

Appartement T3 plein de charme  
à  
LES ARCS sur Argens



La clé  
Flayscaise

**169 000,00 euros**

Honoraires à charge vendeur

*Année de construction : Avant 1948*

*Surface habitable : 62 m<sup>2</sup>*

*Nombre de pièces : 4*

*Nombre de chambres : 2 chambres + 1 bureau*



# LES ARCS sur Argens

## *Appartement T3 avec plein de charme !*

*Vous recherchez une habitation proche du centre du village et de toutes les commodités ? La voici dans un quartier très recherché !*

*Cet appartement traversant Sud Ouest – Nord Est complètement rénové est situé au 2ème étage d'un ancien immeuble sans ascenseur.*

*La pièce de vie est structurée avec caractère grâce à ses pans de mur en pierres apparentes qui instaurent une réelle touche authentique des lieux. Vous pourrez aisément renforcer ce charme évident par n'importe quel style déco choisi par vos soins.*

*En plus des 2 chambres, vous pourrez apprécier la 4ème pièce de 5,5 m<sup>2</sup> qui pourrait servir à votre convenance dans votre quotidien (bureau, chambre de bébé, dressing, ou autre utilisation).*

*Dans un état impeccable et fraîchement rénové, vous aurez indéniablement un véritable coup de cœur quand vous serez sur les lieux !*

*Et tout cela, au pied des commerces du village ainsi qu'à 15 minutes à pied de la gare SNCF.*

*Investissement familial ou locatif ? N'hésitez pas !*





## Détails du bien



2<sup>ème</sup> étage

Appartement F4 62 m<sup>2</sup>

Entrée 4,69 m<sup>2</sup>

Pièce de vie 28,67 m<sup>2</sup>

Cuisine

Cellier

Bureau 6,07 m<sup>2</sup>

Chambre 1 10,92 m<sup>2</sup>

Chambre 2 8,00 m<sup>2</sup>

WC Indépendant 1,00 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 3,52 m<sup>2</sup>

### Informations supplémentaires

Patek 160,00 m<sup>2</sup>

### Charges diverses

Taxe foncière 927 €

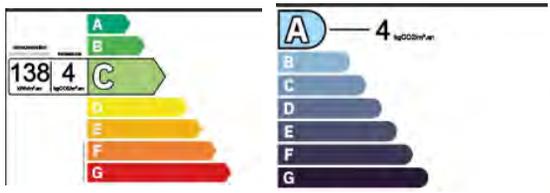
Copropriété bénévole 9 lots

### DPE

Energie : 138 (C)

GES : A (4)

avec placard encastré dans le mur.  
 Avec 2 fenêtres coté jardin, Sud Ouest  
 Comprenant :  
 Américaine, non aménagée  
 Avec ballon d'eau chaude 230 l.  
 Ou chambre d'enfant, ou dressing, ou autre  
 Avec fenêtre coté Jardin, Sud Ouest.  
 Avec fenêtre coté Rue – Nord Est  
 Avec fenêtre coté Rue – Nord Est  
 avec aération.  
 Sans fenêtre, avec lavabo et cabine de douche  
 récente. Petit placard.  
 Convecteurs électriques neufs.  
 Fenêtres en PVC double vitrages, Volets en  
 bois. Ballon d'eau chaude 230l. dans le  
 cellier. Fibre  
 Interphone, Tout à l'égout. 9 lots  
 Cage d'escalier large pour les déménagements.  
 Privatif et indivis pour tout l'immeuble.



## Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	très bonne
Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	très bonne
Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants avec ajours fixes	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	Description
Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 230 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
Pilotage	Sans système d'intermittence





**Tableau récapitulatif des Diagnostics Techniques obligatoires**

Objet du contrôle	Nature du document	Immeubles concernés	Durée de Validité
<b>DPE</b>	Diagnostic de Performances Energétiques	Logements occupés + 4 mois par an	<b>10 ans</b>
<b>ERP</b> (ex ERNMT et ex ESRIS)	Etat des Risques et Pollutions (Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués)	Logements situés en zone à risque définie par la Préfecture	<b>6 mois</b>
<b>PLOMB</b> (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	Immeubles construits avant le 01/01/1949	<b>Illimitée</b> <i>(si pas de plomb)</i>
<b>AMIANTE</b>	Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante	Immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997	<b>illimitée</b> <i>(sauf diagnostic avant 2013)</i>
<b>TERMITES</b>	Etat relatif à la présence de termites	Immeubles situés en zone définie par la Préfecture	<b>6 mois</b>
<b>MERULES</b>	Information sur la présence d'un risque de mэрule	Immeubles situés en zone définie par la Préfecture	<b>Pas de durée fixée</b>
<b>GAZ</b>	Etat de l'installation intérieure de gaz	Installation de plus de 15 ans	<b>3 ans</b>
<b>ELECTRICITÉ</b>	Etat de l'installation intérieure électrique	Installation de plus de 15 ans	<b>3 ans</b>
<b>ANC</b>	Document relatif à l'installation d'Assainissement Non Collectif	Logements non raccordés à l'égout	<b>3 ans</b>
<b>SURFACE - METRAGE</b>	Mesure de la surface habitable selon loi CARREZ	Logement en copropriété	<b>Illimitée</b>

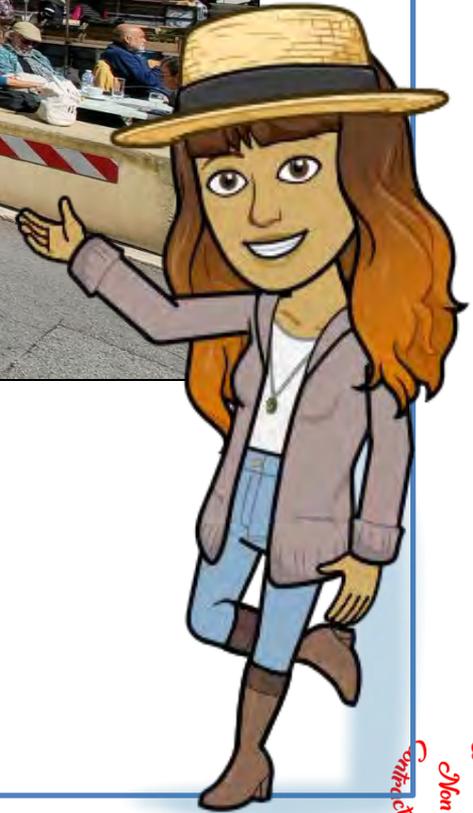




Fais de ta vie un rêve  
et d'un rêve une réalité.

\*Antoine de Saint-Exupéry





Une visite en images ?

La Clé Flayscaise



2<sup>ème</sup> étage



Hall d'entrée  
Copropriété 9 lots  
3 étages



Entrée



La Clé Flayscaise

Coté Jour

# HOME Sweet HOME



La clé Flayscaise

Salon Salle à manger



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



Coté Sud ouest



La clé Flayscaise



Document  
Non  
Contractuel

La Clé Flayscaise

Bon Appétit

Coté Jour



La clé Flayscaise

La clé Flayscaise



# Cuisine



La clé Flayscaise



Avec cellier et  
ballon d'eau 230 l



Document  
Non  
Contracté

La Clé Flayscaise

Coté Nuit

Coté Nord Est



Chambre 2



Chambre 1



Bureau  
Ou chambre bébé



CHANTONS  
SOUS LA  
DOUCHE

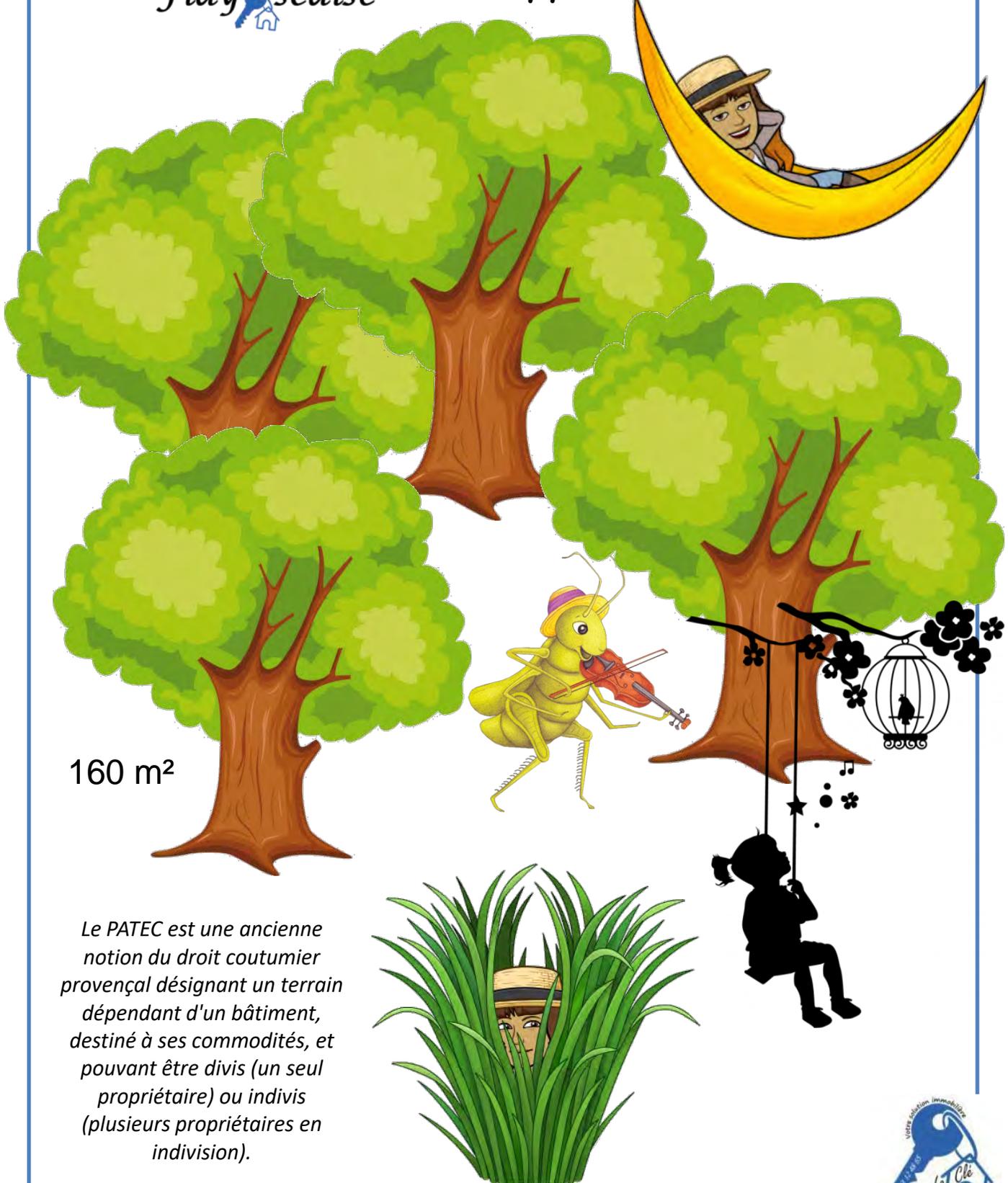
Coté Sud-Ouest



La clé Flayscaise



# La Clé Flayscaïse Patec appartenant à l'immeuble



160 m<sup>2</sup>

*Le PATEC est une ancienne notion du droit coutumier provençal désignant un terrain dépendant d'un bâtiment, destiné à ses commodités, et pouvant être divis (un seul propriétaire) ou indivis (plusieurs propriétaires en indivision).*

*Nous avons la clé de votre projet*



# La Clé Flayscaïse

## L'environnement extérieur

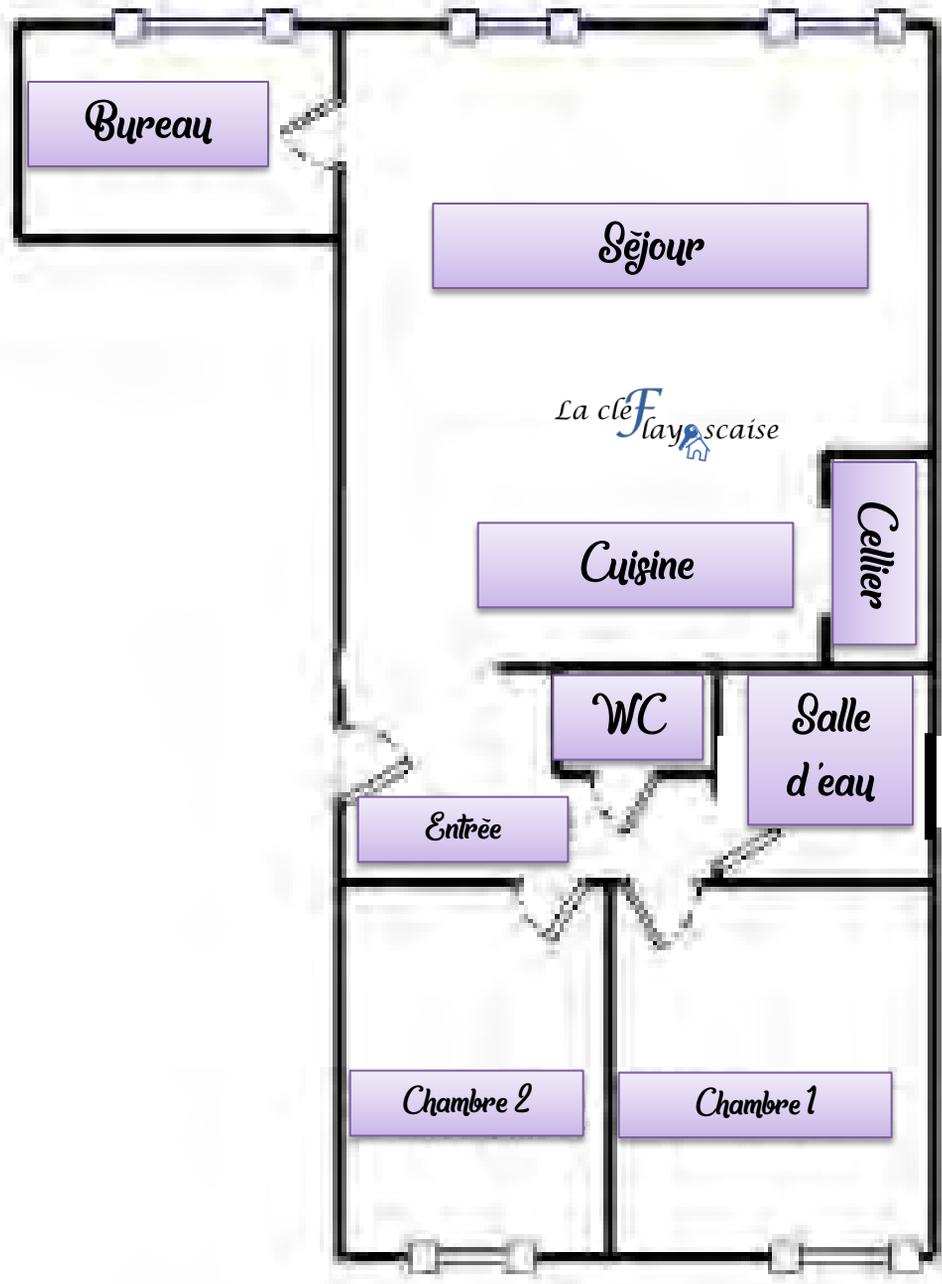


Commerces  
à 30 mètres



Gare SNCF à 20 minutes à pied





La Clé  
Flayscaise



*Une visite s'impose  
pour découvrir ce bel appartement !*

*Vivre et profiter de chaque instant.*

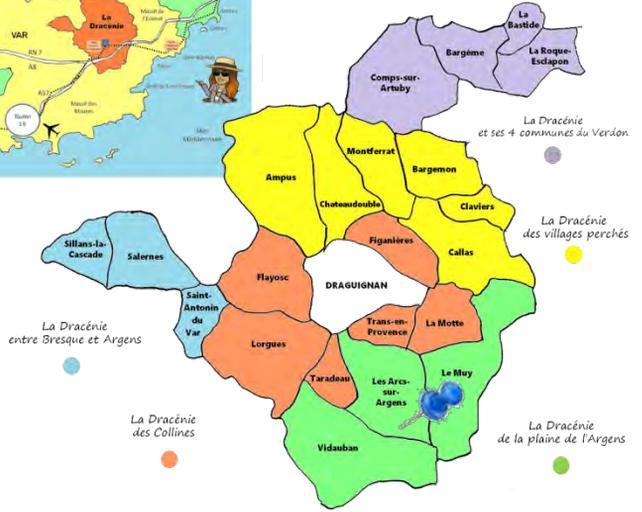
**OÙ ÇA ?**



# La Clé Flayscaïse



## Les Arcs-sur-Argens est en Dracénie



# La Clé Flayscaïse



# La Clé Flayscaise

## Les Arcs-sur-Argens

*C'est au cœur de la plaine de l'Argens et à la lisière de la forêt des Maures que le village aux anciens noms d'Archos, puis Castrum de Arcubus se dresse sur le flanc d'une colline.*



*Entre mer et sommets, bordé de collines boisées, le village bénéficie d'un climat méditerranéen aux températures agréables et à l'ensoleillement plus que raisonnable.*

*Dans le village, à l'abri des regards et à quelques pas de la place centrale, le quartier du Parage autour de son donjon révèle un riche passé moyenâgeux.*

*Les terres de l'Argens nourrissent de nombreux vignobles et l'implantation de la maison des vins « Côte de Provence » sur la commune, fait de celle-ci une capitale viticole.*

*Les animations sont nombreuses, la plus célèbre d'entre-elles restant les Médiévales.*

*Venir Aux Arcs c'est découvrir les racines de la Provence et c'est avec grand plaisir que le village, ses paysages de campagne, ses commerces et ses habitants vous accueillent pour vos vacances ou pour une simple escale.*



*Le village, grâce à la volonté et au labeur des associations, a su faire revivre ses traditions médiévales et provençales. Tous les deux ans, se déroule le grand festival des Médiévales, spectacle historique pour lequel tout le village se mobilise.*



# La Clé Flayscaïse

*Laissez votre véhicule sur la place de la Mairie, la visite s'effectue à pied.  
Il faut se laisser porter par les ruelles et les caladés  
qui montent jusqu'au château tout en haut.*

*Depuis ce véritable belvédère sur la vallée,  
vous aurez un point de vue panoramique sur les toits du village,  
les Maures et le rocher de Roquebrune.*

**Achetez  
local !**



**Le jours du marché est  
le jeudi**

## Les marchés provençaux

	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENTREDI	SABATI	DIMANCHE
Baryemon				👑			
Callat							👑
Clavière							👑
Draguignan				👑			
Flamanès							👑
Flayosc				👑			
Les Arcs sur Argens							👑
Le Muy							👑
La Motte				👑			
Longues							👑
Salernes							👑
Traus en Provence							👑
Vidauban							👑

*en Dracénie*





Flashez le code!  
des villages de la Dracénie

Par Dracénie Provence Verdon Agglomération



par Dracénie Provence Verdon agglomération





## Commodités Et environnement

### Commerces

Épicerie	: 50 m
Supermarché	: 2 km
Hypermarché	: 2 km
Boulangerie	: 50 m

### Transports

Aéroport (Nice)	: 78 km
Gare SNCF (Les Arcs)	: 1 km
Bus / Cars	: Sur place
Autoroute (Péage n° 36)	: 9 km

### Services médicaux

Médecin	: 50 m
Pharmacie	: 50 m
Dentiste	: 50 m
Hôpital (Draguignan)	: 11,5 km

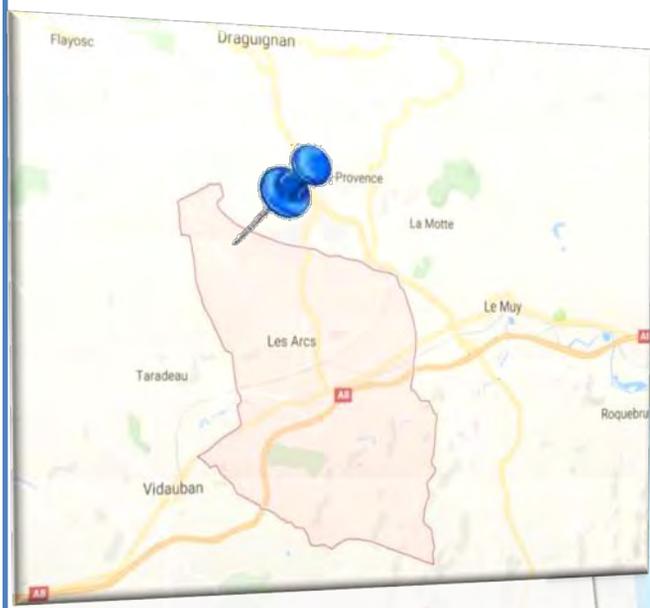
### Écoles

Garderie, crèches	: 950 m
Maternelle	: 260 m
Primaire	: 260 m
Collège	: 1,8 km
Lycée (Le Muy)	: 9 km

Intercommunalité	:	Communauté d'agglomération dracénoise
Maire	:	Nathalie GONZALES
Mandat	:	2020 - 2026
Code postal	:	83460
Population municipale	:	7 033 hab. (2013)
Gentilé	:	Arcoise / Arcois
Densité	:	130 hab./km <sup>2</sup>
Coordonnées	:	43° 27' 48" Nord 6° 28' 44" Est
Altitude	:	Min. 16 m – Max. 342 m
Superficie	:	54,26 km <sup>2</sup>
Information sur la commune :		<a href="http://www.mairie-les-arcs-sur-argens.fr/">http://www.mairie-les-arcs-sur-argens.fr/</a>
Informations sur Wikipédia :		<a href="https://fr.wikipedia.org/wiki/Les_Arcs_(Var)">https://fr.wikipedia.org/wiki/Les_Arcs_(Var)</a>

## Distances & temps

Draguignan :	12 kms	Environ 20 min
Fréjus :	25 kms	Environ 30 min
Ste Maxime :	29 kms	Environ 40 min
Lorgues :	15 kms	Environ 20 min
Le Muy :	9 kms	Environ 15 min
Nice :	84 kms	Environ 1 heure
Toulon :	68 kms	Environ 1 heure
Marseille :	120 kms	Environ 1h30



La mer ?

30 minutes



Les Gorges du Verdon ?

1 heure et 15 minutes



## POPULATION EN DRACÉNIE



Année 2014

Nom	Gentilé	Superficie	Population	Densité (hab/km²)
Draguignan	Dracenois	53,75	40 054	745
Vidauban	Vidaubonais	73,93	11 152	151
Le Muy	Muyois	66,58	9 389	141
Lorgues	Lorguais	64,37	9 116	142
Les Arcs	Arcois	54,26	7 171	132
Trans-en-Provence	Transians	16,99	5 609	330
Flayosc	Flayoscais	45,95	4 365	95
Salernes	Salernois	39,30	3 851	98
La Motte	Mottois	28,12	2 988	106
Figanières	Figaniérois	28,17	2 608	93
Callas	Callassiens	49,26	1 820	37
Taradeau	Taradéens	17,31	1 816	105
Montferrat	Montferratois	34,01	1 490	44
Bargemon	Bargemonais	35,14	1 484	42
Ampus	Ampusiens	82,77	938	11
Saint-Antonin-du-Var	Antonais	17,64	743	42
Sillans-la-Cascade	Sillanais	20,17	730	36
Claviers	Clavesiens	15,90	690	43
Châteaudouble	Châteaudoublains	40,91	462	11
Comps-sur-Artuby	Compsois	63,49	376	5,9
La Roque-Esclapon	Roquois	26,98	286	11
La Bastide	Bastidans	11,76	195	17
Bargème	Bargémois	27,95	185	6,6

*La Dracénie dévoile ses secrets à tous les amoureux de la nature.*

*Son patrimoine naturel recèle toutes les richesses de la Provence, gorges secrètes, points de vue, forêts garrigues et maquis vous invitent à la découverte.*

*Terre d'accueil et de partage en Provence Côte d'Azur.*

*Fermez les yeux et laissez-vous conter...*

*Villages perchés blottis sur les contreforts du Verdon, Forêts et rivières caressant la plaine des Maures, Lumières insolentes, gorges secrètes...*

*En Dracénie, la nature a de l'esprit.*

*Nous avons la clé de votre projet*



## Draguignan et...



### La Dracénie des Collines

Figanières  
Flayosc  
La Motte  
Lorgues  
Taradeau  
Trans-en-Provence



### La Dracénie des villages perchés

Ampus  
Bargemon  
Callas  
Châteaudouble  
Claviers  
Montferrat

### La Dracénie de la plaine de l'Argens

Les Arcs-sur-Argens  
Le Muy  
Vidauban



### La Dracénie entre Bresque et Argens

Saint-Antonin-du-Var  
Salernes  
Sillans-la-Cascade

### La Dracénie et ses 4 communes du Verdon

Combs-sur-Artuby  
Bargème  
La Bastide  
La Roque-Esclapon





Vous avez visité cette propriété le :

avec votre contact immobilier, Patricia PAYOUX

La clé Flayscaise

Mandataire  
du réseau immobilier :



COMPTOIR  
IMMOBILIER  
de France

Votre satisfaction est  
ma plus belle réussite !





## BAREME D'HONORAIRES

Applicable sur les nouveaux mandats confiés à partir du 01/04/2022  
A l'exclusion du Neuf (VEFA) et Immobilier Professionnel

### 83C

### TRANSACTION - IMMOBILIER TRADITIONNEL ANCIEN

PRIX DE VENTE TTC	MONTANT DES HONORAIRES TTC
Jusqu'à 100 000 €	6 % avec un forfait minimum de 2000 €
De 100 001 € à 250 000 €	5 %
De 250 001 € à 350 000 €	4.5 %
Plus de 350 000 €	4 %

Les honoraires sont à charge vendeur sauf convention contraire précisée dans le mandat.

« Conformément à l'arrêté du 26 janvier 2022 modifiant l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière : Les professionnels visés à l'article 1er sont tenus d'afficher les **prix maximums pratiqués des prestations** qu'ils assurent, notamment celles liées à la vente, à la location de biens et à la gestion immobilière, en indiquant pour chacune de ces prestations à qui incombe le paiement de cette rémunération. »

Lors d'une délégation de mandat, les honoraires appliqués seront ceux inscrits au mandat de vente initial entre le(s) propriétaire(s) et le mandataire.

Pour cette transaction, le barème appliqué est **4 %** au lieu de 5 %

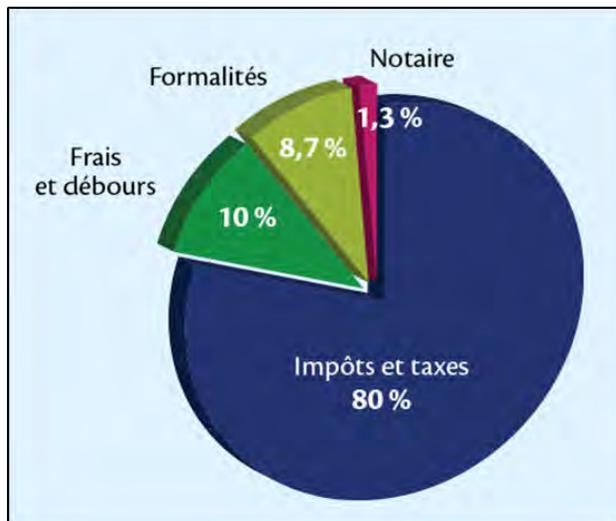


Patricia,  
La Clé Flayoscaise,  
Conseillère immobilier



## Calcul de vos frais de notaire (Frais d'acquisition)

**7 à 8 % du prix de vente pour un bien ancien**  
décomposés comme suit :



### Trésor Public

Etat, collectivités locales  
(communes, départements),  
droits d'enregistrements, TVA.

### Frais et débours

Documents d'urbanisme,  
conservation des hypothèques,  
Géomètres, cadastre...

### Office

### Notarial

Formalités et émoluments  
du notaire



Document  
Non  
Contractuel

## Patricia PAYOUX

Conseillère indépendante dans l'immobilier  
en Dracénie dans le Var

Tél. : 07.83.12.48.65

[lacleflayoscaise@free.fr](mailto:lacleflayoscaise@free.fr)

<http://www.cif-immo.com/>

Carte professionnelle

n° 3402 2016 000 014 347

R.S.A.C. n° 501 885 412 - RCP ACI2577

[www.lacleflayoscaise.com](http://www.lacleflayoscaise.com)

Votre professionnel de l'immobilier dans le Var

Patricia PAYOUX

Votre contact immobilier en Dracénie



Vous voulez vendre ?  
Vous voulez acheter ?

Je suis à votre disposition pour vous aider à atteindre vos objectifs.

À votre écoute Et disponible 7/7 jours



Membre du réseau immobilier



RSAC : 501 885 412  
Carte Professionnelle n° CPI 3402 2016 000 014 347  
RCP n° ACI 02577

**Bénéficiez d'un service SUR MESURE pour concrétiser vos projets immobiliers :**

**07.83.12.48.65**

**Votre Solution Immobilière**

Votre solution immobilière

**La Clé Flayoscaise**

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?



En Dracénie ?

[www.lacleflayoscaise.com](http://www.lacleflayoscaise.com)

[lacleflayoscaise@free.fr](mailto:lacleflayoscaise@free.fr)

RSAC : 501 885 412  
Carte Professionnelle n° CPI 3402 2016 000 014 347  
RCP n° ACI 02577

COMPTOIR IMMOBILIER de France

RSAC : 501 885 412

RSAC : 501 885 412

RSAC : 501 885 412

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?



Conseillère indépendante dans l'immobilier

Patricia PAYOUX  
07.83.12.48.65

**En Dracénie ?**

RSAC : 501 885 412

