

COMPANY BOOK.

BAC IMMOBILIER

LIMOUX / CARCASSONNE / COUIZA



IMMOBILIER
1966



- 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.

“

***R*ooted 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.

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)**

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.

A COMMITTED TEAM,

MANAGEMENT



CHRISTOPHE BAC
Manager



CHARLES BAC
Fondator



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
Division 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.



PROPERTY MANAGEMENT

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



MANAGEMENT

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



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 SHOTS

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



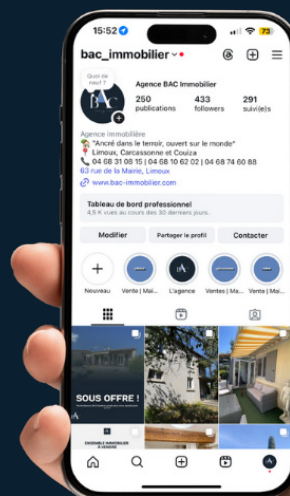
@BAC_IMMOBILIER



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

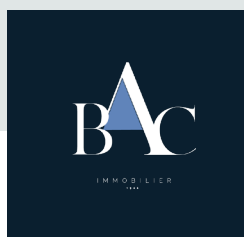


PRESENCE

OUR WEB PARTNERS

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

DES ANNONCES LARGEMENT VUES, PARTAGÉES ET MÉMORISÉES.



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.

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

[illegible]

TRANSACTION
LOCATION
GESTION
SYNDIC
ESTIMATION

BAC
IMMOBILIER
1944

LIMOUX
63 rue de la Mairie
04.68.31.00.15
COUZEA
15 route des Pyrénées
04.68.74.60.88

agence@bac-immobilier.com
www.bac-immobilier.com

LIMOUX.
Maison de plain pied de type 4 de 137 m² habitable.
Vivande, garage et terrain de 652 m². Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1000 - 194 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 140 000 €

LIMOUX.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1001 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 234 000 €

LIMOUX.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1002 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 745 000 €

RAZES.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1003 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 1200 000 €

LIMOUX.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1004 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 187 000 €

LIMOUX.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1005 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 202 000 €

LIMOUX.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1006 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 200 000 €

COUZEA - EXCLUSIVITE.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1007 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 140 000 €

LIMOUX.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1008 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 170 000 €

ESPÉRAZA.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1009 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 205 000 €

COUZEA.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1010 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 185 000 €

LIMOUX.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1011 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 155 000 €

BUGARAC.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1012 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 400 000 €

LIMOUX.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1013 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 200 000 €

LIMOUX.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1014 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 130 000 €

BELLEGADE-DE-RAZES.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1015 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 92 000 €

LIMOUX.
Maison de plain pied de 130 m² habitable. Beau jardin avec
piscine. Double garage avec portail. Piscine à la pous-
sinière. Réf. 1016 - 200 €

KHOMBERG CHATEAU COUZEA 210 000 €

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.

AMEPI
Exclusivités Partagées

l'exclusif
Carcassonne - Limoux
l'immobilier partagé

N°118
Mai / Juin
2025

À DÉCOUVRIR DANS CE MAGAZINE

le magazine des agences immobilières utilisatrices du fichier AMEPI

TRANSACTION
LOCATION
GESTION
SYNDIC
ESTIMATION

BAC
IMMOBILIER

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

VILLEMOUSTAUSSOU
Villa neuve offrant tout le standing et le confort du moderne sur 350 m² habitable et 4500 m² de terrain. Large entrée avec placards qui donne sur une spacieuse pièce de vie de plus de 90 m² avec cuisine ouverte et équipée (+ grand caillif). Ce bel espace de vie dessert deux ailes :
- Une constituée d'une buanderie, un WC, une salle de bain/douche ainsi que 5 grandes chambres dont une suite parentale avec dressing, salle d'eau et WC depuis laquelle on accède à la terrasse. L'autre aile est constituée d'un couloir qui dessert une salle de cinéma, une piscine intérieure (état également jaccuzzi), une salle de jeu/sport et un bureau. Spacieuse terrasse avec sa piscine 12 X 4 mètres, un pool house, deux terrains de pétanques, 3 abris voitures et nombreuses places de stationnement et une dépendance de 42 m² (T2). Le mode de chauffe se fait via une pompe à chaleur réversible gainé dans le plafond (thermostat dans chaque pièce). Tous les éléments qui constituent ne sont pas haut de gamme. Sous garantie décennale.

1 260 000 €

CONQUES-SUR-ORBIEL
Charmante maison de pierre datant du 18^{ème} siècle à rénover. 127 m² habitables et 1000 m² de terrain. Possibilité d'entassement. Entée de plus de 30 m² et salon avec belle cheminée, grande cuisine avec salle à manger de plus de 40 m² et un grand cellier de plus de 10 m². Au 1^{er} étage une suite parentale avec 10 m² de dressing, 10 m² de bureau et une chambre. La cuisine est équipée en électroménager et chauffe-eau. Belle terrasse avec piscine à l'arrière, terrain de tennis, grand chemin en pierre, bûches, emplacement de bûches en pierre... L'ensemble est indépendant par rapport aux autres villas voisines. Chauffage bois. Une rue résidentielle et un parking de plus de 20 m² appartenant à la villa.

125 000 €

CEPE
Villa neuve de plain-pied de 100,92 m² habitable sur terrain clos de 330 m² aménagé. Garage de 20 m², terrasse, climatisation, séjour-cuisine équipée de 45m², 3 chambres avec placards, aménagement, salle d'eau et cellier. FRANS DE NOTAIRES REQUIS - EXONÉRATION DE 2 ANS DE TAXE FONCIÈRE - ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE

220 000 €

CARCASSONNE - CITÉ MÉDÉVALE
Vue imprenable sur le château. Centre, charmant maison de pierre avec projet commercial, plus, location... Située au cœur d'un commerce (bureau) en R+1, l'habitation se constitue comme s'élève une entrée avec large placard puis un escalier qui mène au premier étage où se trouve la cuisine, un WC, un placard et une belle pièce de vie. Enfin au deuxième étage deux chambres et une grande salle de bain avec WC. Des travaux sont prévus sur cette maison depuis laquelle la vue sur le château complet est incroyable. Idéal investissement.

500 000 €

LIROUX
En position dominante, avec une vue imprenable et dégagée sur les Pyrénées, venez visiter sans plus tarder cette magnifique villa de 2023. La villa de plain-pied se constitue comme suit : Une entrée donne sur une grande pièce de vie de 50 m² avec cuisine ouverte. Le tout baigné de lumière grâce aux grandes baies vitrées donnant sur l'extérieur plein sud, depuis cette pièce on accède au garage/buanderie de plus de 19 m². Ensuite un couloir dessert un WC, une salle d'eau et 3 belles chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Tout le confort moderne agrémenté cette superbe villa 4 faces : cumulus thermodynamique, climatisation réversible, huisseries aluminium, double vitrage, volets roulants... À l'extérieur un jardin d'environ 500 m² et une belle terrasse bois permettant de profiter de la vue panoramique sur les Pyrénées. Le terrain est piscinable. Aménagement autonome en micro-station. Aucune travaux à prévoir, villa construite en 2023 encore sous garantie décennale. A venir voir rapidement!

316 000 €

www.bac-immobilier.com

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



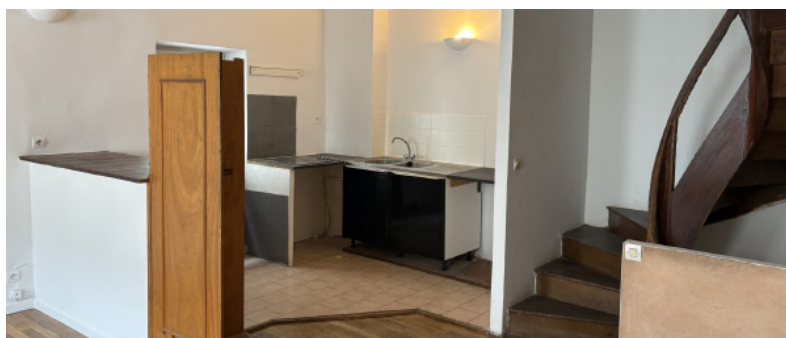
**BUILDING WITH
COMMERCIAL PREMISES**

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.**



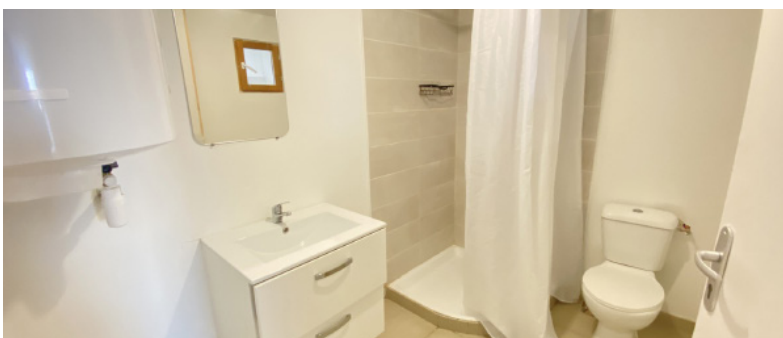
**STONE-BUILT HOUSE
WITH GARDEN IN COUIZA**

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



I M M O B I L I E R

1 9 6 6