

Parentis en Born  
ZRR



# *Le Hameau de l'Aouchet*



# Le Flambeau de L'ouchet

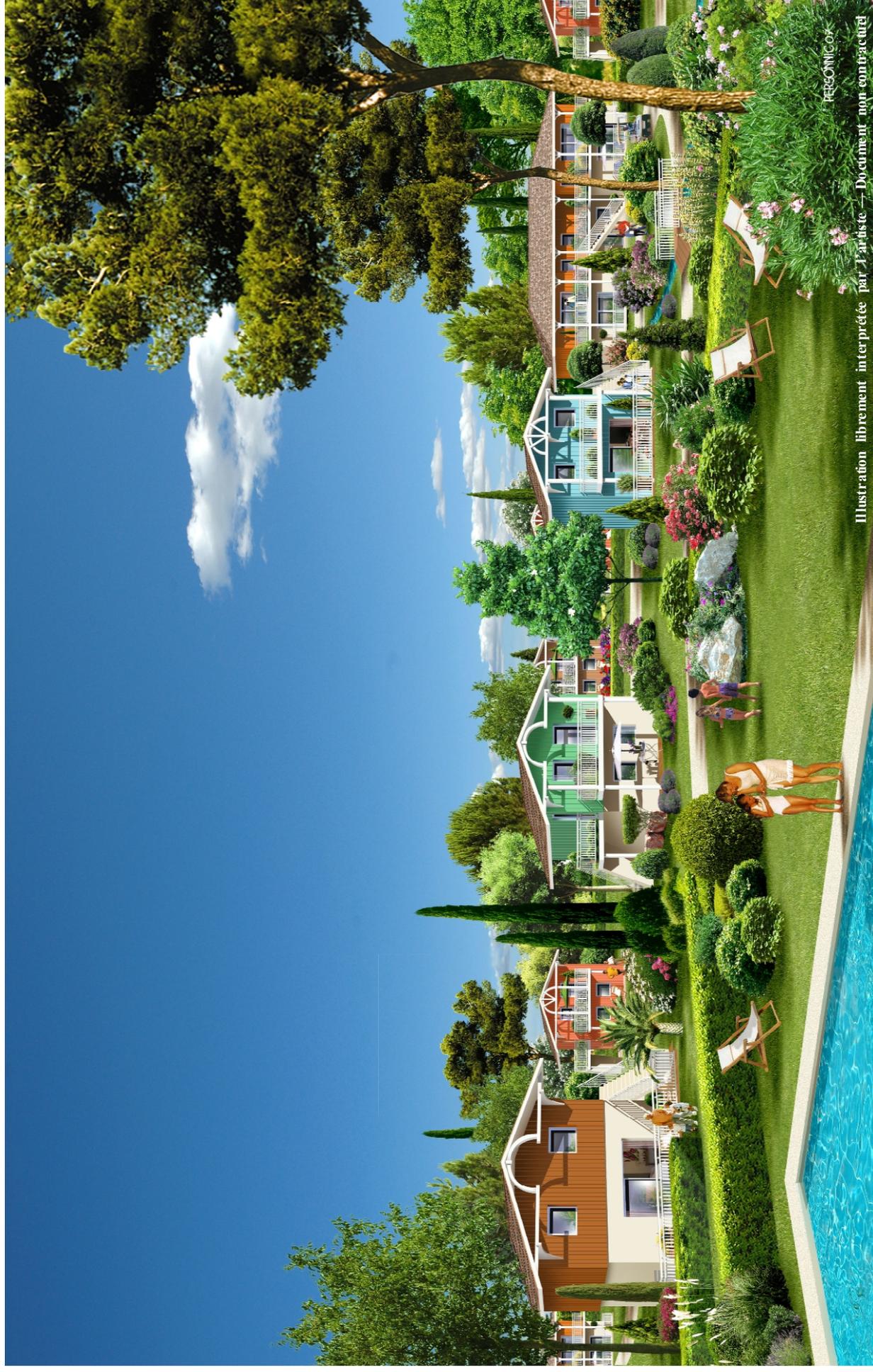


Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

PERSONNIOX







# *Le Hameau de l'Aouchet*

## **SOMMAIRE**

### **A . PRESENTATION**

- . Fiche Technique
- . Étapes Chronologiques

### **B . LE SITE**

- . Le département
- . La ville
- . Au cœur de l'économie
- . Les activités
- . Plan d'accès

### **C . LA RESIDENCE**

- . Plan de Masse
- . Descriptif

### **D. LA GESTION**

- . Présentation Gestionnaire

### **E. LES PLANS**

- . Appartements T1, T2, T3 et T4

**A.**

# **PRESENTATION**

# FICHE TECHNIQUE



## LES INTERVENANTS

**Maître d'ouvrage :**

**PROFIMOB**  
23 Rue de l'Arcade  
75008 PARIS

**Architecte :**

**AGS ARCHITECTES**  
1 Rue du bocage  
33200 BORDEAUX

**Notaire :**

**MAITRE THURET**  
27 Rue Rossini  
06000 NICE

**Gestionnaire :**

**OLEA**  
Parc des Alizés – Bât. B  
155 Rue Paul Langevin  
Parc de la Robole  
13856 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

**Commercialisateur :**

**SELECTYS**  
3 bis Avenue Foch  
05000 GAP  
☎ 04 92 565 765  
[www.selectys.com](http://www.selectys.com)



## LA RESIDENCE

**Adresse de la résidence :** Lieu Dit Pousset—Route de la l'Ahitte 40160 PARENTIS

**Dépôt du Permis de construire :** N° PC4021707M1054    Déposé le 20/07/2007  
et complété le 10/09/2007

**Nombre de logements :** 150 lots

**Passages des actes:** Septembre 2008

**Date de début des travaux:** Eté 2008

**Date de livraison prévisionnelle :** Mai 2010

**Date de prise d'effet du bail:** Mai 2010



## LA RESERVATION

**Responsable des disponibilités :** Valérie ARICO, karine SAUNIER et  
Ludivine ANDRE  
 04 92 565 765

**Dépôt de garantie :** 2 % du prix de vente TTC par chèque établi à  
l'ordre de Maître THURET

**Accompagnement fiscal :** Déclaration CA 12 + remboursement TVA :  
167,44 €uros TTC

**Rentabilité :** Jusqu'à 4,98 %

**Appel de fond prévisionnel :**

30 % à la signature de l'acte authentique,  
5 % aux fondations achevées,  
30 % élévation en cours,  
5 % à la mise hors d'eau de l'immeuble,  
20 % à la mise hors d'air de l'immeuble,  
5 % à l'achèvement du logement vendu,  
5 % à la remise des clés.



## SITE INTERNET

- [www.selectys.com](http://www.selectys.com)
- [www.parentis.com](http://www.parentis.com)

# *Le Hameau de l'Aouchet*

**B.**

## **LE SITE**

« Forts d'une dynamique fondée sur des valeurs cultivées depuis toujours :  
Authenticité, Goût de l'effort, Recherche de la qualité, les Landais ont  
transformé leur terre pour en faire un espace riche et préservé. »

# Les Landes



*Le département des Landes, par sa superficie (9800 km<sup>2</sup>) est le deuxième plus vaste département de France. Bordé au sud par les premiers contreforts pyrénéens, les Landes s'ouvrent à l'ouest sur l'Atlantique. Département central de l'Aquitaine, il occupe une position charnière.*

## Les Landes - Côté Océan



Regroupe le pays « Adour, Landes Océanes » et le pays « Landes Nature Côté d'Argent ».

C'est le pays qui voit la fin des vastes forêts sur les dunes océanes. Pas de relief ici, à l'exception de l'extrême sud, mais une nature très préservée avec d'interminables plages de sable fin (environ 106 km), un multitude de lacs qui sont autant de refuges pour une faune très riche... Le cadre est idéal pour des vacances variées, l'animation des plages trouvant sa contrepartie plus serein sur les berges des lacs intérieurs.

## Les Landes - Côté Terre

Regroupe les pays « Landes de Gascogne », 'Pays de Marsan » et « Adour-Chalosse-Tursan ».

Vaste pays, dominé par les grandes étendues de la belle forêt des Landes. Les promenades sont un enchantement, avec ce décor surprenant caractérisé par la vision des troncs élancés des pins transperçant une mer de fougères. Pas de stress ni de pollution ici, les séjours sont relaxants et ressourçants... La partie sud du pays est plus contrastée, offrant un paysage de prairies et de collines.



Enfin, la Chalosse, le Turan, Le Bas Armagnac, aux noms évocateurs composent l'arrière pays landais. Région de haute tradition gastronomique, ces terroirs garantissent la qualité de leurs produits agricoles et la saveur de leur mets.

# Parentis en Born



La commune de Parentis en Born se situe au Nord du département des Landes. Au cœur de la grande forêt des Landes de Gascogne, elle borde le grand lac de Biscarrosse - Parentis. Ce chef-lieu de canton se trouve à 30 mn de l'Océan, à 30 mn de la Teste de Buch, à 1h de Bordeaux et de Mont de Marsan.

Découpée comme au cordeau dans la forêt landaise, cette commune de 12 257 hectares s'étant autour du lac qui porte son nom, le deuxième des Landes en superficie (3345 ha).



La situation géographique de Parentis en Born confère à la ville une image de carrefour de la région des grands lacs. En effet, trois routes départementales convergent vers la cité et la transforme en nœud routier incontournable pour accéder à l'Océan Atlantique et ses plages de sable fin, aux étangs naturels riches en faunes et en flore ou aux grands espaces boisés de la haute lande.

Au cœur des terres d'Aquitaine, dans le département des Landes, il existe encore dans cette région du Born des traditions vivantes, mais aussi un développement mesuré qui conserve et met en valeur le charme de la nature protégée.



# Au cœur de l'économie



Après l'occupation romaine et la domination anglaise, Parentis en Born traverse le Moyen-Age sans trop de soubresauts.

Situé sur la voie romaine de Bordeaux à Bayonne, Parentis en Born rayonne sur les vastes étendues de la région lacustre du Born et était jadis le chef-lieu de l'archiprêtré de Buch et de Born, mesurant du nord au sud, la distance respectable de 100 km. Le bourg prend essor à la fin du XIXe siècle par l'exploitation du domaine forestier (plantations de l'époque Napoléon III°).

**A cette première source de richesse économique issue de l'activité traditionnelle du bois (pins maritimes), la seconde moitié du XXe siècle va apporter des éléments nouveaux..**

• **Le CENTRE D'ESSAI DES LANDES** créé en 1962 qui, bien qu'implanté sur le territoire des communes de Biscarrosse, Gastes et Sainte Eulalie en Born, a des retombées multiples sur la commune de Parentis en Born.



# Au cœur de l'économie

*Aujourd'hui, Parentis en Born s'attache à développer également son commerce, ses services et son tourisme avec :*

- Un tissu d'artisans au savoir-faire incontestable et reconnu qui constitue une catégorie socio-professionnelle ayant des attaches fortes à la commune (31 professionnels du bâtiment,...).
- Des commerçants dynamiques regroupés au sein d'une association offrant sans cesse de nouveaux services. La clientèle, composée de Parentissois, mais aussi de toute la population des alentours ne s'y trompe pas et déambule toujours plus nombreuse dans les rues rénovées du centre ville lors du marché hebdomadaire (jeudi) ou estival (dimanche) estival.
- De nombreuses administrations décentralisées (regroupées dans un nouveau [centre administratif](#) de 1 900 m2 qui a ouvert ses portes en 1996).
- La Cité scolaire [Antoine de Saint Exupéry](#) et ses 1 385 élèves.
- Un pôle touristique en plein développement au bord du lac comprenant école de voile, [campings municipaux](#) et privés (jusqu'au 3 étoiles), musée du pétrole, ports de plaisance, pistes cyclables et chemins forestiers, aire de stationnement des camping-carts...



Le Marché

*On relève également la présence d'un secteur agricole important grâce à la qualité du sol (excellent support facilement exploitable et proximité des nappes phréatiques).*

L'exploitation du pin engendre également un certain nombre d'activités liées au développement de l'industrie :

- La carbonisation, fabrication de charbons industriels (filtres pour la chimie) ou domestiques (grillades).
- Le bois de trituration (pins d'éclaircies) destinés aux papeteries.
- Le bois d'œuvre pour les scieries, les parqueteries, les usines de palettes et de tourets et les usines de panneaux de particules et contre-plaqués.

La récolte de résine ayant fait jusqu'en 1950 la prospérité voire la fortune des Landes (le pin était alors appelé l'« Arbre d'Or ») a été supplantée par la concurrence étrangère (Chine, Grèce, Portugal,...) et les essences de synthèse ; toutefois, un nouveau procédé de récolte inventé par un ancien résinier est à l'essai et, si les cours mondiaux de la résine se montrent plus favorables, on pourrait espérer, pourquoi pas, la relance du gemmage et de la dernière distillerie landaise (sur 50 autrefois en activité), l'usine PASSICOS, située à Parentis en Born.



# Les Activités

*Une Multitude d'activités pour tous les goûts !*



Au coeur de la forêt des Landes, plus grand massif forestier d'Europe, Parentis en Born, petit village de 4 684 habitants, doté d'un lac de 3 345 ha, est situé à 17 km de l'océan Atlantique. Si vous cherchez le repos, la convivialité, la décontraction, des



activités en pleine nature, mais aussi la bonne chère et la fête, alors, le calme et le bien-être de notre région, alliés au tempérament chaleureux et festif des landais sauront répondre à toutes vos aspirations.

## **De nombreuses animations vous sont proposées :**

Sur les bords du lac de Parentis en Born une dizaine de chars fleuris et éclairés flottent au rythme d'un "son et lumière" tout au long d'un spectacle haut en couleur.

Cette soirée unique débute par un traditionnel repas champêtre ouvert à tous en bordure de la plage et ne saurait se terminer sans un bal.

**Ainsi que :**



**Les plages landaises :** Sur plus de 100 km de long, les Landes offrent un spectacle sauvage. Contemplation, farniente sur le sable fin ou sensations de glisse... Les « spots » des Landes comptent parmi les meilleurs d'Europe. L'été, ils sont le rassemblement de surfeurs de tous niveaux, mais dès l'automne, seuls les plus expérimentés se risquent à dompter les vagues. de santé....

*Et bien d'autres....*



# Les Activités

## *Sur Parentis et la Communauté de Communes*



### *A proximité immédiate*

- Promenades guidées en barque
- **L'OCEAN à environ 10 km** avec tous ses attraits aquatiques
  - Le Musée de l'hydravation
  - Le Musée des traditions et de l'histoire
- Aéroclub des Grands Lacs
- Bals
- Centres équestres
- Canoë-kayak
- Cinéma
- Ecole de voile
- Golf et Mini-Golf
- Karting
- Plongée...



### *Le Bassin d'Arcachon à environ 20 mn*

- La Maison de l'Huître
- Le Bassin d'Arcachon en bateau
- Aquarium
- Baptême de l'air
- Dune du Pyla
- Zoo
- Pêche en mer...



### *A 1/2 heure de Parentis*

- Atelier des Produits régionaux
- Maison de l'Aïrial
- Maison du Pin
- Ecomusée de la Grande Lande « Marquèze »
- Balade en attelage en forêt
- Promenade fleurie
- Abbaye
- Gastronomie, produits du terroir
- Golf
- Maison des Artisans



# Plan d'accès



## En voiture, depuis :

**Marseille** : 721 Km

**Paris** : 675 Km

**Bordeaux** : 87 Km



Aéroport de Bordeaux

Cidex 40 33700 MERIGNAC

05.56.34.50.50



## En train :

**En TGV** : Paris Montparnasse -> Bordeaux St Jean

**En TER** : Bordeaux St Jean -> Ychoux

**En autocar** : Ychoux -> Parentis en Born

*Le Hameau de  
l'Aouchet*

**C.**

**LA RESIDENCE**



# Le Hameau de l'Aouchet



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Au cœur de la forêt landaise, à proximité immédiate du lac de Biscarosse, découvrez notre nouveau programme de charme.

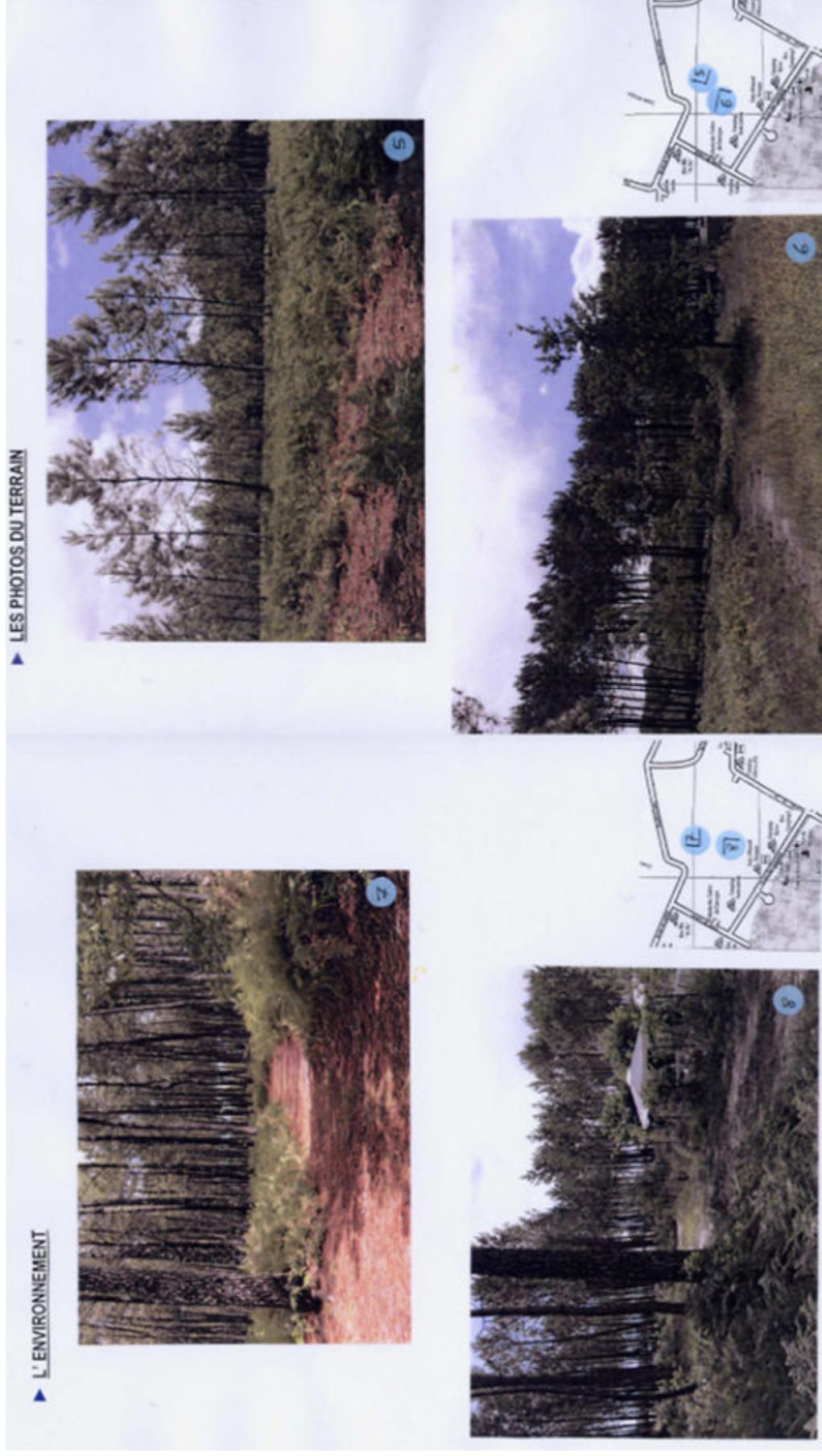
## ***Emplacement et environnement :***

Le Hameau de l'Aouchet profite d'un emplacement idéal grâce à sa proximité immédiate du lac de Biscarosse (à moins de 200 m) et à sa topographie légèrement inclinée vers le lac.

La résidence sera parfaitement intégrée à la végétation existante et à l'aménagement des espaces verts. Sur la zone ouest, une densité de 200 pins par hectare confortée par la plantation d'arbustes caractéristiques du sous-bois landais, comme les genêts ou les arbousiers, permettra d'isoler de manière visuelle la résidence.



# Les photos du terrain



# Le Hameau de l'Aouchet



## *Le programme :*

L'ensemble est composé de villas individuelles harmonieusement réparties dans un domaine planté à 60 % de pins maritimes.

Le programme sera composé de 150 lots, du T1 au T4, judicieusement disposés en partie nord côté forêt et partie sud côté lac :

- 32 maisons de pêcheurs de 2 appartements,
- 4 maisons familiales de 6 appartements,
- 50 villas individuelles ,
- 2 bâtiments collectifs de 6 appartements.



*Maisons de pêcheurs*



*Villas individuelles*



*Maisons familiales*

# Le Hameau de l'Aouchet

## *Une architecture authentique :*

La conception architecturale s'inscrit dans une logique traditionnelle et s'inspire des constructions locales.

Sur la partie nord seront positionnées des villas individuelles à ossature bois, fidèles aux traditions landaises. Les bardages teinte bois naturel gris vert, les grands avant-toits couverts de tuiles rouges et leur architecture homogène reprennent l'esprit des villages landais et leur permettent de s'intégrer harmonieusement.

Sur la partie sud, les maisons de pêcheurs, symboles du programme, s'inspirent des constructions anciennes des maisons de pêcheurs du port de Parentis très voisin...

Le traitement des charpentes, auvents, galeries et portants des escaliers, bardages horizontaux de couleurs variées (bois naturel, rouge basque, gris vert...) et les différenciations des façades respectent fidèlement les traditions architecturales locales.



# Le Hameau de l'Aouchet

## *Les services :*

Un ensemble de 2 bâtiments regroupera les services de la résidence.

Un premier ensemble intégrera les services et équipements communs de l'exploitation : vaste salon d'accueil, salon détente, espace bar, espace cyber, laverie, salle de jeux...

Un second ensemble regroupera les équipements ludiques : vaste piscine avec terrasses en caillebotis, salle fitness, aires de jeux, terrain multisport...

Une deuxième piscine sera installée au cœur de la zone des villas individuelles, afin d'offrir un maximum de services.

## *Des appartements fonctionnels et confortables :*

La conception des appartements est liée à la longue expérience des opérateurs (promoteur, architecte, gestionnaire). Tout a été minutieusement étudié pour vous offrir un cadre de vie agréable et chaleureux. La plus grande rigueur a été apportée au choix des matériaux afin d'obtenir des prestations soignées. Imaginés par notre décoratrice d'intérieur, les appartements sont décorés avec goût et bénéficient de prestations raffinées : harmonie des couleurs, chaleur des matériaux, convivialité de la décoration...

Chaque appartement bénéficie d'espaces optimisés et fonctionnels. De larges baies vitrées prolongées de terrasses ou de balcons ensoleillés offrent espace et luminosité. Les agencements et le mobilier sur mesure contribuent à utiliser l'espace au mieux pour apporter charme et confort. Une large typologie d'appartements est proposée afin de pouvoir répondre aux attentes de chacun.



(1)



(1)

(1) Exemples d'illustrations d'aménagement en résidence 3 étoiles Oléa

**D.**

**LA GESTION**



### ***Oléa, spécialiste reconnu de la gestion de produit haut de gamme :***

Créé par le cofondateur et gérant du 2e groupe national de gestion de résidence de tourisme (racheté par une compagnie d'assurance), Olea intervient dans la gestion de résidences haut de gamme.

Les Résidences d'Hôtes© Oléa sont des lieux à vivre, des cités d'échanges et de rencontres. Plus qu'une promesse commerciale, le concept d'Oléa s'affirme par l'authenticité et la qualité de ses produits. Un art de vivre au cœur d'espaces de bien-être, en harmonie parfaite avec les traditions architecturales et culturelles locales. Des vacances haut de gamme dans une ambiance de détente et de sérénité où le mot service prend tout son sens. Un accueil unique et personnalisé est réservé à la clientèle. Les animations sont assurées par des équipes spécialement formées, dont l'objectif principal est de vous faire vivre pleinement vos vacances.

**E.**

# **LES PLANS**

**T 1**

**T 2**

**T 3**

**T 4**

