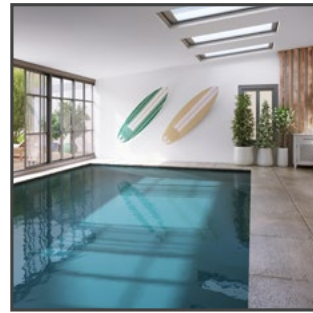


LA DEMEURE

D'10

— SAINT - PIERRE - D'OLERON (17) —



www.eden-promotion.fr





Ile d'Oléron, la plus grande île française de la côte Atlantique !

L'île d'Oléron est située dans le golfe de Gascogne, en Nouvelle-Aquitaine, au large des côtes de la Charente-Maritime. Avec les îles de Ré, d'Aix, Madame et Nôle, elle fait partie de l'archipel charentais. Célébrée par Pierre Loti, elle est surnommée « Oléron la lumineuse » en raison de son fort taux d'ensoleillement tout au long de l'année.

Avec ses 32 km de long et ses 8 km de large, l'île « lumineuse » est réputée pour ses superbes plages de sable fin, sa nature envoûtante ainsi que son riche patrimoine culturel. Au programme, balades à pied ou à vélo, promenades en mer, activités sportives, de découverte ou farniente...

Les huit communes de l'île d'Oléron vous offrent de nombreuses possibilités de visites : Saint-Trojan-les-Bains « la balnéaire » et sa forêt domaniale, Le Grand-Village-Plage et son port des salines, Le Château d'Oléron et son imposante citadelle fortifiée, Dolus d'Oléron et le marais aux oiseaux, Saint-Pierre d'Oléron, avec ses rues piétonnes et son port de pêche de la Cotinière, Saint-Georges d'Oléron et ses petits villages, Chaucre, Domino, Boyardville... La Brée les Bains et ses petites ruelles authentiques, et enfin, à la pointe nord de l'île, Saint-Denis d'Oléron où se dresse le phare de Chassiron, haut de 46 mètres.

Si Oléron, est une terre de lumière, elle est aussi riche en couleur et contraste, sa principale caractéristique est probablement son aspect sauvage.



DEPUIS PARIS

Suivre l'autoroute A10 – Sortie La Rochelle / Rochefort, puis suivre Surgères et île d'Oléron.
520 km - 5h42

DEPUIS NANTES

Suivre l'autoroute A10 – Sortie La Rochelle, puis suivre Marans / La Rochelle / Rochefort / île d'Oléron.
214 km - 2h48

DEPUIS BORDEAUX

Suivre l'autoroute A10 – Sortie 25 à Saintes, direction île d'Oléron.
184 km - 2h21

DEPUIS LYON

Suivre l'autoroute A89 - Puis A10 – Sortie 25 à Saintes, direction île d'Oléron.
690 km - 7h10



L'île d'Oléron est desservie par le train via les gares de La Rochelle, Rochefort et Surgères. Des correspondances en car ou en bus y sont proposées à destination de l'île.

DEPUIS PARIS

descendre à la gare de Surgères : 3h00 (direct)

DEPUIS NANTES

descendre à la gare de Rochefort : 2h17 (direct)

DEPUIS BORDEAUX

descendre à la gare de Saintes : 1h50 (direct)

DEPUIS LYON

Lyon - Paris puis descendre à la gare de Surgères : 6h00



AÉROPORT DE LA ROCHELLE / LALEU

85 km

AÉROPORT DE BORDEAUX MÉRIGNAC

187km (via A10)

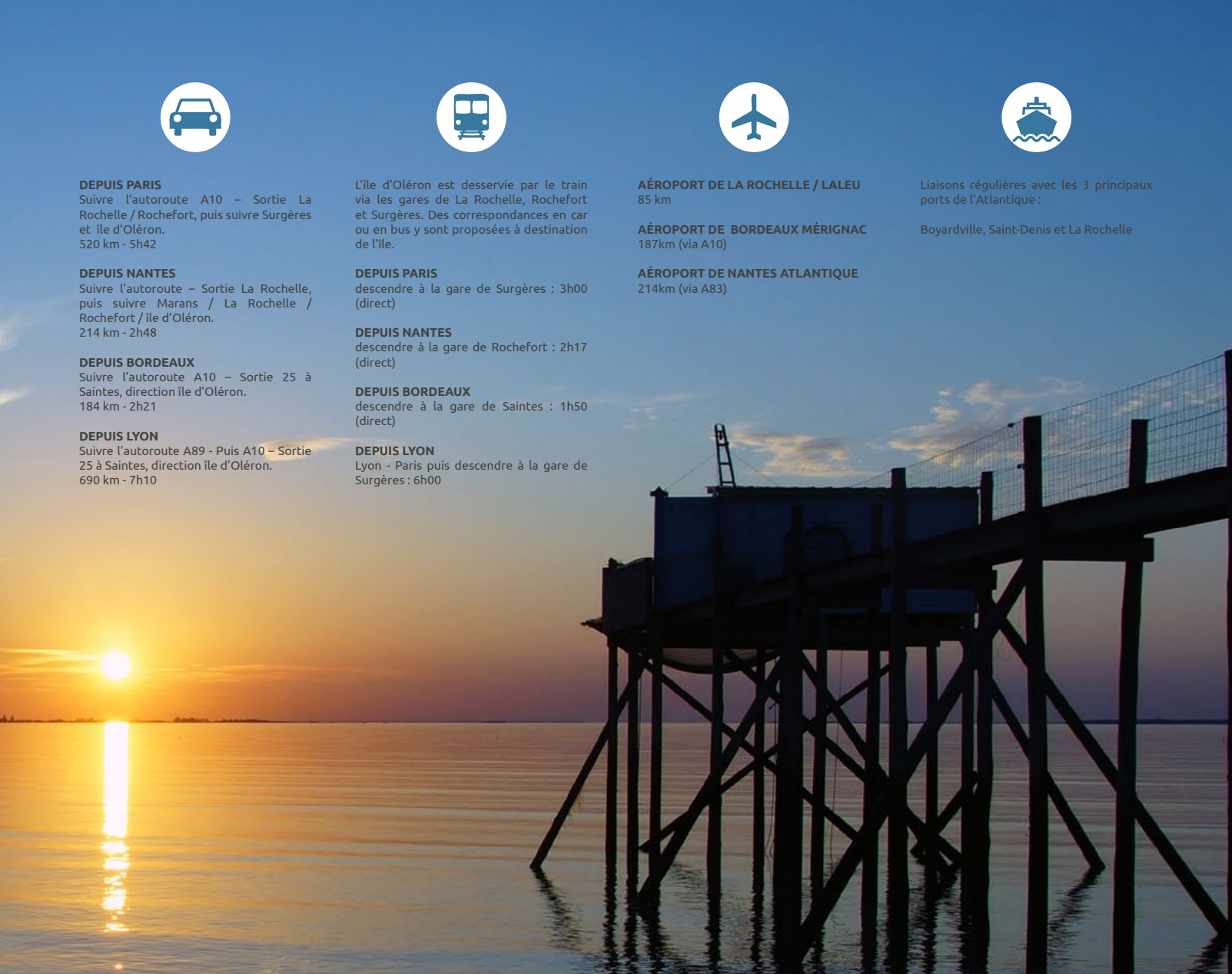
AÉROPORT DE NANTES ATLANTIQUE

214km (via A83)



Liaisons régulières avec les 3 principaux ports de l'Atlantique :

Boyardville, Saint-Denis et La Rochelle



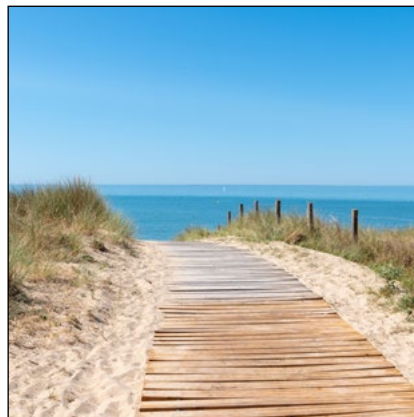
ILE D'OLÉRON

L'île d'Oléron se compose de 8 villages à découvrir



SAINT-TROJAN-LES-BAINS

Nature et bien-être caractérisent ce village classé station balnéaire depuis 1898. Avec son front de mer qui nous rappelle son charme d'antan, ses villas Belle Epoque témoignent encore du début des villégiatures et des premiers bains de mer. Saint-Trojan-les-Bains, c'est aussi un cadre où la faune et la flore sont bien présentes. A pied, à vélo ou en petit train, vous découvrirez sa forêt domaniale.



LE GRAND-VILLAGE-PLAGE

Charmante petite station balnéaire entre océan, marais et grande forêt de pins, Le Grand-Village-Plage recèle de richesses insoupçonnées. Bien-sûr des plages, parmi les plus belles de l'île d'Oléron, mais aussi des sites de visites incontournables. De petite superficie, la découverte de la commune peut se faire à vélo, ou même à pied. Pistes cyclables, sentiers pédestres et parcours sportifs sillonnent Le Grand-Village-Plage d'est en ouest et du sud au nord...



LE CHÂTEAU D'OLÉRON

Capital historique de l'île d'Oléron, située à l'extrémité sud-est, Le Château d'Oléron possède une imposante citadelle. Village authentique qui s'anime chaque matin avec son marché journalier et ses cabanes d'artistes et créateurs, sur le port ostréicole.



DOLUS D'OLÉRON

Depuis le village des Allards découvrez la route des huîtres, qui conduit au cœur même d'un des lieux de production et de commercialisation des huîtres de l'île.



SAINT-PIERRE D'OLÉRON

«Capitale» de l'île d'Oléron, Saint-Pierre d'Oléron doit son développement à sa vocation commerciale. Riche d'histoire et de patrimoine, c'est là que l'écrivain Pierre Loti a choisi de reposer. Site remarquable, le marais de l'Eguille est un espace naturel protégé, sauvage et insolite. Les vestiges des marais salants témoignent, avec la vigne, d'une activité économique très florissante. Son port de pêche, La Cotinière, est incontournable.



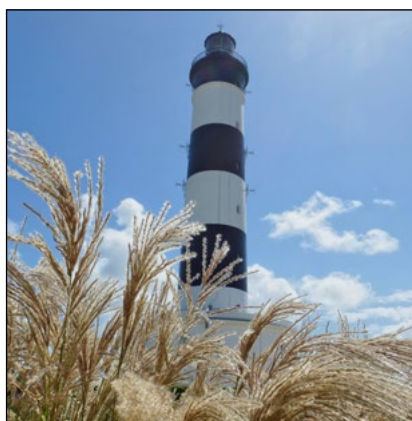
SAINT-GEORGES D'OLÉRON

Saint-Georges d'Oléron c'est la multitude de villages typiques aux maisons basses peintes à la chaux et les ruelles de carte postale avec ses roses trémières. Son atout majeur est sans aucun doute sa vue imprenable sur le Fort Boyard depuis la plage de Boyardville.



LA BRÉE LES BAINS

Cette commune, classée station balnéaire, a su conserver ses charmes authentiques tout en restant un véritable havre de paix entre marais et venelles colorées.



SAINT-DENIS D'OLÉRON

Saint-Denis d'Oléron est la commune la plus septentrionale de l'île. Elle a ainsi gardé un environnement exceptionnel où nature, authenticité et loisirs sont en parfaite harmonie.

Saint-Pierre d'Oléron, entre terre & mer !

Centre géographique et administratif de l'île d'Oléron, Saint-Pierre d'Oléron possède une forte activité économique. Composée d'un bourg et entourée de villages et de hameaux, c'est une commune vivante et dynamique où il fait bon vivre toute l'année. Bien dans son temps, elle se développe et se dote principalement d'équipements portuaires, culturels et sportifs. Chef-lieu du canton nord, Saint-Pierre avec son port de La Cotinière est sans conteste la capitale de l'île d'Oléron.

Site remarquable, le marais de l'Eguille est un espace naturel protégé, sauvage et insolite. Les vestiges des marais salants témoignent, avec la vigne, d'une activité économique très florissante. Son port de pêche, La Cotinière, est incontournable, notamment à l'arrivée de sa flotille multicolore avant la criée.





SAINT-PIERRE D'OLÉRON : calme & douceur de vivre

Saint-Pierre d'Oléron est une commune dynamique et vivante où il fait bon vivre toute l'année. Arpentez son centre-ville, ses ruelles piétonnes et découvrez ses marchés hebdomadaires, ses nombreuses boutiques en tout genre (mode, décoration, souvenir, épicerie fine...) , son cinéma, son musée... En bref, c'est le lieu de vacances idéal pour tous ceux qui souhaitent concilier les avantages du centre-ville et du bord de mer.

Endroit idéal pour les amateurs de shopping, Saint-Pierre d'Oléron saura également ravir les amoureux de patrimoine avec entre autre :

LE CHÂTEAU DE BONNEMIE : Ancienne demeure seigneuriale du Berton de Bonnemie, ce château remonte au XIV^e siècle, pour sa partie la plus ancienne. Aujourd'hui propriété de la municipalité, il se situe au milieu d'un superbe parc qui invite à la promenade et à la rêverie.

LA LANTERNE DES MORTS : C'est la plus haute de France parmi la dizaine existante. Du XII^e siècle, elle a été construite au milieu de l'ancien cimetière médiéval de la ville. A son sommet, le lanternon abritait une flamme. Un ancien explique qu'elle était là pour « commémorer l'âme des morts ».

LE KIOSQUE : Construit en 1899, époque à laquelle sont apparues les premières fanfares municipales, c'est le seul que l'on peut admirer dans les villages de l'île.

L'ÉGLISE DU 17^e SIÈCLE : Reconstituée à partir de 1623 sur les ruines d'une église romane détruite pendant les guerres de religion, elle est de style "contre-réforme". Son très haut clocher hexagonal élevé en 1776 offre un panorama exceptionnel. A proximité de l'église, sur la façade d'un restaurant, on peut voir l'ancienne enseigne de l'hostellerie de la Renaissance.

LA MAISON PIERRE LOTI : L'île, où enfant il est venu passer des vacances d'été, a été une source d'inspiration pour ce grand écrivain, académicien et officier de marine. Bien que Rochefortais, c'est à Saint-Pierre d'Oléron qu'il souhaite qu'on l'inhume après sa mort. Ainsi depuis 1923, il repose dans le jardin de la Maison des aïeules. Vendue par la branche maternelle de sa famille, c'est en 1899 que Pierre Loti la rachète et la baptise ainsi. Une plaque apposée sur la façade de la maison, situé rue Pierre Loti, le rappelle au promeneur.





LES ACTIVITÉS DE L'ÎLE D'OLÉRON

L'île d'Oléron est célèbre pour son charme authentique, ses petits villages typiques et la richesse de son patrimoine maritime. De nombreuses activités sont à faire pour découvrir le charme intemporel et traditionnel de cette île aux mille et une histoires.

Tous les sports nautiques sont présents sur l'île

DE NOMBREUX SITES À VISITER :

Le fort Louvois, la Citadelle du Château d'Oléron, Fort Boyard, la Route des Huîtres, la thalasso de Saint Trojan les Bains, le Port des Salines, le phare de Chassiron etc.

Le bassin de Marennes est un territoire aux multiples facettes. Les différentes communes, qui le composent, sont liées depuis toujours par une même histoire géographique, économique, historique, et même politique. Saint-Sornin, Le Gua, Nieulle sur Seudre, Saint-Just-Luzac, Marennes-Hiers-Brouage et Bourcefranc-Le Chapus sont les six communes qui composent ce bassin. Le patrimoine architectural y est très important, avec des sites de premier ordre comme la citadelle Brouage avec ses remparts aux échauguettes emblématiques ou le Fort Louvois, dernière fortification construite sous le règne de Louis XIV. Le tout forme un ensemble très riche qui favorise le développement d'une activité touristique, fondée à la fois sur la découverte de ce patrimoine et sur la découverte des activités traditionnelles.

LES MARAIS SALANTS :

Du Moyen-Âge jusqu'au à la fin du XIXe siècle, la culture du sel était le poumon économique de la région. Mais, suite à l'assèchement des marais salants de Charente-Maritime, l'activité se retrouva progressivement sur le déclin. Les marais salants d'Oléron ne comprennent désormais plus que 5 salines en production (près de 250 aires saunantes). La plupart ont été soit abandonnés, soit transformés en claires ostréicoles ou bassins piscicoles. La renommée de l'or blanc, réputé pour ses qualités en salaison, a été supplantée par celle des huîtres Marennes-Oléron.

L'OSTRÉICULTURE :

L'histoire des Huîtres Marennes Oléron débute à l'époque Romaine.

Les grandes familles de l'empire les faisaient venir à grands frais pour leurs banquets. La récupération d'anciens marais salants devenus obsolètes au milieu du XIXème siècle marque le début de l'histoire moderne des Huîtres Marennes Oléron. Si la plate est l'huître originale du Bassin, elle subit en 1922 une épizootie qui anéantit quasiment l'espèce. L'huître portugaise s'acclimatant bien localement prend sa place et devient l'huître du Bassin de Marennes Oléron. Une nouvelle variété appelée « la japonaise » s'implante sur l'estuaire de la Gironde et dans les Claires du Bassin de Marennes Oléron où, depuis, elle prospère pour le plus grand plaisir de tous.

LE MUSÉE :

Histoire de l'île, ethnographie et activités traditionnelles : le Musée de l'île d'Oléron constitue une excellente introduction à la découverte de l'île.

Sa collection permanente présente l'évolution des hommes sur le territoire insulaire du néolithique (fabrication de parures à partir de coquillages) à nos jours. Le parcours chronologique des salles d'expositions permet de suivre les thèmes de la saliculture, la viticulture, le gemmage, les pêches, les costumes traditionnels, l'habitat... Les ambiances sonores à travers les témoignages oraux d'anciens oléronais, les technologies interactives, les films contribuent au dynamisme du lieu. En plus de ses collections permanentes, le musée mène une politique dynamique d'expositions temporaires. Le musée invite adultes et enfants à découvrir son histoire par le biais de visites commentées, ateliers et parcours pédagogiques, anniversaires et évènementiels. Le musée est labellisé Musée de France et Tourisme et Handicap.

FORT BOYARD :








Connu mondialement pour son jeu télévisé depuis les années 90', Fort Boyard est avant tout un monument historique à l'histoire peu singulière. Construit sur un banc de sable, il s'agit d'une prouesse technique pour une construction qui a débuté à l'aube du 19e siècle. Construit en tant que fort militaire de l'ère napoléonienne, Fort Boyard avait pour but premier de protéger l'embouchure et l'estuaire de la Charente, l'île d'Aix ainsi que l'arsenal de Rochefort sur la côte atlantique. Devenu rapidement inutile, il est ensuite devenu une prison pour les soldats prussiens et les communards en transit vers les bagnes de Nouvelle-Calédonie. Laissé à l'abandon pendant des années, le Fort a retrouvé son utilité grâce au jeu télévisé à partir de 1990. La visite du Fort Boyard est impossible, car il n'est pas ouvert au public. Visible depuis les côtes d'Oléron et la pointe de la Fumée à Fouras, on peut cependant l'approcher par la mer ou les airs. Les croisières, excursions et promenades en mer proposées depuis La Rochelle, l'île de Ré, les îles d'Aix ou Oléron sont la solution de prédilection des vacanciers. Ces balades en bateau vous donneront l'occasion d'admirer de près cette ancienne prison mythique.



L'EMPLACEMENT DE LA RÉSIDENCE








La résidence, La Demeure d'Io bénéficie d'un emplacement idéal, au coeur de Saint-Pierre-d'Oléron, et proche des commodités du centre-ville : commerces, restaurants, marché couvert ...





-  Supermarché (4 min en voiture)
-  Château de Bonnemie (15 min à pied / 5 min en voiture)
-  Boulodrome de St-Pierre d'Oléron (9min à pied / 3 min en voiture)
-  Cinéma (7 min à pied / 2 min en voiture)
-  Caviste (7 min à pied / 5 min en voiture)
-  Musée de l'Île d'Oléron (7 min à pied / 4 min en voiture)
-  Office de Tourisme de St-Pierre d'Oléron (8 min à pied / 4 min en voiture)


Découvrez l'emplacement de la résidence en cliquant sur le QRCode !



-  **La Résidence : La Demeure d'IO**
-  Marché couvert (3 min à pied)
-  Mairie (7 min à pied / 4 min en voiture)
-  Restaurants (2 min à pied)
-  Église St-Pierre (4min à pied)
-  Tabac Presse (5min à pied)
-  Centre médical (7 min à pied / 5 min en voiture)

- 

Plage de Boyardville
(8,5 km : 25 min à vélo)
- 

Plage de la Gautrelle
(5,4 km : 17 min à vélo)
- 

Plage de la Cotinière
(5,3 km : 16 min à vélo)

LA RÉSIDENCE

Une situation géographique idéale sur l'île d'Oléron !



Située à deux pas du centre ville de Saint Pierre d'Oléron, La Demeure d'IO est une résidence intimiste à taille humaine, dont la douceur est le maître-mot.

Sa situation géographique idéale, permet de profiter de l'ambiance village et des commerces de proximité. La résidence promet une atmosphère zen durant vos séjours à Saint-Pierre d'Oléron.

L'architecture conserve l'esprit du Pays de Marennes d'Oléron, en utilisant des teintes naturelles et des tuiles traditionnelles charentaises.



LA RÉSIDENCE

Une résidence intimiste et harmonieuse



La représentation des prestations est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelle.

La résidence se compose de 45 appartements et maisons de ville allant du studio au T5.

Véritable jardin d'Eden, La Demeure d'IO possède un îlot central ainsi que des extérieurs verdoyants et arborés. La maison de maître déjà existante datant du 19^{ème} siècle, sert d'accueil pour accéder à la résidence.

Conçus dans une unité harmonieuse, les 4 bâtiments de la résidence (en R+1 ou R+2) sont implantés autour de l'îlot.



LA RÉSIDENCE

L'alliance du confort et de la modernité



Chaque bien a été conçu avec le même fil conducteur : créer des espaces de vie pensés et dédiés à votre bien-être. Aménagés par notre architecte et décoratrice, les intérieurs illustrent confort, raffinement et esprit océanique.

De nombreuses prestations de qualité viendront compléter ce cadre : Cuisines et salles de bains équipées, parkings sous-sol avec pré-équipements adéquates pour l'installation future de borne IRVE, caves, local à vélos etc.

La plupart des appartements et maisons de ville possèdent soit un jardin privatif, une terrasse ou un balcon, donnant directement sur l'îlot central pour profiter de cet écrin de douceur.



LA RÉSIDENCE

Des chambres spacieuses et chaleureuses



Une ambiance cocooning à la décoration soignée, est proposée dans les chambres de La Demeure d'IO.



* La représentation des prestations est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelle.*

LA RÉSIDENCE

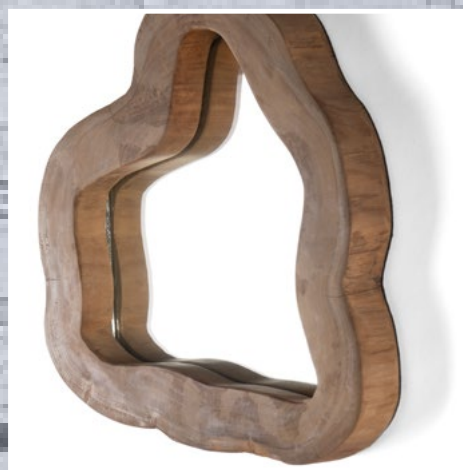
Une parenthèse de bien-être !

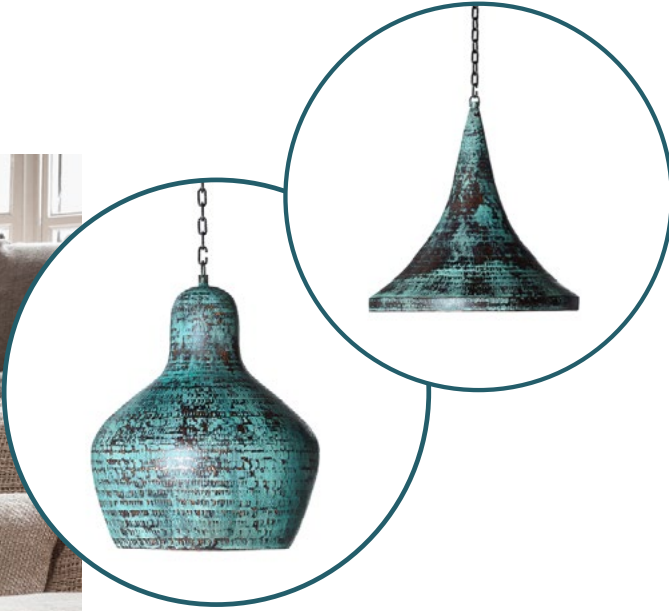


Pour des moments de détente, La Demeure d'IO dispose d'une piscine intérieure chauffée, d'un solarium mais aussi d'un espace bien-être doté d'un jacuzzi, sauna, hammam, et d'une douche sensorielle.

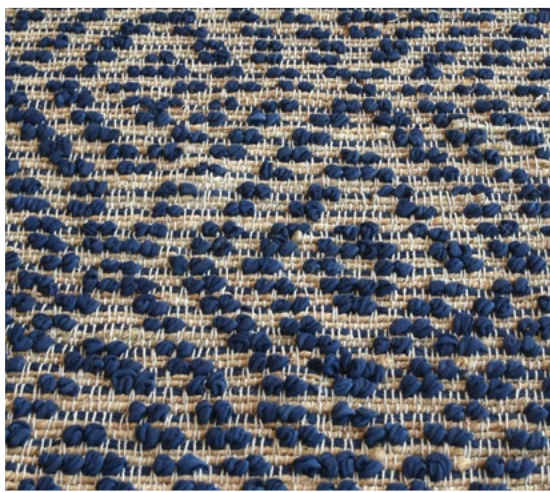


MOOD BOARD DÉCORATION DE LA RÉSIDENCE





MOOD BOARD DÉCORATION DE LA RÉSIDENCE





- **Architecture financière innovante**

Prise de risque limité pour un investissement Dynamique à haut rendement

Bien éligible à un dispositif fiscal de faveur : LMNP (récupération de la TVA et amortissement du bien)

Achat d'un bien immobilier cochant les cases des fondamentaux
Vision à 360 degrés sur l'ensemble de l'opération financière (loyer garantie, part variable et plus-value latente)

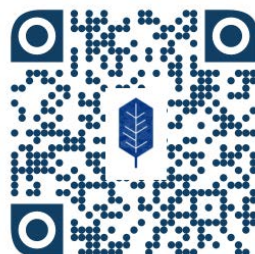
Charges pour le propriétaire limitées

Produit répondant aux dernières normes environnementales

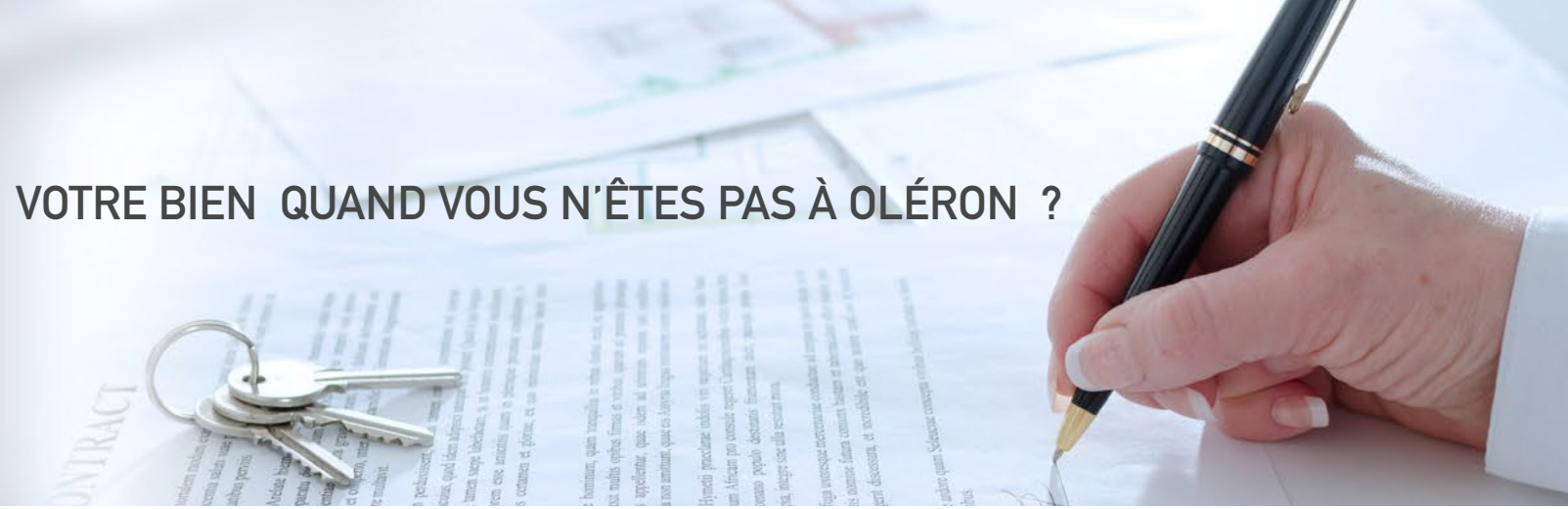
PATRIMONIALEMENT ET AFFECTIVEMENT PREMIUM

À l'heure actuelle, rien de tel pour sécuriser son patrimoine dans le temps que d'investir dans un immobilier haut de gamme situé sur un emplacement rare. Les fondamentaux sont là ! Si en plus du plaisir de partager des heureux moments de vie en famille, s'ajoutent des revenus locatifs à cet investissement de précaution, c'est à coup sûr le bon timing pour se lancer.

DÉCOUVREZ EDEN



VOTRE BIEN QUAND VOUS N'ÊTES PAS À OLÉRON ?



EDEN, SPÉCIALISTE DE LA MER DEPUIS 2008 !





www.eden-promotion.fr

- CONCEVOIR ET CONSTRUIRE

Notre Groupe intervient dès la détection d'un foncier. Après une étude réalisée par notre service développement, nous sélectionnons rigoureusement les emplacements. Ce choix est capital puisqu'il est gage du meilleur investissement :« **L'emplacement, l'emplacement et encore l'emplacement** » telle est notre devise.

Acteur local, nous validons ensuite les étapes suivantes : les études de marché immobilier, le benchmark mais également

la conception du projet avec les architectes, ainsi que les analyses locatives.

Pour la construction des résidences, nous intervenons en tant que promoteur/co-promoteur immobilier, ou encore en assistant maîtrise d'ouvrage.

- COMMERCIALISER ET CONSEILLER

Afin de limiter les intermédiaires, nous opérons avec notre propre réseau de consultants en France et à l'international.



NOM DE L'OPÉRATION :

La Demeure d'IO

ADRESSE DE L'OPÉRATION :

128, Rue de la République
17310 Saint-Pierre-d'Oléron

TYPE D'OPÉRATION :

Copropriété Résidentielle de Tourisme

LOGEMENTS :

45 Appartements et maisons de ville du studio au T5

PRESTATIONS :

Piscine intérieure et espace bien-être avec jacuzzi, sauna, hammam, douche sensorielle, Parking sous-sol avec pré-équipements adéquates pour l'installation future de borne IRVE, local à vélos, cave,

PROMOTEUR :

EDEN PROMOTION

GESTIONNAIRE :

AMANTA

Eden Promotion
35, Avenue du docteur Planet
17000 - LA ROCHELLE

SAS AU CAPITAL DE 1 000 000€

05 46 44 84 48



EDEN
PROMOTION

Illustrations laissées à la libre
interprétation de son auteur
Crédits photos :
©istock, ©fotolia, ©Google,
©manureyboz

Le 25.03.2024