

Vivre, entreprendre et investir à Biscarrosse

*Une propriété unique réunissant
résidence principale, activité de bien-être et revenu locatif*

Dossier de présentation



Sommaire

1 – Présentation générale	3
2 – Organisation de la propriété	4
2.1 – L’Institut : une activité de bien-être reconnue, prête à être reprise	.6
2.2 – Un revenu locatif immédiat : logement indépendant classé 3★	.9
2.3 - Une résidence privée de 123 m2 habitables	11
2.4 – Les espaces extérieurs et annexes	15
3. Un bien optimisé, économe et parfaitement équipé	17
4 – En guise de conclusion - Pourquoi nous avons décidé de transmettre ce lieu ?	19
 ANNEXES	 20
Annexe 1 – Caractéristiques détaillées et équipements du bien	20
Annexe 2 – Plan de situation de la propriété	21
Annexe3 - Découverte photographique des différents espaces	22

1 – Présentation générale

Un bien pensé pour un projet de vie :

Cette propriété de 203 m² habitables constitue une opportunité rare pour qui souhaite **changer de cadre de vie tout en développant une activité professionnelle et des revenus complémentaires**.

Elle s'adresse en priorité à une personne ou un couple en recherche de reconversion ou d'évolution, souhaitant s'installer dans un environnement plus serein sans repartir de zéro.

Elle conviendra particulièrement :

- À un projet de reconversion dans le domaine du bien-être, avec une activité immédiatement exploitable,
- À un professionnel souhaitant développer son activité dans un lieu déjà reconnu,
- Ou à un projet de vie combinant résidence principale, télétravail et revenu locatif,

Un lieu idéal pour quitter un environnement urbain et s'installer dans un cadre apaisant, tout en conservant une sécurité financière.

Situation et environnement :

Un emplacement privilégié

Située à Biscarrosse Bourg, au 124 avenue Jean Bouin, la propriété bénéficie d'un emplacement à la fois central et préservé ;

- Accès par une allée privée, en retrait total de l'avenue (seconde ligne)
- Commerces, écoles et services accessibles à pied (moins de 900 m)

Un cadre préservé

Implantée sur un terrain de 1 290 m², la propriété profite d'un environnement particulièrement calme et sans vis-à-vis.

- Terrain bordé sur trois côtés par des zones municipales non constructibles
- Très faible voisinage (deux propriétés uniquement le long de l'allée)
- Expositions optimales Sud et Ouest

L'ensemble offre une sensation d'espace et d'intimité rare en cœur de bourg.

Une construction bois de qualité, réalisée par un artisan reconnu

La maison principale (2002) ainsi que le logement indépendant (2008) ont été réalisés en ossature bois, selon un mode constructif reconnu pour ses qualités de confort thermique, de durabilité et de performance.

L'ensemble a été conçu et réalisé par l'entreprise **Maisons Bois Lorin**, artisan issu du compagnonnage et spécialisé dans la construction bois depuis de nombreuses années.

La structure repose sur un système de type **poteaux-poutres**, associé à des panneaux développés par le constructeur dans les années 90.

Ce procédé permet d'absorber les variations naturelles du bois liées aux changements de température, assurant une excellente stabilité dans le temps.

👉 Concrètement : une maison bois confortable, durable... et sans les désagréments souvent associés à ce type de construction (craquements, variations).

Ce constructeur s'est notamment illustré par des réalisations emblématiques dans la région, notamment en lien avec la reconstruction de maisons sur pilotis de l'Île aux Oiseaux, sur le Bassin d'Arcachon.

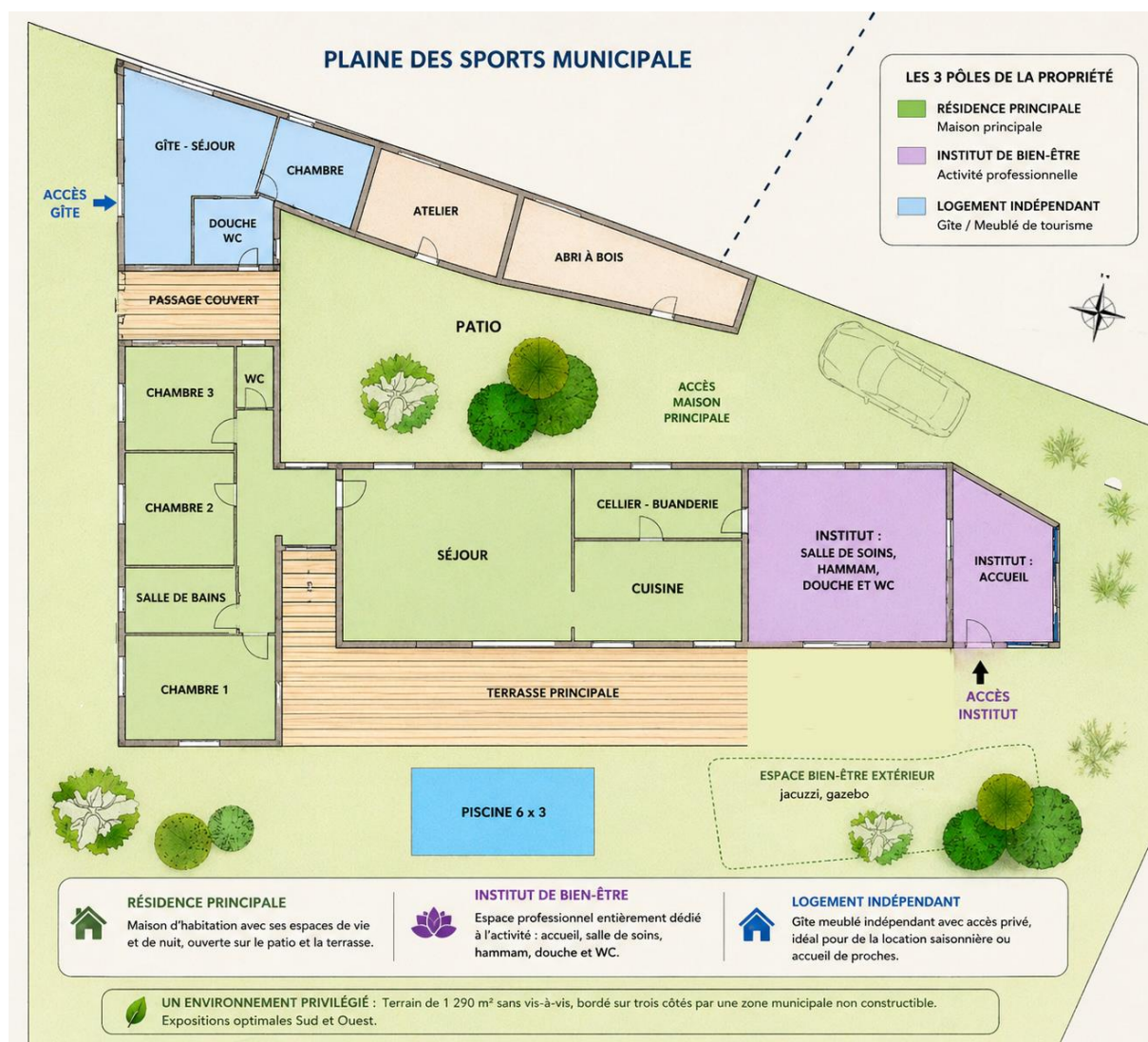
2 – Organisation de la propriété

La propriété s'articule autour de trois pôles distinct, réunis sur un même terrain :

- La résidence principale
- L'institut de bien-être
- Le logement indépendant

Afin de faciliter la compréhension de l'ensemble, le plan ci-dessous présente l'implantation des différents espaces.

Cette organisation permet une cohabitation harmonieuse des usages, avec des circulations pensées pour préserver l'intimité de chacun.



Un plan de situation détaillé est également disponible en annexe, précisant l'allée d'accès privée, l'environnement immédiat et la configuration du terrain.

2.1 – L’Institut : une activité de bien-être reconnue, prête à être reprise

L’institut **Escale Bien-Être – Spa & Hammam**, implanté sur la propriété, constitue le cœur d’activité du lieu.

Développé et exploité avec succès depuis 2008, il bénéficie aujourd’hui d’une **clientèle fidèle** et d’une **excellente réputation**, avec une note de 4,9/5 sur Google et 5/5 sur Planity.

D’une surface de **41 m² en intérieur**, complétée par **près de 200 m² d’espaces extérieurs dédiés**, il offre un cadre de travail immédiatement opérationnel, pensé pour une expérience client complète.



Des espaces fonctionnels et immersifs

➤ **Intérieur**

- Espace accueil (11 m²) avec comptoir, salle d’attente et présentation produits
- Salle de soins (18 m²) avec ciel étoilé modulable, créant une ambiance adaptée à chaque prestation
- Espace douche et sanitaires
- Hammam traditionnel carrelé
- Local technique dédié

➤ **Extérieur**

- Jacuzzi thérapeutique 3 places, sous rotonde ouvrante permettant une utilisation toute l’année
- Espace de relaxation avec gazebo et bar à tisanes, dans une ambiance d’inspiration balinaise

👉 L'ensemble permet une expérience immersive complète, particulièrement adaptée à la privatisation.

L'accès et l'ensemble des installations sont aux **normes d'accessibilité PMR** (Certification obtenue en 2012).



🌟 Un lieu rénové et valorisé

En 2023, l'institut a fait l'objet d'une **rénovation complète**, avec un soin particulier apporté à la qualité des matériaux et à l'harmonie des ambiances.

- Intervention d'un architecte d'intérieur
- Mobilier sur mesure réalisé par un ébéniste local
- Importation d'éléments décoratifs depuis Bali (dont une porte sur mesure).

L'ensemble crée une atmosphère cohérente et haut de gamme, entre intérieur zen et extérieur exotique.



Une activité structurée et différenciante :

Au-delà des soins individuels, l'établissement se distingue par sa configuration permettant une **privatisation complète du lieu**.

Cela ouvre la voie à de nombreuses prestations :

- Événements privés (EVJF, anniversaires...)
- Ateliers, stages et retraites bien-être
- Accueil de groupes dans un cadre intimiste

 Un positionnement rare sur le secteur, générateur de valeur.

Une transmission accompagnée :

Afin d'assurer une reprise dans les meilleures conditions, un accompagnement complet est proposé :

- Présentation de la clientèle fidèle
- Formation aux protocoles de soins
- Prise en main des outils (Planity, cartes cadeaux...)

Une période de transmission d'environ un mois est prévue sur place.

Cadre réglementaire

L'activité de massage bien-être, telle qu'exercée au sein de l'institut, n'est pas soumise à une obligation de diplôme d'État, contrairement aux professions médicales.

Une formation initiale dans le domaine de l'esthétique constitue néanmoins un atout.

Conditions de cession

La vente comprend l'ensemble du mobilier, du matériel et des équipements nécessaires à l'exploitation, permettant une continuité immédiate de l'activité.

2.2 – Un revenu locatif immédiat : logement indépendant classé 3★

La propriété comprend un logement indépendant de **39 m² habitables**, entièrement meublé et classé **Meublé de Tourisme 3 étoiles**.

Disposant de son **accès totalement autonome**, ce T1 bis constitue un véritable atout, à la fois en termes de rentabilité et de flexibilité d'usage.

Un rendement éprouvé

Le bien bénéficie d'une forte attractivité locative sur le secteur de Biscarrosse :

- Tarif constaté : **700 € à 900 € / semaine en haute saison**
- Revenus 2025 (juin à septembre) : **5 461 € nets**
- Moyenne sur 12 ans : **environ 5 500 € / an**
-

👉 Une source de revenus complémentaire stable, immédiatement exploitable.

🌿 Un espace aux multiples usages

Au-delà de la location saisonnière, ce logement peut facilement s'adapter à différents projets :

- Accueil de famille ou d'amis en toute indépendance
- Logement pour adolescent ou étudiant
- Espace de télétravail au calme
- Extension de l'activité bien-être (séjours, stages, offres combinées)

👉 Un espace modulable, qui s'adapte à l'évolution des besoins.

🏠 Un logement fonctionnel et agréable à vivre

Intérieur



- Séjour lumineux d'environ 24 m², exposé plein Ouest, avec coin cuisine équipé
- Espace nuit type "cocon", avec dressing fermé (10 m²)
- Salle d'eau avec douche, WC et lavabo (5 m²)

Extérieur

- Terrasse bois d'environ 28 m², orientée Ouest
- Vue dégagée, sans vis-à-vis direct
- Aménagement avec espace repas et salon extérieur

 Un cadre agréable, propice à la détente et particulièrement apprécié en location saisonnière.

Une indépendance totale

Le logement dispose d'un **accès indépendant direct**, permettant une utilisation autonome sans interaction avec la résidence principale.

 Un point clé pour la location... et pour le confort de chacun.

Conditions de cession

La vente peut inclure l'ensemble du mobilier et des équipements, permettant une mise en location ou une utilisation immédiate sans aménagement complémentaire.

2.3 - Une résidence privée de 123 m2 habitables

Cette maison à ossature bois est entièrement de plain-pied.

Elle est constituée de deux parties identiques dans leurs conceptions et leurs dimensions, une zone de vie « jour » et une autre dédiée à la « nuit ». Elles sont reliées entre elles par une entrée ayant une porte vers l'extérieur et qui facilite la circulation entre elles, et de chacune d'elle vers l'extérieur. Elle dispose d'une double exposition sud et nord.

A gauche en entrant, la zone de vie « Jour » comportant :

- Le Séjour et ses Extérieurs

Un espace de vie chaleureux et performant : Un vaste séjour de 33 m², baigné de lumière grâce à sa double exposition Nord et Sud. La pièce dispose d'un plafond rampant avec charpente apparente, ce qui accentue l'impression de volume et de grandeur.



Côté confort, une cheminée avec insert agrément le salon. Elle est couplée à un système de récupération de chaleur qui diffuse l'air chaud vers la zone "nuit", permettant ainsi de chauffer l'ensemble de la maison de manière autonome.

Une transition fluide vers la détente Une grande baie vitrée ouvre sur une première terrasse en bois de 50 m², dont une partie de 22 m² est couverte, idéale pour déjeuner à l'ombre durant l'été.

Dans son prolongement, vous découvrirez une seconde terrasse de 85 m² entourant une piscine chauffée (6m x 3m), installée en 2022 par Mondial Piscine. Elle est équipée d'un abri bas coulissant, une solution pratique qui protège le bassin et permet de se baigner même en cas de météo capricieuse.

- **Une grande cuisine de vie**, spacieuse et ultra-moderne, vendue totalement équipée pour un confort immédiat.



Cette cuisine, de 17 m², conçue sur-mesure par Schmidt en 2019), se distingue par son élégante monochromie. L'utilisation d'un matériau identique pour les façades et les plans de travail — en *stratifié haute densité* — crée une unité visuelle parfaite et une luminosité rare.

Pensée pour la convivialité, elle dispose d'une péninsule en retour offrant un espace dîatoire confortable pour trois personnes, sans aucun encombre.

Le caractère unique de la pièce est souligné par un pôle de cuisson alliant : une authentique cuisinière à bois, en parfait état de marche, et un ensemble de cuisson à induction, surmontés d'une grande hotte à l'ancienne qui habille l'espace avec noblesse.

Orientée au sud, elle dispose d'une baie vitrée permettant l'accès direct à la terrasse couverte.

- Adossée à la cuisine se trouve **une buanderie-cellier** (9.20 m²), très fonctionnelle. Elle dispose de nombreux rangements pour les provisions et le matériel de cuisine.

Véritable pièce de passage, elle permet d'accéder directement à l'extérieur par une porte de service, ainsi qu'à l'Institut de bien-être.
Elle est entièrement équipée pour l'entretien du linge de la famille et de l'activité professionnelle. »

L'Espace Nuit : Confort et Accessibilité

À droite de l'entrée, l'accès à la zone de vie « Nuit » :

- L'entrée s'ouvre sur un large **couloir** desservant l'ensemble des pièces de cette zone et conçu pour faciliter la circulation et l'accessibilité, notamment pour un fauteuil roulant (1 m de large). Ce dégagement accueille un vaste placard de rangement de 2 m de long, sur toute la hauteur de la pièce, idéalement aménagé en penderie et étagères.
- **La chambre parentale (Chambre 1) :**

Véritable havre de paix de plus de 16 m², cette chambre baignée par la lumière de l'Est offre un réveil privilégié avec un accès direct, via sa baie vitrée, à la terrasse et à la piscine. Elle dispose d'un grand placard intégré sur toute sa largeur.



- **La Salle de Bains Complète :**

Un espace de détente entièrement carrelé du sol au plafond, avec un carrelage neutre, alliant esthétique et praticité d'entretien.

Elle est équipée d'une baignoire, d'une douche à l'italienne, d'un bidet et d'un grand radiateur sèche-serviettes.

Une fenêtre oscillo-battante orientée à l'Ouest assure une luminosité naturelle et une ventilation optimale.

- **Chambre 2 : L'atout autonomie**

D'une surface de 11,80 m², cette chambre se distingue par son coin toilette privé, idéal pour une routine en toute intimité.

Sa fenêtre à ouvrants coulissants donne sur le couchant, offrant une luminosité douce et chaleureuse en fin de journée.

Elle dispose également d'un placard aménagé de 1,50 m.

- **Chambre 3 : Un espace modulable (Bureau/Bibliothèque)**

D'une surface de 11,70 m², cette pièce est actuellement aménagée en un bureau fonctionnel.

Elle dispose d'une bibliothèque sur mesure encadrant harmonieusement la fenêtre, offrant un espace de rangement généreux et esthétique. Cet aménagement fixe, bien que parfaitement intégré, est entièrement démontable, permettant à la pièce de retrouver sa fonction de chambre selon vos besoins.

Comme la chambre voisine, elle dispose également d'un placard aménagé de 2.00 m et sa fenêtre coulissante s'ouvre sur le couchant.

- **WC Indépendants :**

Situés en toute discrétion à l'extrémité du couloir, les WC séparés bénéficient également d'une ouverture oscillo-battante, un atout rare qui garantit une aération naturelle et une belle luminosité.

2.4 – Les espaces extérieurs et annexes

Le Patio et ses annexes

La propriété s'articule autour d'un patio central, protégé par la disposition en U des bâtiments. Ce jardin intérieur est mis en valeur par un **olivier presque centenaire**, qui donne tout son caractère à cet espace extérieur privé.

C'est depuis ce patio que se font les accès à la maison (entrée principale et porte de service).



Plusieurs espaces fonctionnels le bordent :

- **L'atelier (13 m²)** : Il sert aussi de garage à vélos et motos, il se situe dans le prolongement du T1bis. Ouvert sur le patio, il peut être facilement fermé selon les besoins.
- **L'abri à bois** : Dans la continuité de l'atelier, il permet de stocker une quinzaine de stères (soit environ deux ans de consommation pour la cheminée et la cuisinière).
- **Le passage couvert** : Situé à l'ouest, il relie la maison principale au gîte. Il est particulièrement apprécié des clients qui peuvent ainsi rejoindre l'espace "Bien-être" en toute discrétion, en peignoir et tongs !

Potentiel d'aménagement : Ce passage couvert de 13 m², protégé par la toiture commune, offre une opportunité d'extension intéressante. Il pourrait être fermé par deux baies vitrées pour créer, par exemple, une **salle de sport** et/ou un **espace spa** avec jacuzzi. Cet aménagement apporterait une forte valeur ajoutée au meublé de tourisme en complétant l'offre de bien-être existante.

Un Espace de stockage sous combles vient compléter la maison :

Surplombant la partie "Institut", un grenier de plus de 20 m² offre un volume de rangement supplémentaire appréciable.

- **Caractéristiques** : La hauteur sous rampant varie de 1 m en périphérie à 1,70 m au faîtage.
- **Accès** : Il est accessible de manière ponctuelle par une échelle mobile depuis la salle de soins.
- **Usage** : Bien que situé au-dessus de l'espace professionnel, cet espace est idéal pour « cacher » ce qui encombre (valises, cartons, souvenirs). Ce grenier est un outil de désencombrement efficace pour le reste de la maison, permettant de stocker les biens peu utilisés au quotidien et de libérer ainsi de la place dans les volumes habitables.

3. Un bien optimisé, économe et parfaitement équipé

Confort, performance et équipements

La propriété bénéficie d'équipements récents et performants, pensés pour offrir un **confort optimal**, une **gestion simplifiée** et une **maîtrise des consommations énergétiques**, tant pour l'habitation que pour les activités.

Performance énergétique & production

Une installation de **panneaux photovoltaïques (6 kWc)**, mise en place en 2024, contribue directement à la réduction des charges énergétiques du bien.

Elle permet notamment d'optimiser la consommation des équipements énergivores tels que le jacuzzi et le hammam.

L'installation est associée à un **contrat de revente sécurisé avec EDF OA**, garantissant un tarif de rachat de 0,14 €/kWh jusqu'en 2044.

Chauffage & confort thermique

L'ensemble de la propriété est équipé de solutions de chauffage adaptées à chaque usage :

- **Pompes à chaleur réversibles** pour la maison principale et l'institut, pilotables à distance
- **Radiateurs électriques à inertie** pour le meublé de tourisme
- **Cheminée à insert avec récupération de chaleur** dans la maison, permettant une diffusion de l'air chaud vers l'espace nuit et un chauffage autonome de l'ensemble

À noter : absence d'adduction au gaz de ville. Une installation au propane (bouteilles) alimente :

- Un chauffe-eau pour le gîte
- Une plaque de cuisson mixte gaz / induction dans la cuisine principale

Domotique & gestion à distance

Le bien est équipé de systèmes facilitant le pilotage et la gestion quotidienne :

- Volets roulants de la maison principale motorisés et centralisés
- Programmation et automatisation possibles en cas d'absence
- Jacuzzi entièrement pilotable à distance (pompes, chauffage, filtration) via système Wifi dédié

Ces équipements permettent une gestion simple, y compris dans le cadre d'une activité ou d'une exploitation locative.

Équipements & confort d'usage

- **Aspiration centralisée** couvrant l'ensemble de la maison
- **Portail électrique télécommandé**, avec commande depuis l'habitation
- **Réseau informatique câblé RJ45** dans toutes les pièces de la maison
- Connexion de l'institut via point d'accès Wifi dédié

Sécurité

Un système d'alarme avec télésurveillance couvre l'ensemble de la propriété (maison et institut), incluant :

- Détecteurs d'ouverture

- Capteurs de mouvement avec prise de vue

Piscine & extérieurs

Construite en 2020-2021 par Mondial Piscines, la piscine (6 m x 3 m) s'intègre parfaitement dans l'espace extérieur dédié à la détente.

- Piscine au chlore avec filtration à cartouche et régulation du Ph ;
- Local technique enterré ;
- Chauffage par pompe à chaleur ;
- Abri bas permettant une utilisation prolongée et modulable.



Réception & connectivité

- Réception TV via box internet
- Installation satellite indépendante pour le gîte
- Distribution des chaînes dans le séjour, la cuisine et les chambres de la maison

4 – En guise de conclusion

Pourquoi nous avons décidé de transmettre ce lieu ?

Après plus de 20 ans passés à concevoir, développer et faire vivre cette propriété, nous avons aujourd’hui le souhait de nous rapprocher de nos enfants, désormais installés sur la côte méditerranéenne.

Ce lieu représente bien plus qu’un bien immobilier pour nous : c’est un projet de vie que nous avons construit, au sens propre comme au sens figuré, avec engagement et passion depuis 2002.

C’est pourquoi nous accordons une attention particulière à sa transmission. Nous souhaitons confier cet ensemble à une personne ou un couple qui saura en comprendre l’esprit, en préserver l’équilibre et, pourquoi pas, lui donner un nouveau développement.

Documents et informations disponibles

Dans un souci de transparence et afin de faciliter l’étude du bien, un ensemble complet de documents est mis à disposition de l’acquéreur.

Ces éléments sont fournis sous format dématérialisé (clé USB) :

Documents administratifs et techniques

- Plans de réalisation de la maison
- Permis de construire initial
- Permis de construire des extensions
- Permis de construire de la véranda

Conformité et accessibilité

- Dossier relatif à l’accessibilité

Équipements et fonctionnement

- Notices techniques
- Modes d’emploi des principaux équipements

D’autres éléments (factures, contrats, historique d’entretien...) pourront être communiqués sur demande.

ANNEXES

Annexe 1 – Caractéristiques détaillées et équipements du bien

. Production d'énergie – Installation photovoltaïque

- Année d'installation : 2024
- Puissance : 6 kWc
- Type d'installation : autoconsommation avec revente du surplus
- Usage : contribution directe à la consommation globale du bien, notamment pour les équipements énergivores (jacuzzi, hammam)

Contrat de revente

- Organisme : EDF OA
- Tarif de rachat : 0,14 € / kWh
- Durée contractuelle : jusqu'en 2044



2. Systèmes de chauffage

Maison principale

- Pompe à chaleur réversible (chauffage / climatisation)
- Pilotage à distance via le Wifi
- Cheminée à insert dans le séjour
- Système de récupération et diffusion de chaleur vers l'espace nuit



Permet un chauffage autonome de l'ensemble de la maison

Institut de bien-être

- Pompe à chaleur réversible
- Pilotage à distance via le Wifi

Meublé de tourisme

- Radiateurs électriques à inertie



3. Alimentation gaz

- Absence de raccordement au gaz de ville
- Installation propane (bouteilles)

Usages :

- Chauffe-eau du meublé de tourisme
- Plaque de cuisson mixte gaz / induction dans la maison principale



4. Domotique & systèmes connectés

Maison principale

- Volets roulants motorisés (système Somfy)
- Commande centralisée
- Programmation possible (ouverture / fermeture automatisée)

Jacuzzi

- Système de pilotage à distance (Wifi – Balboa)
- Fonctions pilotables :
 - chauffage
 - filtration
 - pompes

5. Équipements techniques

Aspiration centralisée

- Marque : Duo Vac
 - Localisation : local technique de l'institut
 - Réseau de prises réparti dans la maison
-

Portail

- Portail électrique motorisé
 - Commande à distance
 - Pilotage possible depuis l'intérieur de la maison
-

6. Réseau & connectivité

- Réseau informatique câblé RJ45 dans l'ensemble des pièces de la maison
 - Distribution à partir de la box internet
 - Institut connecté via point d'accès Wifi relié au réseau principal
-

7. Système de sécurité

- Alarme avec télésurveillance (Verisure)
- Couverture : maison + institut

Équipements :

- Détecteurs d'ouverture
 - Détecteurs de mouvement avec capture photographique
-

8. Piscine

- Marque : Mondial Piscine
- Année de construction : 2022
- Dimensions : 6 m x 3 m

Caractéristiques :

- Traitement au chlore
 - Régulation automatique du Ph
 - Système de filtration à cartouche
 - Local technique enterré
 - Chauffage par pompe à chaleur
 - Abri bas (marque Abridéal) permettant une utilisation prolongée
-

9. Réception TV

- Réception principale via box internet
- Deux installations satellite indépendantes :

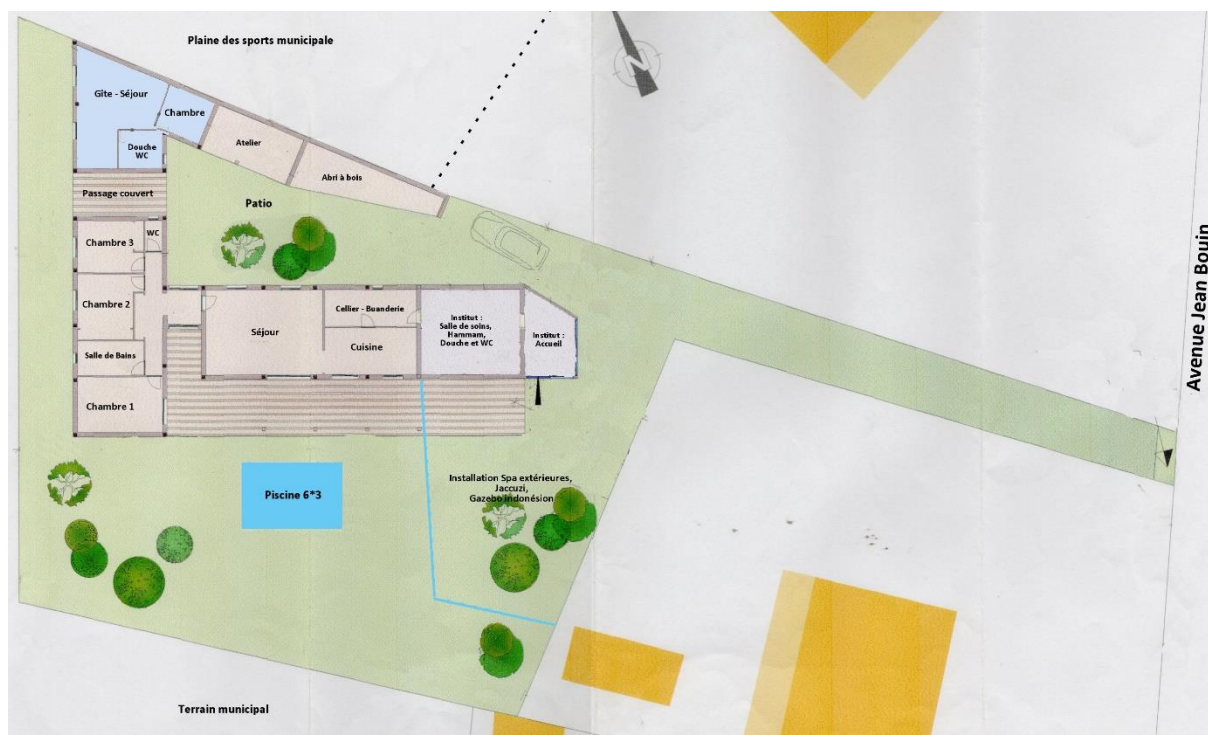
Gîte :

- Réception TNT satellite autonome

Maison :

- Distribution des chaînes TNT Satellite dans le séjour, la cuisine et les chambres

Annexe 2 – Plan de situation de la propriété



Annexe 3 – Dimensions surfaces précises de la maison

Surfaces intérieures - Mesure télémètre laser 21/04/2026				
	Long en m	Larg en m	Surface en m2	
Séjour	6,77	4,96	33,53	
Cuisine	5,40	3,15	16,99	
Buanderie	5,42	1,70	9,20	
Entrée	2,34	2,06	4,80	
Couloir	6,90	1,01	6,99	
Placard couloir	2,69	0,71	1,91	
Salle de bains	3,85	1,98	7,62	
Chambre 1	4,96	3,26	16,16	Dont placard 2,35 m2
Chambre 2	3,92	3,16	11,91	Dont placard 1,83 m2
Chambre 3	3,87	3,03	11,72	Dont placard 1,45 m2
WC	1,95	1,00	1,95	
Local CE	1,31	0,78	1,02	
Total surface habitable			123.80	

Surfaces extérieures :

- Terrasse de la maison : 50.20 m2, dont 22.4 m2 couverts
- Exposition : SUD
- Terrasse piscine : 11.90 m * 7.20 m = 85, 7 m2 comportant la piscine de 6m * 3 m

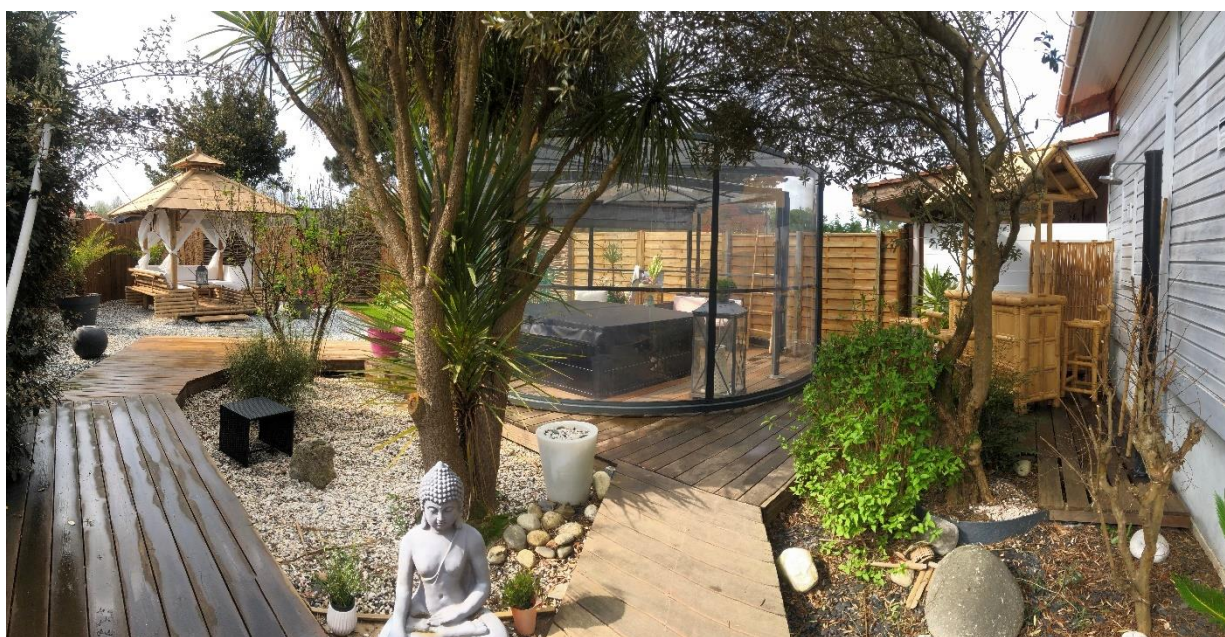
Annexe3 - Découverte photographique des différents espaces

1 – L'Institut

1-1 – Les installations extérieures



INS01 : L'accès à l'institut et la place de parking PMR.



INS02 : Depuis l'entrée de l'Institut, l'ensemble des installations extérieures.



INS03 : Installation extérieures de l'Institut - Le Gazebo balinais.



INS04 : Installation extérieures de l'Institut – Le Jacuzzi professionnel sous sa rotonde ouvrante et le bar à thé..



INS05 : Installation extérieures de l'Institut – Le Jacuzzi professionnel sous sa rotonde.



INS06 : Installation extérieures de l'Institut – Le Jacuzzi professionnel en mode privatisation pour un Enterrement de Vie Jeune Fille.

2-2 – Les installations intérieures



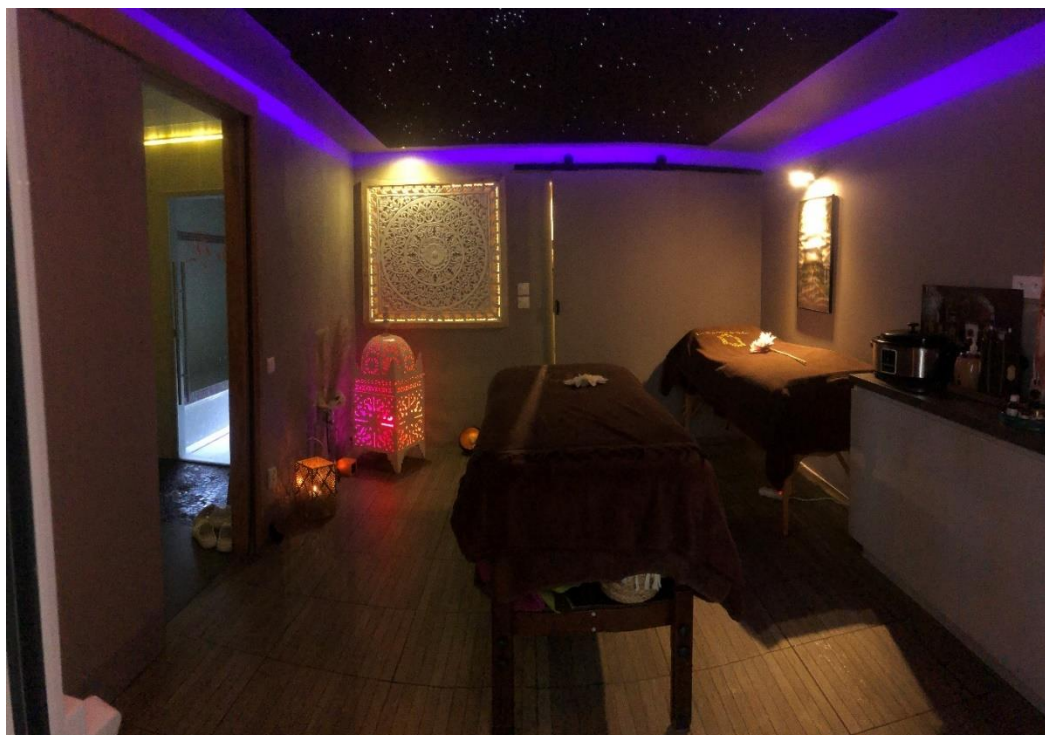
INS07 : Installation intérieures de l'Institut – Le salon d'accueil.



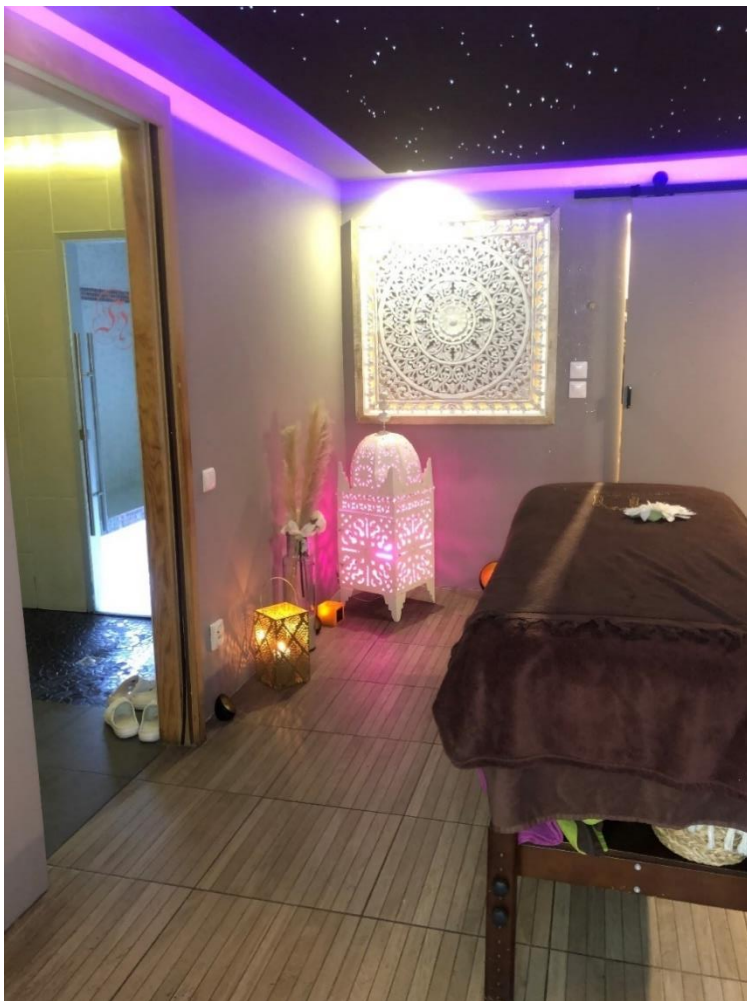
INS08 : Installation intérieures de l'Institut – Le salon d'accueil.



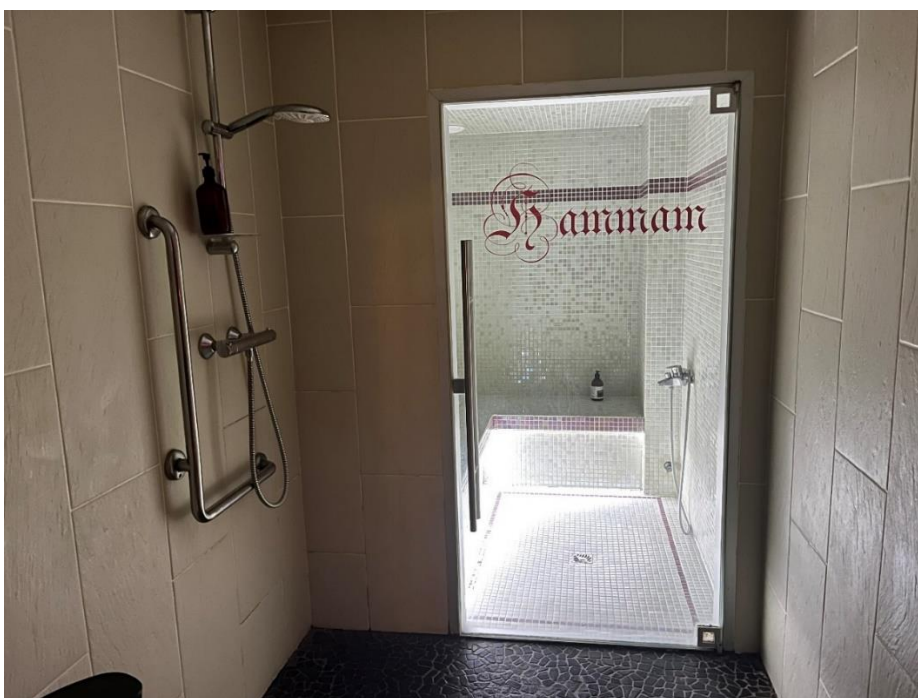
INS09 : Installation intérieures de l'Institut – Derrière la porte balinaise, l'accès à la salle de soins.



INS10 : Installation intérieures de l'Institut – La salle de soins et son ciel étoilé.



INS11 : Installation intérieures de l'Institut – La salle de soins et son ciel étoilé et l'accès au hammam.

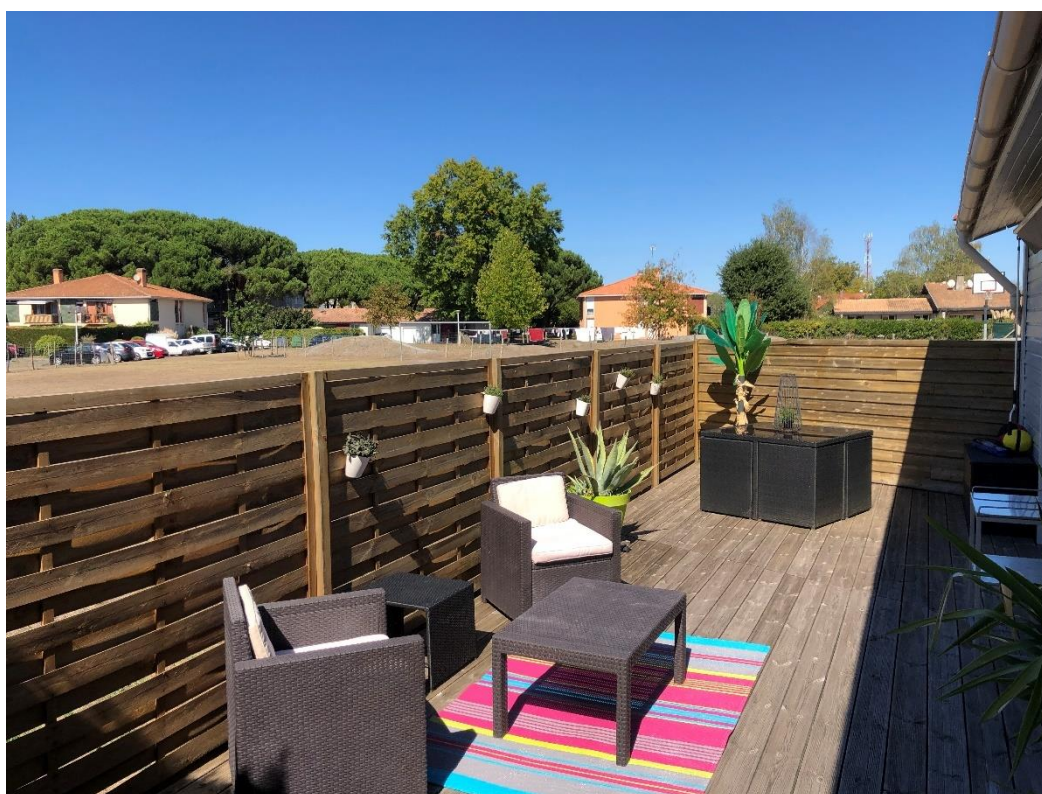


INS12 : Installation intérieures de l'Institut – Le Hammam traditionnel.

2 – Le logement indépendant



STU01 : Le logement indépendant - La vue depuis la terrasse.



STU02 : Le logement indépendant – La terrasse privative.



STU03 : Le logement indépendant – Le séjour vu depuis le coin cuisine.



STU04 : Le logement indépendant – Le séjour vu vers le coin cuisine.



STU05 : Le logement indépendant – Le coin repas.



STU06 : Le logement indépendant – La salle d'eau avec douche et WC.



STU07 : Le logement indépendant – La chambre vue du séjour.



STU08 : Le logement indépendant – La chambre vue depuis la porte du dressing.

3 -La Maison d'habitation

3-1 - L'extérieur avec terrasse et piscine



EXT01 : Façade sud de la résidence – La terrasse et la piscine



EXT02 : Façade sud de la résidence – La terrasse et la piscine



EXT03 : Façade sud de la résidence – La terrasse et la piscine – au fond derrière la palissade ouvrante, les installations extérieures de l’institut avec le jacuzzi et sa rotonde.

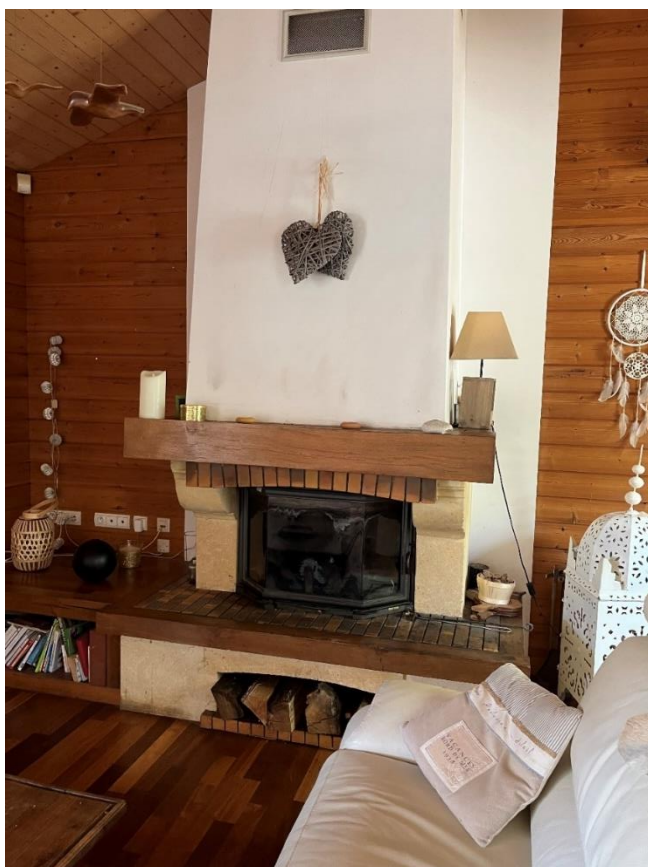


EXT04 : Façade sud de la résidence – Prise de l’emplacement de la fenêtre de la chambre 1

3-2 – Le séjour



SEJ01 : Le séjour depuis la rorte de la cuisine vers la cheminée et au fond à droite, le passage vers la zone « nuit » - On y voit bien la double orientation, par la baie au sud ouvrant sur la terrasse et la piscine, et les deux fenêtres au nord donnant sur le patio.



SEJ02 : Le coin salon du séjour, et la cheminée permettant de chauffer toute la partie résidentielle.



SEJ03 : Le séjour vu depuis le coin.



SEJ04 : Le séjour vu de la porte du passage vers la zone « nuit ».



SEJ05 : Le séjour vu de la cheminée – Au fond la porte d'accès à la zone « nuit ».



SEJ06 : Le séjour vu depuis le coin salle à manger, vers la baie et la terrasse.

3-3 – La cuisine



CUI01 : La cuisine vue de la porte d'accès au séjour.



CUI02 : La cuisine vue de la porte d'accès à la buanderie. A gauche, la cuisinière à bois, bien utile pour les plats mijotés, surtout en hiver ...



CUI03 : La cuisine vue de la cuisinière à bois vers la porte du séjour – on y remarque le coin repas pouvant accueillir confortablement 3 personnes et les deux ouvertures donnant sur la terrasse, dont la baie vitrée permettant d’y accéder. Sur la terrasse en face de la cuisine sont disposés un coin repas et la plancha.



CUI04 : La cuisine vue de l’évier – Vers la porte de la buanderie.



CUI04 : La cuisine vue du coin repas.

3-4 – Le passage vers la zone « nuit »



Ent01 : L'entrée, qui fait aussi office de passage vers la zone nuit et ... de salle de sports. Ici vue du séjour vers le couloir des chambres.



Ent02 : L'entrée, avec elle aussi sa double exposition, ici vers la terrasse au sud.



Ent03 : L'entrée, et côté nord, la porte d'entrée q'i donne sur le patio.

5-5 – Le couloir de la zone « nuit »



COU01 : Le couloir, vu de la chambre principale : A gauche un grand placard, à droite l'entrée, au fond les toilettes. Il fait 1 mètre de large, permettant la circulation PMR.



COU02 : Le couloir, vu de la chambre 3. Au fond la chambre principale.

6-6 – La chambre principale (Chambre 1)



CH01 : La chambre principale – Au fond, placards et penderie sur toute la largeur de la pièce.



CH02 : La chambre principale – Vue de la porte du couloir.



CH03 : La chambre principale – La baie donne accès directement à la terrasse et la piscine.



CH04 : La chambre principale – La baie donne accès directement à la terrasse et la piscine.

3-7 – La chambre 2, la chambre de la fille ...



CH05 : La chambre 2 – Chambre lumineuse avec espace de rangement intégré et coin toilette privatif.



CH06 : La chambre 2 – Chambre lumineuse avec espace de rangement intégré et coin toilette privatif.



CH07 : La chambre 2 – Vue vers l'accès et le couloir.

3-8 – La chambre 3, la chambre du garçon, reconverti en bureau du père...



CH08 : La chambre 3 – Vue la porte du couloir.



CH09 : La chambre 3. La fenêtre donne à l'ouest vers la plaine municipal.



CH10 : La chambre 3. A droite de l'entrée, rangements et penderie.

3-9 – Le patio, sur l’arrière de la résidence



PAT01 : Le Patio – Au fond le passage vers le logement locatif. A droite l’atelier.



PAT02 : Le Patio – Derrière l’olivier centenaire, la porte de l’entrée.



PAT03 : Le Patio – Le passage et l'arrière du logement locatif.



PAT04 : Le Patio – L'abri à bois permettant de ranger 15 stères.

