

PRÉSENTATION DU PROJET



> PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

PROPRIÉTÉS & CO

RESORTS • BRANDED RESIDENCES

VUE D'ENSEMBLE

Valeur de développement	€231 M
Surface de plancher Résidences	21,500 m ²
Unités résidentielles	189 branded residences
Hôtel	72 clés
Partenaire hôtelier	
Localisation	Marseillan, Occitanie
Masterplan, Architecture & Design	Slow Life Architects & Lázaro Rosa-Violán Studio
Équipements - Amenities	+30 amenities, spa, restauration, bars, piscines ect
Achèvement estimé	2028





CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

6 HA
superficie du terrain

FRONT DE LAGUNE
terrain côtier d'exception

Permis obtenu
autorisation sécurisée pour hôtel & résidences

€34,9M
évaluation foncière – certification RICS

34,000 M²
Surface de plancher autorisée (GFA)

6-12M
élévation du terrain

100%
pleine propriété

2016
année d'acquisition du site

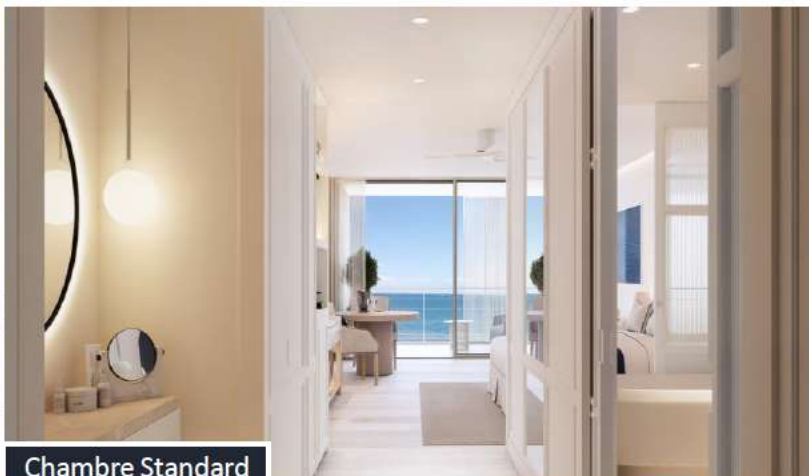
> RESORT : MIX PRODUIT, PLAN DE MASSE, TRANCHES

TRANCHES	Tranche 1 & 2 : Hôtel, Villas, Garden Suites Tranche 3: Appartements & Penthouses
MIX PRODUIT	189 Unités <ul style="list-style-type: none">▪ 4 Waterfront Villa▪ 30 Patio Villa▪ 22 Garden Suites▪ 125 Appartements▪ 8 Penthouses
SERVICES & ÉQUIPEMENTS	<ul style="list-style-type: none">▪ Restaurants & bars▪ Spa & Fitness▪ Espace de travail connecté▪ Académie du vin & de l'art de vivre▪ Galerie d'art▪ Kids & Teens Club▪ Piscines
TARIFICATION	8 000 – 12 000 €/m ²

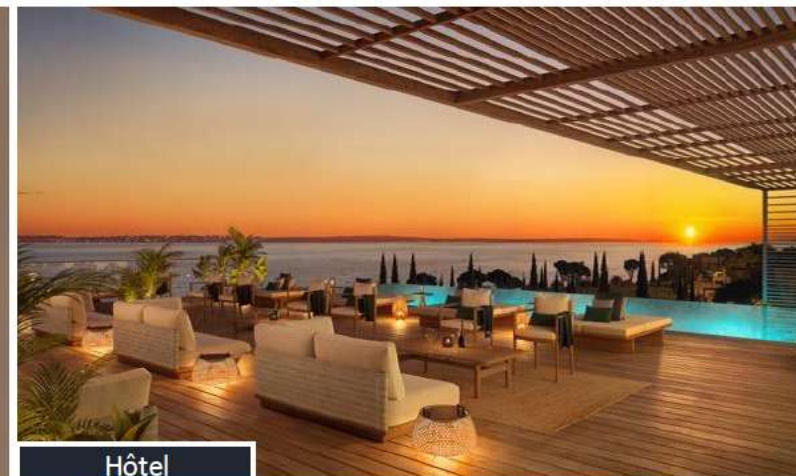




Residences



Chambre Standard



Hôtel



Club de plage



Piscines

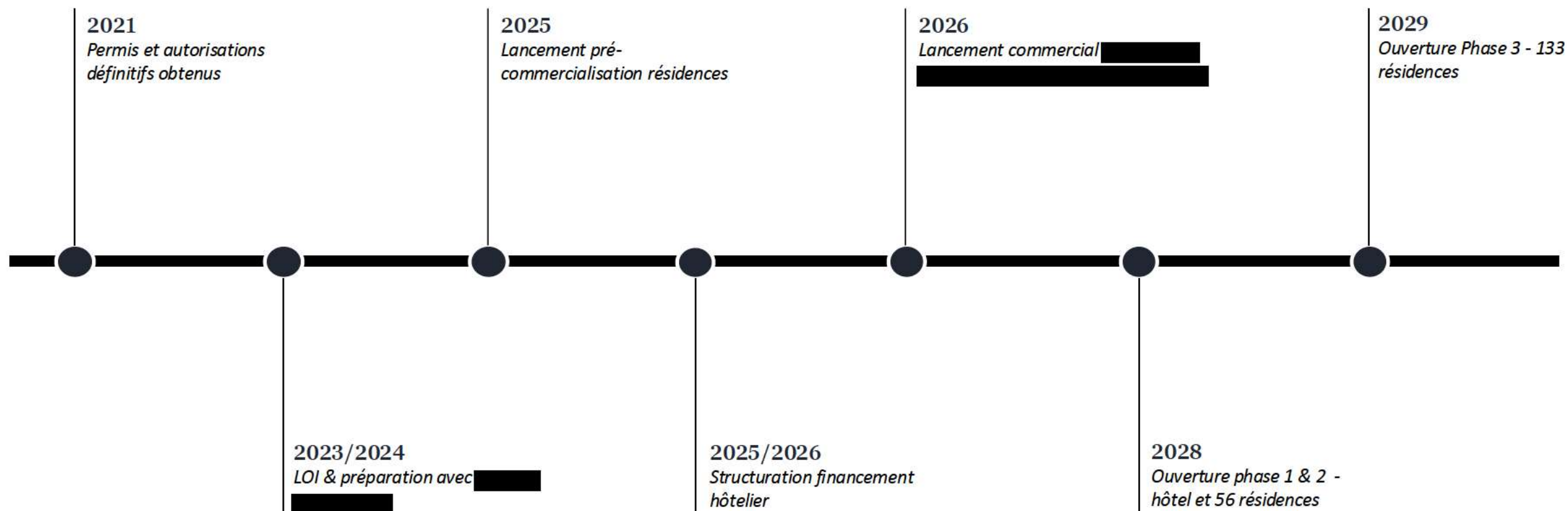


La Placette

> ÉTAPES CLÉS DU PROJET

PROPRIÉTÉS & CO

RESORTS • BRANDED RESIDENCES



> LA PROCHAINE DESTINATION EMBLÉMATIQUE DE LA MÉDITERRANÉE FRANÇAISE

PROPRIÉTÉS & CO
RESORTS • BRANDED RESIDENCES



> LA PROCHAINE DESTINATION EMBLÉMATIQUE DE LA MÉDITERRANÉE FRANÇAISE

PROPRIÉTÉS & CO

RESORTS • BRANDED RESIDENCES

1 PROJET VALIDÉ PAR LES LEADERS DE L'HÔTELLERIE INTERNATIONALE

- Processus compétitif incluant : **Marriott (The Luxury Collection), IHG (Six Senses), Accor (Fairmont, Banyan Tree), Hyatt (Unbound Collection), Hilton, Melia...** > [REDACTED]
- **JLL Hospitality** a validé le positionnement marché et la faisabilité pour l'hôtel et les branded Residences
- **Savills** a fait une étude de marché et a qualifié le projet de « meilleur développement en France depuis 20 ans, et le mieux situé. »

3 TOURISME & FACTEURS DE CROISSANCE

- La France est la destination touristique #1 au monde, avec + de **100M** d'arrivées internationales
L'Occitanie est la **4ème** région la plus visitée de France, avec **16,4M** de nuitées
- **+ de 13M** de visiteurs /an pour bassin de Thau
- **+ de 1,6M** de nuitées/an à Marseillan, Sète, Mèze
- Le Sunday Times : « Marseillan is like **St Tropez avant Bardot** »

5 TRACTION MARCHÉ

- **35 %** des unités de la tranche 1 ont été réservées avant le lancement de la construction et avant l'annonce de la marque.
- Forte absorption dans les segments UHNW USA et Europe
- Valide l'appétit à long terme des utilisateurs finaux pour l'immobilier de villégiature de marque dans le Sud de la France.

2 ACCESSIBILITÉ

- **7 aéroports internationaux** dans un rayon de 2h30 : Montpellier, Béziers, Marseille, Toulouse, Carcassonne, Perpignan, Barcelone
- **Accès direct TGV** : Paris (3h50), Genève, Lyon, Barcelone
- **Liaisons autoroutières** : A9 et A75 vers Toulouse, Lyon, Espagne
- **Accès maritime** : 5 ports de plaisance à moins de 15 km (Sète, Marseillan, Mèze, Cap Agde)

4 MARCHÉ STRUCTURELLEMENT CONTRAINT

- Plus de 70 % du littoral environnant est protégé par la **Loi Littoral, Natura 2000 et RAMSAR**, limitant fortement les futurs développements
- Urbanisme : **moins de 1 500 nouvelles unités possibles autour du bassin de Thau d'ici 2038**
- *Port Marseillan est le seul resort 5* avec résidences brandées entièrement autorisées sur la côte méditerranéenne française**, offrant un avantage stratégique unique dans un marché où le foncier premium est quasi introuvable

6 PRIX & DYNAMIQUE DU MARCHÉ

- Prix de l'immobilier de luxe en front de mer en hausse de **+54 % depuis 2015** (6 500 €/m² → 10 000 €/m²+ en 2024)
- Forte demande des HNWI pour des actifs rares, sécurisés et authentiques
- Aucune offre similaire ou comparable en France
- **Accélération des prix attendue (+20 à 30 %) post-lancement avec annonce partenariat** [REDACTED]

229 RUE SAINT-HONORE, 75001 PARIS

<https://proprietes.fr/en>