RESORTS

Garrigae

Les Templiers

Propriété de caractère & Spa

Pézenas - Sud de France

BIENVENUE...

Welcome...

Découvrez Pézenas...

Discover 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 XVII^{e} 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.

Medieval Character

Pretty Pézenas is a small medieval town with antique shops and cobbled streets, quiet courtyards and beautiful period architecture. Once home to 17th century playwright Molière, its artisans and tradition of theatre live on with year-round performances, workshops and late-night craft markets. Pézenas's mild winters, year round market, long warm summers, medieval heritage, and urban sophistication make it the perfect place to buy a second home, close to the Mediterranean.

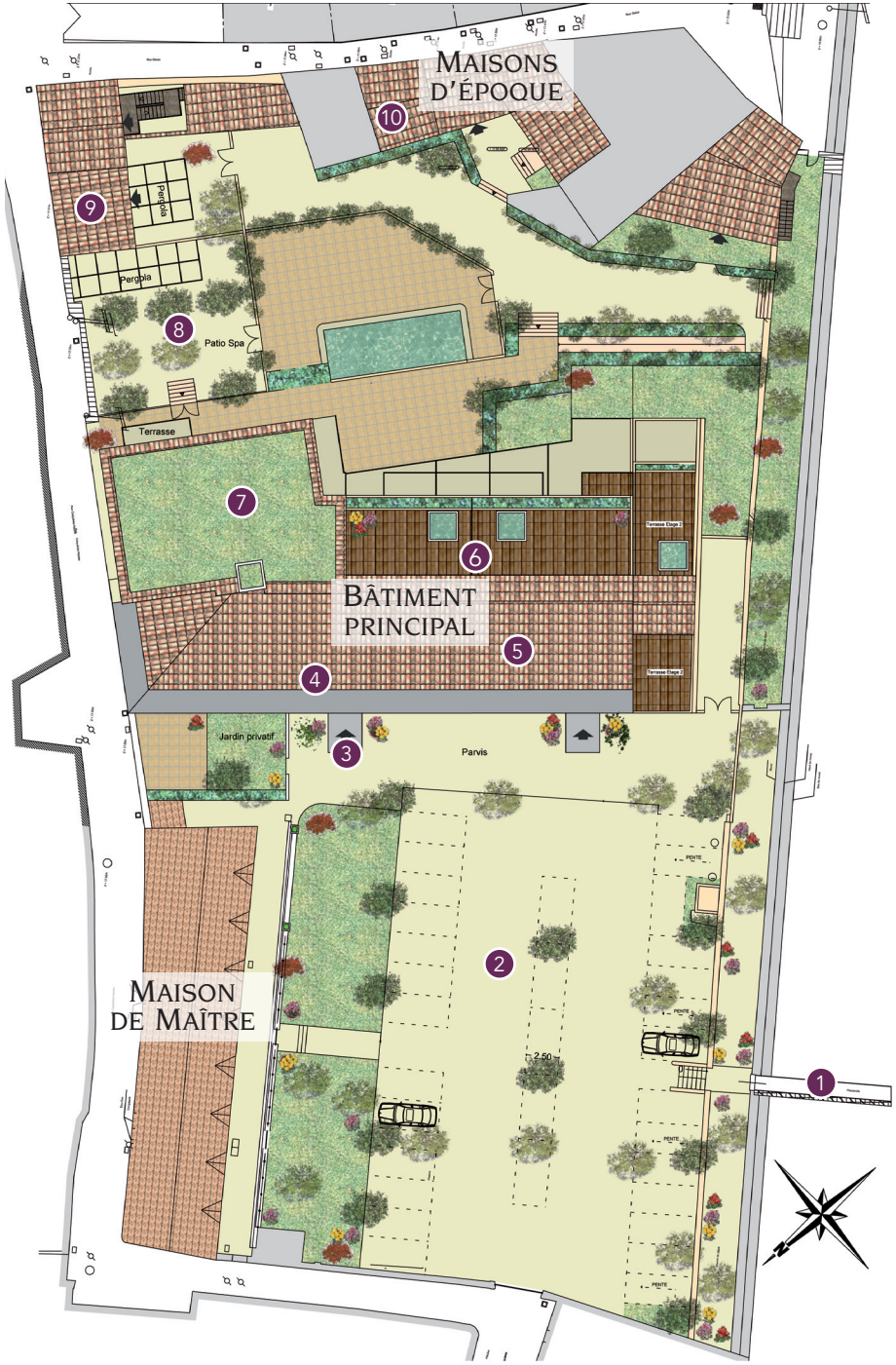
...ET SES ALENTOURS

...and surrounding area

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.

Beautiful sandy beaches, wooded hills and valleys old market towns thriving fishing villages and quaint vineyards all go to make this of the loveliest areas in France. Within a short drive of Pézenas are a myriad must see destinations with things to do.

1. Passerelle
   Pedestrian bridge
2. Cour d'Honneur
   Courtyard
3. Réception
   Reception
4. Bar à vin et tapas
   Wine and tapas bar
5. Salon bibliothèque
   Lounge, reading corner
6. Terrasse
   Terrace
7. Spa
   Spa
8. Jardin méditerranéen
   Mediterranean Gardens
9. Salle de réunion
   Meeting room
10. Salle de sport
    Fitness room



Propriété de caractère & Spa

Delightful Retreat & Spa

La Maison de Maître
11 appartements

The Mansion

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 Immobilier. Garrigae reste propriétaire de cette magnifique maison et mettra à disposition ses suites à Garrigae Hotels & Resorts, opérateur des Templiers.

The Mansion, built in the late 19th century consists of 11 suites arranged on four floors. Though Garrigae will maintain ownership of the building, the suites will be added to the resort's array of accommodation. The Garrigae Sales & Marketing office is located on the ground floor.

Le bâtiment principal
38 appartements et services

Main building

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.

At the heart of the resort is where one will find all the Garrigae services: reception, wine and tapas bar, wine cellar, Garrigae spa, a large outdoor swimming pool and Mediterranean gardens.

Maisons d'époque
11 appartements

Period Houses

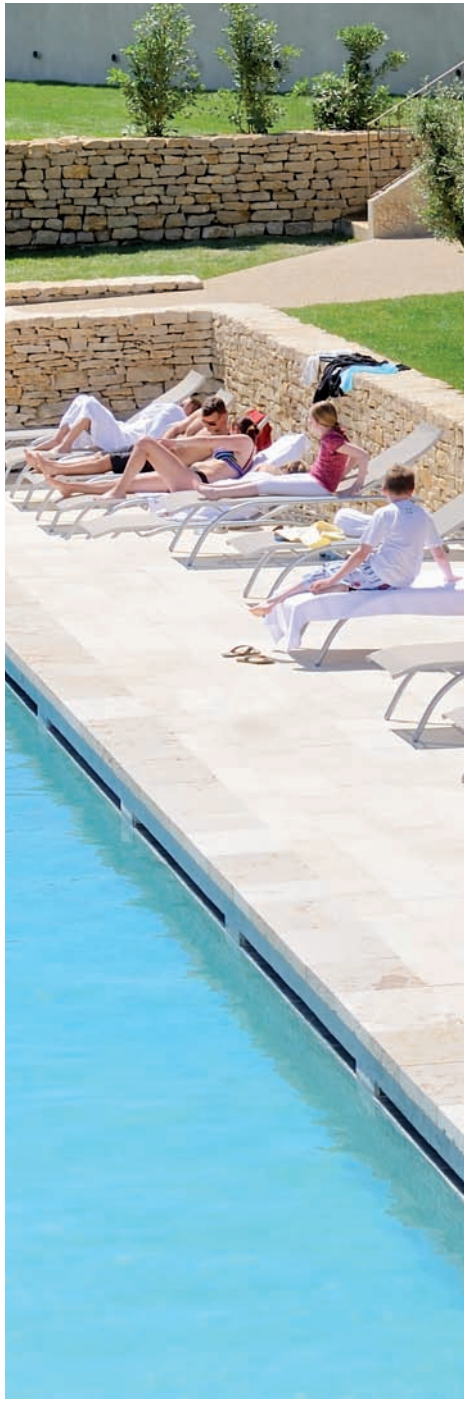
Quelques maisons donnant sur les jardins méditerranéens sont totalement restaurées et transformées en appartements luxueux. En rez-de-chaussée se trouvent une salle de réunion et une salle de sport.

Some of the houses overlooking the garden will be completely restored and converted into luxury apartments. The ground floors will house a conference room and a mini gym.

www.artitra.fr

Services hôteliers

Resort Facilities

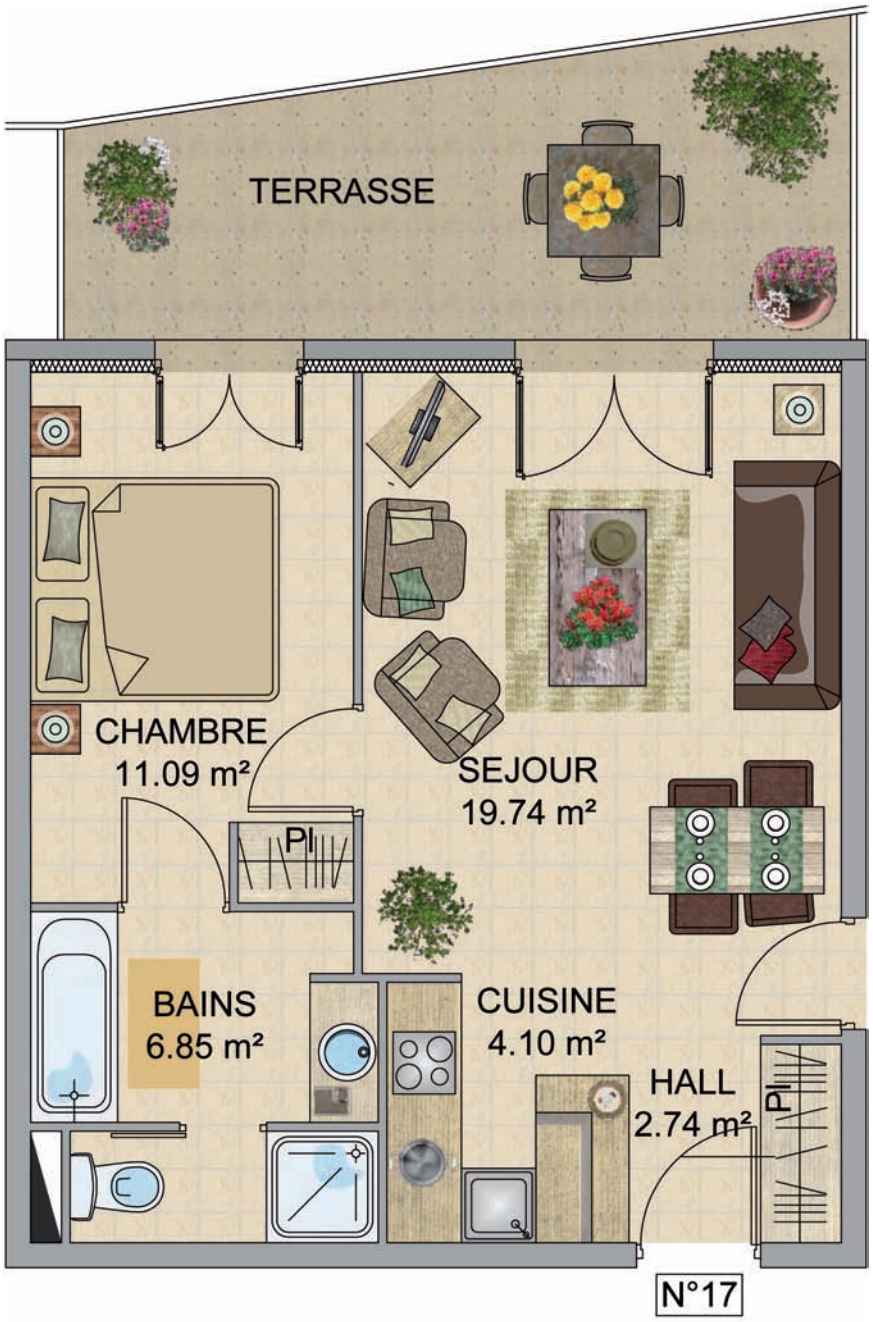


Une grande piscine extérieure, des jardins méditerranéens, un bar à vins et tapas et une cave à vin sont parmi les installations du Resort. Comme toutes les résidences du Groupe Garrigae, Les Templiers sont dotées d'un Spa Garrigae situé dans un cadre paisible avec oliviers et cour pavée typiquement 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 cœur de la cité de Molière.

Les Templiers will include a large outdoor swimming pool, Mediterranean gardens, a wine & tapas bar, a wine cellar and a Garrigae Spa, built around a peaceful Mediterranean-style tiled courtyard with olive trees and a fountain, and featuring a Jacuzzi, steam and massage rooms and a complete range of organic treatments.

A conference room, mini-gym, WiFi access and comprehensive guest services add to the attraction of the resort for investors.



Exemple d'un appartement 2 pièces.
Example of a 1 bedroom unit.

Nos 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.

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.

Our decoration teams pay close attention to the quality of materials used, such as stoneware on floors, warm coloured wall rendering, linen, wood and wrought iron. Kitchens are fully integrated with dishwasher, multi-function oven and small appliances. Bathrooms are designed to combine tradition and modernity with elegant vanity unit, electrical towel heater, Italian-style shower, stylised fixtures and spacious bathtub.

All apartments also feature an LCD flat screen television with built-in DVD player, as well as JBO audio docking system, 8GB nano iPod and wireless Internet access. The end result is chic, calm and comfortable.

Laundry room is available to owners and guests.

Les Appartements...

The Apartments

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.

The apartments at Les Templiers are cleverly proportioned, with interiors styled to evoke classic southern French elegance.

Bâtiment principal

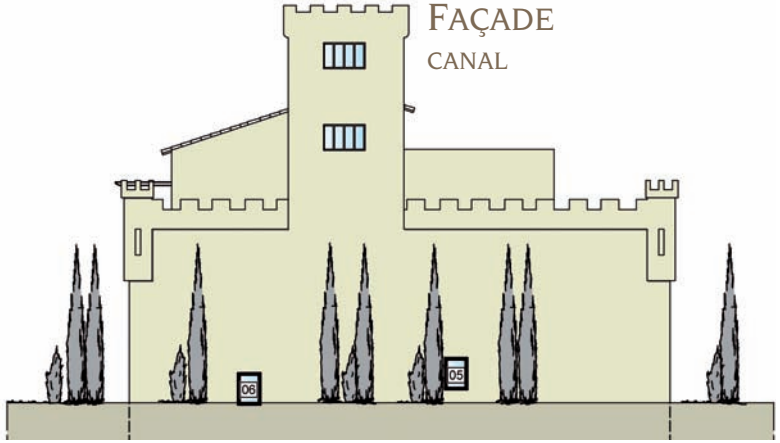
Main building

Façade
COUR D'HONNEUR

Façade
Rue Calquières-Hautes

Façade
JARDIN

Façade
CANAL



4 FORMULES D'EXCEPTION

4 lease options

Option 1

GARRIGAE PREMIUM*

Un loyer par bail commercial de 4,5% Net HT.
Cette option pur investisseur offre le maximum de rendement. Des réductions sur les séjours sont accordées dans toutes les destinations Garrigae.

GARRIGAE PURE

Offering a net financial return of 4.5% excluding VAT, the pure investment option is for investors looking to ensure the maximum possible cash rental return.
Garrigae offers a reduction to owners who choose to spend their holiday at a Garrigae Resort.

Option 2

GARRIGAE PLAISIR*

Cette option vous propose un mix subtil entre investissement et plaisir. Cette formule offre une rentabilité en loyer de 3,1% Net HT et un crédit d'occupation de 2,1% du montant de l'acquisition H.T. utilisable dans toutes les résidences Garrigae.

GARRIGAE PLEASURE

The Pleasure investment offers a practical mix of strong financial returns coupled with the opportunity to enjoy the property. This option offers a net cash return of 3.1% excluding VAT and 2.1% in personal use credit.

Option 3

GARRIGAE LOISIR*

Cette option permet une plus grande utilisation personnelle que l'option 2. Cette formule offre une rentabilité en loyer de 2.4% Net H.T. et un crédit d'occupation de 3,1%.

GARRIGAE LEISURE

The Leisure investment allows more personal usage while still offering a comfortable cash return. This option offers a net cash return of 2.4% excluding VAT and 3.1% in personal use credit.

Option 4

GARRIGAE LIBERTÉ*

Formule offrant la possibilité de demeurer dans son appartement jusqu'à 6 mois par an. Les frais de gestion, pour cette option sont de 50€ par m² par an.

GARRIGAE HOME FROM HOME

With up to six months of personal use annually, this option is tailored to those who plan on spending significant amounts of time enjoying their property, yet still maximising on the returns. This option requires payment of management fees amounting to 50€ per square metre per annum.

*** voir bail commercial et fiche d'informations détaillée.**

Statut LMNP : réduction d'impôts en France de 25% sur 9 ans.

BENTLEY INTERNATIONAL PROPERTY ★★★★★ BEST FRENCH DEVELOPMENT Domaine des Pins 2003 in association with THE WALL STREET JOURNAL EUROPE

BENTLEY INTERNATIONAL PROPERTY ★★★★★ BEST FRENCH DEVELOPMENT Les Jardins de Saint Benoit 2004 in association with Daily Mail

EUROPEAN PROPERTY AWARDS CNBC ★★★★ BEST DEVELOPMENT FRANCE Chateau de la Redorte Estate & Spa by Garrigae investissements 2008

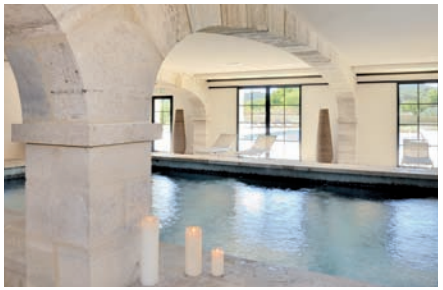
SIMA08

Garrigae RESORTS

Des sites exceptionnels pour des séjours uniques

Exceptional sites for unique holidays

Port Rive Gauche



Les Jardins de Saint-Benoît

Couvent d'Hérépian

Les Mayens d'Hérémence

C'est dans le Sud de la France, au cœur de ses racines languedociennes que Garrigae Investissements sélectionne des sites d'exception pour y développer des Domaines et des Résidences hôtelières de caractère.
Garrigae s'appuie sur la contribution d'architectes de talent afin de créer des maisons au cachet unique, inspirées par l'architecture locale et formant des ensembles pittoresques et paysagers dans l'esprit des villages d'autrefois. Constitués de maisons de village et de mas vignerons, ces projets s'intègrent harmonieusement dans leur tissu social et leur environnement naturel d'origine baigné tout au long de l'année de soleil et de parfums méditerranéens.
La végétation d'essences méditerranéennes, la vigne, les oliviers, les jardins paysagés et potagers intégrés à nos domaines, invitent à pratiquer un certain art de vivre, mêlant culture et traditions locales d'un environnement riche et préservé que Garrigae souhaite pérenniser et faire partager.

We created Garrigae as an expression of our passion for the Languedoc - our landscape, our culture, our lifestyle and our people. This passion is reflected in everything we do – the sites we choose, the craftsmen we employ, the materials we use and our respect for the environment in which we work. Equally, it is reflected in the quality of service and the exceptional value we provide to our customers. In presenting Les Jardins de Saint Benoît we invite you to share this passion, and to experience the same South of France that inspired us to bring this unique project to life.

Aux alentours :

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.

GPS : N43.462249 E3.42531

In and around :

By car :
Beaches *20 min.*
Béziers *30 min.*
Carcassonne *80 min.*
Perpignan *75 min.*
Montpellier *45 min.*
Girona *2 hours 10 min.*
Toulouse *2 hours 15 min.*
Barcelona *3 hours 20 min.*
Ski resorts *2 hours 30 min.*

By train :
Paris *4 hours*
Lyon *3 hours*
Marseille *2 hour 20 min.*
Avignon *1 hour 40 min.*

GPS : *N43.462249 E3.42531*

Garrigae
INVESTISSEMENTS

www.garrigae.com

Septembre 09 - visionsnouvelles.com - Document non contractuel / non contractual document