

OBJECTIF :

 REVENUS COMPLÉMENTAIRES

APPARTEMENT 2P N° B06

PRIX EN NUE-PROPRIÉTÉ : **189 900 €***

Bandol – Un cadre de vie authentique entre Saint-Cyr-sur-Mer et Sanary-sur-Mer

115 Avenue du 11 novembre 1918 – 83150 BANDOL



Accès



A 5 min en voiture de l'A50
Marseille/Aubagne et Aix-en-Provence à moins d'1h, Toulon à 20 min
Connexion avec : A 57 et A8 : axe Aix-en-Provence et Nice puis A7 vers Lyon et Paris.



A proximité : lignes de bus desservant Bandol (1,2,3,4), ligne estivale desservant Saint-Cyr-sur-Mer et Sanary-sur-Mer.



Gare de Bandol (TER) :
A 25 min de Toulon puis connexion avec le TGV, à 35 min d'Aubagne et 55 min de Marseille puis connexion avec le TGV.



Aéroport international du Castellet à 20 min,
Aéroport de Toulon-Hyères à 40 min,
Aéroport international Marseille Provence à 1h.

Bandol, joyau de la Côte d'Azur entre Marseille et Toulon

- Idéalement située sur le littoral varois, entre Saint-Cyr-sur-Mer et Sanary-sur-Mer, Bandol séduit par la beauté de son patrimoine naturel préservé. Berceau historique de la plongée sous-marine, la ville attire aussi les randonneurs qui profitent du cadre verdoyant unique du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume. La région accueille également le golf de Frégate, l'un des plus beaux parcours d'Europe, avec vue sur la Méditerranée.
- Réputée pour son port de plaisance qui peut accueillir 1 700 bateaux au centre de la ville, elle a toutefois su conserver son charme provençal. Pionnière des stations balnéaires françaises, Bandol est également l'une des plus prisées, fréquentée par de nombreuses personnalités qui ont contribué à sa renommée internationale.

Appartement N° B06

2 pièces situé au 1^{er} étage, avec un balcon de 3,23 m²

Surface habitable : **46,25 m²** (Hors Loi Carrez)

Durée d'usufruit restant : **15 ans et 2 mois**

Prix de vente en nue-propiété : **189 900 €**
(Honoraires à la charge du vendeur)

Perl.

* Rémunération spécifique : 3 % HT sur le TTC

Les données sont indiquées à titre prévisionnel.

APPARTEMENT N° B06, 2 PIÈCES

PRIX DE VENTE EN NUE-PROPRIÉTÉ : 189 900 €

NUE-PROPRIÉTÉ MARCHÉ SECONDAIRE

Environnement immédiat

- Dans le cœur de ville historique de Bandol.
- A 5 min à pied du port de plaisance "4^{ème} port de la côte française méditerranéenne" et lieu touristique incontournable de la ville.
- A 5 min à pied de la Gare de Bandol et de la plage Renecros.
- A 10 min à pied de la plage centrale et du Grand Casino.
- A proximité de nombreux commerces et commodités.

Ensemble immobilier

- Un ensemble immobilier composé de 2 bâtiments en R+3 et R+4 comprenant au total 49 logements.
- Une résidence à l'architecture contemporaine qui fait face à l'Eglise Saint-François-de-Sales.
- Architecte : Alain Giglio.
- RT2012
- Sélection PERL : 15 appartements du 2 au 4 pièces, du 1^{er} au 4^{ème} étage dans deux bâtiments.
- Tous les appartements sont prolongés par une terrasse permettant de profiter du cadre de vie de qualité.
- Opération en diffus
- Rémunération du syndic à la charge du nu-propriétaire.
- Droits de mutation
- Date début usufruit : 19 décembre 2024
- Date d'extinction : 19 juin 2040

Prestations

Aspect extérieur

- Façade en enduit fin de ton pierre
- Garde-corps gris en serrurerie
- Toiture en pente en tuile ronde teinte terre cuite

Parties privatives

- Carrelage dans toutes les pièces
- Meuble-vasque dans la salle de bain avec bandeau lumineux et sèche-serviettes
- Sol des loggias et terrasses en dalles sur plot
- Chauffage électrique individuel

Parties communes

- Résidence clôturée sécurisée avec digicode / vidéophone et système Vigik
- Cœur d'îlot paysagé
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local à vélos

Appartement N° B06

- Surface habitable : 46,25 m² (hors Loi Carrez)
- Orientation : Ouest
- Situé au 1^{er} étage, l'appartement propose une cuisine/séjour, une chambre, une salle de bain avec WC, un balcon de 3,23 m²



Perl.

APPARTEMENT N° B06, 2 PIÈCES

PRIX DE VENTE EN NUE-PROPRIÉTÉ : 189 900 €

NUE-PROPRIÉTÉ MARCHÉ SECONDAIRE

Éléments financiers

Durée d'usufruit restant (Durée d'usufruit initial : 15 ans et 6 mois)	15 ans et 2 mois
Référence prix pleine propriété* Prix €/m² parking compris	6 320 €
Taux de nue-propiété*	65%
Valeur de la nue-propiété (6 320 € x 65 %)	4 108 €

* Valeurs au 2^{ème} trimestre 2025

Valeur locative libre* (m²/mois)	17 €
Rendement locatif brut soit 17 € x 12 mois / 6 320 € (prix pleine-propiété parking compris)	3,2 %
Taux d'occupation	100%
Taux d'actualisation	2,5%

OFFRE DE SERVICES

PACTE
horizon.
au prix de 3 480 € TTC

Les Intervenants

Promoteur : OGIC

- Fondé en 1966, OGIC est un promoteur présent dans toute l'Île-de-France, en régions Rhône-Alpes et Provence Alpes Côte d'Azur. Le groupe intervient dans l'ensemble des métiers de la promotion immobilière : immobilier résidentiel haut de gamme, immobilier d'entreprise, réhabilitation et valorisation de bâtiments anciens, aménagement urbain et opérations complexes de centre-ville.

L'usufruitier-bailleur : ERILIA

- Créée en 1958, la SA Provence Logis, devenue Erilia en 2002, filiale de premier rang du groupe Caisse d'Epargne, accompagne depuis près de 50 ans les collectivités locales et l'Etat dans la mise en place de programmes d'habitation à vocation sociale.
- C'est en s'appuyant sur cette expérience qu'elle apporte des réponses aux enjeux d'évolution et de développement sur l'ensemble du territoire à partir d'une implantation originelle en Provence, Alpes, Côte d'Azur et Corse : 10 régions, 37 départements et 276 communes.

Notaires référents

- Intervenants également sur les acquisitions du marché primaire de PERL, nos notaires référents disposent d'une parfaite connaissance juridique du schéma d'investissement en nue-propiété qu'ils mettent au service des transactions du marché secondaire.

Perl.