANDAT EXCELLENCE

TERRASSE ET PISCINE

BAS DE VILLA BANDOL 157m² 4 pièces 863 000 €

À 10 min du centre de Bandol, bien rare de 157 m² avec piscine privative et vaste terrasse orientée sud-ouest, vue dégagée sur les vignes et la colline. Grand salon, séjour lumineux avec cuisine ouverte, trois chambres (dont deux suites), une salle de bains, trois WC, une buanderie, un local de rangement extérieur, parking privatif pour 3 à 4 véhicules. En excellent état, canal de Provence. Réf: 7690FV - DPE C - 2 lots - Charges an : 240€ - Honos charges acq : 3,98% TTC (prix 830 000 € hors honoraires acq).

L'ÉQUIPE

TRANSACTION

L'expertise au service de votre projet

UNE ÉQUIPE SOUDÉE À VOS CÔTÉS POUR UN PROJET IMMOBILIER RÉUSSI

Si le paysage immobilier compte de nombreux indépendants, notre philosophie chez Boyer a toujours été de privilégier la stabilité et l'expertise approfondie. Nous avons fait le choix de **commerciaux salariés**, parfaitement intégrés et formés en continu, pour vous offrir un suivi cohérent et une connaissance parfaite de votre dossier.

Heureux de travailler ensemble et bénéficiant de conditions de travail privilégiées, **ils s'engagent sur la durée**. Résultat ? **Aucun turn-over et une moyenne d'expérience de plus de 10 ans** au sein de notre agence, pour une expérience métier dépassant souvent les 18 ans.

C'est la **garantie d'un conseil avisé, d'une fiabilité et d'une maîtrise parfaite**.

Un esprit d'équipe extraordinaire et des compétences pluridisciplinaires.

Notre force réside dans notre **cohésion**. Chez Boyer, l'esprit d'équipe est roi. Les compétences de chacun bénéficient à tous, créant une synergie unique qui profite directement à votre projet. Cette **déontologie** et cette **éthique** partagées sont les piliers de notre **professionnalisme**.

Notre agence maîtrise les **4 métiers de l'immobilier** : Transaction, Location, Gérance et Syndic, avec **4 points de vente stratégiques sur Bandol** et **19 salariés** tous services confondus. Cette complémentarité nous offre une vision à 360° du marché et une source d'informations inégalée, faisant de nous des **spécialistes** particulièrement bien informés.

Votre projet, notre engagement sur-mesure.

Que notre clientèle soit locale, **nationale** ou **internationale**, nous nous adaptons. La maîtrise de l'anglais fait partie intégrante de notre savoir-faire. Nous mettons à votre service :

- Estimation offerte et conseil personnalisé
- Un accompagnement complet de A à Z
- Une écoute active de vos besoins
- La puissance d'un réseau de 400 agences partenaires dans le Var



Mélanie B., Florent V.,
Peggy B., Sabin R., Natacha
P., Clément L. et Laetitia V.,
Thierry S., forment cette
équipe de spécialistes
qui allie compétence,
écoute et rigueur.



CONTACTEZ NOUS
04 94 29 52 27

Donnons vie ensemble
à votre projet immobilier
en toute sérénité.



VILLA-APPARTEMENT BANDOL

Villa-appartement calme sur 500 m² sans vis-à-vis, proche golf de Frégate et mer. Séjour 70 m², 4 chambres dont suite parentale, cuisine équipée. Piscine chauffée, Pool House, terrasses, garage, stationnements, climatisation. Havre de paix rare. Réf : 7576NP - DPE C
Honos partagés acq/vend : 2.41 % TTC
(prix 830 000 € hors honoraires acq).

850 000 €



MAISON BANDOL

Secteur CAPELAN - Maison avec piscine. Nichée dans un écrin de verdure, cette maison 4 chambres, de plain-pied, d'une surface habitable d'environ 115 m², est édifiée sur un beau terrain plat et arboré à l'abri des regards. Superbe piscine, dépendances, carport.
Réf : 7718PB - DPE F - Honos charges acq :
2.22% TTC (prix 820 400€ hors honoraires acq).

790 000 €



MAISON BANDOL

Bandol - Maison sur 2 niveaux avec 2 appartements sur terrain plat de 750 m². Nombreuses terrasses, grand garage, stationnements. Proche commerces, écoles, plages et gare. Réf : 7719CL - DPE D - Honos acq : 1.94% TTC (prix 775 500 € hors honoraires acq).

790 000 €



MAISON LA CADIÈRE D'AZUR

Maison plain-pied sur 995 m² sans vis-à-vis, salon lumineux, séjour 36 m² avec cuisine indépendante. 3 chambres (poss. 4), dépendance 19 m² attenante. Piscine, pool-house, terrasses, arrosage canal de Provence. Bien rare au calme, secteur prisé de la Cadière d'Azur. Réf : 7761NP - DPE D Honos l'acquéreur : 4.69 % TTC (prix 678 200 € hors honoraires acq).

710 000 €

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.



PLUS DE 5000 M² DE TERRAIN



VILLA LA CADIÈRE D'AZUR

Villa T4 plain-pied de 100 m² habitables. Séjour climatisé sur terrasse de 57 m² exposée sud, trois chambres. Deux grands garages totalisant 140 m². Terrain naturel de 5 524 m² possibilité d'extension de 40 m² et création d'une piscine. Réf : 7743SR - DPE D - Honos partagées acq/Vend : 2.29% TTC (Prix 655 000 € hors honos acq).

670 000 €



MANDAT EXCELLENCE

PLAIN-PIED



MAISON LE BEAUSSET

100m²

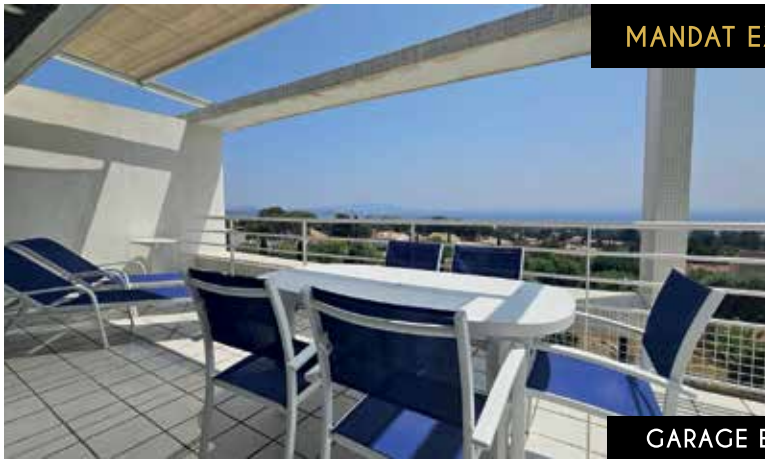
4 pièces

625 000 €

Sur une parcelle de 2 458 m², maison de plain-pied d'environ 100 m². Composé d'un vaste salon-séjour, une cuisine indépendante, trois belles chambres, salle d'eau, une buanderie et des WVC séparés. À l'extérieur, une grande terrasse exposée plein sud, piscine, le tout dans un cadre verdoyant et paisible.

À seulement 5 minutes en voiture du centre-ville.

Réf : 7754FV - DPE D - Honos charges acq : 2.04% TTC (prix 612 500 € hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE

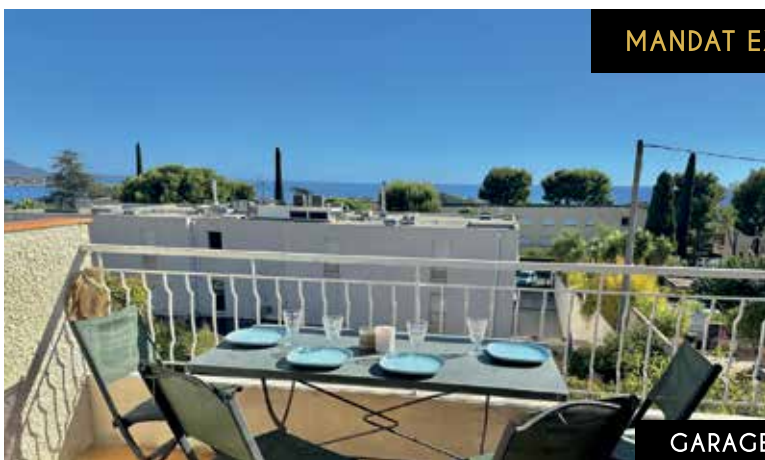


GARAGE ET VUE MER

APPARTEMENT BANDOL 53m² 3 pièces 635 000 €

T3 au 2ème et dernier étage d'une résidence calme et de standing, sur les hauteurs de BANDOL signé par l'architecte Rudy Ricciotti, offrant une vue mer impressionnante. Rénové avec prestations récentes, il comprend un séjour double sur large terrasse avec cuisine ouverte équipée, 2 chambres, salle d'eau, WC séparé, grands rangements et garage. Parkings visiteurs disponibles.

Réf: 7707NP - DPE D - 20 lots - Charges an : 2200€ Honos partagés acq/vend : 2.36 % TTC (prix 618 625 € hors honoraires acq)



MANDAT EXCELLENCE



GARAGE PISCINE

VILLA BANDOL 121m² 4 pièces 594 000 €

Quartier du BOIS MAURIN et Proche centre-ville. Villa de type 4 pièces de 121 m² habitables. Composée d'un salon-séjour lumineux ouvrant sur une terrasse plein sud offrant une belle vue mer, cuisine équipée, salle de bains avec wc. En rez-de-jardin, vous trouverez 3 grandes chambres avec rangements, un local de stockage, salle d'eau et wc, un garage de 20 m² ainsi qu'une terrasse ombragée attenante à la piscine.

Réf: 7613SR - DPE C - 4 lots - Charges an : 120€ Honos partagés acq/vend : 5.13% TTC (prix 565 000€ hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE



MAISON LA CADIÈRE D'AZUR 150m² 2 T3 580 000 €

Maison d'environ 150 m² avec un fort potentiel. Elle se compose de deux appartements T3 distincts, chacun avec une entrée indépendante. Une configuration idéale pour un projet familial, un investissement locatif ou la création d'une grande maison principale avec espace indépendant pour accueillir. Le tout est implanté sur une parcelle de 1 922 m².

Réf: 7421FV - DPE E - Honos charges acq : 3.57% TTC (prix 560 000 € hors honoraires acq).

VENDU EN EXCELLENCE



APPARTEMENT BANDOL

T4 plein sud rénové de 78 m², combles de 63 m², jardinet, balconnet, terrasse, parking. Petite résidence, faibles charges. Proche port, plage Renecros et centre-ville. Modernité et potentiel, emplacement idéal. Réf: 7609CL - DPE A - 7 lots - charges/ an : 1 132€ - Honos partagés acq/vend : 2.67% TTC
(prix 530 850€ hors honoraires acq).

568 000 €

VUE MER



APPARTEMENT BANDOL

En rez-de-villa, bel appartement rénové de 93 m² avec vue mer. Grand séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle d'eau, WC. Terrasses sans vis-à-vis, vue dégagée colline/mer. Terrain 200 m² aménagé. Deux grandes caves complètent ce bien lumineux. Réf: 7734FV - DPE C - 3 lots - Charges an : 120 € - Honos charges acq : 2.44% TTC
(prix 512 500 € hors honoraires acq).

525 000 €

VENDU EN 60 JOURS

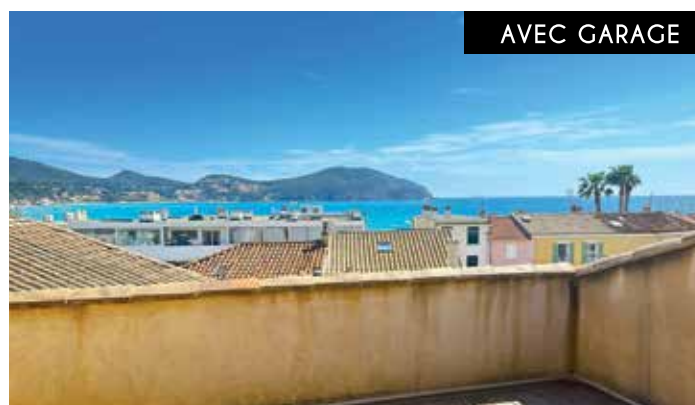


APPARTEMENT BANDOL

T4 rénové-jardin-parking en plein cœur de Bandol, dans une copropriété pleine de cachet de seulement 4 lots, en rez-de-jardin entièrement rénové d'une surface de 92 m², complétée par un extérieur privatif de 160 m² et une grande cave de 23 m². Réf: 7673PB - DPE C - 4 lots - Charges an : 300€
Honos charges acq : 1.69% TTC
(prix 486 630 € hors honoraires acq).

495 000 €

AVEC GARAGE



T3 DUPLEX SAINT-CYR-SUR-MER

Plage des Lecques, T3 duplex de 66,38 m² Carrez au 2e et dernier étage. Séjour avec cuisine US, une chambre, salle de bains avec WC et terrasse couverte. À l'étage : grande chambre mansardée, salle de bains, WC et terrasse solarium. Réf: 7687SR - 21 lots - Charges an : 300 € DPE C
Honos partagés acq/vend : 1.99% TTC
(prix 476 500€ hors honoraires acq).

486 000 €

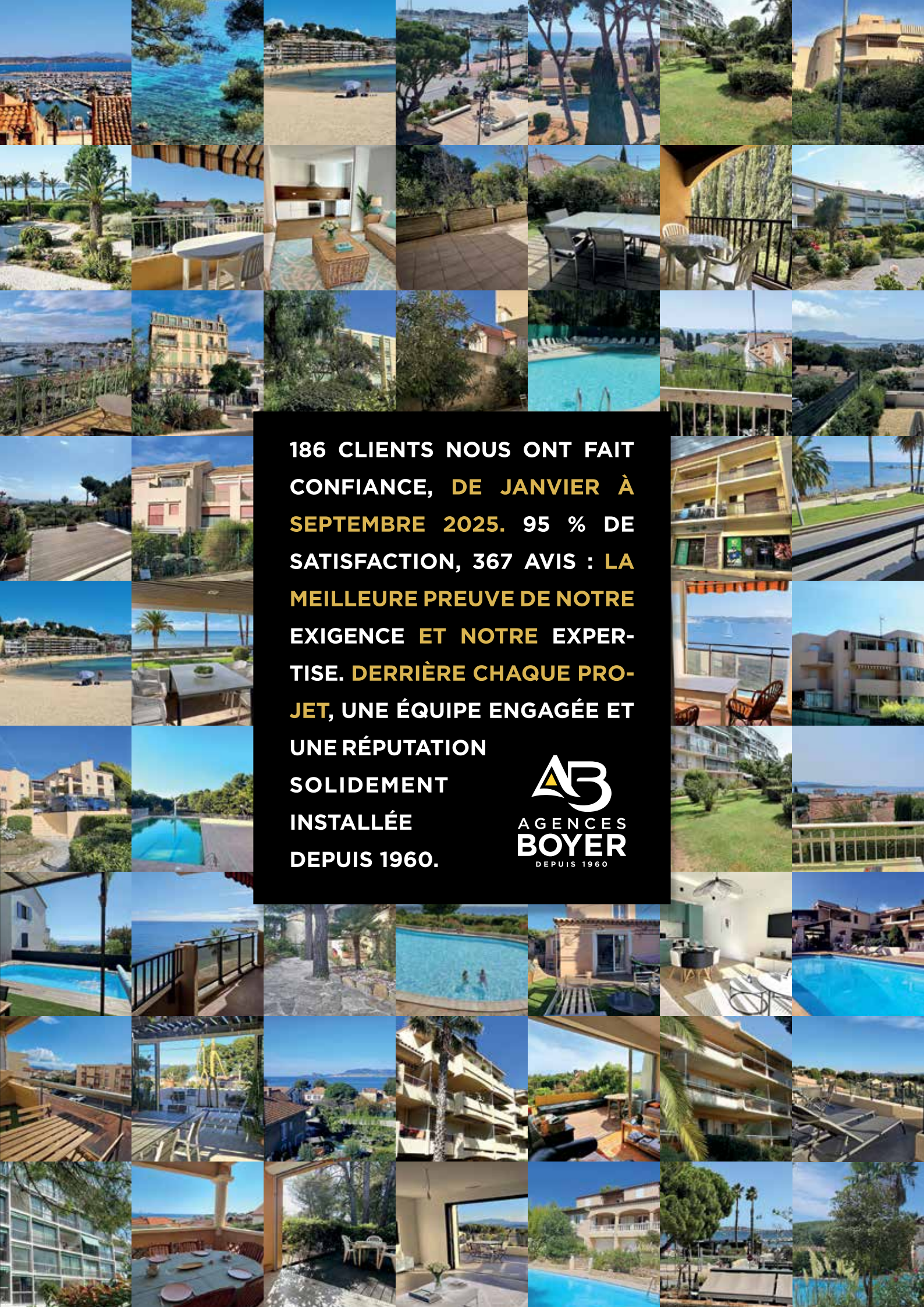
SÉLECTION
COUP DE COEUR

MANDAT EXCELLENCE



APPARTEMENT BANDOL 75m² 3 pièces 525 000 €

Dans un secteur prisé, au calme et proche centre et plages, agréable T3 en bon état. Séjour lumineux ouvert sur l'extérieur avec vue dégagée et aperçus mer. Rare jardin privatif d'env. 150 m², terrasse couverte et loggia pour profiter toute l'année. Résidence soignée avec stationnement facile. Garage de 25 m² en option. Alliant confort, fonctionnalité et cadre idéal, une opportunité à saisir.
Réf: 7739CL - DPE D - 65 lots - charges/ an : 2068€ - Honos acq: 2.44% TTC (prix 512 500€).



**186 CLIENTS NOUS ONT FAIT
CONFIANCE, DE JANVIER À
SEPTEMBRE 2025. 95 % DE
SATISFACTION, 367 AVIS : LA
MEILLEURE PREUVE DE NOTRE
EXIGENCE ET NOTRE EXPER-
TISE. DERRIÈRE CHAQUE PRO-
JET, UNE ÉQUIPE ENGAGÉE ET
UNE RÉPUTATION
SOLIDEMENT
INSTALLÉE
DEPUIS 1960.**

AB
AGENCES
BOYER
DEPUIS 1960

CENTRE-VILLE AVEC PARKING



APPARTEMENT T3 BANDOL

Bandol, à 300 mètres du port, T3 de 80 m², rénové et situé au 2^{ème} et dernier étage. Lumineux, 2 chambres, 2 salles d'eau, terrasse de 12 m², balcon de 6 m² offrant une agréable vue sur le village. 2 parkings privatifs, un atout rare en centre-ville. Réf: 7675PB - 4 lots - Charges an : 1364 €
DPE C - Honos charges acq : 1.69% TTC
(prix 471 884 € hors honoraires acq).

480 000 €



APPARTEMENT T4 SANARY/MER

Rez-de-jardin T4 de 84 m² avec jardin privatif de 60 m², à 10 min à pied du port. Double séjour lumineux, cuisine équipée avec arrière-cuisine, 2 chambres, salle d'eau. Résidence fermée calme, prestations agréables et emplacement idéal.
Réf: 7657LV - DPE C - 50 lots - Honos acq: 4.93 % TTC
(prix 446.000 € hors honos).

468 000 €

CENTRE-VILLE AVEC PARKING



APPARTEMENT T4 BANDOL

T4 pièces de 78 m² en centre-ville, copropriété rénovée au style authentique, cadre de vie alliant praticité et cachet, 2 places de stationnement privatives. Une opportunité rare pour vivre ou investir au cœur de Bandol.
Réf: 7674PB - 4 lots - Charges an : 1364 € - DPE C
Honos charges acq : 1.69% TTC (prix 457 138 € hors honoraires acq).

465 000 €

JARDIN ET PISCINE



VILLA CLUB BANDOL

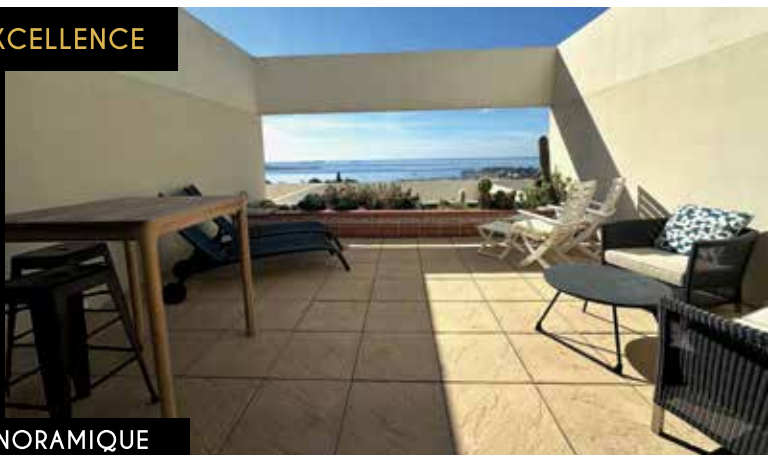
Quartier résidentiel calme, proche des commodités, charmante villa club de 70m², entièrement rénovée et climatisée. Séjour traversant avec cuisine ouverte, cellier, deux chambres lumineuses, une salle d'eau, deux WC, jardin paysagé avec terrasse et piscine privative. Réf: 7755FV - DPE C - 14 lots - Charges an : 243€ - Honos charges acq : 2,27% TTC (prix 440 000 € hors honoraires acq).

450 000 €

MANDAT EXCELLENCE



VUE MER PANORAMIQUE



APPARTEMENT BANDOL 44m² 2 pièces 450 000 €

T2 de 44 m². Accessible de plain-pied par un escalier avec rangements, composé d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, ouvrant sur une magnifique terrasse vue mer panoramique. La partie nuit comprend une chambre avec placards, salle d'eau et un WC indépendant. Climatisé et rénové avec soin, aucun travaux à prévoir. Idéal pour une résidence principale, secondaire ou un investissement de qualité dans un cadre privilégié.
Réf: 7762FV - DPE C - 380 lots - Charges an : 1164€ - Honos charges acq : 2,27% TTC (prix 440 000 € hors honoraires acq).

ACTU LOCALE

NOUVEAU PARKING DU CASINO À BANDOL

La commune de **Bandol** a choisi le projet architectural de **Rudy Ricciotti pour la construction d'un parking aérien avec toit-terrasse**, à l'emplacement de l'actuel parking du casino (ancienne zone du bowling).

Le bâtiment comptera environ 500 places (dont 350 en structure surélevée, ce sont 180 à 200 places de plus qu'aujourd'hui) et s'étendra sur 10 000 m². Le projet prévoit la **désimperméabilisation partielle du site et la végétalisation de la zone au sol**.

Le toit-terrasse accueillera un bar-restaurant panoramique avec vue sur la baie. L'architecture, réalisée en béton fibré ultra haute performance (BFUP), s'intégrera harmonieusement au paysage, avec des façades tressées aux tons clairs et foncés évoquant les vagues. Le bâtiment ne dépassera pas la hauteur du casino existant, afin de préserver les vues depuis la mer.

Calendrier et budget

Permis de construire attendu courant 2026

Travaux envisagés à partir de septembre 2026 ou 2027, pour une durée d'environ 10 mois

Coût estimé : 7 millions d'euros HT

Financement : commune, régie des parkings et éventuelles subventions

Enjeux du projet

Le parking vise à désengorger le centre-ville en offrant une solution de stationnement à l'entrée Est de Bandol, tout en s'inscrivant dans une démarche écologique et paysagère (végétalisation, matériaux durables, intégration visuelle). Il s'intègre dans le projet global de requalification du front de mer, du port et des espaces publics.



MANDAT EXCELLENCE

TERRASSE 50M² ET JARDIN

APPARTEMENT **BANDOL** 47m² 2 pièces 430 000 €

T2 de 47 m², composé d'un salon-séjour avec cuisine ouverte, donnant sur une superbe terrasse plein sud de 50 m², équipée d'un jacuzzi et offrant un accès à un jardin privatif de 40 m². La partie nuit comprend une belle chambre ensoleillée avec terrasse, une salle d'eau et un VVC indépendant.

L'accès à l'appartement se fait de plain-pied, et un ascenseur permet de rejoindre le sous-sol, où se trouve un garage double vendu avec le bien.

Réf: 7763FV - DPE C- 18 LOTS – Charges an : 1332€ - Honos charges acq : 4,88% TTC (prix 410 000 € hors honoraires acq).



APPARTEMENT T3 BANDOL

Grand T3 de 83 m² en rez-de-jardin avec terrasse et jardin privatif. Séjour lumineux, 2 chambres, cuisine, salle d'eau, cave. Résidence calme, sécurisée avec piscine. Garage possible. Réf: 7766CL - DPE D - 20 lots
Charges/an : 2448€ - Honos acq: 5.78% TTC
(prix 415 000€).

439 000 €



MANDAT EXCELLENCE

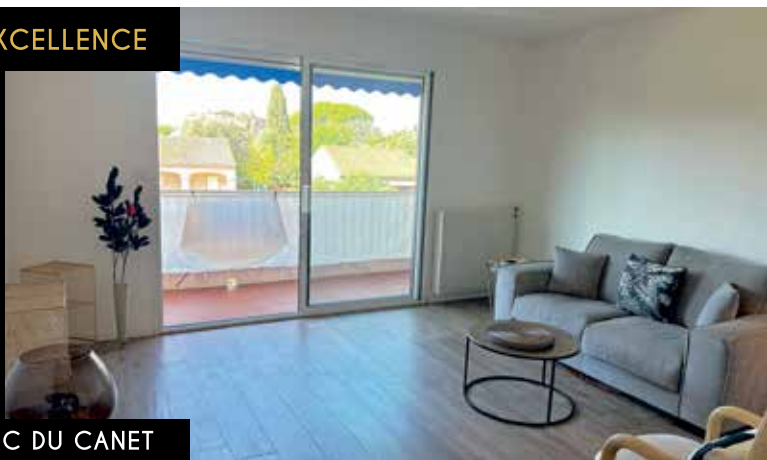
APPARTEMENT T3 SANARY/MER

Entre centre-ville et plage de Portissol, T3 traversant de 65 m² au 2^{ème} et dernier étage. Séjour exposé sud, cuisine sur balcon nord, 2 chambres, salle d'eau, WC séparé. Cave de 16 m², parking collectif. Appartement lumineux à rénover. Copropriété calme, faibles charges, plage et commerces à pied. Réf: 7759TS - DPE F - 24 lots - Charges/an : 1023 € - Honos partagés
acq/vend : 2.63% TTC (prix 380 000€ hors honoraires acq).

390 000 €



MANDAT EXCELLENCE



PROCHE PARC DU CANET

APPARTEMENT BANDOL 67m² 3 pièces 424 500 €

À deux pas du centre-ville et proche des plages. T3 traversant de 67,40 m², climatisé et en excellent état, situé au 2^e étage d'une résidence calme et sécurisée avec parking collectif. Il comprend une entrée avec rangements, un séjour lumineux ouvrant sur une terrasse exposée Sud-Ouest, une grande cuisine équipée, deux chambres, un dressing, une salle de bains et des WC séparés. Grande cave en rez-de-chaussée.

Réf: 7699SR - DPE C - 32 lots - Charges an : 706€ Honos partagés acq/vend: 2.97% TTC (prix 412 250 € hors honoraires acq). Charges annuelles : 705 €



APPARTEMENT T2 BANDOL

Dans résidence récente (loué 1200 € par mois) - T2 vue sur le Port avec terrasse sud de 14 m². Salon avec cuisine séparée, 1 chambre avec salle d'eau attenante, WC séparé. Situé au 1^{er} étage avec ascenseur. Garage possible disponible immédiatement. Confort et vue exceptionnelle.
Réf: 7745NP - 8 lots - Charges/an 100 € - DPE C
Honos acq/vend : 2.30 % TTC (prix 391 000 €).

400 000 €



PLAGE À PIED

APPARTEMENT T2 BANDOL

T2 en rez-de-jardin de 49 m² avec piscine privative, jardin clos et parking, à 900 m du centre. Séjour, cuisine fermée, chambre, salle d'eau, rangements. Exposition idéale, calme, parfait pied-à-terre, résidence principale ou investissement.
Réf: 7713LV - DPE C - 21 lots - Charges an : 900€
Honos partagés acq/vend : 3,03% TTC
(prix 387.250 € hors honos acq).

399 000 €



MANDAT EXCELLENCE



TERRASSE ET PISCINE

APPARTEMENT BANDOL 51m² 4 pièces 400 000 €

Dans une résidence sécurisée à 50 m de la plage et à 10 min du centre-ville, découvrez ce T4 rénové situé au 2e et dernier étage. Il offre un séjour lumineux aux beaux volumes, une cuisine séparée ouvrant sur une terrasse agréable, 3 chambres avec rangements, un dressing, une salle d'eau et un WC séparé. Climatisation réversible, confort optimal. Idéal résidence secondaire ou investissement locatif.
Réf: 7749FV - DPE C- 43 lots - Charges an : 884 € - Honos charges acq : 2,56% TTC (prix 390 000 € hors honoraires acq).



APPARTEMENT T4 SAINT-CYR

Situé au cœur du village, ce duplex traversant et lumineux offre un séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, mezzanine bureau, salle d'eau, dressing et rangements. Climatisé, calme, proche commerces et parkings.
Réf: 7717CL - DPE D - 4 lots - charges/ an : 1768€ -
Honos acq: 4.86% TTC (prix 350 000€).

367 000 €



CENTRE-VILLE

APPARTEMENT T2 SANARY

A proximité du théâtre Galli, port et commerces, ce 2 pièces rénové avec goût au dernier étage d'une petite copropriété offre un séjour lumineux avec cuisine moderne, grande chambre, balcon au calme. Aucun travaux à prévoir. Faibles charges. Réf: 7720LV - DPE C - 5 lots - charges/ an : 100 €
Honos partagés acq/vend : 3,18 % TTC
(prix 354.250 € hors honos acq).

365 500 €



VUE MER

APPARTEMENT T2 BANDOL

T2 lumineux dans immeuble recherché au centre de BANDOL. Terrasse sud de 14 m² avec vue sur le port de Bandol. Salon avec cuisine équipée Design, 2 chambres dont une de 14 m², salle d'eau, WC séparé. 1er étage sur jardin. Parking privatif. Confort et vue exceptionnelle. Réf: 7757NP
14 lots - charges/ an : 90 € DPE C - Honos acq/vend :
2.10 % TTC (prix 357 500 €).

365 000 €



APPARTEMENT T3 BANDOL

T3 lumineux avec terrasse plein sud de 14 m² offrant une superbe vue sur la mer et les jardins. Il comprend, salon, une cuisine indépendante, 2 chambres dont une de 14 m², une salle d'eau et un WC séparé. Situé au 1/3. Garage en sus, parkings communs. Un bien confortable avec une vue exceptionnelle.
Réf: 7644NP - 128 lots - charges/ an : 110 € DPE C
Honos acq/vend : 6.11 % TTC (prix 338 000 honoraires acq).

358 000 €

PROCHE CENTRE



APPARTEMENT T2 BANDOL

Secteur calme, à 5 min à pied du centre et des plages, T2 de 62 m² en parfait état, 1er et dernier étage d'une petite copropriété sans charges. Exposé sud, grande chambre, séjour lumineux, cuisine équipée. Possibilité jardin privatif env. 50 m², clim, double vitrage. Réf: 7750TS - DPE D - 2 lots - Charges/an : 250 € - Honos partagés acq/vend : 3.20% TTC (prix 335 750€ hors honoraires acq).

346 500 €



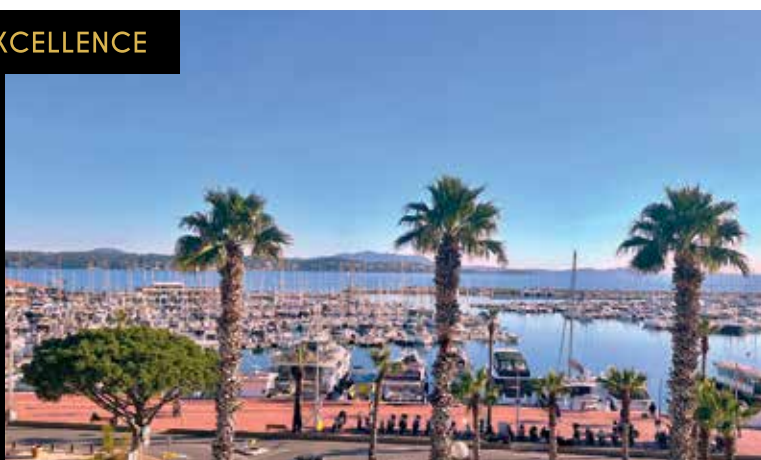
APPARTEMENT T2 BANDOL

Idéalement situé, ce T2 rénové de 56 m² au 2e et dernier étage offre luminosité, vue mer, grand balcon, séjour, cuisine séparée, chambre, salle d'eau, clim, cave et parking privatif. Réf: 7731CL - DPE D - 21 lots charges/an : 1520€ - Honos acq: 2.26% TTC (prix 331 500€).

339 000 €



MANDAT EXCELLENCE



APPARTEMENT BANDOL 71m² 3 pièces 332 900 €

Emplacement d'exception en première ligne. T3 au 4e et dernier étage (sans ascenseur) bénéficie d'une vue mer panoramique à 180°. Il se compose d'un séjour cathédrale climatisé de 30 m² avec 3,90 m de hauteur sous plafond, d'une cuisine ouverte, deux chambres mansardées, d'une salle d'eau et de WVC séparés. Surface au sol : 71 m² (Carrez 51,58 m²). Un bien rare, parfait pour une résidence secondaire ou un investissement locatif. Réf: 7361SR - 5 lots - charges/an : 1241€ DPE D - Honos partagés acq/vend : 2.76% TTC (prix 323 950€ hors honoraires acq).

ESTIMATION OFFERTE ! POUR TERRAINS ET PROJETS

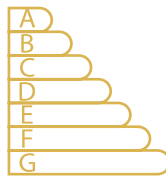
Vous avez un terrain, un bien à déta-cher ou un projet à valoriser ? Notre **parfaite connaissance du marché local** et des attentes des promoteurs nous permet de vous **accompagner avec justesse.**



APPARTEMENT SAINT CYR SUR MER

Au 2e et dernier étage d'une copropriété soignée, cet appartement lumineux offre un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres confortables et une dispo-sition fonctionnelle, en plein centre. Réf: 7733CL - DPE C 4 lots - charges/an : 1159€ - Honos acq: 5% TTC (prix 300 000€).

315 000 €



CE QUI CHANGE DEPUIS LE 1^{ER} OCT. 2025

Pour rappel, le diagnostic de performance énergétique (DPE) est **obligatoire lors de toute transaction de vente ou de location**. Il influence directement la valeur d'un bien immobilier en informant sur sa classe énergétique, de A à G.

La fiabilité de ce document étant régulièrement remise en cause (approximations des calculs, manipulations, fraudes...), 2 arrêtés sont parus le 16 juin 2025, instaurant des mesures de protection pour les consommateurs et les professionnels du secteur.

L'arrêté du 28 juillet 2025, qui est entré en vigueur au 1er octobre 2025, prolonge ces mesures.

Tout diagnostiqueur réalisant **plus de 1 000 DPE de maisons individuelles ou d'appartements sur une période glissante de 12 mois fera l'objet d'une suspension**, sauf justification recevable.

RENFORCER LES EXIGENCES DE CERTIFICATION ET SÉCURISER LES RÉSULTATS

Le premier arrêté du 16 juin 2025, modifiant un arrêté du 20 juillet 2023, renforce les exigences sur les compétences des diagnostiqueurs et la certification :

contrôle accru des organismes de certification par le Comité français d'accréditation (Cofrac), tous les 10 mois (au lieu de 15 mois) ;

mise en place d'un outil statistique intégré à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) permettant d'avoir des alertes sur des comportements suspects et de pouvoir effectuer des contrôles (par exemple, nombre anormalement élevé de DPE sur une même journée ou sur des distances incompatibles). **Les diagnostiqueurs sanctionnés pourront être inscrits sur une liste noire pendant 18 mois, voire 24 mois en cas de récidive.**

Le second arrêté de la même date, qui modifie un arrêté du 31 mars 2021, instaure des mesures de sécurisation sur les logiciels générant les résultats des DPE et les modalités de transmission aux usagers :

un QR code relié à l'Ademe sera attribué à chaque professionnel et devra être présenté lors de toute intervention (« le diagnostiqueur présente au commanditaire ou à son représentant lors de la visite sur site du bien le QR code figurant sur son certificat valide ») ;

un QR code devra permettre d'accéder à une adresse internet dédiée au DPE ;

le résultat du DPE ne sera accessible qu'après son enregistrement officiel auprès de l'Ademe ; l'affichage de la classe énergétique et de la classe carbone s'y rapportant ne sera effectif qu'une fois le DPE transmis à l'observatoire de l'Ademe.

Source : service-gouv.fr, Octobre 2025

RÉFORME DU DPE EN 2026 : LE 1^{ER} SIMULATEUR POUR CALCULER LE FUTUR DPE

Le Premier Ministre a annoncé le 10 juillet dernier la **signature d'un décret modifiant le coefficient d'énergie primaire de l'électricité, entraînant à partir du 1er janvier 2026 la progression de l'ensemble des DPE.**

Pour permettre aux agents immobiliers et aux propriétaires de mesurer l'impact de cette réforme, Casam lance le 1er simulateur permettant d'actualiser les DPE.

A partir d'une adresse ou d'un numéro DPE le simulateur permet à un agent immobilier mandaté ou à un propriétaire de retrouver le DPE de son bien puis de le recalculer, en prenant en compte toutes les réformes récentes, notamment celle relatives aux petites surfaces, annoncée en février 2024.

Ce simulateur gratuit recalcule le futur DPE, tenant compte du nouveau coefficient d'énergie primaire pour l'électricité (1,9 au lieu de 2,4).

Lien vers le simulateur : <https://actualise-ton-dpe.casam-pro.com/>

Source : journaldelagence.com Octobre 2025

SPÉCIAL INVESTISSEMENT

MANDAT EXCELLENCE

NUE PROPRIÉTÉ - VUE MER

APPARTEMENT BANDOL 38m² 2 pièces 300 000 €

Nue-propriété occupée (Homme 77 ans). Rare : T2 de 38 m² entièrement rénové, loggia 10,6 m², garage fermé, cave. Dernier étage avec ascenseur, résidence de standing les pieds dans l'eau. Vue mer panoramique plein sud, calme absolu, à 10 min à pied du centre.

Belle pièce de vie de 21 m², chambre, entrée spacieuse. Valeur vénale +450 000 €. Opportunité patrimoniale idéale en bord de mer. Placement sécurisé, sans rente.

Réf : 7755TS - DPE C - 33 lots - Charges/an : 1668 € - Honos partagés acq/vend : 2.78% TTC (prix 287 500€ hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE



CENTRE VILLE AVEC ASCENSEUR

APPARTEMENT BANDOL 34m² 2 pièces 288 000 €

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. Réf: 7727CL - DPE C - 30 lots - charges/ an : 972€ - Honos charges acq : 2.86% TTC (prix 280 000 € hors honoraires acq).



VENDU EN 3 SEMAINES

APPARTEMENT SANARY SUR MER

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 €



VENDU EN 5 JOURS

APPARTEMENT T2 BANDOL

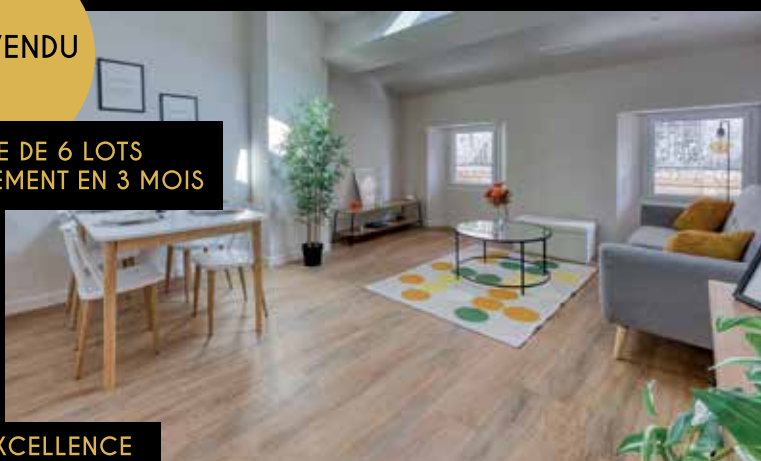
Résidence Les Bastides du Port, T2 de 41 m² avec mezzanine de 16 m², terrasse plein sud sans vis-à-vis, parking privatif. Rénové, climatisé, calme, vue dégagée. Résidence fermée, verdoyante, à 736 m des criques. Idéal pied-à-terre ou location. Possibilité de 2^e chambre. Réf: 7764TS - DPE c - 49 lots - Charges/an : 780 € - Honos partagés acq/vend : 3.09% TTC (prix 261 900€ hors honoraires acq).

270 000 €



100% VENDU

PROGRAMME DE 6 LOTS
VENDU INTÉGRALEMENT EN 3 MOIS



MANDAT EXCELLENCE

RÉSIDENCE VEGA LENA BANDOL 6 LOTS

Succès total en exclusivité pour le programme VEGA LENA ! En moins de 3 mois de commercialisation, l'intégralité des 6 lots signés CORNER STONE a trouvé acquéreurs. Situé en plein cœur de Bandol, dans une rue parallèle au port, ce programme allie rénovation haut de gamme, emplacement privilégié et charme authentique du village. Une réussite qui confirme l'attractivité du centre-ville bandolais !

Réf: 7668PB 7669PB 7679PB 7680PB 7682PB 7681PB - DPE C



APPARTEMENT T2 BANDOL

T2 de 42 m² traversant avec terrasse et échappée mer. À 1 km du port, dans un quartier résidentiel et recherché, traversant et climatisé séduit par sa luminosité (expo sud-ouest) et sa terrasse avec vue dégagée et échappée mer. Proche commerces et commodités. Réf: 7664PB - DPE D- 27 lots charges/ an : 750€ - Honos charges acq : 3.18% TTC (prix 261 100 € hors honoraires acq).

270 000 €



COEUR DE VILLE

APPARTEMENT T2 BANDOL

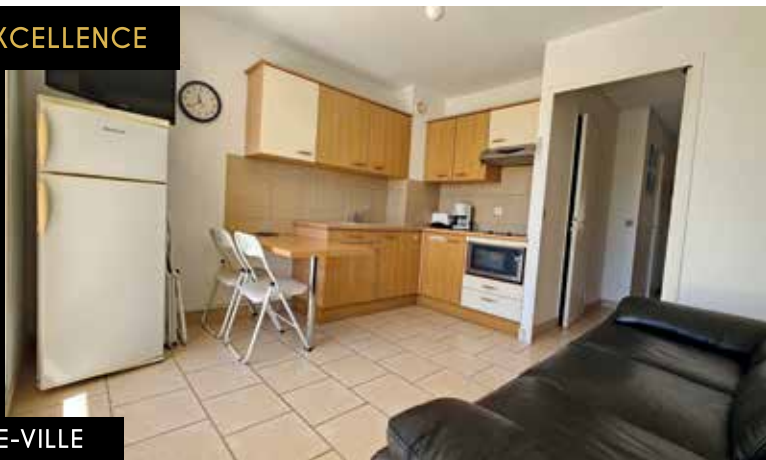
Charmant T2 33,92 m² rénové et climatisé, au 1er et dernier étage d'une copropriété, faibles charges. Séjour lumineux cuisine US, chambre, salle d'eau, WC séparés. Cave/buanderie électrisé. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif saisonnier. Réf: 7747SR - 3 lots - charges/ an : 120€ DPE C Honos vendeur: 6.46% TTC (prix 220 000 € hors honoraires vend).

235 200 €



MANDAT EXCELLENCE

CENTRE-VILLE



APPARTEMENT BANDOL 26m² 2 pièces 230 000 €

Au cœur du centre-ville, à seulement quelques pas du port, des plages et des commerces, ce T2 rare séduit par sa superbe terrasse ensoleillée de 20 m², idéale pour profiter du climat méditerranéen en toute quiétude. Il dispose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte sur l'extérieur, d'une chambre et d'un coin nuit supplémentaire. Un bien parfait en pied-à-terre, résidence principale ou investissement locatif. Réf: 7752LV - DPE C - 20 lots - charges/ an : 622€ - Honos partagés acq/vend : 3,37 % TTC (prix 222.500 € hors honos acq).



APPARTEMENT T2 BANDOL

T2 en duplex lumineux avec terrasse sud de 11 m² offrant vue mer et jardins. Salon avec cuisine équipée. À l'étage : grande mezzanine, chambre avec dressing, salle d'eau et WC séparé. Parkings communs. Quartier calme, à moins de 300 m des commerces de Pierreplane. Réf: 7735NP - DPE C - 59 lots - charges/ an : 809€ - Honos acq/vend : 2.27 % TTC (prix 220 000 € honoraires acq)

225 000 €



VUE MER

APPARTEMENT T2 BANDOL

T2 dans résidence de standing, premier et dernier étage d'une résidence de prestige, terrasse sud de 7.00 m² avec vue mer et jardins. Salon avec cuisine équipée, entrée avec coin nuit, salle d'eau, WC séparé. Parkings communs. Quartier calme, à moins de 300 m du centre-ville. Plage à 5 minutes. Réf: 7732NP - DPE C - 18 lots - charges/ an : 1080€ - Honos acq/vend : 2.30 % TTC (prix 213 000 € honoraires acq)

218 000 €



APPARTEMENT T2 BANDOL

Au 3ème étage d'une petite copropriété, T2 lumineux de 35 m² avec 2 balcons, rare en centre-ville. Belle chambre, séjour avec cuisine équipée, coin nuit, vue dégagée, expo sud. Climatisé, double vitrage. Immeuble calme, 8 lots. Proche port, plages et commerces. Idéal pied-à-terre. Réf: 7643TS - DPE E - 8 lots - Charges/an : 858 € - Honos partagés acq/vend : 3.37% TTC (prix : 208 000€ hors honoraires acq).

215 000 €



PROXIMITÉ CENTRE-VILLE

STUDIO BANDOL

Charmant appartement avec jardin et terrasse privative, idéal pour savourer les beaux jours. Séjour avec cuisine équipée, véranda aménagée en chambre, cave et parking. Pied-à-terre ou investissement locatif, au calme et proche centre. Réf: 7595LV - DPE VIERGE - 48 lots - charges/an : 664€ - Honos partagés acq/vend : 3,02 % TTC (prix 188 310€ hors honoraires acq).

194 000 €



MANDAT EXCELLENCE

PROCHE RENECROS



STUDIO BANDOL

19m²

1 pièce

199 000 €

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.

Réf: 7642CL - DPE C - 48 lots - charges/an : 696€ - Honos acq: 6.99% TTC (prix 186 000€ hors honoraires acq).



VENDU EN 35 JOURS

APPARTEMENT T2 BANDOL

Les Terrasses de Bandol. À 200 m des plages, T2 en dernier étage avec loggia fermée de 10 m² offrant vue mer. Séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle de bains, WC séparés, rangements. Résidence arborée, calme. Bon état général, idéal pied-à-terre ou location saisonnière. Réf: 7654TS - DPE E 123 lots - Charges/an : 858 € - Honos partagés acq/vend : 3.36% TTC (prix 186 250€ hors honoraires acq).

192 500 €

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.



PROJET PARC DEFERRARI ÉTAPES ET CALENDRIER



Étape 1 : Parking provisoire (fin août à début octobre 2025)

- Aménagement de la moitié du stade Deferrari (côté voirie) en parking temporaire.
- Objectif : compenser la fermeture du parking côté mer, futur parc paysager.
- 5 heures gratuites de stationnement/jour/véhicule pour éviter les stationnements longue durée.
- Projet concerté avec la FFF et l'US Bagnol : maintien des entraînements côté mer jusqu'à début 2026, avant transfert au stade des Grands Ponts.

Étape 2 : Recul et aménagement de la "dog beach" (octobre à novembre 2025)

- Reprofilage du talus et de la plage aux chiens : recul du trait de côte, gabions, enlèvement d'anciens blocs de béton.
- Accès aux chiens conservé après travaux.
- Objectif : renforcer la résilience du site face aux aléas climatiques.

Étape 3 : Création du parc paysager (novembre 2025 au printemps 2026)

- Transformation de l'actuel parking Deferrari en parc méditerranéen :
 - Végétation locale, galets, bois flotté, reliefs et zones ombragées
 - Voie douce (4,5 m) pour vélos et piétons
 - Bancs, aire de jeux, agrès sportifs
 - Maintien de la cale de mise à l'eau et de la "dog beach"

Et après ? (à partir de 2026)

- L'autre moitié du stade (côté mer) servira de base de chantier pour les travaux portuaires.
- À terme, le stade sera entièrement transformé en grand parc paysager avec :
 - Skate park
 - City stade et terrains de pétanque
 - Espaces de détente et théâtre de verdure
 - Pôle nautique sur l'actuel parking payant, avec stationnement intégré.

Sources : mairie et Var Matin. Photo Parc Deferrari



MANDAT EXCELLENCE

REZ DE JARDIN - 4 COUCHAGES



STUDIO CABINE BANDOL 28m² 1 pièce 191 500 €

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

Situé dans une résidence calme, vendu meublé. Idéal pour 4 couchages, parfait pied-à-terre ou investissement saisonnier.

Réf: 7581SR - DPE C - Charges/an: 751 € / 19 Lots - Honors partagés acq/vend: 3.10% TTC (185 750 €) hors honoraires acq.



MANDAT EXCELLENCE



TERRASSE - COEUR DE VILLE

GRAND STUDIO CABINE BANDOL 25m² 1 pièce 170 000 €

Cœur de ville, situé au 2e étage d'un immeuble bien entretenu, à proximité immédiate de toutes les commodités. Grand studio cabine lumineux comprenant une entrée avec placard, une pièce principale avec coin cuisine ouvrant sur une terrasse exposée sud, un espace nuit séparé et une salle de bains avec WC.

Appartement en excellent état, climatisé, vendu entièrement meublé et équipé. Aucuns travaux à prévoir.

Réf: 7630SR - Charges/an: 848 € / 48 Lots - DPE D - Honos partagés acq/vend: 3.41% TTC (prix 164 400 € hors honoraires acq).



MANDAT EXCELLENCE



DUPLEX BANDOL 32m² 1 pièce 169 000 €

Duplex plein de charme en centre-ville. Séjour avec kitchenette, salle de bain avec wc, mezzanine avec grand espace nuit et fenêtre de toit, 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 - Charges/an: 747 € / 10 Lots - DPE E - Honos charges acq: 3.07% TTC (prix 163 816 € hors honoraires acq).



VENDU EN 15 JOURS

STUDIO BANDOL

Studio avec vue mer panoramique. Situé en rez-de-chaussée surélevé, il offre confort et praticité : Clim réversible, double vitrage. Lit double escamotable. Place de parking privative. Un atout rare : un chemin piéton vers la plage, accessible en quelques minutes seulement. Réf: 7753PB - Charges/an: 718 € / 123 Lots - DPE C - Honos charges acq: 7.07% TTC (prix 154 100 € hors honoraires acq).

165 000 €



PIERREPLANE SUD

STUDIO CABINE BANDOL

À quelques minutes du centre et des plages, studio cabine avec coin nuit, pièce de vie kitchenette, salle d'eau et terrasse Sud-Est. Vendu meublé avec parking, accès piscine et plage. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif, faibles charges. Réf: 771ISR - Charges/an: 1 076 € / 83 Lots - DPE D - Honos partagés acq/vend: 3.42% TTC (prix 159 450 € hors honoraires acq).

164 900 €



MANDAT EXCELLENCE

PLACEMENT LOCATIF

STUDIO **BANDOL**

20m²

1 pièce

155 000 €

Studio entièrement rénové, situé au 3^e et dernier étage d'une petite résidence calme et bien entretenue. Offrant une surface optimisée, ce bien se distingue par son agréable balcon de 8 m², exposé de façon à profiter d'une vue dégagée avec un bel aperçu mer. La rénovation récente garantit confort et modernité, dans un cadre lumineux et sans vis-à-vis. Le studio bénéficie également d'un grand parking collectif fermé, pratique et sécurisé.
Réf: 7738CL - DPE D - 250 lots - charges/ an : 744€ - Honos acq: 3.33% TTC (prix 150 000€ hors honoraires acq).

95%

DE TAUX DE SATISFACTION
ET DE RECOMMANDATION*

*Octobre 2025. Tous nos avis clients sont authentiques. Ils proviennent de personnes ayant effectué une transaction avec l'une de nos Agences Boyer. Le processus Opinion System qui recueille et contrôle les avis clients est certifié ISO 9001 - 20252 et NF ISO 20488 - NF Services NF522. Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients.

AVIS CLIENTS

VENTE D'UN APPARTEMENT SIS CLOS DES LAVANDES À BANDOL

Très bonne agence, tant du point de vue syndic que de mise en vente d'un bien. Compétente et fiable. *Hervé, Octobre 2025*

VENTE D'UN APPARTEMENT AU FLOREAL À BANDOL

Recherchant depuis un moment un studio sur bandol, l'agence m'a contacté pour me faire part des nouvelles ventes et a très bien ciblé mes attentes. Je suis très satisfaite de leur service tout au long de la vente, ils ont été à l'écoute et très réactifs. *Sandra, Septembre 2025*

VENTE D'UN APPARTEMENT SIS LES AIGUES MARINES À BANDOL

Très bonne relation avec les commerciaux et efficaces. *Jean claude, Octobre 2025*

PLUS D'AVIS CLIENTS SUR
LESAGENCESBOYER.FR

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



MANDAT EXCELLENCE

CENTRE-VILLE



STUDIO BANDOL

29m²

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- charges/ an 1500 € - 6 lots - Honos charges partagés acq/vend : 3.36% TTC (prix 149.000€ hors honoraires acq).

RESIDENCE AVEC PISCINE



STUDIO CABINE SANARY

Entre Bandol et Sanary, dans une résidence avec piscine et jeux, joli studio cabine de 23 m² avec terrasse, 4 couchages. Coin nuit, séjour, salle de bains, parking sécurisé, local vélos. Idéal vacances ou location. Charges incluant eau + électricité. Réf: 7729FV - DPE E - 86 lots - Charges an : 2 581€ - Honos charges acq : 6.92% TTC (prix 130 000 € hors honoraires acq).

139 000 €



VENDU EN 30 JOURS

GARAGE BANDOL

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. Libre rapidement, faibles charges. Réf : 7691PB - non soumis au DPE - charges/ an 120 € - 85 lots - Honos charges acq : 3.68% TTC (prix 36 600 € hors honoraires acq).

38 000 €

MURS COMMERCIAUX



BUREAUX SIX-FOURS

Zone des Playes à Six-Fours, 176,62 m² de bureaux en 1er étage. Composé d'un d'accueil, 6 bureaux, un open space, d'une salle de réunion, coin cuisine, sanitaires et rangements. Il bénéficie de 6 places de stationnement privatives. Libre de toute occupation, activité tertiaire. Emplacement stratégique et dynamique, idéal pour une implantation ou un investissement. Réf: 7751LV - DPE C - 32 lots - Charges an : 2 568€ - Honos charges acq : 2.44% TTC (prix 389 500 € hors honoraires acq).

399 000 €



MANDAT EXCELLENCE

LOCAL LA VALETTE-DU-VAR

La Valette-du-Var, à 100 m d'IKEA. Local de 109 m² en dernier étage avec ascenseur et clim. Idéal pour investisseur ou entreprise. Comprend 2 places de parking et une réserve de 26 m². Libre depuis juillet 2025, anciennement loué 1 600 €/mois HT. Charges : 230 €/mois HT. Parfait pour profession libérale, siège social ou investissement rentable. Réf: 7725TS - DPE V 75 lots - Charges an : 2 790€ - Honos charges acq : 3.23% TTC (prix 310 000 € hors honoraires acq).

320 000 €

En 2025, le marché immobilier de Bandol affiche une dynamique contrastée. Si le prix médian du mètre carré s'établit autour de 6 000 €, certains biens sont affichés à des niveaux bien supérieurs, comme cet appartement près de la plage du Casino récemment affiché à 14 800 €/m² – en légère baisse depuis, mais toujours bien au-dessus du prix médian de 6 499 €/m² dans la même résidence, un bien qu'on verra longtemps sur le marché.

Cette disparité soulève une question essentielle : en tant que propriétaire, comment distinguer une estimation réaliste d'un prix de rêve, et quels sont les outils pour évaluer vous-même la valeur de votre bien ?

LES OUTILS CLÉS POUR UNE ESTIMATION RÉALISTE

Avant de consulter un professionnel, vous pouvez – et devriez – vous appuyer sur des données concrètes. Voici deux réflexes à adopter pour tout vendeur averti :

1. Consultez la base de données DVF (Demandes de Valeurs Foncières)

Disponible gratuitement sur le site des impôts (<https://explore.data.gouv.fr/fr/>), DVF recense les prix réels des transactions immobilières conclues ces dernières années. Vous pouvez y rechercher des ventes de biens similaires au vôtre, dans votre rue ou votre quartier. C'est une source fiable, à condition de bien interpréter les données (en excluant les donations, par exemple, et en tenant compte des annexes comme les garages).

2. Analysez votre avis de taxe foncière

Votre taxe foncière est calculée sur la base de la valeur locative cadastrale de votre bien. Bien que cette valeur ne reflète pas directement le prix du marché, elle donne une indication sur le positionnement de votre bien par rapport à son environnement. Un écart important entre la valeur cadastrale et les prix affichés dans votre résidence peut être un signal d'alerte.

3. Utilisez des sites de référence comme Le Figaro Immobilier

Les prix moyens au m² y sont généralement fiables. Par exemple, début octobre 2025, la fourchette à Bandol s'établissait entre 4 448 €/m² et 8 329 €/m², avec un prix médian de 5 992 €/m². Les biens vendus au-dessus du prix haut sont rares et doivent réunir toutes les qualités : emplacement exceptionnel, vue mer, excellent état, rareté, dernier étage, garage et aucun défaut majeur (bruit, vis-à-vis, mauvaise exposition, etc.).

Le constat est sans appel : se fier uniquement aux prix affichés sur les plateformes ou au prix du bien de votre voisin est un piège. Par exemple, alors qu'environ 87 biens (maisons et appartements) étaient proposés à plus d'1 million d'euros sur les sites, seulement 15 transactions dans cette fourchette ont été réalisées sur l'année 2025, avec un seul bien vendu au-delà de 2 millions d'euros. La réalité des transactions est souvent plus sobre que le foisonnement des annonces. Et l'arrivée du nouveau Bendor ne fera pas doubler les prix.

POURQUOI L'EXPERTISE LOCALE RESTE INDISPENSABLE ?

Si les données DVF constituent un point de départ essentiel, elles ne suffisent pas. Le rôle d'une agence immobilière locale compétente est de les interpréter et d'y ajouter une expertise terrain :

- **Ajustement des données brutes** : Un conseiller expérimenté et bien implanté dans le secteur affine le prix au m² en fonction de l'état du bien, de la vue, de l'étage, des travaux à prévoir... autant d'éléments que les statistiques ne capturent pas.
- **Connaissance des « prix qui se vendent »** : Il maîtrise la fourchette de prix réaliste qui motive les acheteurs à signer dans votre quartier. Des dizaines de visites mensuelles dans votre secteur nourrissent cette analyse, immédiate et fiable, bien plus pertinente que les données des biens vendus il y a plus de 12 mois.
- **Stratégie de valorisation** : Il vous aide à identifier les atouts qui justifient une valorisation, ainsi que les points faibles à corriger ou à anticiper dans le prix.

L'ÉQUILIBRE DÉLICAT : PRIX SOUHAITÉ VS. PRIX DU MARCHÉ

Il est naturel d'être attaché à son bien et d'en espérer le meilleur prix. Cependant, une estimation trop ambitieuse, non étayée par les transactions réelles, est le premier risque d'un échec de vente. Un bien surévalué reste en ligne, se démode et finit par se vendre en dessous de sa valeur réelle, après des mois de frustration.

Une agence sérieuse doit vous présenter une estimation argumentée, transparente et fondée sur des preuves (données DVF, comparables de vente, tendances du quartier). Même si ce chiffre est inférieur à vos premières espérances, il constitue le socle d'une vente réussie dans des délais raisonnables.

CONCLUSION : LA CLÉ D'UNE VENTE RÉUSSIE ? L'OBJECTIVITÉ.

Estimer son bien à Bandol ne relève ni du sentiment ni de la spéculation. Cela exige une démarche rigoureuse. Commencez par recouper les données disponibles, puis choisissez une agence locale qui s'appuie sur ces mêmes éléments pour affiner l'estimation et construire avec vous une stratégie de vente réaliste.

N'oubliez pas : les conseillers immobiliers perçoivent des honoraires indexés sur le prix de vente. Il n'est donc pas dans leur intérêt de sous-estimer votre bien pour le « brader » rapidement. Au contraire, leur rémunération dépend de sa capacité à vendre au meilleur prix. La vraie question est : préfèrent-ils vous bercer d'illusions pour signer un mandat, quitte à devoir baisser le prix plus tard, ou vous accompagner vers une vente au juste prix, sans perdre de temps ?

En adoptant cette double approche, vous passerez du statut de vendeur influençable à celui de vendeur averti, capable de discuter d'égal à égal avec les professionnels et de prendre les décisions les plus éclairées pour la vente de votre bien.

Thierry Salvan, Directeur transaction des Agences Boyer

LOCATION



480 € /mois
dont 35 € de
provisions sur charges

STUDIO MEUBLÉ 18M² BANDOL

Situé dans une résidence calme et sécurisée, à deux pas de la gare et des commodités, ce studio meublé vous offre un cadre de vie pratique même pour une résidence secondaire. Il se compose d'une entrée avec placard, une pièce principale avec coin kitchenette, l'ensemble donnant sur un balcon, une salle de bains avec wc. Parking collectif.

SH : 18.00m² - Dépôt de garantie : 445.00€ - Honoraires Charge Locataire : 234.00€ TTC dont 54.00€ d'EDL Régularisation des charges /an. DPE : C



560 € /mois
dont 25 € de
provisions sur charges

STUDIO MEUBLÉ 19M² BANDOL

Quartier de l'Escourche - Résidence sécurisée au calme. Studio meublé au 2ème étage (sans ascenseur) offrant une vue mer. Il se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce principale avec coin kitchenette ouvrant sur une agréable terrasse de 6m², une salle d'eau avec wc complète ce bien. Parking privatif.

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



620 € /mois
dont 135 € de
provisions sur charges

STUDIO 22M² SANARY

Ancien chemin de Toulon - Dans une Résidence sécurisée, Charmant Studio au 1er et dernier étage offrant un cadre de vie agréable et verdoyant. Il se compose d'un hall d'entrée pouvant servir de dressing, d'une pièce principale lumineuse avec kitchenette aménagée, l'ensemble donnant sur une terrasse de 5.90m² avec vue dégagée sur la verdure, une salle de bains avec WC. Le logement est équipé de la climatisation réversible pour un confort optimal toute l'année. Une place de parking privative. Vous bénéficierez également de l'accès à une piscine résidentielle. L'eau et l'électricité sont inclus dans les charges.

SH : 22.57m² - Dépôt de garantie : 485.00€ - Honoraires charge locataire : 293.41€ TTC Dont 67.71€ d'EDL Régularisation des charges / an. DPE : C



785 € /mois

TYPE 2/3 51M² LA SEYNE

Idéalement situé à deux pas du Port de La Seyne dans une ruelle au calme, ce bel appartement Type 2/3 entièrement refait à neuf vous séduira par ses prestations de qualité. Il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine aménagée, d'une chambre confortable, d'un bureau de près de 8 m² (pouvant faire office de petite chambre ou de dressing), d'une salle d'eau moderne, d'un VVC séparé. Vous apprécierez également le confort de la climatisation réversible dans le séjour.

SH : 51.41m² - Dépôt de garantie : 785.00€ - Honoraires charge locataire : 668.33 € TTC Dont 154.23€ d'EDL Régularisation des charges /an. DPE : C



835 € /mois
dont 100 € de
provisions sur charges

TYPE 2 53M² BANDOL

Type 2 en rénovation – disponible prochainement
Situé sur les hauteurs de Bandol, cet appartement offre un cadre de vie agréable à proximité des commodités du Quartier de La Peyrière.

Exposition Est au 2eme et dernier étage, le logement comprend une entrée, une salle de bains avec wc, une cuisine indépendante aménagée, un séjour donnant sur un balcon avec vue dégagée et une chambre avec placard. Une Cave et une Place de parking attitrée
SH : 53.33m² - Dépôt de garantie : 735.00€ - Honoraires charge locataire : 693.29 € TTC Dont 159.99 d'EDL DPE : E



1 113 € /mois
dont 85 € de
provisions sur charges

T3 78M² BANDOL

La Peyrière - Dans une Résidence calme, sécurisée et bien entretenue, découvrez ce bel appartement 3 pièces de 78 m² situé au 2eme étage avec ascenseur. Il se compose d'un hall entrée avec placard, d'un cellier, d'une vaste pièce à vivre de 30m² avec climatisation réversible, d'une cuisine aménagée semi ouverte, le tout ouvrant sur une loggia et un balcon exposés ouest avec une agréable vue sur le parc arboré. Côté nuit : deux chambres, une salle d'eau, un wc séparé. La résidence propose un parking collectif. En sus 15€/mois pour la taxe OM.

SH : 78.92m² - Dépôt de garantie : 1028.00€ - Honoraires charge locataire : 1025.96 € TTC Dont 236.76 d'EDL DPE : C

HALLOWEEN BANDOL

Le 31 octobre
sur le quai Charles de gaule. Bandol

Soirée dans les bars, concerts thématiques, soirées dansantes, événements pour se faire peur, escape game autour du thème de l'horreur, séances de cinéma avec des films d'horreur, événement gratuit... Les idées pour fêter Halloween près de chez vous sont nombreuses !

LA FÊTE DU VINS BANDOL

6 et 7 décembre

Au cours de ces deux journées festives, ce ne sont pas moins de 42 vignerons et vigneronnes qui se déplaceront depuis leur domaine viticole, jusqu'au port de Bandol.

Une occasion unique de rencontrer et échanger avec ces travailleurs de la terre, fiers représentants de notre terroir varois.

Programme (exposants, ateliers, animations...) et billetterie disponibles sur le site www.fete-des-vinsdebamol.fr.



MARCHÉ DE NOËL BANDOL

13 décembre 2025 au 4 janvier 2026

Durant la période de Noël, et plus précisément du samedi 13 décembre 2025 au dimanche 04 janvier 2026, la ville de Bandol organise un village de Noël, Allées Vivien (Kiosque à musique). 11 chalets seront positionnés devant le kiosque à musique.



BANDOL CIRCUS BANDOL

Du 23 au 26 octobre

Les rues du centre-ville de Bandol se transformeront en scène ouverte. Acrobates, magiciens, maquillage loufoque et autres talents et activités du cirque se produiront cet automne afin d'émerveiller petits et grands.

AUTOMNE 2025 - HIVER 2026

BANDOL CLASSIC DE NOËL BANDOL

Le 20 décembre 2025 à 18h.

Départ et arrivée, Office du Tourisme sur le Port de Bandol.

Le programme de la Bandol Classic de Noël, 2 parcours, un seul départ, une course festive et déjantée avant les fêtes de Noël. Animation musicale sur le parcours.



LA FÊTE DU COURT MÉTRAGE BANDOL

Du 18 mars au 21 mars 2026

Lors de cette 5ème édition de la Fête du Court Métrage coorganisée par la Ville et l'association Court Métrage Bandol, une trentaine de films sont projetés au cours de 4 séances publiques. Des films drôles, d'autres tristes ou émouvants, certains bizarres qui interpellent. Une occasion d'avoir une autre vision du cinéma et de la créativité dans ce domaine de l'art, avec l'accompagnement du Centre National du Cinéma (CNC). Pendant une semaine, cinéphiles ou néophytes, jeunes publics, familles et passionnés, explorent la magie du court, partout en France et à l'international, à l'occasion de cette grande fête gratuite et ouverte à tous. Entrée libre et gratuite

COMMERCES PARTENAIRES



Auberge Du Port

Maison Ghiribelli
Depuis 1971

AUBERGE DU PORT

BANDOL

Une adresse mythique à Bandol depuis 1971

Fondée par Jean-Pierre Ghiribelli, toujours présent aux côtés de Sophie, l'Auberge du Port incarne l'âme de Bandol depuis plus de 50 ans. Nichée face au port, cette institution gastronomique a vu défiler stars et passionnés dans une ambiance unique et chaleureuse.

On y savoure une cuisine méditerranéenne authentique : poissons, tartares, aioli ou desserts maison. Petits-déjeuners pour les lève-tôt, déjeuners ensoleillés et soirées magiques rythmées par des couchers de soleil et des cocktails raffinés font vivre aux convives une véritable parenthèse hors du temps.

Plus qu'un restaurant, l'Auberge est un lieu de mémoire et de convivialité, fidèle à l'esprit de la Côte d'Azur des années 70.

Terrasses & Vue mer

9 Allée Jean Moulin, 83150 Bandol



04 94 29 42 63



Vie locale & services publics

Mairie de Bandol :
04 94 29 12 30
Police municipale :
04 94 29 17 60
Office de tourisme :
04 94 29 41 35
Port de Bandol (capitainerie) :
04 94 29 42 64
Déchèterie de Bandol :
04 94 29 42 77 / 04 94 32 27 43
La Poste (avenue Albert 1er) :
09 70 82 36 31

Urgences

Pompiers / Secours : 18
Police / Gendarmerie : 17
Urgences médicales (SAMU) : 15
Numéro d'urgence européen : 112
Pharmacie de garde : 32 37
Centre hospitalier de La Seyne-

sur-Mer : 04 94 11 30 00
Hôpital de Toulon - Sainte-Musse
(urgences principales) :
04 94 14 50 00
Urgences vétérinaires Toulon /
Ollioules : 04 27 04 02 70
SOS médecins : 04 94 14 33 33
(Toulon)
SOS médecins France : 3624

Eau, électricité et gaz

SUEZ Eau Bandol
(service client / dépannage) :
09 77 40 84 08
Enedis (électricité, dépannage) :
09 72 67 50 83
GRDF (fuite de gaz / urgence) :
0 800 47 33 33 (appel gratuit
24h/24)

En mer & sécurité

NSM (sauvetage en mer
Bandol) : 04 94 32 45 57
CROSS Méditerranée 196

Transports

Gare SNCF Bandol : 36 35
Réseau Mistral (bus Bandol -
Toulon - Sanary) : 04 94 03 87
03
Régie des parking (centre-ville) :
04 94 29 57 31

Tourisme & loisirs

Office de tourisme :
04 94 29 41 35
Médiathèque : 04 94 29 12 56
Bowling Laser Bandol :
04 94 29 34 34
Société Nautique de Bandol
(club de voile) : 04 94 29 42 26

NUMÉROS
UTILES

L'ÉQUIPE *engagée à vos côtés* DES AGENCES BOYER

TRANSACTION — GESTION LOCATIVE — SYNDIC

► **65 ans d'expérience en immobilier dans votre secteur**

Agence familiale, adhérente à la FNAIM

Professionalisme, Compétence, Expertise, Éthique, Déontologie



► **4 Agences sur Bandol** ◀

6 rue Pierre Toesca • 1 rue Gabriel Péri • 3 rue des Tonneliers • 50 avenue du 11 novembre

► **04 94 29 52 27**

WWW.LESAGENCESBOYER.FR

AB
AGENCES
BOYER
DEPUIS 1960