

Descriptif Oasis Ahmara

Localisation :

Labèque

33190 Gironde-sur-Dropt

<http://www.ahmara-oasis.com>

Le domaine se trouve tout au bout d'une route cul-de-sac de 400 mètres, goudronnée. Donc, aucun trafic routier visible ni audible à proximité.

Google maps connaît bien l'Oasis Ahmara, et on peut aussi visualiser le lieu avantageusement sur les diverses cartes de <https://www.geoportail.gouv.fr> en recherchant 'labèque, 33190 Gironde-sur-Dropt'

Propriétaire : SCI Oasis Ahmara. RCS Bordeaux 837 821 271 Immatriculée 28/02/2018

Gérant / associé majoritaire : Bernard Clavière. Un seul autre associé « symbolique », collaborateur de Bernard.

Liste des parcelles cadastrales : Section AI - 11, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28 et 47

Surface totale : 13,1 ha.

D'autres parcelles sont susceptibles d'être acquises aux voisins, dont les vignes au nord et les parcelles à l'ouest des vignes, le long de la route de Beauséjour.

L'ensemble des bâtiments cadastrés représente une emprise au sol de quelque 1 900 m², dont 440 m² pour le corps de bâtiments principal.

La ferme de Labèque, devenue Oasis Ahmara, est aujourd'hui un centre de cures naturelles et maison de repos dans un cadre naturel privilégié.

Historiquement, elle était une métairie du château de Beauséjour, distant de quelques centaines de mètres.

Le domaine s'étend le long du ruisseau Sadirac qui marque sa limite sud sur toute sa longueur.

Un étang (à peu près 100 m²) avec sa source permanente se trouve sur la parcelle 18. Un ancien lavoir (parcelle 18) avec sa source d'eau claire permanente, sert de bassin de baignade naturelle. On prévoit d'y associer un sauna. Juste à côté, une autre

source permettra de paysager cet espace avec un jardin semi-aquatique.

L'ancien colombier du château de Beauséjour (parcelle 25), doit être réhabilité ; beau potentiel pour un lieu très spécial.

Une forêt de gros bambous (parcelles 20 et 18) offre de belles perspectives de réalisations diverses avec ce matériau naturel plein de charme.

Nombreux figuiers, pruniers, pêchers, cerisiers, pommiers, noyers, feijoa, plaqueminières (kaki), noisetiers, cognassiers, abricotiers, châtaignier, figuier de barbarie, févier d'Amérique (énorme)...

Grand cèdre de l'Himalaya, pin de l'Himalaya ; autres résineux. Une dizaine de grands chênes centenaires, un grand tilleul devant la maison avec ses fleurs odorantes...

Très nombreux rosiers, lauriers fleurs, lauriers sauce, albizias, aléas, lagerstroemias (lilas des Indes), arbousier, palmiers, bananiers, passiflore, glycines, oiseau de paradis, jasmin, euphorbes, yuccas, osiers, hibiscus des marais, jacinthes, colchiques, pivoines, sauge, lavande, mauve, romarin, presle, menthe, muguet... et certainement beaucoup d'autres que j'oublie...

Très beaux points de vue un peu partout grâce aux divers dénivelés.

Le tout exposé plein sud.

Le magnifique puits en pierre alimente en eau 7 robinets extérieurs.

Une bouche du réseau irrigation Garonne se trouve sur le domaine. Très gros avantage pour maraîchage, cultures diverses...

Des sourciers ont marqué des nappes phréatiques à gros débit pour forage si besoin.

3 toilettes sèches avec 2 lavabos. 4 douches extérieures chaudes + 3 lavabos pour les campeurs.

2 cabines de massage

Salle de conférences, réunions et pratiques diverses dans un ancien séchoir à tabac.

Total hébergement : 9 chambres, 5 salles d'eau/bain (2 avec cabine de douche, 1 avec baignoire, 2 avec douche ET baignoire), dortoir avec cellules alcôves séparées par parois pare-vue et rideaux.

3 autres chambres sont en construction avec une salle d'eau pour le personnel + pièce à vivre avec cuisine et arrière-cuisine.

Rez-de-chaussée : - Cuisine/Crusine

- Grand salon
- 2 chambres doubles avec lit 140 et leur salle d'eau privative + WC.
- 3 chambres avec 2 ou 3 lits partageant une grande salle d'eau avec douche spacieuse + baignoire balnéo + WC.
- 1 chambre isolée avec sa salle de bain et WC en suite.

Étage (rez-de-chaussée si l'on arrive par le nord) :

- WC séparés, grande salle d'eau/bain, 3 chambres avec 1, 2 ou 3 lits.
- Autre grande salle à aménager au fond du couloir des 3 chambres.

Actuellement salle polyvalente (cinéma, yoga, consultations, repos...)

Chauffage central avec chaudière bois/mazout en bon état de fonctionnement.
Le domaine possède une bonne ressource en bois de chauffage.

Tracteur 72 CV, 1 grande remorque tombereau, 1 gyrobroyeur de 180 de large,
1 tondeuse autoportée, 1 tondeuse/débroussailleuse autotractée,
2 débroussailleuses à main.

Grand atelier bricolage. 1000 m2 de hangars/abris/débarras...

Buanderie/lingerie

Boutique

Bureau

Anciennes crèches à vaches à aménager ou supprimer.
2 grands poulaillers faits de brique et de broc – mais qui ont du charme.
2 autres à reconstruire (cadastrés).

Le colombier est à lui tout seul une parcelle cadastrale, la 25.
La parcelle 47 est idéalement située pour devenir le parking du domaine. Elle l'est déjà lors des événements, pour éviter la présence de véhicules autour des bâtiments.

* * * * *