

Hérault (34) - Marseillan

Garrigae lance la commercialisation du Domaine de la Mandoune, propriété vigneronne sur les bords du Bassin de Thau.

Une nouvelle propriété qui complète l'offre des destinations Garrigae.



Garrigae, spécialiste de la réhabilitation de lieux d'exception, lance la commercialisation de son nouveau projet, le Domaine de la Mandoune : 28 appartements, sur les 45 hectares d'une propriété viticole du 19^{ème} siècle, avec des prix s'échelonnant de 150.000 à 500.000 euros HT.

Un endroit exceptionnel

Au cœur du Languedoc, à 5 minutes de Marseillan, le Domaine de la Mandoune dispose d'une situation géographique unique et d'un environnement exceptionnel. Face à l'étang de Thau, véritable mer intérieure seulement séparée de la Méditerranée par une plage de 12km, bordée par une plage sauvage et entourée de vignes, la propriété s'étend sur 45 hectares mêlant nature, espace, vignes, oliveraies et loisirs.

C'est dans ce cadre que Garrigae entreprend les travaux de réhabilitation de cette ancienne propriété viticole du 19^{ème} siècle en appliquant les grands principes suivis jusqu'ici sur les autres résidences du groupe. Depuis sa création en 2003, Garrigae développe ses opérations dans le respect de leur authenticité et du terroir qui les entourent, valorisant l'architecture des bâtiments anciens, pour les transformer en lieu de villégiature.

Vu de l'extérieur, le Domaine de la Mandoune ressemblera à un village du Sud, avec courettes, patios, jardins et allées. A l'intérieur, les espaces mêlent un répertoire décoratif contemporain avec pierres apparentes et poutres. La propriété sera ainsi composée de 28 appartements de 2, 3 ou 4 pièces, souvent sous forme de loft et qui offriront pour la plupart des jardins, terrasses ou balcons. Meublés, et agrémentés de pièces de mobilier chinées, ils bénéficient de salles de bains et de cuisines entièrement équipées. Dessinés pour épouser les formes et souligner les atouts architecturaux des bâtiments actuels, tous les plans sont différents. Ici, chaque appartement est unique !

Contact Presse

Galivel & Ass. – Carol Galivel / Pascale Pradère – +33 (0) 1 41 05 02 02

Un lieu de villégiature de choix, mêlant l'art de vivre et le bien être

Grâce à un équilibre subtil entre nature et eau, entre vignes et oliviers, entre parc arboré et jardins structurés, le domaine se pose comme un lieu de loisirs et de bien être conjuguant détente et sport.

Dans cet environnement naturel, de nombreux aménagements dédiés aux loisirs sont prévus : practice de golf et putting green, piscine, court de tennis, parcours de santé sillonnant l'ensemble du domaine.

Accessible directement depuis le domaine, une plage sauvage de 300m, donnant sur l'Etang de Thau, permettra aux visiteurs d'admirer les parcs à huîtres de Bouzigues, le Mont-Saint-Clair, Sète et le port de Marseillan. Les disciples du farniente pourront profiter des terrasses solarium ombragées qui seront posées sur de petites restanques en pierre. Un ponton permettra aussi aux écoles de voile de venir chercher leurs élèves.

Enfin, un espace de restauration, un caveau de dégustation de vins, une réception, une salle de réunion et un espace bien-être dissimulé sous les bois avec soins et modelages complètent les services du domaine.

Plusieurs formules d'achat proposées

Les 28 appartements du Domaine de la Mandoune sont vendus meublés avec une décoration à la fois moderne et méditerranéenne, à des prix s'échelonnant de 150.000 à 500.000 euros HT.

Dans la lignée des Jardins de Saint Benoit, ce nouvel ensemble associe propriété immobilière et viticole. Ainsi, dès la signature de l'acte d'achat, chacun des acquéreurs se verra remettre un acte de propriété d'une parcelle de la vigne du domaine. Une cuvée spéciale sera d'ailleurs dédiée au Domaine de la Mandoune et chaque année, les propriétaires pourront suivre les vendanges, échanger avec les vignerons et assister à la mise en cuve de leur vin.

Comme les autres programmes de Garrigae, le Domaine de la Mandoune est commercialisé selon diverses formules, privilégiant soit la rentabilité locative, soit l'occupation, sous le statut LMP-LMNP (Loueur en Meublé Professionnel et/ou Non Professionnel). Les acquéreurs bénéficient ainsi d'avantages fiscaux importants dont la récupération de la TVA et le dispositif Censi-Bouvard qui permet une réduction d'impôt jusqu'à 18% du montant de l'acquisition. Ils ont aussi la possibilité de séjourner dans les autres résidences Garrigae grâce à un système d'échanges.

A propos de Garrigae :

Fondé en 2003 par Miguel Espada, Garrigae réhabilite des bâtiments anciens chargés d'histoire, d'authenticité et de charme architectural pour les transformer en lieux de villégiature d'un mode nouveau. Ces destinations répondent à l'explosion de la demande française et internationale pour des cadres naturels et raffinés, à la fois intimes et conviviaux, à l'écart des infrastructures touristiques de masse. Les valeurs de Garrigae - le raffinement, la sublimation du patrimoine, la quête du bien être - sont conjuguées à toutes les étapes de la vie des sites. De la conception architecturale et paysagère à la décoration intérieure, de la mise en valeur des vignes à la gastronomie du terroir, du service hôtelier aux soins des spas, Garrigae décline son ambition d'offrir une expérience nouvelle, le raffinement au naturel.

Contact Presse

Galivel & Ass. – Carol Galivel / Pascale Pradère – +33 (0) 1 41 05 02 02

21/23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com