

Vivez au rythme  
de la petite Venise Languedocienne

LE DOMAINE DE LA GRENATIERÈ



# Entre vignoble et Méditerranée : vivre côté soleil



*Vignoble de Pomérols*



*Mèze et l'Étang de Thau*

## **Pomérols**

Entre Montpellier et Béziers, proche de la Méditerranée comme du Parc naturel régional de Camargue ou des contreforts des Cévennes, le petit village de Pomérols jouit d'une excellente situation géographique. Une multitude d'activités, de sorties culturelles ou sportives, s'offre à vous chaque jour, à seulement dix minutes des plages !

Vous bénéficiez ici de l'incomparable douceur de vivre du Sud, d'une extraordinaire diversité de paysages et d'une qualité de vie reconnue dans le monde entier. À peine plus loin, les cités historiques de Nîmes et Carcassonne, les châteaux Cathares et la côte catalane jusqu'à l'Espagne ouvrent de belles perspectives de balades.

# Croquez la vie côté Languedoc !

## **Marseillan**

Le petit village pittoresque de pêcheurs, situé au bord de l'Étang de Thau, est aussi une station balnéaire, dotée d'une belle plage de sable fin. À vous les joies de la baignade et des activités nautiques !

## **Sète**

Paisible entre quais et canaux, l'île à la beauté singulière s'anime lors des événements festifs : le tournoi de joutes de la Saint-Louis, ou encore « Escale à Sète », le rassemblement des plus beaux voiliers.



*Pézénas*

## **Pézénas**

Ville d'art et d'histoire, l'ancienne résidence des Gouverneurs du Languedoc est renommée pour la qualité de son artisanat local, ses antiquaires et ses brocantes. Pézénas a su garder son architecture médiévale et ses traditions théâtrales, inspirées de Molière.

# Une résidence et des prestations haut de gamme

Choisissez votre emplacement et la surface de terrain adaptée à votre projet. Deux styles de cottages vous sont proposés, pour une même qualité de réalisation, garantie par le constructeur\*. Votre maison de vacances livrée clé en main dispose de tous les équipements du confort contemporain.

- ▶ Cottage de 35 à 63 m<sup>2</sup>
- ▶ Parcelle de terrain de 290 à 500 m<sup>2</sup>
- ▶ Terrasse couverte
- ▶ Livré meublé et équipé, prêt à habiter
- ▶ Construction française et garantie constructeur\*

\*Garantie décennale pour les cottages de la gamme Prestige. Garantie quinquennale pour les cottages de la gamme Village.



## 7 SERVICES EN COPROPRIÉTÉ

- ▶ Surveillance et gardiennage toute l'année
- ▶ Espaces verts et communs entretenus
- ▶ Piscine chauffée et couverte
- ▶ Conciergerie
- ▶ Service de gestion locative « à la carte » ou en LMNP\*
- ▶ Aire de jeux
- ▶ Salle de réunion

\* Location Meublée Non Professionnelle





## 7 AVANTAGES MAJEURS

- ▶ Votre cottage neuf, livré prêt à vivre, accessible toute l'année
- ▶ La propriété foncière de la parcelle
- ▶ Une construction éco-conçue, made in France
- ▶ La garantie constructeur
- ▶ Une situation privilégiée et proche de la nature
- ▶ Un achat à coût maîtrisé, pour un investissement pérenne
- ▶ La fiscalité avantageuse du PRL

### BÉNÉFICIEZ D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Votre cottage est considéré par l'administration fiscale comme une "habitation légère de loisirs". De ce fait, la taxe foncière et la taxe d'habitation sont à taux réduit. Votre bien est un patrimoine cessible et transmissible, éligible aux avantages LMNP/LMP.



Membre de l'Union Nationale des Aménageurs (UNAM), Nature & Résidence s'entoure de partenaires expérimentés et de confiance, tel le cabinet de géomètres-experts urbanistes Premier Plan, les Chalets Fabre ou Espace Industrie. Pour la réalisation de chaque parc, Nature & Résidence privilégie des collaborations avec des entreprises et artisans locaux.



# LE DOMAINE DE LA GRENATIERÈRE

## Vivre dans un écrin naturel préservé

Les amoureux de pleine nature seront comblés !  
Le Parc Résidentiel de Loisirs, « Le Domaine de la Grenatière » s'étend sur un site remarquable, entre pinède et vignoble. L'Étang de Thau s'inscrit dans ce paysage préservé, où les couchers de soleil se parent de splendides couleurs. Se ressourcer, prendre le temps, vivre naturellement...  
Telle est la promesse du Domaine de la Grenatière.



### L'ambiance sereine d'une résidence de vacances

Empreints de quiétude, vos séjours au Domaine de la Grenatière constituent des instants précieux de convivialité à partager à deux, en famille ou entre amis. Le Domaine bénéficie de l'expérience de Nature & Résidence, le spécialiste français de la conception de Parc Résidentiel de Loisirs, en pleine propriété foncière.

Imaginé comme un village de vacances d'excellent standing, le Domaine de La Grenatière offre des espaces privés intimistes et des installations collectives haut de gamme avec : des piscines, des jeux pour les enfants et des installations sportives. Les rues, les zones de stationnement et les chemins piétonniers sont bordés de jardins et de massifs fleuris, entretenus avec soin. Pour la tranquillité des résidents, les accès au Domaine sont privatisés et une conciergerie vous facilite la vie quotidienne. Acquérir une résidence secondaire au Domaine de la Grenatière, c'est faire le choix du plaisir, rien que du plaisir.



### Admirez, dégustez, savourez...

Situé au cœur des Costières de Pomérols, ce domaine viticole donne des vins réputés, qui accompagnent avec bonheur la cuisine languedocienne et les fruits de mer de l'Étang de Thau. À proximité, les marchés, les petits commerces et les restaurants de Marseillan et Pomérols constituent une invitation permanente à la découverte des plaisirs de la table.

# LE DOMAINE DE LA GRENATIÈRE

## 34810 POMÉROLS

### ACCÈS

#### PAR LA ROUTE

Autoroute A9, sortie 34 Agde - Bessan

#### EN TRAIN

- Gare SNCF d'Agde (TGV - TER)
- Gare TGV de Montpellier (Paris à 3h30)

#### EN AVION

- Aéroport Béziers Cap d'Agde
- Aéroport International Montpellier-Méditerranée

### À PROXIMITÉ

- Pomérols à 3 km
- Marseillan Plage à 9 km
- Agde à 11 km
- Pézenas à 15 km
- Sète à 25 km
- Béziers à 30 km
- Montpellier à 50 km



## NOTRE CONCEPT : LE PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS



### Choisissez votre terrain et votre cottage

Sélectionnez l'emplacement qui vous convient. Personnalisez ensuite votre cottage, parmi un choix de plusieurs modèles, et prenez possession en toute tranquillité de votre nouvelle résidence, livrée prête à vivre !



### Le plaisir, rien que le plaisir !

Dans un esprit village, le confort et les services haut de gamme du Parc Résidentiel vous assurent une sérénité optimale. Nature & Résidence propose également un service de gestion locative et de conciergerie à la carte.



### Profitez de vacances à volonté

Ce Parc Résidentiel de Loisirs est accessible toute l'année. Vous pouvez habiter ou louer votre cottage comme bon vous semble, 365 jours par an.

Nature et Résidence - RCS Bayonne 515193480. ©Thinkstockphotos, Adobe Stock. Illustrations à caractère d'ambiance, non-contractuelles. Création : EXPRIMER • RC AIX 89 B546