



## GraalGarden, des jardins bio commercialisés en copropriété près de Montpellier

**Il existait les jardins ouvriers, les jardins partagés et communautaires... Avec GraalGarden, la copropriété s'étend aux jardins bio, développés en permaculture. 50 parcelles aménagées au cœur d'une oliveraie sont mises en vente à Mudaison dans l'Hérault, à proximité du golf de Baillargues, aux portes de Montpellier. C'est une première en France...**

GraalGarden (Fullgreen SAS) lance ainsi la vente de la première copropriété de jardins avec services. Ils sont implantés au cœur d'une oliveraie de 20 600 m<sup>2</sup>. Son créateur, Christian Junik, n'est pas un inconnu : il est le fondateur d'Apéf Services à domicile, qu'il a créée, puis cédée en janvier dernier. C'est dans la phase de cession de son entreprise au groupe Oui Care (O2 Care Services, France Présence, la Conciergerie O2...), que Christian Junik a sans doute mûri le coup d'après. Avec GraalGarden, il renoue avec l'aventure humaine de la création pour un concept environnemental inédit. « *Entre jardin ouvrier, jardin partagé et communautaire, c'est le concept qui manquait* », dit Christian Junik. Il a imaginé son projet comme une extension sécurisée du lieu de vie, un lieu d'échanges et de convivialité dédié à la culture en jardins bio.

### De 207 à 350 mètres carrés

Aux portes de Montpellier, sur un terrain abritant 500 oliviers en production, 50 parcelles de 207 et 350 m<sup>2</sup> chacune sont à acquérir. Elles sont toutes entourées d'arbres en production, et sont commercialisées avec l'eau, l'électricité, les outils, la caméra de surveillance privative connectable sur smartphone, la programmation de l'arrosage à distance ou selon la météo et le type de culture, le Wi-Fi sur tout le domaine, des clôtures végétales, des arbres fruitiers sur les parties communes....

### Un régisseur-conseil jardinier à l'année

Des espaces communs pour garer les véhicules sont prévus dans le projet, avec quelques bornes de rechargement, des voies de circulation à pied et une voiturette électrique qui permet le transport de charges lourdes sur les parcelles, un espace « lounge » avec mange-debout, un barbecue,

une plancha, un four à pizza, un espace « zen » au milieu d'une petite bamboueraie, un terrain de pétanque, un poulailler... à la disposition des copropriétaires. La présence d'un conseiller spécialisé dans le jardinage et la permaculture est prévue par le règlement de copropriété. Le régisseur à l'année sera logé sur place dans un mазet prévu à cet effet.

### Les terrains en vente depuis le 13 juin

Le concepteur espère boucler la vente des 50 lots disponibles dès septembre prochain. Il faut compter un minimum de 34 000 euros « acte en main » pour être propriétaire d'une parcelle et copropriétaire des parties communes. Les travaux d'aménagement seront terminés au plus tard le 15 novembre, promet Christian Junik, mais l'accès aux parcelles pourra se faire dès le mois d'août. Les charges de copropriété – incluant le gardiennage à l'année nuit et jour, l'entretien des parties communes, l'eau, l'électricité, l'assurance, le foncier, les toilettes sèches accessibles aux personnes handicapées, le bois pour le four, le gaz pour la plancha... – ne dépasseront pas « *au maximum 140 euros par mois* », prévient Christian Junik, qui a investi 1,7 million d'euros, mазet et dépendances inclus, dans ce projet. Il s'est entouré d'une solide équipe de deux avocats, un syndic, un notaire, un ingénieur agricole, un architecte, un maître d'œuvre, deux entreprises leaders dans leur domaine pour l'équipement paysager et technologique... Ce concept haut de gamme s'adresse aux cadres et citoyens qui souhaitent renouer avec la terre et le charme bucolique d'un jardin à la campagne, à proximité de la ville.

Daniel CROCI

Plus d'informations sur <https://graalgarden.com>