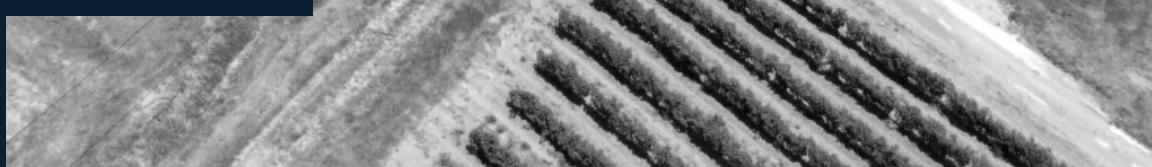


COMPANY BOOK.

BAC IMMOBILIER

LIMOUX / CARCASSONNE / COUIZA



1 PRESENTATION - p4

2 VALUES & APPROACHE - p5

3 THE TEAM - p6 à 7

4 SERVICES - p8 à 11

SOMMAIRE

5 LOCAL & INTERNATIONAL PRESENCE - p12 à 16

6 ASSETS & ACHIEVEMENTS - p17 à 19

7 WHY CHOOSE US? - p20 à 22

8 CONTACT - p23

EDITO.

“

**Rooted in the land,
open to the world.**

”

Charles Bac
Fondator

For more than 25 years, the **BAC Immobilier** team has been deeply convinced that real estate is above all a story of trust, territory and human relationships.

Founded in 1966 in Limoux, **BAC Immobilier** has grown over the years, always remaining **rooted in the Aude region**. Today, with our three branches in Limoux, Carcassonne and Couiza, we offer our customers a **family approach** that is both demanding and innovative.

Our strength lies in our **local roots and our market expertise**, but also in our **openness to the world**: we work with international partners, offer cutting-edge digital tools and do our utmost to enhance the value of each property and each project with care.

Surrounded by a close-knit team of 15 passionate employees, we are proud to uphold the values of **transparency, attentiveness and responsiveness**. You'll find that we **listen carefully, offer sound advice and provide tailor-made support**.

**BAC IMMOBILIER
IS AN AGENCY YOU CAN TRUST AND A SERVICE THAT LOOKS TO THE FUTURE.**

Christophe BAC
Manager of BAC Immobilier

50 YEARS OF EXPERIENCE.

Founded in 1966 in Limoux, BAC Immobilier is a family-run agency that has gradually established itself as a key player in the property market in the west of the Audois region. With the arrival of Christophe BAC in 1998, the company was able to move with the times, while preserving the authenticity, proximity and professionalism for which it is renowned.

Today, BAC Immobilier is made up of three complementary agencies that work day in, day out with passion and high standards.

KEY DATES

1966

Limoux - 63 rue de la Mairie, 11300 Limoux
The historic agency.

2008

Carcassonne - 33 Boulevard Barbès, 11000 Carcassonne
A dynamic showcase in the city centre.

2023

Couiza - 15 Route des Pyrénées, 11190 Couiza
The latest addition, anchored in a rural area in the heart of the Upper Valley.



VALUES & APPROACHE.

AT BAC IMMOBILIER,
WE BELIEVE THAT REAL ESTATE IS MUCH MORE THAN JUST A PROFESSION:
IT'S A HUMAN COMMITMENT TO LIFE PROJECTS.
FOR OVER 50 YEARS, OUR APPROACH HAS BEEN BASED ON ESSENTIAL VALUES.

TRANSPARENCY, LISTENING & EXPERTISE

We establish a lasting relationship of trust with each customer, based on listening, honesty and clarity. Our advisers take the time to understand each situation so that they can offer tailor-made, relevant and realistic solutions.

SUPPORT

We're with you every step of the way, paying particular attention to the details that make all the difference. Every project is carefully monitored, and every customer has a dedicated contact person.

REACTIVITY & INNOVATION

BAC Immobilier combines experience with innovation. We provide you with high-performance tools to facilitate and accelerate your project:

- » **IMMERSIVE 3D TOURS**
- » **FREE ESTIMATES**
- » **PROFESSIONAL-QUALITY PHOTOS, DRONE AND PRESENTATION VIDEOS**
- » **MULTI-MEDIA DISTRIBUTION (PORTALS, NETWORKS, PRESS AND PARTNERS)**

A COMMITTED TEAM,

MANAGEMENT



CHRISTOPHE BAC
Manager



CHARLES BAC
Fondateur



ANNIE BAC
Manager

TRANSACTION



CLÉMENT BAC
Estate agent
Limoux Agency



PAULINE POUZENS
Division Manager
& Estate Agent
Limoux Agency



CAMILLE REFFLE
Estate agent
Carcassonne Agency



VALENTIN YESA
Estate agent
Limoux Agency



DOMINIQUE MARGALEJO
Estate agent
Carcassonne Agency



ANAÏS BALAYÉ
Receptionist &
Transaction and management Assistant
Limoux Agency



ALEXANDRE SWEETLOVE
Estate agent
Limoux Agency

CLOSE TO YOU.

GESTION, LOCATION, SYNDIC



KATIA RÉGÉ
Rental Manager Advisor
Limoux Agency



CÉLINE BAC
Divison Manager
& AXA Insurance Agent
Limoux agence



CYNTHIA BALAYÉ
Rental Management
& Insurance Advisor
Limoux agency



MARTIN SERRAT
Rental Manager Advisor
Carcassonne Agency



CLÉLIA GARRIGUES
Accountant
Limoux agency



DAMIEN TOUSTOU
Accountant
& Rental Manager Advisor
Carcassonne Agency

TRAINED, CERTIFIED AND MULTILINGUAL PROFESSIONALS

We rely on continuous training and recognised certifications to guarantee a high level of competence in a constantly evolving market. Our advisers have solid experience in the field and are multilingual (French, English and Spanish), enabling us to work effectively with both local and international clients.

Each member of our team brings his or her own specialism to the table, so that we can offer you comprehensive, targeted support.

SERVICES.



SALE

Invest intelligently with advice tailored to your profile and objectives.



RENTAL

Entrust us with the peace of mind of knowing that your property has been properly let to a reliable tenant.



MANAGEMENT

The security of a well-managed property, the peace of mind of a well-regulated lease.



PROPERTY MANAGEMENT

Manage your co-ownership with peace of mind thanks to transparent, responsive and humane management.



PROMOTION

Complementary activities: building new villas and selling completed villas.



**AT BAC IMMOBILIER,
OUR TEAM USES ITS EXPERIENCE, DIGITAL TOOLS AND KNOWLEDGE OF THE LOCAL
MARKET TO GUARANTEE YOU A COMPREHENSIVE, RESPONSIVE
AND MADE-TO-MEASURE SERVICE.**

TRANSACTION

- » Free, reasoned valuation of your property
- » Showcasing your property with photos, plans, drone and 3D visits
- » Targeted advertising on our network, portals and partners
- » Administrative and legal follow-up until signature at the notary's
- » Transparent advice and negotiation

VIAGEER

- » Free estimate of the bouquet and annuity
- » Legal and notarial support
- » Promoting and advertising your property

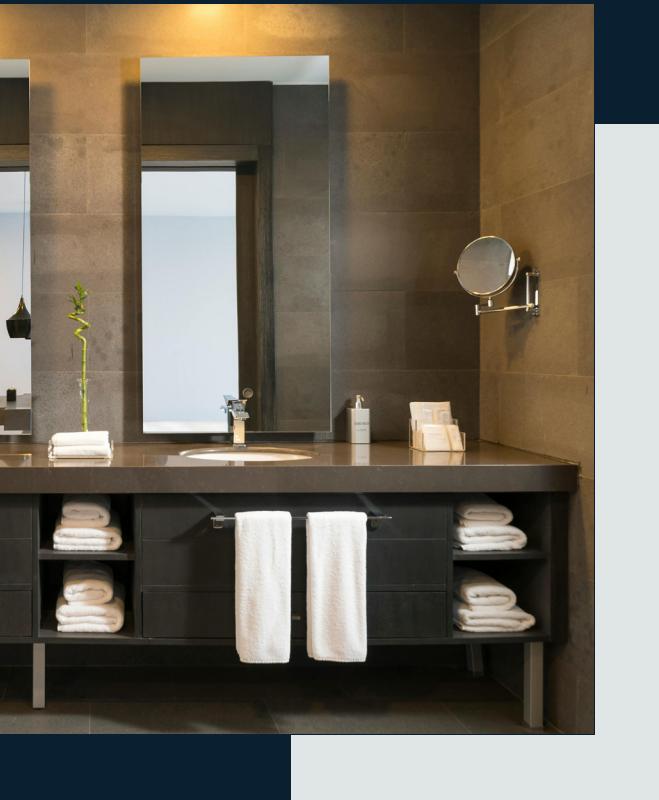


NEW

- » Sale of new villas
- » Damage to works guarantees
- » High level of energy performance

RENTAL MANAGEMENT & PROPERTY MANAGEMENT

- » Rent collection and administrative management
- » Management of works, claims and tenant relations
- » Tax and asset management support
- » Guarantee for unpaid rent and property damage
- » Managing co-ownership properties with rigour, transparency and proximity



PACK EXCLUSIVITY

WITH OUR EXCLUSIVE MANDATE,
YOU BENEFIT FROM SPECIAL SUPPORT AND
ENHANCED MARKETING RESOURCES
TO MAKE THE MOST OF YOUR PROPERTY.

DISTRIBUTION IN OUR 3 BRANCHES

Triple local visibility and inter-agency coordination.

IMMERSIVE VIRTUAL TOUR

Your potential buyers can discover the property as if they were there.

PROFESSIONAL PHOTO SHOOTS

Maximise the value of your property with carefully designed, attractive visuals.

DRONE PHOTOGRAPHY

To enhance the exterior, the neighbourhood or the surrounding landscape, particularly on top-of-the-range properties.

DYNAMIC PRESENTATION VIDEO

Professional capture with narration or text to heighten emotion and commitment.

A3 POSTER IN WINDOW

Large format for maximum visibility in our branches.

PUBLICATION IN THE FNAIM AND AMÉPI JOURNAL

Optimum visibility through the FNAIM newspaper (Limoux and Carcassonne branches) and the AMÉPI newspaper (Carcassonne branch).

LOCAL & INTERNATIONAL

WE MAKE A POINT OF DEVELOPING A STRONG, CONSISTENT PRESENCE ACROSS ALL COMMUNICATION CHANNELS - PHYSICAL AND DIGITAL, LOCAL AND INTERNATIONAL.

OUR AIM?

**TO GIVE EACH PROPERTY THE EXPOSURE IT DESERVES,
TO THE RIGHT AUDIENCE, AT THE RIGHT TIME.**

A POWERFUL, TARGETED WEB PRESENCE

Because 70% of property projects now start online, we have built an effective digital strategy focused on performance and visibility.



Site
internet



Instagram



Facebook

OUR WEBSITE

A clear, responsive platform, optimised for mobile devices, with detailed information sheets.

BAC-IMMOBILIER.COM



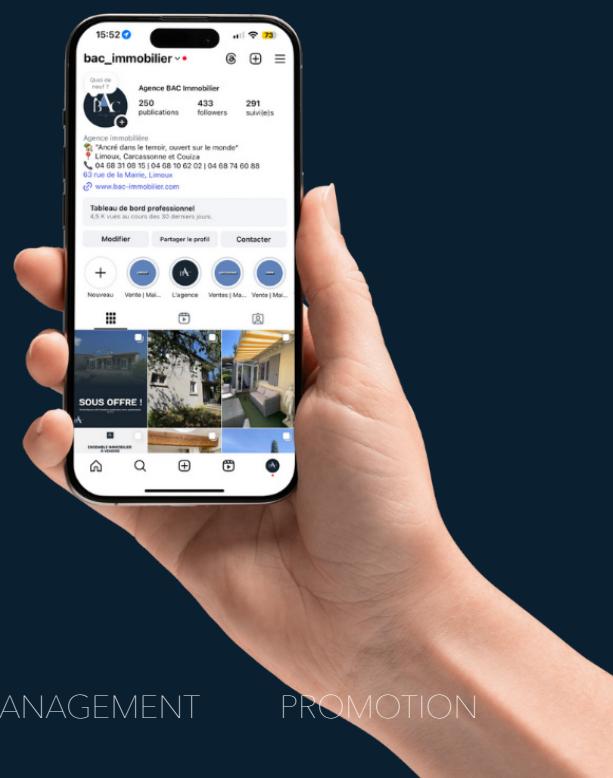
@BAC_IMMOBILIER



OUR SOCIAL NETWORKS

An active presence on Facebook and Instagram to promote our properties, our services, our team and our local roots.

@bac_immobilier | BAC Immobilier



PRESENCE

OUR WEB PARTNERS

Automatic and strategic distribution on the largest French and international platforms: BACImmobilier, Bien'ici, Être Proprio, Evrovilla, Exclusivité Immobilière, FigaroImmo, FNAIM, French Property, Casap, Green-Acres, Le partenaire, Ma Cabane, Ubiflow et Vivastreet.

DES ANNONCES LARGEMENT VUES, PARTAGEES ET MÉMORISÉES.



AGENTS IMMOBILIERS • MANDATAIRES • PROMOTEURS
CONSTRUCTEURS DE MAISONS INDIVIDUELLES • BAILLEURS SOCIAUX



LOCAL & INTERNATIONAL

IMPACTFUL VISIBILITY ON PAPER

While **digital is essential**, we also believe in the power of physical presence, in the street, in newspapers or in shop windows. Our presence is also part of everyday life: in branches, letterboxes, shops and local trade fairs.

FNAIM AFFILIATION - LIMOUX & CARCASSONNE AGENCIES

A guarantee of seriousness, ethics and professionalism, we belong to the **largest network of property professionals in France**.

**TRANSACTION
LOCATION
GESTION
SYNDIC
ESTIMATION**



CARCASSONNE
33 Boulevard Barbès
04.68.10.62.02
carcassonne@bac-immobilier.com
www.bac-immobilier.com

LAVALETTE, dans le village de Lavalette à 10 km de Carcassonne. Au cœur du village, maison de plain-pied avec terrasse et garage. Venez découvrir cette charmante maison de 100 m² habitables avec garage et jardin. Idéale pour un investissement locatif. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 92 000 €

CARCASSONNE, En centre ville de Carcassonne, dans un quartier résidentiel, belle maison de plain-pied avec garage et terrasse. Venez découvrir cette charmante maison de 100 m² habitables avec garage et jardin. Idéale pour un investissement locatif. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 130 000 €

LADERN-SUR-LAUNAUME, fort potentiel pour investissement locatif. Au cœur du village, belle maison de plain-pied avec garage et jardin. Idéale pour un investissement locatif. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 120 000 €

LADERN-SUR-LAUNAUME, le maison est composée d'un étage et d'un sous-sol. Au rez-de-chaussée, une entrée avec une porte de garage sur le garage en sous-sol. A l'étage, une grande pièce à vivre avec une cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bain et une terrasse. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 237 000 €

CARCASSONNE, Dans un quartier très calme et proche de la Cité Médiévale, venez découvrir cette charmante maison de plain-pied avec son agréable jardin et son grand garage en sous-sol. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 199 000 €

VILLEMOUSTAISOU, En position dominante, reposante et bien exposée, venez découvrir une plus belle cette charmante maison de plain-pied avec garage et jardin. Idéale pour un investissement locatif. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 1 200 000 €

CARCASSONNE, A Carcassonne dans le quartier le plus boisé de la ville, situation de plain-pied, belle maison de plain-pied avec vue imprenable sur le château Comtal. Venez découvrir cette charmante maison de 100 m² habitables avec garage et jardin. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 500 000 €

CARCASSONNE, En plein cœur de la Cité médiévale, venez découvrir cette charmante villa de 15 de plain-pied et de 40 m² terrasse. Charges de copropriété 154 euros/m². Idéale pour un investissement locatif. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 799 000 €

CARCASSONNE, Au cœur du village, belle maison de plain-pied avec garage et jardin. Idéale pour un investissement locatif. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 125 000 €

CONQUES-SUR-ORBIEL, Au cœur du village de Conques-sur-Orbiel, avec toutes les commodités. Venez découvrir cette charmante maison de plain-pied avec garage et jardin. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 345 000 €

CARCASSONNE, PARIS dans un quartier très prisé au cœur de la Cité avec toutes les commodités, venez découvrir cette charmante maison de plain-pied avec garage et jardin. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 345 000 €

CARCASSONNE, Au cœur de la ville et pourtant au calme, venez découvrir cette charmante maison de plain-pied avec garage et jardin. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 158 000 €

CARCASSONNE, Au cœur de la ville, à 200 mètres de la cathédrale, venez découvrir cette charmante maison de plain-pied avec garage et jardin. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 191 00 €

CARCASSONNE, Au cœur de la ville, à 200 mètres de la cathédrale, venez découvrir cette charmante maison de plain-pied avec garage et jardin. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 139 500 €

CARCASSONNE, dans le quartier calme et prisé du village de la Cavarière maison de caractère de 150 m² habitables avec terrasse de 120 m² habitables avec garage de 35 m². Au rez-de-chaussée, une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bain et une terrasse de 120 m². A l'étage, un magnifique appartement de type 5 en duplex avec terrasse de 30 m². Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 430 000 €

CONQUES-SUR-ORBIEL, Au cœur de Carcassonne dans un village calme avec commodités, cette maison de plain-pied avec garage et jardin. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 125 000 €

CARCASSONNE, dans le quartier calme et prisé du village de la Cavarière maison de caractère de 150 m² habitables avec terrasse de 120 m² habitables avec garage de 35 m². Au rez-de-chaussée, une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bain et une terrasse de 120 m². A l'étage, un magnifique appartement de type 5 en duplex avec terrasse de 30 m². Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 430 000 €



**TRANSACTION
LOCATION
GESTION
SYNDIC
ESTIMATION**



LIMOUX
63 rue de la Mairie
04.68.31.06.15
COUZA
15 route des Pyrénées
04.68.31.06.15
agence@bac-immobilier.com
www.bac-immobilier.com

LIMOUX, VILLAS DE plain-pied de type 4 de 67 m² habitables, terrasse, garage et parking. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 146 000 €

LIMOUX, Villa en arbalétrier de 100 m² habitables. Soit un étage avec garage et parking. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 224 000 €

LIMOUX, Villa de 100 m² habitables dans un cadre champêtre. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 745 000 €

RAZES, au cœur de Razes, belle propriété de 10 hectares avec un étage de 100 m² habitables et un terrain de 10 ha. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 1 300 000 €

LIMOUX, Villa de 100 m² habitables dans un cadre champêtre. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 168 000 €

LIMOUX, Non loin du centre-ville, villa de 100 m² habitables sur un terrain de 100 m² avec garage et parking. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 202 000 €

LIMOUX, Villa de 100 m² habitables dans un cadre champêtre. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 200 000 €

COUZA EXCLUSIVITÉ, Propriété des combes de Razes, à 10 km d'Orb, 10 km de Limoux et 15 km de Carcassonne. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 149 000 €

LIMOUX, belle villa très calme dans la Haute-Orb, avec une belle terrasse et un jardin. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 165 000 €

ESPERAZA, belle villa dans un quartier résidentiel, avec garage et parking. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 205 000 €

COUZA, belle maison avec garage et parking. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 195 000 €

LIMOUX, belle maison dans un quartier résidentiel, avec garage et parking. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 185 000 €

SUGARACH, maison de village ancienne, très belle, avec garage et parking. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 480 000 €

LIMOUX, belle maison de 100 m² habitables dans un quartier résidentiel, avec garage et parking. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 200 000 €

LIMOUX, belle maison de 100 m² habitables dans un quartier résidentiel, avec garage et parking. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 130 000 €

BELLEGARDE-SUR-RAZES, belle maison dans un quartier résidentiel, avec garage et parking. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 92 000 €

LIMOUX, belle maison dans un quartier résidentiel, avec garage et parking. Ref. 1801-195-VRP
HONORAIRES CHARGE VENDEUR 225 000 €

40 000 DRAWINGS

PRESENCE

AMÉPI JOURNAL - CARCASSONNE AGENCY

Distribution of an exclusive newspaper with our ads and exclusive features, given to buyers and distributed locally via the Carcassonne agency.

**TRANSACTION
LOCATION
GESTION
SYNDIC
ESTIMATION**

BAC
IMMOBILIER

33 Boulevard Barbès – CARCASSONNE
04.68.10.62.02
carcassonne@bac-immobilier.com

►►► VILLEMOUSSAISOU



1 260 000 €

►►► CONQUES-SUR-ORBIEL



125 000 €

►►► CÉPIE



220 000 €

►►► CARCASSONNE - CITE MÉDÉIALE



500 000 €

►►► LIMOUX



316 000 €

QR CODE

www.bac-immobilier.com

l'exclusif
Carcassonne - Limoux
l'immobilier partagé

N°118
Mai / Juin
2025

CARCASSONNE

-  **RE/MAX**
-  **BAC**
-  **CENTURY 21**
-  **EPI**
-  **FONCIA**
-  **GUY HOQUET**
-  **KEOPS IMMOBILIER**
-  **KIC**
-  **LOFORÊT**
-  **nestENN**
-  **Orpi**

LIMOUX

-  **CENTURY 21**
-  **M&M**
-  **Orpi**

À DÉCOUVRIR DANS CE MAGAZINE

le magazine des agences immobilières utilisatrices du fichier AMÉPI

7 500 DRAWINGS

FOREIGN PARTNERSHIPS

STRONG INTERNATIONAL PARTNERSHIPS

BAC Immobilier has an international outlook thanks to partnerships specialising in foreign customers wishing to settle in France and more specifically in the South of France.

CLÉ FRANCE FRENCH PROPERTY HEALEY FOX FRENCH ENTRÉE



These platforms, which are well established in the United Kingdom, the United States and Ireland in particular, enable us to promote our properties abroad and attract a motivated foreign clientele, who are often attracted by our region and its art de vivre.

**OUR PROPERTIES ARE VISIBLE BEYOND OUR BORDERS.
OUR REGION ATTRACTS, OUR EXPERTISE REASSURES.**



GOODS & ACHIEVEMENTS.

**BEHIND EVERY
SUCCESSFUL
SALE OR RENTAL
MANAGEMENT
PROJECT IS A
COMMITTED
TEAM, ATTENTIVE
CUSTOMER CARE
AND RECOGNISED
EXPERTISE IN OUR
REGION.**



4-SIDED VILLA WITH WOODED GARDEN

LIVING AREA : 90,38 m²

LOT SIZE : 926 m²

NUMBER OF ROOMS : 4

SOLD OUT IN 2 DAYS



BUILDING WITH COMMERCIAL PREMISES

LIVING AREA : 80 m²

CAVE : OUI

NUMBER OF FLOORS : 4

SOLD OUT IN 1 MONTH



VILLA WITH SWIMMING POOL AND GOOD VIEWS

LIVING AREA : 172,90 m²

LOT SIZE : 6 344 m²

NUMBER OF ROOMS : 5

SOLD OUT IN 3 WEEKS





**THESE EXAMPLES
ILLUSTRATE THE
DIVERSITY OF
OUR PORTFOLIO:
FROM HERITAGE
PROPERTIES TO
INVESTMENT
PROJECTS,
FROM PRINCIPAL
RESIDENCES TO
ATYPICAL PROPERTIES.**



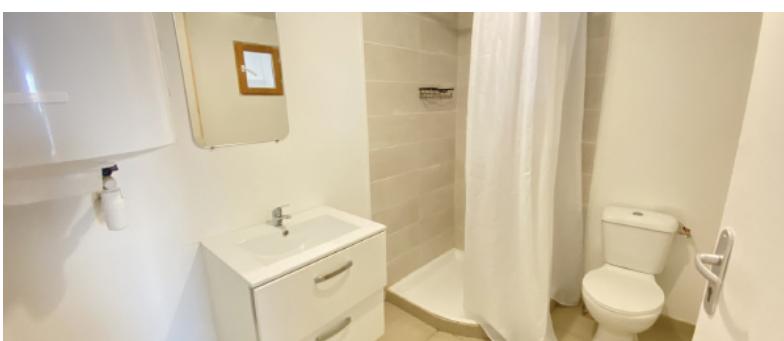
**STONE-BUILT HOUSE
WITH GARDEN IN COUIZA**

LIVING AREA : 82,42 m²

LOT SIZE : 1 548 m²

NUMBER OF ROOMS : 4

SOLD IN LESS THAN 2 MONTHS



**INVESTMENT PROPERTY
IN LIMOUX**

LIVING AREA : 85 m²

CAVE : OUI

NUMBER OF FLOORS : 4

SOLD OUT IN 1 WEEK



**WINEGROWER'S VILLAGE
HOUSE TO RENOVATE**

LIVING AREA : 114,30 m²

LOT SIZE : 114,30 m²

NUMBER OF ROOMS : 4

SOLD OUT IN 5 DAYS

WHY CHOOSE US?

01



MEASURED AND LASTING CUSTOMER SATISFACTION.

Avis positifs :



«BAC Immobilier is without doubt the best agency in the Limoux area... Thank you. Thanks to you.

“Superb agency which accompanied me in a professional way from the beginning until the end of the process of purchase of my property, I recommend!»

02



HIGH VISIBILITY, FAST SALES TIMES.

Active local and international presence.

Thanks to our in-depth knowledge of the local market and high-performance valuation tools, we can reduce transaction times.

03



PEACE OF MIND WITH AXA.

Full support with the option of taking out AXA home insurance

Through our partner AXA, we offer some of the most reliable home insurance on the market, for both tenants and homeowners.

«Protect your assets with confidence.
Céline BAC



BAC IMMOBILIER AGENCY LIMOUX.



BAC IMMOBILIER AGENCY CARCASSONNE.



CONTACT US

LIMOUX

63 Rue de la Mairie, 11300 Limoux
Monday to Friday - 9am to 12pm / 2pm to 6pm
04 68 31 08 15
agence@bac-immobilier.com

CARCASSONNE

33 Boulevard Barbes, 11000 Carcassonne
Monday to Friday - 9am to 12pm / 2pm to 6pm
04 68 10 62 02
carcassonne@bac-immobilier.com

COUIZA

15 Route des Pyrénées, 1119 Couiza
Monday to Friday - 9am to 12pm / 2pm to 6pm
04 68 74 60 88
agence@bac-immobilier.com



BAC

IMMOBILIËR

1966