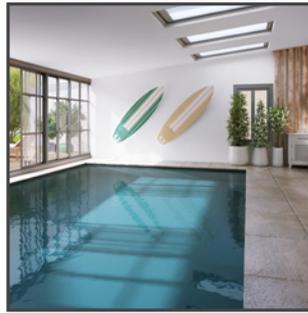


LA DEMEURE

D'IO

— SAINT - PIERRE - D'OLERON (17) —



**TERRÉSENS**  
ATLANTIQUE

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



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



**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 – 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

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 8km 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.



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...



## 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.



## 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 coeur même d'un des lieux de production et de commercialisation des huîtres de l'île.



## 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 XIVe 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 XIIe 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 17E 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.



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 ...

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



- Supermarché (4 min en voiture)
- Château de Bonnemie (15 min à pied / 5 min en voiture)
- Bouldrome 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'Ile 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)

- 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.

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<sup>ème</sup> siècle, sert d'accueil pour accéder à la résidence. Conçus dans une unité harmonieuse et intimiste, les 4 bâtiments de la résidence (en R+1 ou R+2) sont implantés autour de l'îlot.

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



## 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.



## LA RÉSIDENCE

L'alliance du confort et de la modernité

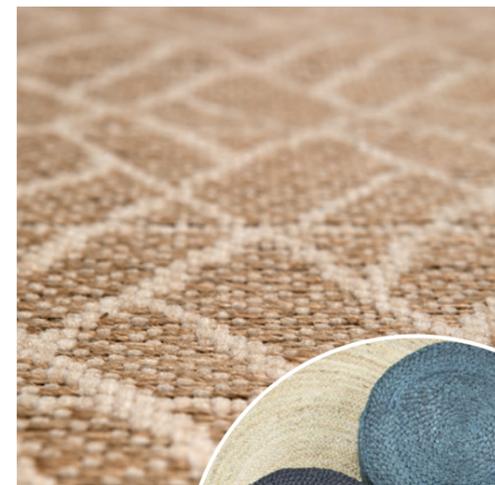
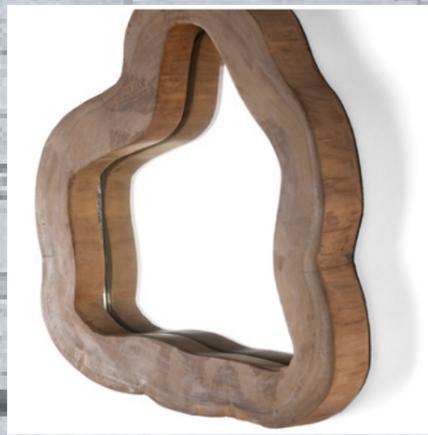
La résidence se compose de 44 appartements et maisons de ville allant du T2 au T5. Chaque bien a été conçu avec le même fil conducteur : créer des espaces de vie pensés et dédiés à votre bien-être. Aménagés par notre architecte et décoratrice, les intérieurs illustrent confort, raffinement et esprit océanique. Une ambiance cocooning à la décoration soignée est proposée dans les chambres de La Demeure d'IO.

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.

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.



MOOD BOARD DÉCORATION  
DE LA RÉSIDENCE



MOOD BOARD DÉCORATION  
DE LA RÉSIDENCE



## LES SOLUTIONS LOCATIVES

Tout est proposé...  
rien n'est imposé !



### SOLUTION DYNAMIQUE

Pour les propriétaires qui le souhaitent,  
**Terrésens peut les accompagner de A à Z**  
lors de la mise en location saisonnière de leur  
appartement.

Investissez sur une valeur sûre :  
**prestations haut de gamme, emplacements  
premium, performance énergétique.**

Simplifiez vous la mise en location :  
un **interlocuteur unique et joignable.**

OPTEZ POUR  
LE BAIL COMMERCIAL :  
TERRÉSENS VACANCES

- Chaque année, vous gardez la main sur votre occupation personnelle.\*
- Mise en location auprès des plus grands réseaux de distribution touristique.
- Revenus locatifs à la carte selon vos choix d'occupation.
- Récupération de la TVA (20%) sur le montant de votre achat\*\*.
- Service de conciergerie pour les propriétaires.

(\*) Pour un maximum de 182 jours par an et dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé proposant des services para-hôteliers

(\*\*) Récupération de TVA: Art. 261 D 4e /Art 271 I et Art 271 IV du CGI : récupération de la TVA acquise par 20ème dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé proposant des services para-hôteliers.



### SOLUTION CLASSIQUE

Vous préférez rythmer vous-même  
la mise en location (type agence  
immobilière) sans bénéficier de  
de l'avantage de la récupération de la TVA.

OPTEZ POUR  
LE MANDAT DE GESTION :  
TERRÉSENS GESTION

- Renouvelable chaque année selon vos souhaits.
- Indiquez-nous à tout moment, les quelques semaines que vous souhaitez mettre en location.



### SOLUTION BASIQUE

Vous préférez louer vous-même votre bien  
et bénéficier simplement de services para-  
hôteliers.

OPTEZ POUR LE CONTRAT DE SERVICES PARA  
HÔTELIERS :  
TERRÉSENS CONCIERGERIE

- Mise en place de l'accueil des locataires, remise des clés, état des lieux entrée/sortie, ménage, linge de maison, présentation de la résidence...

## LES INTERVENANTS

Des professionnels  
pour la construction & la gestion !



Terrésens Atlantique est une filiale du Groupe Terrésens.

### • 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.

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

### • COMMERCIALISER ET CONSEILLER

Immoé, filiale du groupe TERRÉSENS, commercialise les biens immobiliers (appartements, chalets, villas...). Afin de limiter les intermédiaires, nous opérons avec notre propre réseau de consultants en France et à l'international.

### • GÉRER

Notre équipe de gestion étudie, sélectionne et valide, en toute indépendance, les futurs programmes immobiliers afin de garantir une gestion pérenne et sans-souci. Elles assurent la surveillance, le suivi technique et la gestion locative des appartements des propriétaires, qui ont décidé de mettre en location via Terrésens Hôtels et Résidences.

DÉCOUVREZ TERRÉSENS  
EN VIDÉOS



**SPÉCIALISTE DE LA MER & LA MONTAGNE  
DEPUIS 2008 !**



Filiale du groupe Terrésens, Terrésens Hôtels & Résidences gère pour le compte de propriétaires, qui le souhaitent, des biens d'exception à la mer et à la montagne, tout en leur proposant un service de conciergerie avant et pendant leur séjour.

Terrésens Hôtels & Résidences sélectionne des destinations de **premier ordre avec un emplacement stratégique** (centre-station, skis aux pieds, vue mer...) pour pérenniser le remplissage de chacun des biens confiés à la gestion.

Ses équipes veillent au bon fonctionnement, en passant par le ménage, l'entretien et le suivi technique des appartements et des parties communes.

Une structure commerciale dédiée, développe la vente de séjours, en s'appuyant sur des spécialistes européens des vacances mer et montagne afin de louer les appartements des propriétaires.

### LA CONCIERGERIE TERRÉSENS HÔTELS & RÉSIDENCES

Pour toutes vos demandes personnalisées votre concierge se tient à votre disposition.

#### Exemples de services proposés !



Mise en place de vos  
effets personnels



Baby sitter



Réservation taxis  
Transfert aéroports - gares...



Interlocuteur  
unique &  
personnalisé



Cuisinier à  
domicile



Service  
Pressing



Coiffeur à  
domicile



Assistance  
Médicale

**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 :**

44 Appartements et maisons de ville du T2 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 :**

Terrésens Atlantique

**GESTIONNAIRE :**

Terrésens Hôtels&Résidences

LYON Siège  
19 bis, Place Tolozan  
69001

SAS AU CAPITAL DE 4 000 000€  
RCS Lyon 501 580 211

+33 (0)4 72 14 07 14



Conception / rédaction :  
Service communication Terrésens  
Illustrations laissées à la libre  
interprétation de son auteur  
Crédits photos :  
©istock, ©fotolia, ©Google,  
©manureyboz

Le 27.07.2022