

CENSI BOUVARD 2011



- Les Templiers
- Pézenas (34)

■ A. Présentation

- Fiche technique
 - Les intervenants
-

■ B. Le site

- Le département
 - La ville
-

■ C. La résidence

- Situation
 - Présentation
 - Précédentes réalisations
-

■ D. La Gestion

- Groupe Garrigae



■ A. Présentation

■ Présentation

■ Les Templiers ■ Pézenas

Fiche technique

■ La résidence

Adresse de la résidence.....	6 rue Calquières haute 34120 Pézenas
Permis de construire.....	PC N° 3419906K 0045 Déposé le 27/12/2006
Nombre de logements.....	60 lots
Passages des actes.....	4e Trimestre 2010
Date de début des travaux.....	2e Trimestre 2010
Date de livraison prévisionnelle	4e Trimestre 2011
Date de prise d'effet du bail.....	4e Trimestre 2011

■ La réservation

Informations sur les disponibilités :	04 92 565 765
Dépôt de garantie.....	2 % du prix de vente par chèque établi à l'ordre de SCP Benedetti - Grosjean
Accompagnement fiscal.....	SODAREX : • Mission ponctuelle (récupération de TVA) 100 € HT • Mission annuelle (CA 12 + suivi fiscal) 350 € HT
Rentabilité.....	Jusqu'à 4.5 % HT (option Gamigae Premium)
Appel de fond prévisionnel :	• 2 % à la signature de l'acte authentique, • 28 % à l'ouverture du chantier, • 5 % aux fondations achevées, • 30 % élévation en cours, • 5 % à la mise hors d'eau de l'immeuble, • 13.61 % à la mise hors d'air de l'immeuble, • 6.39 % à la pose des cloisons, • 5 % à l'achèvement du logement vendu, • 5 % à la remise des clés.

■ Les sites internet

- www.selectys.com
- www.ville-pezenas.fr

■ Présentation

■ Les Templiers ■ Pézenas

Les intervenants

- Maître d'ouvrage [SCI Les Templiers](#)
- Notaire : [Maître GROSJEAN](#)
43 rue d'Alsace - BP 3
11000 CARCASSONNE CEDEX
- Commercialisateur : [SELECTYS](#)
• 3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
• 20 allées Turcat Méry
13008 Marseille
04 92 565 765
- Gestionnaire : [GARRIGAE HOTELS & RESORTS](#)
12 bis rue de la Coquille
34500 BEZIERS



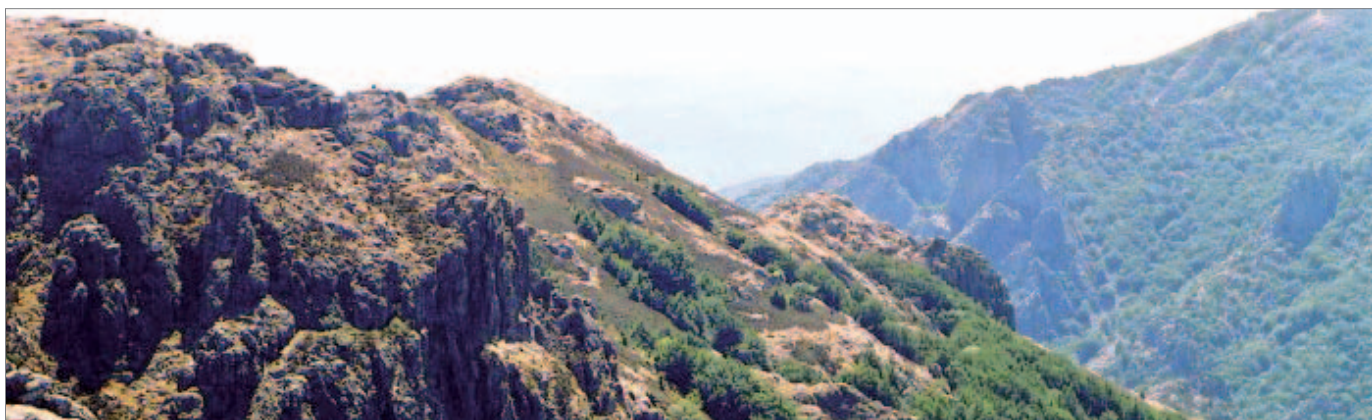
■ B. Le site

■ Le site

■ Les Templiers ■ Pézenas

Le département

■ L'Hérault



■ L'Hérault est l'un des cinq départements qui constituent la Région Languedoc-Roussillon avec l'Aude, le Gard, la Lozère et les Pyrénées-Orientales. Montpellier, capitale régionale, se situe sur l'axe dynamique du département (qui va de Sète à Lunel) desservi par un dense réseau de communication. L'agglomération tire sa vitalité de ses infrastructures universitaires, de l'implantation de nombreux centres de recherche, et de la proximité de l'axe rhodanien.

■ L'Hérault borde la Méditerranée et le golfe du Lion le long de 87 km de côtes. Depuis le littoral, parsemé d'étangs (Mauguio, Thau), les altitudes s'élèvent graduellement vers l'intérieur des terres : à la plaine languedocienne succèdent des terrasses et collines qui portent les principales villes et l'anticlinal de la montagne de la Gardiole. Les plateaux calcaires et arides des Garrigues leur font suite, alors que les hauteurs du Minervois, de l'Espinouse, de l'Escandorgue et du Séranne marquent la limite septentrionale du département.

■ La plaine languedocienne concentre les activités agricoles : cultures assolées, vergers et surtout vignobles, qui occupent une grande partie de l'espace dans les fonds de vallées et sur les terrasses autour de Montpellier. Le vin produit connaît une qualité sans cesse croissante. L'élevage ovin subsiste dans les Garrigues. La pêche industrielle se concentre à Sète. Le secteur industriel, encore peu développé, est surtout représenté par l'agro-alimentaire (vinification, fournitures à l'agriculture, conserveries) et les activités extractives (production d'uranium près de Lodève, où le travail de la laine a en revanche disparu). En dehors de Sète et Frontignan, les principales implantations industrielles se trouvent à Montpellier, où se sont développées des activités de haute technologie.



■ Le site

■ Les Templiers ■ Pézenas

Le département

■ L'Hérault

- Le littoral reste le site touristique le plus attractif du département, avec ses nombreuses stations balnéaires et ports de plaisance (La Grande-Motte, Camon-Plage, Palavas-les-Flots, Cap d'Agde, Valras-Plage).
- Mais l'intérieur des terres ne manque pas non plus d'atouts, avec le parc naturel régional du haut Languedoc, les sites du cirque de Navacelles ou de Mourèze, les grottes des Demoiselles, les gorges d'Héric ou encore le pic Saint-Loup.
- Le département possède également des stations thermales (Balaruc-les-Bains, Lamalou-les-Bains) et de nombreux châteaux (Montlaur), abbayes (Saint-Félix-de-Montceau) et églises (Saint-Martin-de-Londres).



+ Une destination mixte : mer / campagne

+ Des accès faciles



■ Le site

■ Les Templiers ■ Pézenas

La Ville

■ Pézenas

■ La cité de Molière



- La charmante bourgade médiévale de Pézenas regorge de boutiques, d'antiquaires, de ruelles pavées, de cours intérieures tranquilles et d'une architecture typique du XV au XVIIe siècle. Jadis résidence de Molière, célèbre dramaturge et comédien sous Louis XIV, Pézenas perpétue ses traditions grâce à ses artisans d'art, son marché prisé tous les samedis de l'année, ses portes typiques, ses représentations théâtrales et ses ateliers d'artistes.
- Les hivers doux et les longs étés chauds, l'héritage médiéval et le raffinement de sa vie urbaine font de Pézenas l'endroit idéal pour acquérir une résidence secondaire, à proximité de la Méditerranée.
- Des moments passés sur les jolies plages de sable de la Méditerranée ou sur les rives du lac du Salagou, des visites de chaix et vignobles renommés, des randonnées dans un arrière pays magnifique, des découvertes de villages typiques, tel que Saint Guilhem le désert (site d'Unesco), des flâneries dans de petits ports de pêche... tout est possible autour de Pézenas.



- + A 20 minutes des plages
- + Un village préservé et authentique : secteur sauvegardé
- + Des accès faciles

■ Le site

- Les Templiers
- Pézenas

Accès

■ Plan d'accès



Par route :

- Plages 20 min • Béziers 30 min • Carcassonne 80 min • Perpignan 75 min • Montpellier 45 min • Gironne 2 heures 10 min • Toulouse 2 heures 15 min • Stations de ski 2 heures 30 min • Barcelone 3 heures 20 min

Par train :

- Paris 4 heures • Lyon 3 heures • Marseille 2 heures 20 min • Avignon 1 heure 40 min



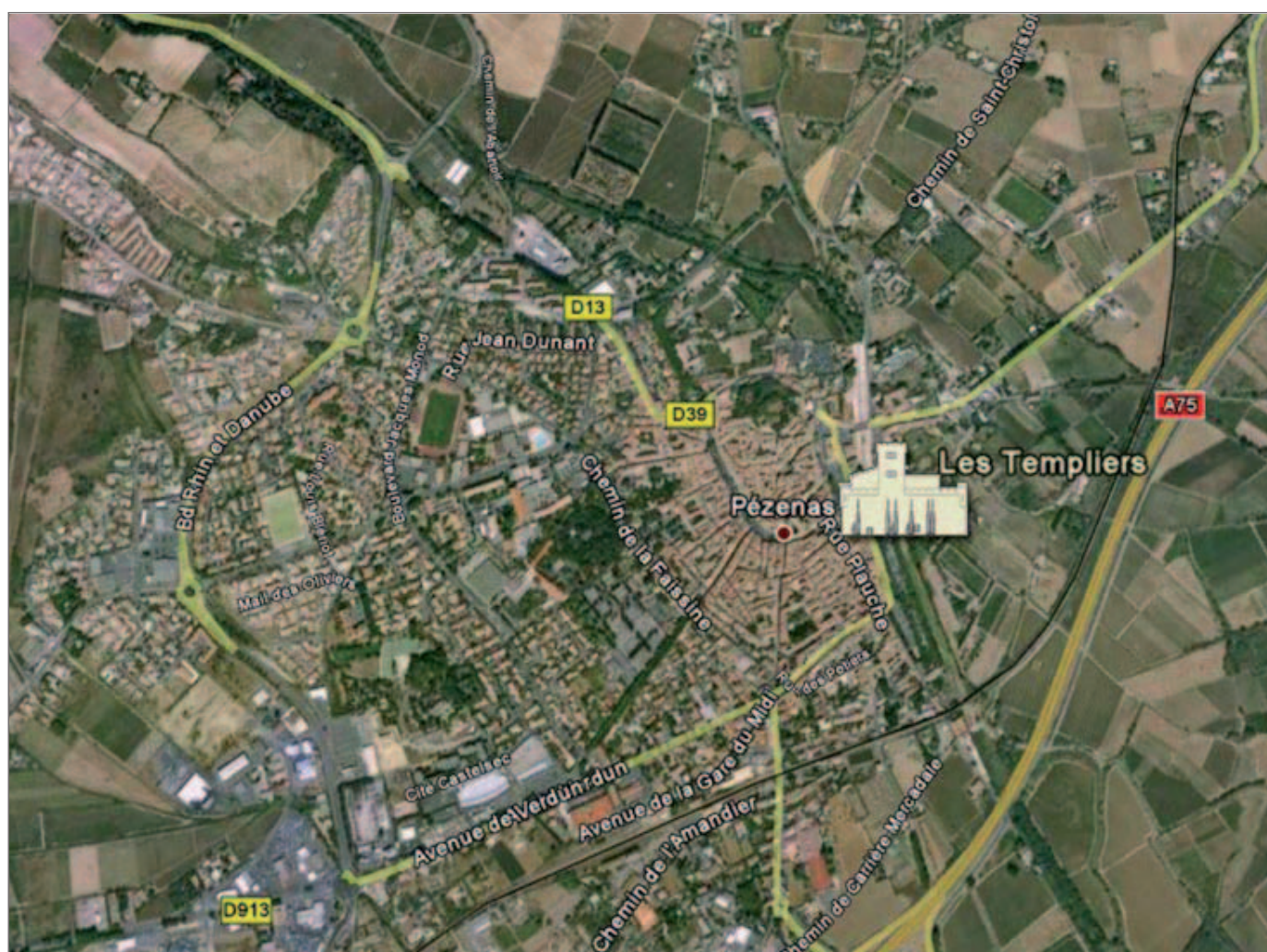
■ C. La Résidence

■ La résidence

- Les Templiers
- Pézenas

Présentation

■ Vue aérienne de la ville



■ La résidence

- Les Templiers
- Pézenas

Présentation

■ Vue aérienne du quartier

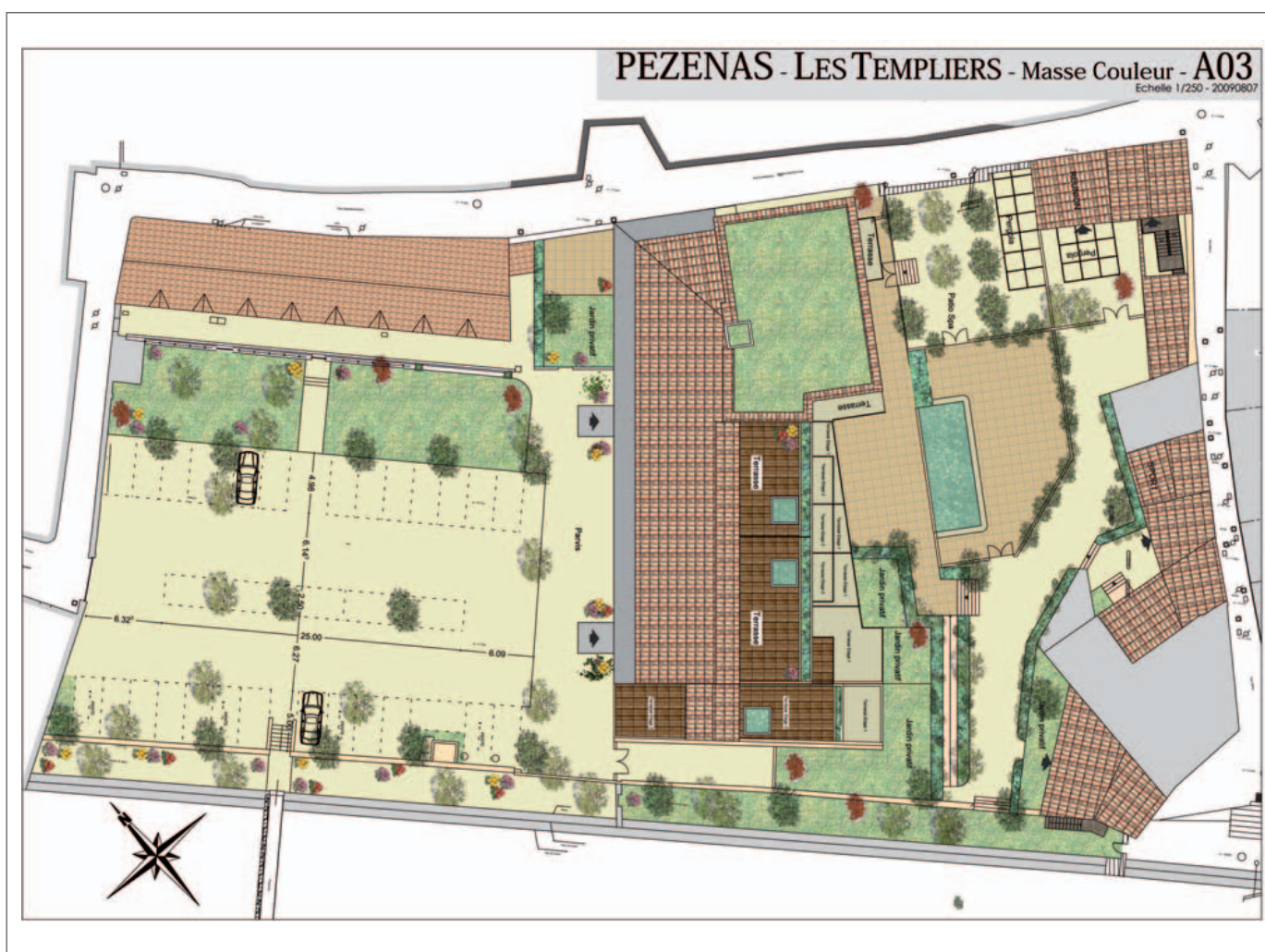


■ La résidence

■ Les Templiers
■ Pézenas

Présentation

■ Plan de Masse



■ La résidence

■ Les Templiers ■ Pézenas

Présentation

■ Les Templiers

■ Propriété de caractère

- Découvrez Les Templiers, merveilleuse réalisation haut de gamme, fidèle aux précédentes réalisations du groupe, qui ont fait sa réputation.
- Conçue dans le respect des traditions architecturales locales, la propriété s'inscrit dans une démarche haut de gamme, où le choix des matériaux traditionnels et le soin extrême apporté à l'aménagement paysager revêt une importance primordiale.



■ La résidence se compose de 3 entités :

- **La Maison de Maître** (11 appartements) : La Maison de Maître, datant de la fin du 19e siècle, est à ce jour composée de 11 unités d'habitation et héberge les bureaux de Garrigae.
- **Le bâtiment principal** (38 appartements et services) : Au cœur de la résidence Les Templiers se trouvent tous les services de réception, un bar à vin et tapas, une cave à vin, un Spa Garrigae, une grande piscine extérieure et des jardins méditerranéens.
- **Maisons d'époque** (11 appartements) : Quelques maisons donnant sur les jardins méditerranéens sont totalement restaurées et transformées en appartements luxueux. En rez-de-chaussée se trouvent une salle de réunion et une salle de sport.

■ La résidence

■ Les Templiers ■ Pézenas

Présentation

■ Les Templiers

■ Des services haut de gamme

- Une grande piscine extérieure, des jardins méditerranéens, un bar à vins et tapas et une cave à vin sont parmi les installations du Resort. Comme toutes les résidences du Groupe Garrigae, Les Templiers sont dotées d'un Spa Garrigae situé dans un cadre paisible avec oliviers et cour pavée typiquement méditerranéenne et comprenant un jacuzzi, un hammam, et des salles de massage. Une équipe de professionnels se mettra à votre disposition pour vous offrir une large gamme de soins, favorisant les produits locaux : huiles d'olive, amandes douces et herbes de garrigue.

- Une salle de réunion, une salle de sport, un accès Internet avec wifi, et une gamme de services... des atouts qui répondent à la fois aux exigences patrimoniales d'investisseurs avisés ainsi qu'à une forte demande d'hébergement touristique de caractère au coeur de la cité de Molière.

■ Des appartements luxueux

- Les appartements sont conçus de façon à s'insérer harmonieusement dans le noble cadre des grandes demeures de Pézenas : spacieux, raffinés, ancrés dans la tradition languedocienne.
- Les équipes de décoration intérieure sont très attentives à la qualité des matériaux utilisés tel que grès cérame au sol, enduits aux murs de couleurs chaudes, lin, bois, fer forgé. Les cuisines sont totalement équipées avec lave-vaisselle, four multifonctions et petits électroménagers. Les salles de bain sont conçues pour allier la tradition à la modernité avec élégant meuble sous vasque, sèche-serviettes électrique, douche à l'italienne, robinetterie stylée et baignoire spacieuse.

- + Prestations haut de gamme
- + Services et décoration raffinés
- + Une architecture authentique
- + Une opportunité patrimoniale
- + Une caution des loyers CIC

- Tous les appartements sont munis d'un téléviseur LCD à écran plat avec lecteur DVD intégré, d'un socle audio avec iPod et d'un accès WiFi. Les appartements bénéficient de l'air conditionné et d'un système de chauffage. Le résultat est raffiné, élégant et confortable.

- Une laverie en étage est à la disposition des propriétaires et des vacanciers.

■ La résidence

- Les Templiers
- Pézenas

Précédentes réalisations

■ Les Templiers



Exemple de réalisation



Exemple de réalisation



Exemple de réalisation



Exemple d'intérieur d'appartement

■ La résidence

■ Les Templiers ■ Pézenas

Précédentes réalisations

■ Les Templiers



Exemple d'intérieur d'appartement



Piscine intérieure - exemple de réalisation



Exemple d'intérieur d'appartement



Exemple d'intérieur d'appartement



■ D. La Gestion

■ Les Templiers ■ Pézenas

Gestionnaire

■ Garrigae

• **Preneur à bail** : Groupe Garrigae • **Capital** : 2 000 000 € • **Création** : 2003 • **CA 2009 consolidé** : 29.1 millions d'euros • **Capitaux propres** : 6 527 000 €

■ A propos de Garrigae

C'est dans le Sud de la France, au cœur de ses racines languedociennes, que Garrigae sélectionne des sites d'exception pour développer des domaines de caractère. Pour former des ensembles pittoresques et paysagers dans l'esprit des villages d'autrefois, Garrigae s'appuie sur des architectes de talent qui savent créer des maisons au cachet unique dans le respect de l'architecture locale.

Constitués de maisons de village, de mas, de suites hotelières ou de spacieux appartements, ces projets s'intègrent harmonieusement dans leur environnement naturel d'origine, baignés tout au long de l'année de soleil et de parfums méditerranéens.

■ «Une entreprise à taille humaine»

« Patrimoine, authenticité et différence », telles sont les valeurs qui définissent Garrigae.

Toutes trois servent un objectif simple mais ambitieux : vous accueillir dans des résidences de charme rénovées ou aménagées dans le plus grand respect de leur histoire et de leur environnement. Pour cela, Garrigae s'engage auprès des partenaires et artisans de la région qui, comme lui, honorent l'immense patrimoine du Sud de la France.

Transformer en investissement durable un lieu de vie d'exception et d'harmonie, cet objectif traduit chaque jour l'immense respect de Garrigae pour son histoire et sa région. Tout en apportant une touche personnelle de confort et de modernité, Garrigae transforme durablement des domaines en lieux de vie exceptionnels et harmonieux, préservant par-dessus tout l'âme de chaque site, afin que vous puissiez y passer des moments inoubliables, imprégnés de l'art de vivre, de la culture locale et des saveurs extraordinaires qui font du Languedoc un joyau mondialement connu.

Fort de quinze générations aux liens profondément ancrés dans cette terre des sources, Garrigae se bat pour faire vivre cet inestimable héritage culturel, environnemental et artistique, celui d'une région « que nous aimons viscéralement ».

■ Une caution des loyers CIC

Afin de rassurer les acquéreurs, une garantie de 12 mois de loyers sur 9 ans est proposée par la banque CIC société Bordelaise (voir conditions particulières et générales annexées au bail).

■ Articles de presse

Le Groupe Garrigae fait l'unanimité auprès de la presse nationale et internationale. Depuis l'ouverture, plus de 450 articles sont parus dans les plus grands supports de presse : Figaro, Herald Tribune, Independent, Paris Match...

