

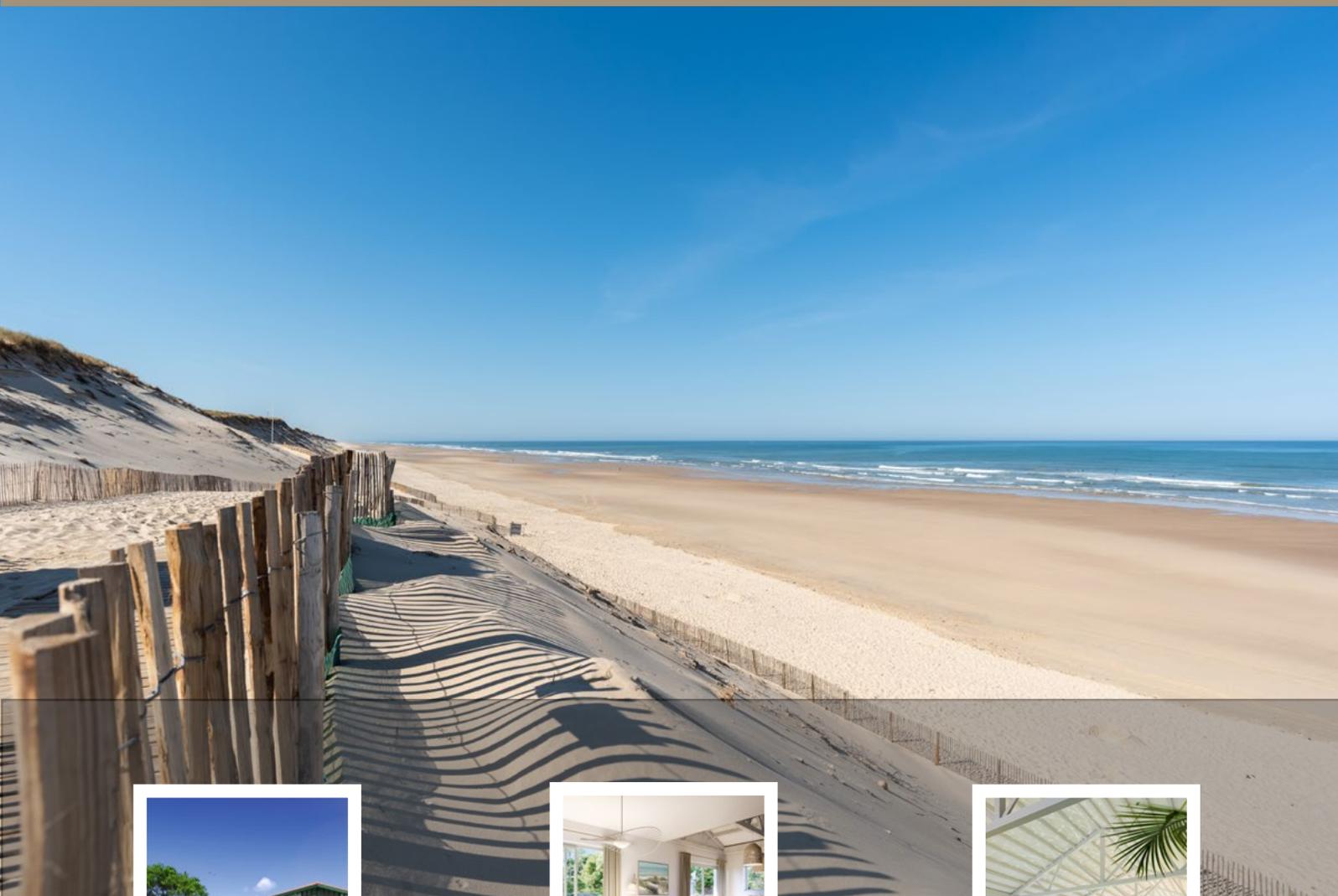


LE DOMAINE DES TAMARIS
Nature & Sports

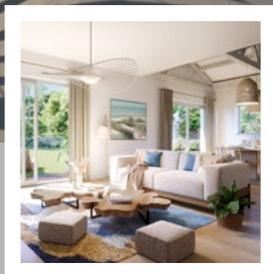
HOURTIN

• FRANCE (33990)

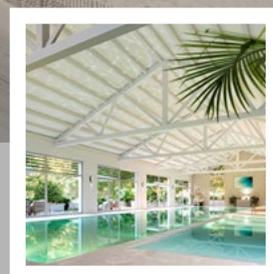
#NATURE #SPORT #FAMILLE



Emplacement premium
face au lac



Appartements et
maisons



Piscine, espace
bien-être

DESTINATION SPORTIVE ET FAMILIALE

LA DESTINATION



LE MÉDOC ATLANTIQUE, une destination aux paysages variés et aux multiples activités.

L'estuaire de la Gironde, issu du mariage féérique entre la Dordogne et la Garonne, est le plus grand d'Europe. Ouvert sur l'Océan Atlantique, il est l'endroit idéal pour des promenades avec ses paysages multiples qui regorgent de trésors à découvrir (phares, carrelets colorés, marchés et patrimoine gastronomique ...).

Le lac de Lacanau, et le lac de Carcans-Hourtin, reliés entre eux par le Canal des Étangs, sont le paradis des activités nautiques. Carcans-Hourtin est l'un des plus grands lacs d'eau douce de France avec ses 6000 hectares. Il compte 8 plages surveillées, la partie Est est zone Natura 2000 et sur le côté ouest, vous découvrirez le joli village de Piqueyrot à Hourtin et le célèbre domaine de Bombannes, véritable oasis de nature à Carcans Maubuisson.

Si sa géographie étonne par son physique atypique, cette destination est avant tout une terre de tous les possibles, ouverte sur l'océan. Mêlant des paysages variés, de la forêt de pins aux vignobles, en passant par un ruban de plages sauvages, un estuaire, des marais et des lacs, sa nature est plurielle et fait étonnamment penser à une autre côte ouest. Cette petite Californie Bordelaise vous permet de vivre une vraie coupure, un retour à l'essentiel.

LES ACCÈS



- **DEPUIS LYON : 622 km - 6h15** - Suivre l'autoroute A89 - Puis A10 jusqu'à Bordeaux
- **DEPUIS PARIS : 568 km - 6h30** - Suivre l'autoroute A10 jusqu'à Bordeaux
- **DEPUIS LE SUD : 560 km - 5h45** - Suivre l'autoroute A62 ou A63
- **DEPUIS BORDEAUX : 73 km - 1h30** - Suivre l'autoroute A10 – D1215 – D6



Gare TGV SNCF de Bordeaux Saint-Jean
Via A630 - 91 km - 1h30



Aéroport de Bordeaux Mérignac
Via D3 puis D 1215 - 68 km - 1h10



Bac par Royan 59 km - 1h20
Embarcadère de Blaye 55 km - 1h





Hourtin Port vous offre une multitude d'activités : nautiques sur le lac, location de vélos, mini-golf, wakeboard en bateau ou sur le park au bord de l'île aux oiseaux, Splash Park, pêche... Vous aurez à Hourtin Port l'embaras du choix en termes d'activités sportives et loisirs.

Situé à environ 2,5 km du bourg, en bord de lac, Hourtin Port est un lieu à part, construit dans les années 80 lors de l'essor du tourisme sur la Côte Atlantique.

Le port de plaisance a une capacité d'environ 500 places et apporte une atmosphère marine très agréable.

Hourtin Port bénéficie de 2 belles et grandes plages pour profiter pleinement d'une eau plus chaude qu'à l'océan !

Hourtin Plage se trouve à une dizaine de kilomètres à l'ouest d'Hourtin Port et offre aux amoureux de surf un spot exceptionnel. Bien moins fréquentés que ceux de Lacanau, les spots de surf d'Hourtin Plage sont pourtant similaires, offrant au grès des houles, bancs de sable et du vent, de longues vagues idéales.

Situé en plein milieu de la côte girondine, Hourtin Plage représente un point de départ idéal pour les amateurs de balades à vélo en pleine nature.

L'île aux enfants, exclusivement piétonne, est entièrement dédiée aux enfants. Elle rassemble tout ce que nos jeunes aventuriers peuvent espérer : un fort en bois pour les apprentis chevaliers, une pyramide de cordes et une gigantesque toile d'araignée pour les grimpeurs en herbe, une plaine de jeux en tous genres et une multitude d'animations mis en place par les animateurs de cette île qui porte bien son nom.

Hourtin Port propose également des restaurants et des commerces à proximité du bord du lac.





ACTIVITÉS NAUTIQUES

De nombreux loisirs et sports nautiques entre lac et océan sont présents à Hourtin ! Stand up paddle, aqua speed, ski nautique & wake board, voile, kayak, kite surf, wave ski ...



SURF

Une multitude de spots de surf sur 120 km de côtes, exposés à de bonnes conditions climatiques et dans un cadre préservé sont présents de Lacanau au Verdon-sur-Mer. Le surf c'est un mode de vie et un état d'esprit que l'on retrouve à Hourtin !



ŒNOTOURISME

Partez à la découverte de la fameuse «route des châteaux», à travers les vignes Médocaines et les domaines viticoles les plus prestigieux au monde. Le vignoble médocain a su se faire une renommée mondiale, marquée en 1855 par le classement commandé par Napoléon III.

Perdez-vous dans cet océan de vignes, empruntez les petites routes buissonnières, et laissez-vous porter par ces noms évocateurs : Margaux, Pauillac, Saint-Estèphe, Saint-Julien, Moulis, Listrac... Toutes les saisons sont idéales pour découvrir le vignoble.

Sachez aussi que dans le Médoc, les bonnes tables ne manquent pas.



TERRA AVENTURA

Munie de l'application smartphone gratuite « Terra Aventura », la famille est prête pour l'aventure ! Avec des indices à relever, des énigmes à résoudre et un trésor à chercher, les petits et les grands choisissent d'explorer le terrain de jeu qu'ils veulent... avec l'excitation de trouver le graal : les Poi'z.

Cet univers fantastique permet de partager des moments privilégiés avec ses enfants à la rencontre de lieux souvent insolites.



LA VÉLODYSSÉE

La Véloodyssée, partie française de «Atlantic Coast Route - EuroVelo 1», est une véloroute qui traverse la Bretagne et longe l'Atlantique jusqu'à la Côte basque par un parcours tonique et sauvage.

C'est un périple de plus de 1200 km de vélotourisme avec l'océan en toile de fond ! Entre Roscoff et Hendaye, 70% du trajet se réalise sur des voies sans voiture.

Ici le parcours est de 63 km de Hourtin plage au Bassin d'Arcachon.



RANDONNÉES

Sentiers de randonnées, itinéraires ou circuits balisés partez à la découverte de Hourtin et de sa réserve naturelle. Depuis la Pointe du Verdon-sur-Mer et jusqu'au Bassin d'Arcachon, découvrez des itinéraires de randonnées pour parcourir les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en toute sérénité.



LE LAC D'HOURTIN

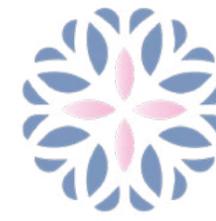
Un des plus grands lacs naturels d'eau douce de France !

Au lac, on aime la baignade mais aussi les nombreuses activités nautiques telles que le stand up paddle, la voile, le kitesurf, le pédalo ou le canoë ! Il est aussi possible de s'adonner aux plaisirs de la pêche et aux balades en bateau. Profitez d'un pique-nique sur l'île aux enfants, le paradis des plus jeunes. Après Hourtin Port découvrez de petits coins charmants comme Piqueyrot, ancien village de pêcheur aux portes de la réserve naturelle.

L'EMPLACEMENT



Hourtin, une destination familiale et sportive au bord d'un des plus grands lacs d'eau douce de France.



Le Domaine des Tamaris



Plages



L'île aux enfants



Restaurants



Base aquatique (ski nautique)



Marina



Commerces



Piscine, espace bien-être et salle de sport



Appartements



Maisons individuelles

Découvrez ici la résidence :



LA RÉSIDENCE



Le Domaine des Tamaris

“Le Domaine des Tamaris” est le paradis des séjours mêlant à la fois une ambiance 100% nature et sport. Ce domaine privé de standing 4 étoiles se situe au cœur d’un terrain boisé de 3 hectares dans un quartier résidentiel. C’est dans cet écrin de nature qu’appartements du studio au T3 et villas du T4 au T5 verront le jour, en harmonie avec la nature environnante (chênes, pins etc.). Son emplacement premium en première ligne du lac, lui permet de profiter des multiples activités d’Hourtin Port et notamment de l’île aux enfants. C’est le lieu idéal pour se ressourcer au grand air et profiter de vacances en famille !



LES APPARTEMENTS



Des appartements confortables aux prestations soignées

Imaginé dans un esprit qualitatif et haut de gamme, « Le Domaine des Tamaris » propose 74 appartements du studio au T3. Meublés et équipés, les appartements sont décorés avec soin dans des tons, bleu, blanc, et bois pour refléter un style déco océanique chic. Chaque bien a été conçu avec le même fil conducteur: créer des espaces de vie véritablement dédiés à votre bien-être pendant vos séjours. L'ensemble des appartements possède un balcon ou une terrasse où vous profiterez d'une belle lumière et d'une vue sur le parc paysager.



Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles

LES MAISONS

De vastes espaces de vie baignés de lumière



Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles



Les 30 maisons, du T4 au T5, sont conçues pour votre bien-être, elles respectent les dernières normes environnementales en vigueur. Les intérieurs sont parfaitement agencés avec des finitions soignées pour répondre à toutes vos envies. Avec leurs dimensions généreuses, les séjours sont propices à la convivialité alors que les chambres préservent l'intimité de chacun. Les salons s'ouvrent sur d'agréables jardins paysagers où vous pourrez vous relaxer en toute quiétude. De l'entrée jusqu'aux lieux de vie, découvrez des prestations de qualité.

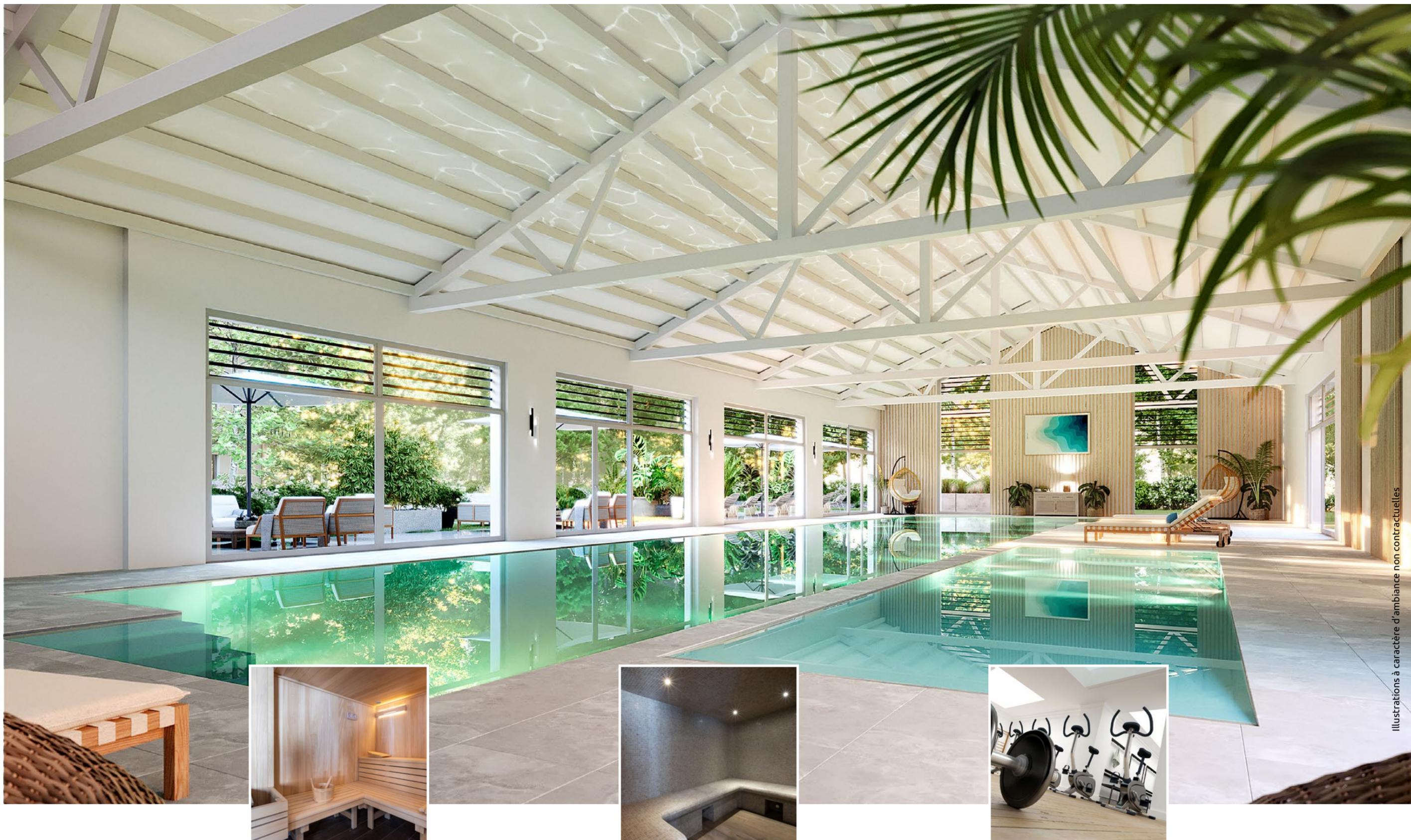
Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles

LES PRESTATIONS



Esprit sportif et bien-être au cœur de la résidence

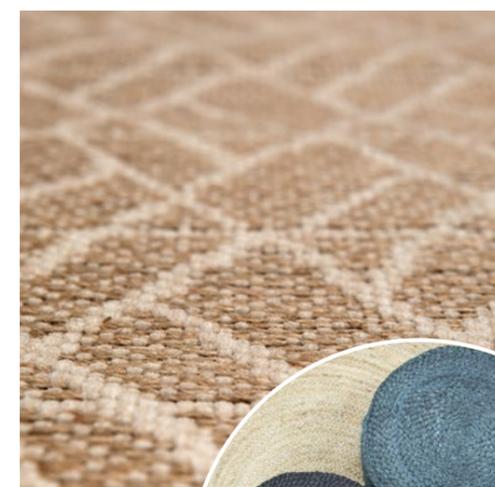
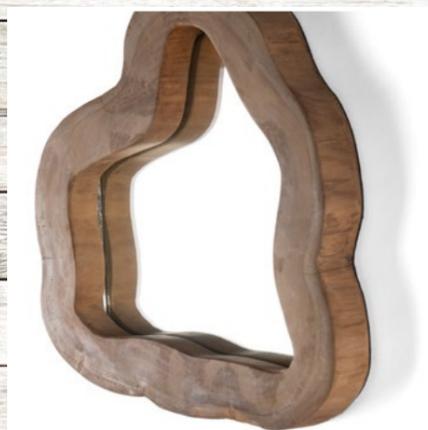
« Le domaine des Tamaris » propose une piscine intérieure chauffée de 25 mètres, un jacuzzi, un sauna, un hammam et une salle de sport. Vous pourrez ainsi profiter de ces prestations tout au long de l'année.



Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles

LA DÉCORATION

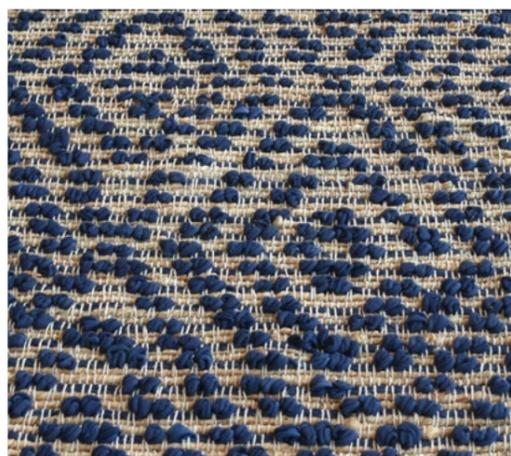
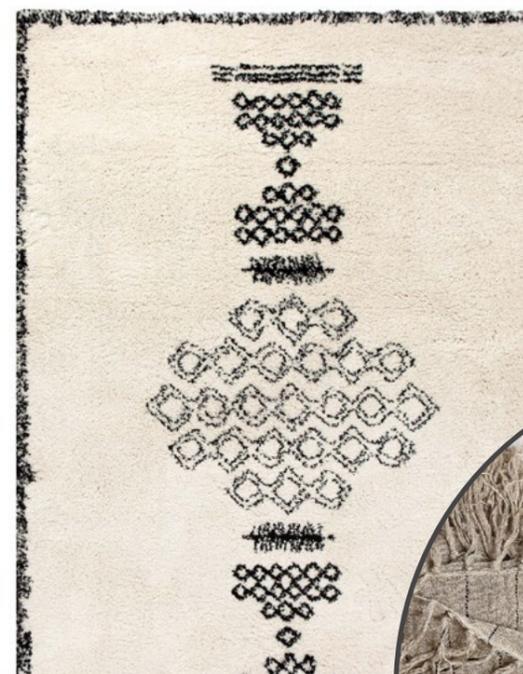
Un esprit bohème et océanique



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

LA DÉCORATION

Un esprit bohème et océanique



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



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

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

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

SOLUTION DYNAMIQUE

Pour le propriétaire qui souhaite conserver sa liberté d'occupation et en même temps bénéficier d'une mise en location saisonnière performante :

LE BAIL COMMERCIAL : TERRÉSENS VACANCES

- Chaque année, occupation libre du propriétaire
- Mise en location auprès des plus grands réseaux de distribution touristiques
- Revenus locatifs à la carte selon le choix d'occupation
- Récupération de la TVA (20%) sur le montant de l'achat*
- Service de conciergerie

SOLUTION CLASSIQUE

Le propriétaire souhaite rythmer lui-même la mise en location (type agence immobilière) sans bénéficier d'avantage sur la récupération de la TVA.

LE MANDAT DE GESTION : TERRÉSENS GESTION

- Renouvelable chaque année
- Possibilité d'indiquer à tout moment, les quelques semaines à mettre en location

SOLUTION BASIQUE

Le propriétaire décide simplement de bénéficier de services para hôteliers et de gérer lui-même la location de son bien.

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 des espaces wellness...



01 Un logement de qualité

- Un emplacement sélectionné avec soin, selon les fondamentaux d'un achat immobilier réussi et d'une mise en location saisonnière efficace (calme, résidentiel, à proximité des commerces et de la plage ...).
- Une esthétique balnéaire pouvant bénéficier d'un bel espace paysagé.
- Un bien neuf de qualité, conçu pour offrir un confort de vie.
- Performance énergétique élevée, excellente isolation thermique.
- Reposez-vous et profitez du calme grâce à la nouvelle réglementation acoustique.

02 Des prestations haut de gamme

- Entièrement meublé et décoré par notre architecte d'intérieur avec des matériaux de qualité.
- Un cellier personnel pour le matériel de plage et local à vélos.
- Un espace extérieur (balcon, terrasse, jardin) pour profiter de l'air iodé et du soleil.
- Une cuisine aménagée et équipée avec tout l'électroménager.
- Salle de bains et salle d'eau aménagées.
- De nombreux rangements et placards aménagés.
- Possibilité d'un stationnement pré-équipée IRVE – (véhicule électrique).

03 Des espaces communs

- Piscine intérieure chauffée.
- Espaces bien-être : sauna, hammam, jacuzzi, cabines de soins...

04 Des services et garanties

- Vous êtes serein. Notre équipe assure une présence sur place et une assistance aux propriétaires tout au long de l'année.
- Pour les propriétaires qui le désirent : bénéficiez d'un interlocuteur unique qui assure la mise en location et la gestion des services para hôteliers (accueil, ménage, linge de maison) de votre bien quand vous n'y êtes pas.
- Vous disposez d'un accès libre aux équipements communs (piscine, spa ...).
- Vous bénéficiez des garanties d'achat d'un bien neuf : parfait achèvement, garanties biennales et décennales

05 Des avantages financiers

- Achat HT, économisez 20% de TVA.
- Frais de notaire réduits entre 2 et 3%.
- Pas de taxe d'habitation sur les résidences secondaires.
- Votre bien génère des revenus locatifs quand vous n'y êtes pas.
- Excellente performance thermique, des dépenses d'énergie réduites.
- Un investissement patrimonial avec un potentiel de valorisation significatif.
- Bénéficiez d'un droit à vie de mise en location saisonnière en bord de mer (Autorisation d'urbanisme).

(*) 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.



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 (EN OPTION POUR LES PROPRIÉTAIRES QUI LE SOUHAITENT)**

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





LE DOMAINE DES TAMARIS

Nature & Sports

HOURTIN (33)

NOM DE L'OPÉRATION :

Le Domaine des Tamaris

ADRESSE DE L'OPÉRATION :

3 Rue des Mascottes
33990 HOURTIN

TYPE D'OPÉRATION :

Copropriété Résidentielle de Tourisme

LOGEMENTS :

74 appartements et 30 villas du studio au T5

PRESTATIONS :

Accueil, piscine couverte de 25m, espace bien-être (sauna, hammam, cabines de soin), salle de sport, parking, local à vélos

PROMOTEUR :

Terrésens Atlantique

GESTIONNAIRE :

Terrésens Hôtels & Résidences



TERRÉSENS
ATLANTIQUE

www.terresens.com

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,

Le 25.07.2023