

## Gîte LE REFUGE D'EUGENIE

200 chemin Pécoste

40320 – BAHUS SOUBIRAN

Tél : (+ 33) 06 41 14 81 35

Email : [refuge.eugenie@gmail.com](mailto:refuge.eugenie@gmail.com)

Web : [www.refuge-eugenie.fr](http://www.refuge-eugenie.fr)

N° SIREN : 850 466 095



# Descriptif appartement ARMAGNAC

\* localisation rez-de-chaussée \* capacité d'accueil 4 personnes maxi (95 m<sup>2</sup>)

Nota : le prix affiché est déterminé sur une base de 2 personnes.

Au-delà de 2 locataires, un supplément forfaitaire de 70 € / personne vous sera facturé

## Hall

Carrelage sol - tapis - tableau électrique avec parafoudre colonne de rangement 5 étagères - meuble chaussures

## Cuisine

Carrelage - meuble de cuisine 6 placards, 2 tiroirs – frigidaire avec tiroir surgélation – congélateur 80 litres - hotte aspirante Placards de rangement – plaque cuisson 3 feux – combiné micro ondes – cafetière, bouilloire électrique & grill pain électriques îlot central pour 6 personnes – luminaire 3 halogènes - radiateur - meubles rangement - essuie main – linge de maison - faitout poubelle de cuisine - vaisselle, verrerie et couverts pour 6 personnes - 2 mugs - 4 tasses à café - 2 bols - broc à eau - tire bouchon passoire - 2 plats à four - 2 saladiers - essoreuse à salade - pince à salade - poêles à frire – louche - casseroles – couteau à pain couvercles cuisson – ouvre boîte - économiseur – couteau à viande – paire de ciseaux – servante micro ondes – réseau wifi

## Salle à manger – salon et coin TV

Carrelage - tonneau bar & 2 tabourets - tapis luminaire 3 halogènes - 3 buffets de salle à manger 6 cases - horloge murale – radiateur - dessous de plat - plateau de service - portes vitrées double vitrage avec volets bois extérieurs – fenêtre et volet bois - voilages pour fenêtres - lampe de confort - canapé demi-lune 4 places - 2 plaids - 2 coussins - tapis - table basse - meuble télé - TV écran plat 102 cm - lampe de confort – baie vitrée double vitrage et volets extérieurs – voilage de fenêtre – chauffages électriques

## Chambre à coucher 1

### lit fait à votre arrivée

Carrelage - Lit 160 \* 200 – matelas avec protection et alèse - drap de dessous - housse de couette - 2 couettes - 2 tables de chevet 2 lampes de chevet - 2 oreillers avec taies et protège taies - 2 descentes de lit – fauteuil de confort - convecteur électrique mural tapis – double penderie - 12 cintres - commode - éclairage plafonnier - fenêtre double vitrage - volets en bois - voilage

## Chambre à coucher 2

### lits faits à votre arrivée (selon le cas)

Carrelage – 2 lits de 90 x 200 – matelas avec protection et alèse - draps de dessous - housses de couette - 4 couettes - 2 tables de chevet - 2 lampes de chevet - 2 oreillers avec taies et protège taies - 2 descentes de lit - chaise de confort - tapis - penderie & cintres - convecteur électrique mural – commode - éclairage plafonnier - fenêtre double vitrage - volets en bois

## Couloir sanitaire

Carrelage - rideau de courtoisie – placards muraux avec penderie - radiateur - miroir - table & fer à repasser - panier linge - cintres épingles à linge - étendoir linge Tancarville - balai brosse – balai souple – pelle – brosse – serpillière – éclairage plafonnier

## Salle de bains

Carrelage – douche à l'italienne - meuble 4 étagères - patères murales - sèche cheveux - vasque de salle de bains avec mitigeur-éclairage plafonnier- miroir- placards- tiroirs - sèche serviette mural électrique - tapis de sol - fenêtre double vitrage & occultant

## WC séparé

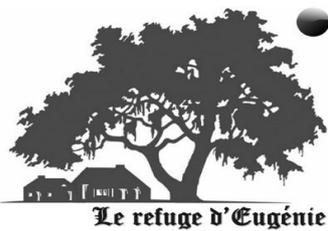
Carrelage - WC à économiseur d'eau – lunette de WC - brosse WC & réceptacle – poubelle WC & dérouleur - éclairage plafonnier

## Extérieurs / parties communes

spot halogène extérieur - table forestière - barbecue individuel - 2 transats - parasol & pied parasol - abri vélo – parking 8 voitures terrain de pétanque - Etendoir à linge – buanderie équipée de 3 machines à laver le linge et 1 sèche linge (prestation gratuite).

liste non exhaustive selon bris, détérioration, panne matériel électroménager, aménagement confort supplémentaire ...

**LOGEMENT NON FUMEUR - ANIMAUX AUTORISÉS**



## Nadine est heureuse de vous accueillir dans sa ferme rénovée du XVII<sup>ème</sup> siècle

### Historique évolutive de la ferme

En 1663, la compagnie des Mousquetaires Noirs est présente en Gascogne autour des principales bastides fortifiées de Saint-Justin, Labastide d'Armagnac, Geaune, Pimbo, Grenade/Adour, Termes d'Armagnac, Lupiac (château de Castelmor famille D'Artagnan).

Ce détachement militaire d'environ 150 hommes utilisait de nombreux chevaux et fréquentait les relais de poste et auberges pendant leurs patrouilles s'étendant sur une superficie de 60 lieues (260 km<sup>2</sup>). Le gîte « **le refuge d'Eugénie** » est bâti sur l'ancienne forge du maréchal-ferrant Pierre Pécoste, chargé de l'entretien des chevaux des mousquetaires présents sur le triangle de protection formé par les villes de Grenade – Pimbo - Termes d'Armagnac. Au XVII<sup>ème</sup> siècle, l'emplacement géographique de cette forge se localisait sur la commune royale de Damoulens - province de Gascogne - mentionnée en 1810 dans le cadastre napoléonien ; la mesure en bois & torchis a été modernisée par 2 bâtiments en galets (aile sud) puis, une extension pour l'exploitation des terres agricoles et viticoles a été construite dans les années 1850 (aile nord) ...

En 1861, suite à la visite impromptue de l'impératrice Eugénie ayant profité des bienfaits de l'eau sulfurée sodique et quelques plats succulents d'une cuisinière landaise rendue célèbre (Marthe Alice Pouypoudat), la cité prit une renommée importante auprès de la cour de l'Empereur Napoléon III ; une nouvelle commune à vocation thermale vit le jour en son Honneur : **Eugénie les Bains**.

Sur la ferme, à l'issue de la première guerre mondiale, un nouvel agrandissement de l'exploitation agricole et viticole relie les deux bâtiments (aile nord et aile sud) par la construction d'un complexe étable / écurie / porcherie, sans oublier l'imposant grenier de stockage. De 1946 aux débuts des années 1970, l'aile Nord a servi d'auberge et de dortoir pour les ouvriers agricoles ou vigneron.

En 1974, la ferme a été vendue à des particuliers, les terrains ont été loués, la vigne arrachée & remplacée par maïs, colza, tournesols.

**Particularité historique** : conformément au plan local d'urbanisme, le mur Ouest + une partie du bâtiment central reliant la ferme de l'aile Nord à l'aile Sud se situent sur la commune d'Eugénie les Bains, le reste du bâtiment sur la commune de Bahus Soubiran.

Pendant votre séjour, je resterai à l'écoute pour rendre votre présence aussi confortable et paisible que possible.

Anciennement labellisée \*\*\* par l'office du tourisme et avec le partenariat de la chaîne thermale du Soleil, la qualité des prestations offertes de chaque logement a donné toute satisfaction aux 372 locataires ayant séjourné depuis l'inauguration.

La résidence - entourée de terres agricoles - se situe à 1800 mètres du village, au bord du parcours de santé partant de l'ancienne gare au village d'Eugénie les Bains. Il n'est pas rare d'y voir se nourrir tôt le matin des biches, faons, cerfs, sans oublier la présence d'un étang collinaire en contrebas du terrain avec la présence de grues cendrées, un couple de cigognes, aigrettes, hérons, cormorans et autres oiseaux spécifiques des marais ; cette structure d'accueil, sise sur une emprise non close de 7600 m<sup>2</sup> avec arbres fruitiers comporte un parking 8 places privatives, un abri vélo, un terrain de pétanque, deux aires pique-nique aménagées avec barbecue, tables forestières, transats, chaises longues, le tout au pied d'un majestueux chêne bicentenaire classé au patrimoine agricole.

**Réseau WIFI (gratuit)** - **Dans la buanderie, présence de 3 machines à laver le linge et 1 sèche linge (prestation gratuite 2 fois par semaine de 14h00 à 17h00).**

Pour l'isolation, outre la grosse épaisseur des anciens murs d'origine, chaque logement répond aux normes RT 2012 avec 40 cm de laine de verre disposés le long des cloisons extérieures et plafonds, les plâtres sont hydrofuges recouverts de fibre de verre. Au niveau écologique, la vidange des eaux usées est certifiée par le Syndicat des Eaux du Tursan par un drainage filtrant rejetant « in fine » de l'eau filtrée propre. L'installation électrique a reçu l'agrément Consuel (février 2018).

**- au RDC \* Armagnac (T3 - 95 m<sup>2</sup>) \* Tursan (T2 - 47 m<sup>2</sup>) \* Chalosse (T2 - 50 m<sup>2</sup>) \* Le Roof (T1 duplex - 43 m<sup>2</sup>)**

**- à l'étage \* Adour (T2 - 80 m<sup>2</sup>) \* Gascogne (T3 - 95 m<sup>2</sup>)**

**Nota : les deux appartements à l'étage et le duplex sont desservis par un escalier aux marches très douces (normes maison de retraite). La superficie totale locative mentionnée a été métrée par un expert de l'immobilier.**

La rénovation totale de la ferme a nécessité quarante huit mois de travaux.

Depuis juillet 2020, des emplacements pour camping-cars sont disponibles avec ravitaillement en eau potable, mise à disposition de branchements électriques 10A, vidange eaux grises et noire, aire de pique-nique, barbecue, zone Wifi sous abri dans la salle de réunion/lecture.

**Merci de la confiance accordée et du choix de ma résidence hôtelière parmi les nombreuses autres propositions locatives de qualité du village ... BIENVENUE AU REFUGE D'EUGENIE !!!**

**Pour information, le propriétaire réside sur le site.**

**Dernière mise à jour : octobre 2023**