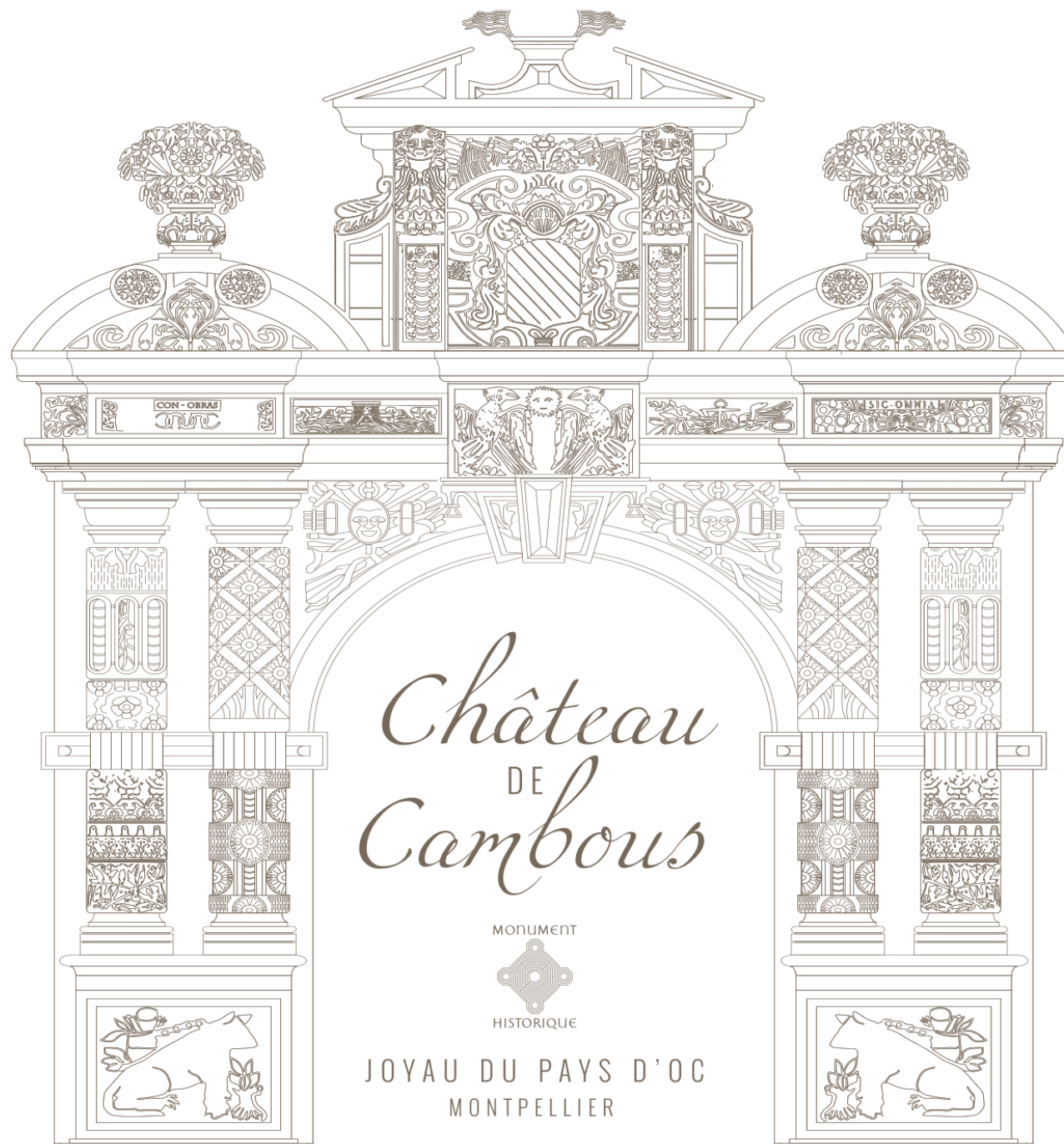




Château
DE
Cambous

MONUMENT



HISTORIQUE

JOYAU DU PAYS D'OC
MONTPELLIER



QUAND LA PIERRE DEVIENT LIVRE D'HISTOIRE

Bâti voilà plus de 700 ans, le Mas de Cambous a acquis ses lettres de noblesse au fil des époques.

Devenu Seigneurie puis Château fortifié, il recevra ces deux derniers siècles tourelles, donjon et autres aménagements extérieurs qui lui confèrent sa prestance d'aujourd'hui. Outre le château, le charmant village de Viols-en-Laval abrite également les vestiges de renommée internationale du plus vieux village en pierres de France.

Des guerres de religion aux guerres mondiales, de la Renaissance où il se pare de splendides décors classés Monuments Historiques, à l'ère contemporaine où il devient haut lieu de réception, le château de Cambous (protégé au titre des ISMH) est un livre ouvert dont les plus belles pages restent à écrire.

Dans son écrin de verdure et son parc séculaire aux arbres majestueux, ce joyau du Pays d'Oc s'ouvre désormais à un avenir serein et radieux.



QUELQUES DATES À TRAVERS LES SIÈCLES

- 1258 : premières références historiques du Mas de Cambous ;
- 1504 : Pierre de Vallée prête hommage à l'évêque de Maguelone pour son Mas de Cambous ;
- 1584 : Cambous devient Seigneurie. L'évêque de Maguelone cède la propriété à Antoine de Cambous, lequel la légua à son neveu Jean-Antoine de Ratte ;
- 1803 : le Comte de Vogüé, lointain descendant, prend le contrôle du domaine. Premiers grands travaux d'extension des bâtiments ;
- 1889 : premier changement de famille depuis 300 ans. La Marquise de Turenne d'Aynac acquiert le château. Elle agence les lieux et aménage le parc en un lieu de villégiature ;
- 1914 : la Marquise cède le domaine à Pierre Leroy-Beaulieu, député de l'Hérault ;
- 1942 : Cambous devient propriété de l'État ;
- 1950 : exploitation viticole, culture des roses, résidence hôtelière, résidence secondaire, six propriétaires se succèdent jusqu'à ce jour à la tête de ce manoir.

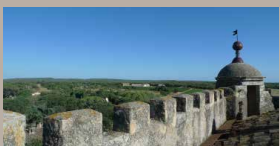


QUAND LE PATRIMOINE SE PROJETTE DANS LE FUTUR

Grâce à la réhabilitation envisagée, le château de Cambous va connaître une nouvelle évolution et offrir un cadre de vie d'exception.

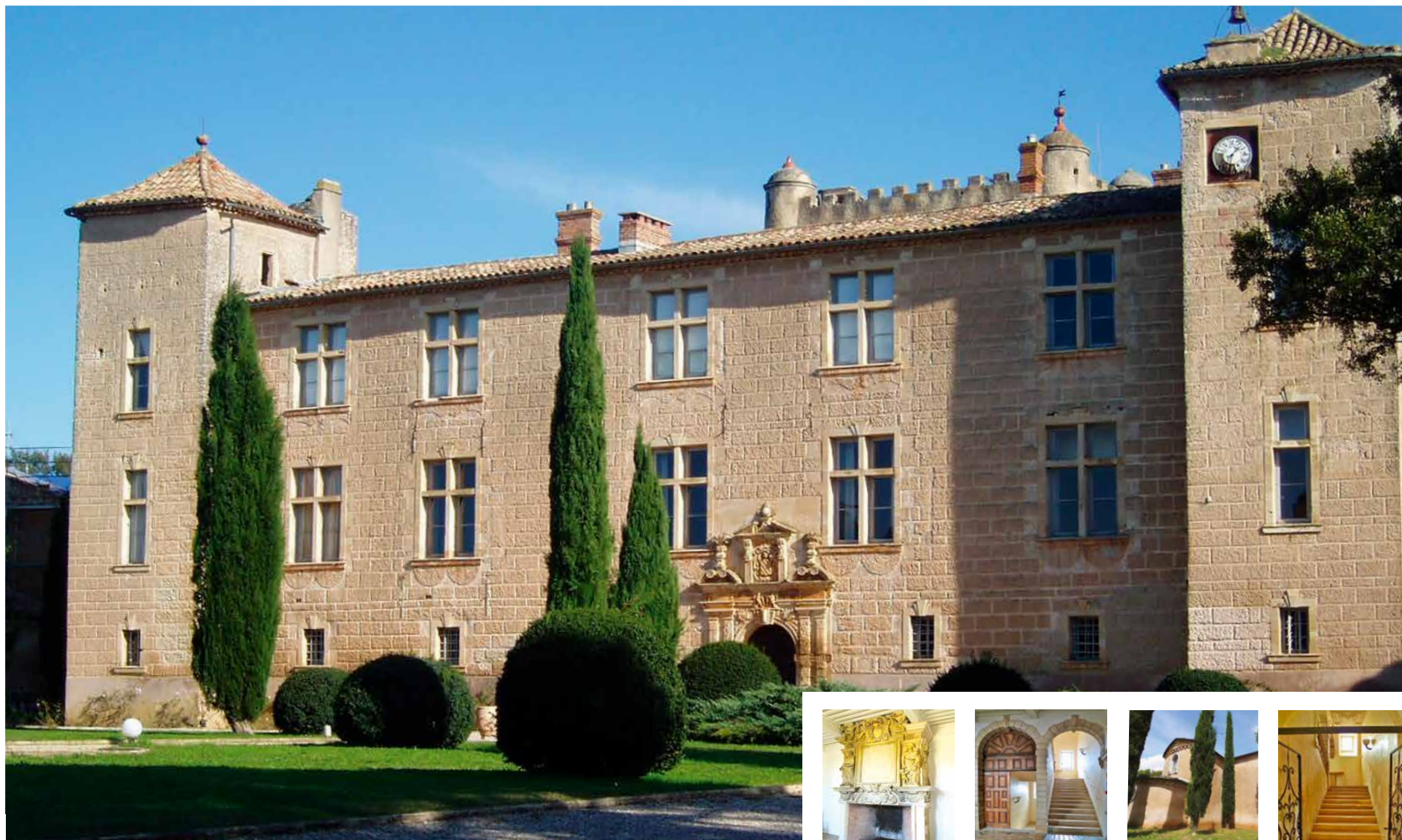
Tout en conservant son caractère et ses vestiges architecturaux remarquables, il se destine à la fonction d'habitat d'une rare qualité, noblesse oblige.

L'ensemble des travaux, supervisé par les instances urbanistiques (DRAC, ABF), s'envisage évidemment dans les règles de l'art et dans le strict respect des lieux ainsi que des exigences des bâtiments protégés au titre des **Monuments Historiques**.



UN LIEU UNIQUE

- 22 appartements au confort actuel
- Piscine avec plage environnante
 - Parc paysager et arboré
 - Ascenseur
- Parkings privés ombragés
- Propriété avec accès sécurisé





MONTPELLIER EN QUELQUES CHIFFRES

- 31 000 entreprises, 18 parcs d'activité
- 7 500 chercheurs
- 1er incubateur mondial pour la création d'entreprises innovantes
- Label French Tech
- 50 000 actifs viennent travailler chaque jour dans la métropole
- 50 % d'entre eux effectuent un trajet domicile-travail allant jusqu'à 60 km (moyenne 29 km)



QUAND L'AVENIR SE DESSINE AU SUD

Bénie des loisirs verts et du tourisme, riche d'arts et de culture, Montpellier est avant tout studieuse.

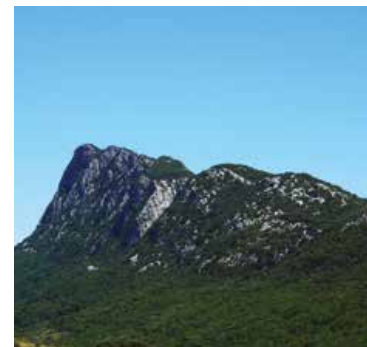
Sa réputation s'appuie sur un réseau très dense d'universités et de laboratoires qui place la capitale héraultaise au **premier rang mondial** de la recherche en agronomie. Elle compte également **sept pôles de compétitivité** internationalement reconnus, en particulier sur les sciences du vivant et les nouvelles technologies.

Le **nouveau pôle de recherche** qui s'implante au nord de l'agglomération va accueillir plus de 30 000 étudiants / chercheurs / enseignants à quelques minutes du site de Cambous, confirmant le dynamisme de la huitième ville de France.

Cette abondante matière grise est particulièrement attractive pour les **grands groupes industriels** (Alstom, IBM, Cap Gemini...) et les **start up** à fort potentiel de croissance. Montpellier Méditerranée Métropole se classe ainsi au 1er rang au nombre d'installations d'entreprises parmi les villes européennes de 100 000 à 500 000 habitants (étude KPMG).

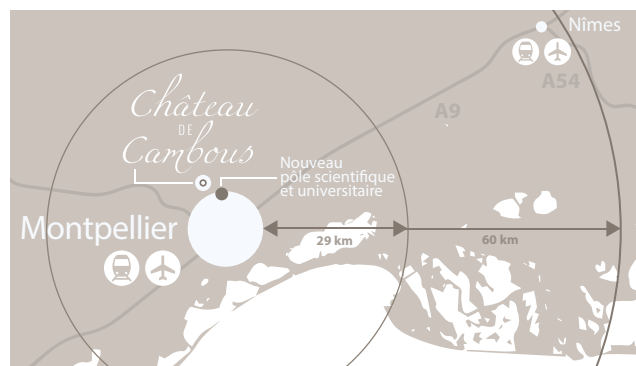


Château DE Cambous



CALME, PROXIMITÉ ET... OUVERTURE SUR LE MONDE

Au pied des Cévennes, le château de Cambous bénéficie de la quiétude de l'environnement naturel préservé du Pic Saint-Loup, tout en profitant de la proximité immédiate de Montpellier (15 minutes à peine).



L'ensemble des infrastructures, comme les écoles, lycées, services et commerces, se situe à moins de 10 mn, avec les villages renommés de Saint-Martin-de-Londres, Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière, Saint-Guilhem-le-Désert...

AÉROPORT Montpellier-Méditerranée

27 destinations nationales
et internationales
Lyon à 0h55
Paris à 1h10
Londres à 1h50

AUTOROUTES

A9 vers Orange et l'A7 (+D66)
A9 vers l'Espagne
A75 vers Clermont-Ferrand

GARE TGV Montpellier Saint-Roch

Lyon à 1h50
Marseille à 2h00
Paris à 3h20
Barcelone à 3h00



Valorisation foncière et patrimoniale

63, rue de la République 69002 Lyon - +33(0)4 81 07 17 00 - bienvenue@canopee-immobilier.com
www.canopee-immobilier.com