

Immeuble de rapport avec 3 appartements  
en plein centre du village historique  
de

LORGUES



**Immeuble de rapport** : 1 studio 25 m<sup>2</sup>, 1 appartement T2 30 m<sup>2</sup>, 1 duplex T3 65 m<sup>2</sup> et une cave

Année de construction : avant 1949

Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 4

**215 000,00 euros**

Honoraires à charge vendeur



# LORGUES



Maison de village avec 3 appartements

## IDÉAL INVESTISSEUR !

Maison de village à vendre dans le centre ancien de Lorgues, village au riche passé historique dans le Var en Dracénié.

À quelques mètres de la rue principale animée par ses commerces et ses restaurants, vous découvrirez au calme d'une petite impasse, ce bien immobilier de 120 m<sup>2</sup> habitables composé de 3 logements (un studio de 25 m<sup>2</sup>, un appartement T2 de 30 m<sup>2</sup> et un duplex T3 de 65 m<sup>2</sup>) qui sont actuellement loués à l'année.

Une cave en sous-sol d'environ 20 m<sup>2</sup> pourrait également être louée pour du stockage.

Vous êtes investisseur ? N'hésitez pas à contacter La Clé Flayoscaise qui vous communiquera toutes les informations nécessaires en vous adressant un dossier de présentation d'environ 20 pages sur cette maison de village.

Affaire à saisir !



# La Clé Flayscaise



## Détails du bien

### Immeuble de village

**Cave**  
Lot 5



20,00 m<sup>2</sup>

**Studio**  
Lot 3



25,00 m<sup>2</sup>

**Appartement T2**  
Lot 4



30,00 m<sup>2</sup>

**Duplex T3**  
Lot 1 et 2



65,00 m<sup>2</sup>

### Informations supplémentaires

#### Charges diverses

Taxe foncière 1 512 €  
Revenus locatifs / An 16 123 €

#### DPE

Energie : 132 (C)  
GES : 4 (A)

En sous-sol (sous le niveau de la route)

#### Rez-de-chaussée

Pièce principale avec une voute.  
Une salle d'eau avec WC. Ballon électrique 50 l –  
Loué 340 €/mois -+ charges 20 € - 05/08/2019

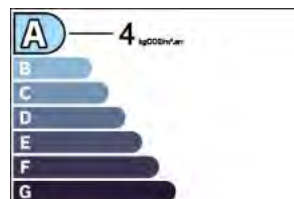
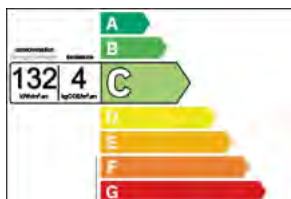
#### 1<sup>er</sup> étage

Une entrée avec placard, une cuisine, et un salon  
faisant office de chambre. Une salle d'eau avec WC.  
Ballon électrique 100 l.  
Loué 403 €/mois + charges 20 € - 12/04/2021

#### 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage

Un escalier, un séjour / Cuisine, WC indépendant,  
un escalier pour accès partie nuit : Un dégagement,  
2 chambres et une salle d'eau avec WC.  
Ballon électrique 200 l.  
Loué 600 €/mois + charges 75 € - 10/07/2020

Chauffage individuel Electrique (Convecteurs)  
Eau chaude sanitaire individuelle  
Fenêtres en bois en double vitrage.  
Peintures dans le F2 et duplex en 2020.  
Toiture correcte.



Nous avons la clé de votre projet



La Clé  
Flayscaise

Une visite en images ?





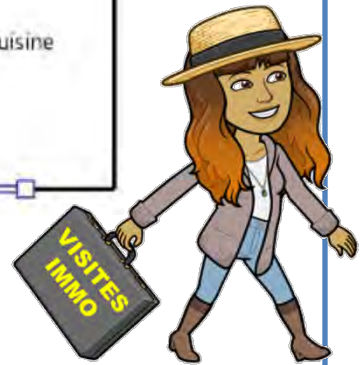
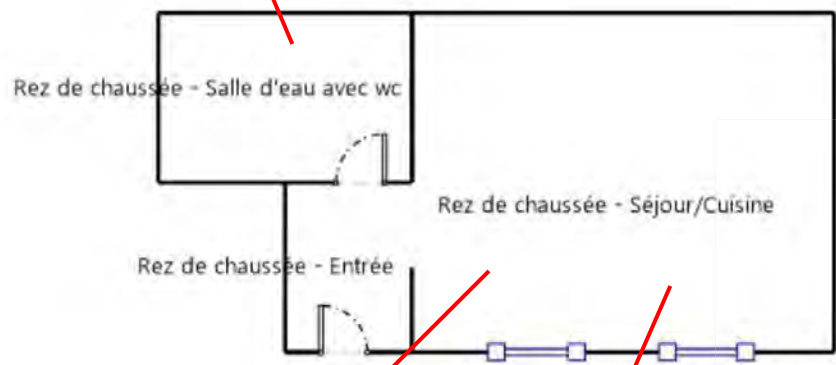
## Le rez-de-chaussée

Studio : 25 m<sup>2</sup>

*Entrée*  
*Pièce de vie sous une voute*  
*comprenant un coin cuisine,*  
*un coin salon et une*  
*chambre.*  
*Une salle d'eau avec WC*



Cave



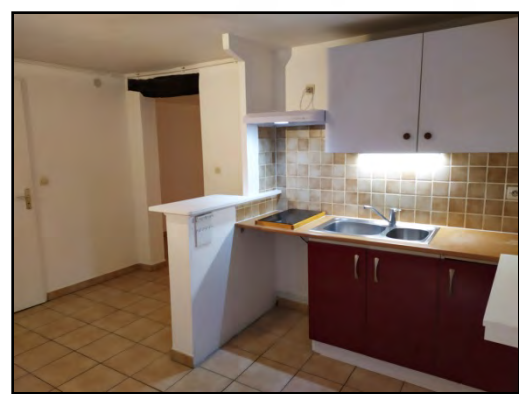
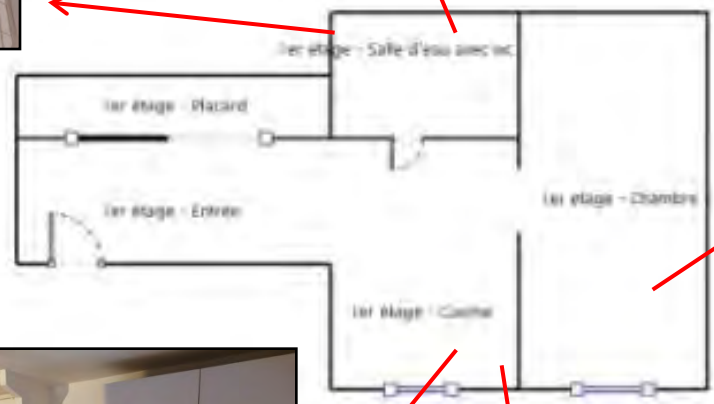
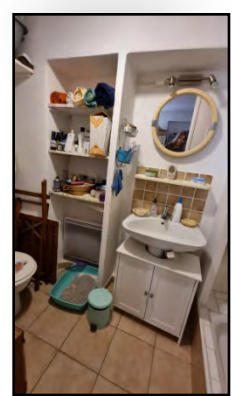




## Le 1er étage

APARTEMENT T2 : 30 m<sup>2</sup>

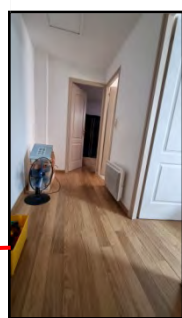
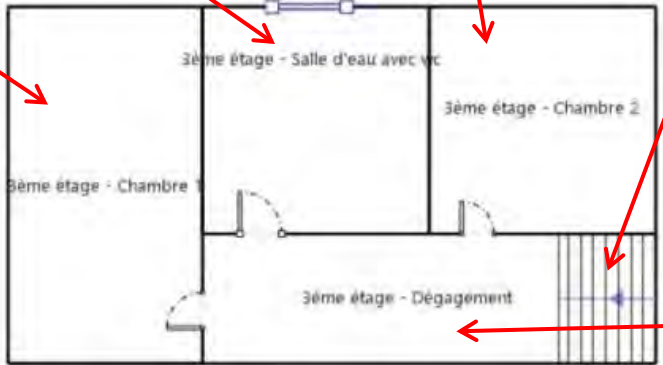
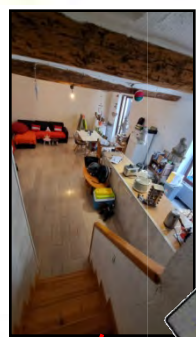
Une entrée avec placard.  
Une cuisine, un salon/Chambre  
Une salle d'eau avec WC.





## Le 2ème et 3ème étage

Au 1<sup>er</sup> étage, un escalier.  
Au 2<sup>ème</sup> étage, un salon  
ave une cuisine ouverte.  
Un wc indépendant.  
Au 3<sup>ème</sup> étage, un  
dégagement, 2 chambres et  
une salle d'eau avec WC





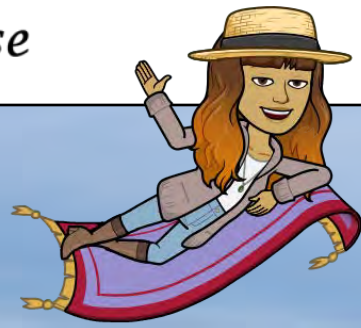




Tableau récapitulatif des Diagnostics Techniques obligatoires			
Objet du contrôle	Nature du document	Immeubles concernés	Durée de Validité
DPE	Diagnostic de Performances Energétiques	Logements occupés + 4 mois par an	10 ans
ERP (ex ERNMT et ex ESRIS)	Etat des Risques et Pollutions (Aléas naturels, miniers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



???

Le saviez-vous ?

???

### Vous vendez votre bien immobilier ?

Mettez toutes les chances de votre côté en suivant nos conseils :

**Faites établir les diagnostics immobiliers obligatoires**

Ces documents doivent être obligatoirement remis à l'acquéreur **avant de signer le compromis de vente.**



La clé Flayscaise

fait appel à un expert réactif et compétent









## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local chauffé	<b>insuffisante</b>
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	<b>insuffisante</b>
Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (8 cm)	<b>insuffisante</b>
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	<b>insuffisante</b>

## 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 B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 50 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Sans système d'intermittence





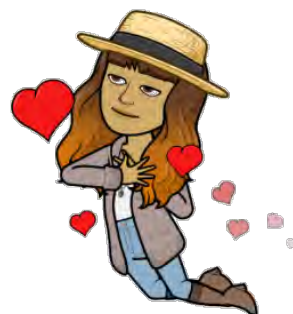


Fais de ta vie un rêve  
et d'un rêve une réalité.

\*Antoine de Saint-Exupéry



La Clé  
Flayscaise



*Une visite s'impose  
pour découvrir cet immeuble !*

*Vivre et profiter de chaque instant.*

**OÙ ÇA ?**





La Clé Flayscaise



Lorgues  
est en Dracénie

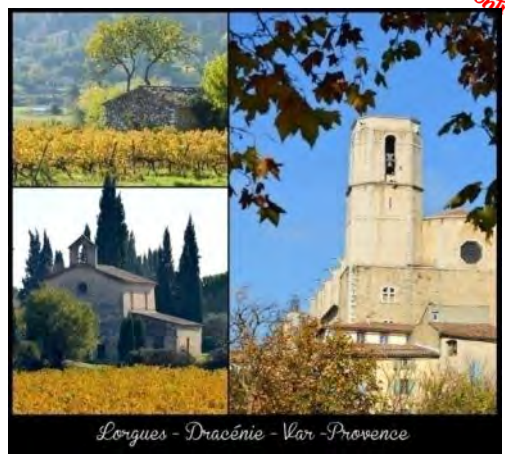
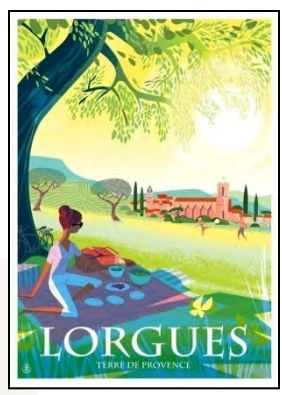


La Clé Flayscaise



# La Clé Flayscaise

## Lorgues



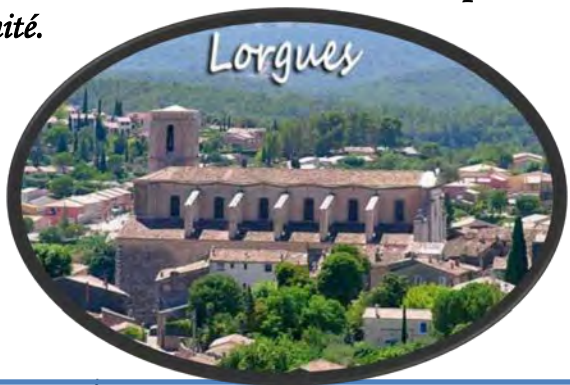
Charmante bourgade située à 13 km à l'Ouest de Draguignan, bénéficiant d'une situation privilégiée à mi-chemin entre le golfe de Saint-Tropez et les gorges du Verdon.

Village Provençal baigné par le soleil et au riche passé historique, ses domaines viticoles, ses nombreux commerces et restaurants et son art de vivre vous séduiront lors de votre séjour.

**Lorgues est une petite ville de 10 584 habitants typiquement provençale, riche de son histoire, de sa culture et de la qualité de son environnement.**

Que vous soyez amateurs de sports, de nature ou de gastronomie, Lorgues saura vous combler. Vous prendrez plaisir à découvrir ses restaurants, son centre médiéval qui vous plongera dans l'histoire des Templiers. Vous pourrez vous divertir grâce à ses courts de tennis, ses balades à Cheval, Poney ou VTT. Vous pourrez vous rafraîchir grâce aux terrasses ombragées, aux fontaines, à la piscine ou la rivière. Vous pourrez vibrer, danser ou rêver, grâce à ses Festivités. Située à 40 kms de Saint-Tropez et à 30 minutes du Verdon le paysage de Lorgues est fait de chênes, de pinèdes, de longs plans viticoles ou de terrasses d'oliviers.

**A Lorgues, découvrez ou redécouvrez l'authenticité de cette petite ville du Sud qui reste tournée vers l'avenir et la modernité.**



Nous avons la clé de votre projet





# La Clé Flayscaïse

Plusieurs routes rejoignent la commune de Lorgues :

- La route départementale 10, depuis Taradeau, au sud-est, ou Salernes au nord-ouest ;
- La route départementale 562 depuis Flayosc, ou Carcès ;
- La route départementale 50 depuis Entrecasteaux,
- La gare TGV la plus proche est la gare des Arcs - Draguignan.
- L'aéroport le plus proche est celui de Nice.

Communes voisines :

Draguignan, Taradeau, Salernes, Flayosc, Saint Antonin du Var, Vidauban

Le jour du marché est le Mardi





### Commerces

Épicerie	: 50 m
Supermarché	: 250 m
Hypermarché (Draguignan)	: 13 km
Boulangerie	: 50 m

### Transports

Aéroport	: 90 km
Gare SNCF (Les Arcs)	: 14 km
Bus / Cars	: 50 m
Autoroute (Sortie 36- Le Muy)	: 22 km

### Services médicaux

Médecin	: 50 m
Pharmacie	: 50 m
Dentiste	: 50 m
Hôpital (Draguignan)	: 13 km

### Écoles

Garderie, crèches	: 250 m
Maternelle	: 250 m
Primaire	: 250 m
Collège	: 250 m
Lycée	: 250 m

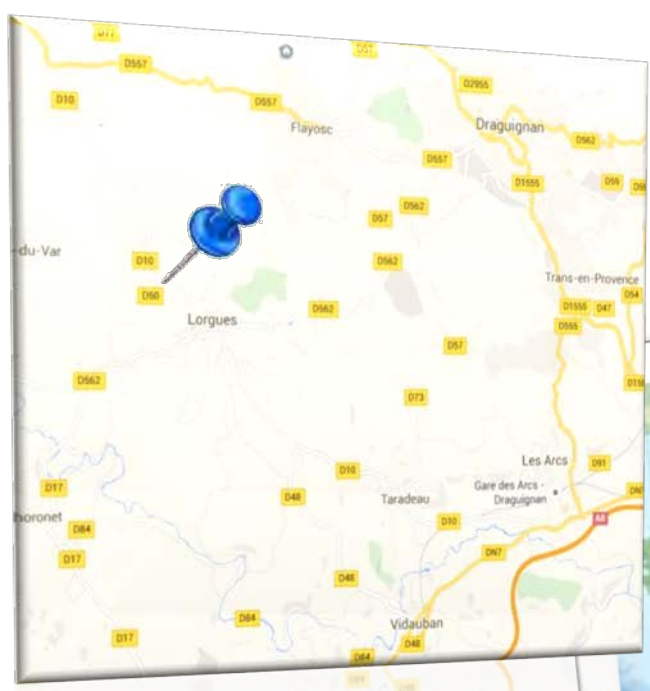
Intercommunalité	:	Communauté d'agglomération dracénoise
Maire	:	Claude Alemagna
Mandat	:	2020 - 2026
Code postal	:	83510
Population municipale	:	9 200 (2013)
Densité	:	143 hab./km <sup>2</sup>
Gentilé	:	Lorguaise, Lorguais
Coordonnées	:	43° 29' 42" Nord 6° 21' 40" Est
Altitude	:	Min. 70 m – Max. 543 m
Superficie	:	34,37 km <sup>2</sup>
Information sur la commune :		<a href="http://www.mairiedelorgues.fr/">http://www.mairiedelorgues.fr/</a>
Informations sur Wikipédia :		<a href="https://fr.wikipedia.org/wiki/Lorgues">https://fr.wikipedia.org/wiki/Lorgues</a>





## Distances & temps

Draguignan :	12 km	Environ 15 min
Les Arcs :	15 km	Environ 20 min
Le Muy :	20 kms	Environ 25 min
Fréjus :	35 km	Environ 35 min
Ste Maxime :	40 kms	Environ 40 min
Nice :	95 kms	Environ 1h10
Toulon :	70 kms	Environ 50 min
Marseille :	130 kms	Environ 1h30



La mer ?

30 minutes



Les Gorges du Verdon

1 heure



## POPULATION EN DRACÉNIE

Année 2014

Nom	Gentilé	Superficie	Population	Densité (hab/km <sup>2</sup> )
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.*

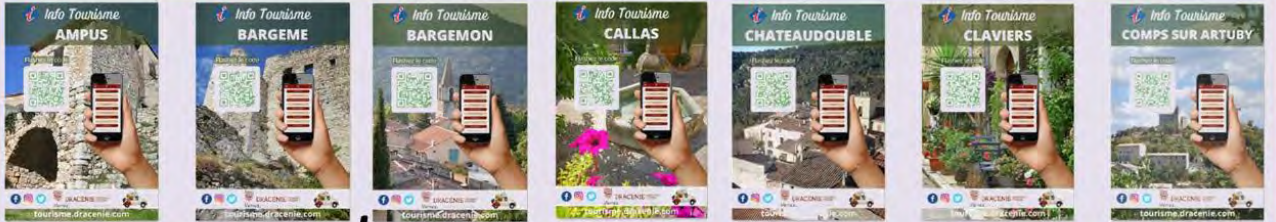
*Terre d'accueil et de partage en Provence Côte d'Azur.*

*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.*





Flashez le code !  
des villages de la Dracénie

Par Dracénie Provence Verdon Agglomération



par Dracénie Provence Verdon agglomération



## 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**







## 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. »

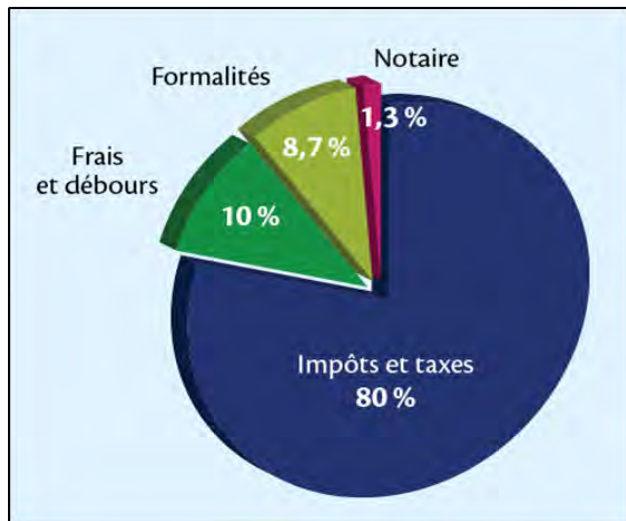
Lors d'une délégation de mandat, les honoraires appliqués seront ceux inscrits au mandat de vente initial entre le(s) propriétaire(s) et le mandataire.

Pour cette transaction, le barème appliqué est 4 %



## 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





Vous avez visité cette propriété le :

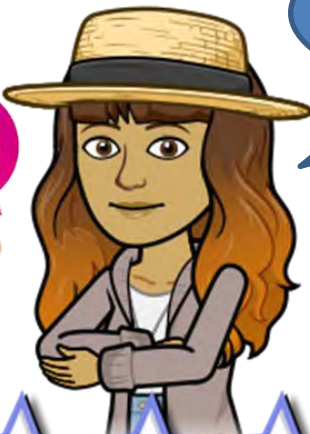
avec votre contact immobilier, Patricia PAYOUX

La clé Flayscaise

Mandataire  
du réseau immobilier :



Votre satisfaction est  
ma plus belle réussite !





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

COMPTOIR IMMOBILIER de France

**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

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?



RSAC : 501 885 412

En Dracénie ?

Conseillère indépendante dans l'immobilier

Patricia PAYOUX  
07.83.12.48.65

