

## Charme nouveau et supplémentaire pour les acquéreurs d'une maison aux Jardins de Saint-Benoît : le bénéfice de l'amendement Bouvard-Censi pour le LMNP

Bonne nouvelle pour les acquéreurs d'une maison aux Jardins de Saint-Benoît, le nouveau resort « spa et vigne » de Garrigae, qui sera inauguré en juin prochain : la loi de finances pour 2009, via l'amendement « Bouvard-Censi », a étendu au LMNP (loueur en meublé non professionnel) le même principe de réduction d'impôt que la Loi Scellier. Leur investissement va en être allégé d'autant.

Cette nouvelle disposition est applicable pour les résidences de tourisme classées, c'est-à-dire les établissements commerciaux d'hébergement classés, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière\*.

Tout acquéreur d'un bien (appartement, maison, villa) neuf dans un domaine réalisé et exploité par Garrigae - Jardins de Saint-Benoît et bientôt La Distillerie des Templiers à Pézenas (34) et Le Cloître de Olonzac (34) - en bénéficiera à plein en 2009 et 2010.

Avec le dispositif Bouvard-Censi, pour tout investissement réalisé en 2009 et 2010, l'acquéreur bénéficie, les neuf premières années, d'une réduction d'impôt de 25 % de la valeur du bien acquis (sous condition que celle-ci n'excède pas 300 000 €). La réduction descendant à 20% pour les investissements réalisés en 2011 et 2012.

Nul doute que cette réduction d'impôt va ajouter un charme supplémentaire à ces propriétés d'exception, s'élevant au milieu des vignes et des oliveraies du Sud.

\* Arrêté du 14 février 1986 modifié du ministre du Commerce, de l'Artisanat et du Tourisme ; BO 5 B-14-06)

### Les propriétés du Groupe Garrigae

**Déjà livrés :** Le Domaine des Pins, Durban-Corbières (11) ; Le Couvent d'Hérépian, Hérépian (34).

**Livraison juin 2009 :** Les Jardins de Saint-Benoît, Saint-Laurent de la Cabrerisse (11).

**Projets en cours :** Le Château de la Redorte, La Redorte (11) ; La Distillerie des Templiers, Pézenas (34). L'Abbaye de Sainte-Croix, Salon de Provence (13), Le Cloître de Olonzac, Olonzac (34), Les Mayens d'Héremence, Alpes Suisse.

### Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02**



LE COUVENT D'HERÉPIAN

LES JARDINS DE ST BENOÎT

PORT RIVE GAUCHE

CHATEAU LAREORTE

DISTILLERIE DES TEMPLIERS

## Les Jardins de Saint-Benoît, quatre formules d'acquisition au choix

Garrigae propose 4 formules d'acquisition différentes privilégiant, soit la rentabilité locative, soit l'occupation.

### OPTION 1 : GARRIGAE PUR INVESTISSEMENT

Garantissant un loyer de **4,1% Net** (4,7% Brut TTC, 4,4% HT), cette formule « pur investisseur » offre le maximum de rendement pour les acquéreurs ne souhaitant pas occuper leur appartement.

Avec Garrigae Pur Investissement un appartement T3 de 352 500 € acheté en LMNP assure un loyer de 14 281 € par an, net de TVA et de frais de gestion.

### OPTION 2 : GARRIGAE PLAISIR

Cette option propose un mix subtil investissement et plaisir. La rentabilité en loyer est de **2,8% net** (3,3% Brut TTC, 3,1% HT), et le crédit d'occupation de **1.7%**.

Avec Garrigae Plaisir, un appartement T3 de 352 500 € acheté en LMNP assure un loyer de 9 751 € par an net de TVA et de frais de gestion. L'acquéreur dispose d'un crédit d'occupation de 5 992 € utilisable tout au long de l'année (à l'exception de la période allant du premier samedi de juillet au troisième samedi d'août) et dans toutes les propriétés Garrigae Hôtels & Resorts.

### OPTION 3 : GARRIGAE LOISIR

Cette option, comme la précédente, est un mix subtil entre investissement et plaisir. La rentabilité en loyer est de **2,3 % net** (2,8% Brut TTC, 2,6% HT), et le crédit d'occupation de **2,6%**.

Avec Garrigae Loisir, un appartement T3 de 352 500 € acheté en LMNP assure un loyer de 8 085 € par an net de TVA et de frais de gestion. L'acquéreur dispose d'un crédit d'occupation de 9 165 € valable dans toutes les propriétés Garrigae Hôtels & Resorts et utilisable tout au long de l'année avec deux semaines pleines durant la période allant du premier samedi de juillet au troisième samedi d'août.

### OPTION 4 : GARRIGAE LIBERTE

Cette formule permet à l'acquéreur d'occuper son appartement jusqu'à 6 mois par an (à l'exception de la période allant du deuxième week-end de juillet au deuxième week-end d'août). Quand il n'y réside pas, Garrigae se charge de le louer, en lui restituant 50 % du montant du loyer perçu.

#### **Garrigae : quatre principes fondamentaux**

Fondé en 2003 par Miguel Espada, Garrigae réhabilite des bâtiments souvent oubliés (couvents, propriétés viticoles, châteaux, distilleries ...) que leurs propriétaires, la plupart du temps, n'ont plus les moyens d'entretenir et les reconvertit en lieux de villégiature au charme incomparable. Cette approche permet ainsi de faire renaître des propriétés des siècles passés que les pouvoirs publics et les collectivités locales n'ont pas inscrites à leurs programmes de sauvegarde du patrimoine.

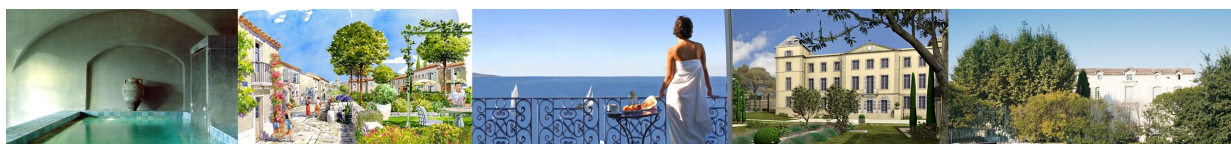
Garrigae s'appuie sur quatre principes fondamentaux qui garantissent la qualité et la pérennité de l'investissement :

- des sites d'exception sélectionnés dans un environnement naturel et préservé ;
- un concept architectural privilégiant l'intégration dans le paysage et le tissu social ;
- le recours aux artisans les plus qualifiés et aux matériaux les plus nobles ;
- un éventail de services d'accompagnement liés à la gestion et à l'entretien du bien ainsi qu'à la valorisation de l'investissement.

## Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02**

2, rue Kléber - 92309 Levallois Cedex - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)



LE COUVENT D'HEREPIAN

LES JARDINS DE ST BENOIT

PORT RIVE GAUCHE

CHATEAU LAREDCRTE

DISTILLERIE DES TEMPLIERS

Garrigae Investissements • 12 bis rue de la Coquille • 34500 Béziers • France  
SARL au capital de 2 000 000 Euros • Siret Béziers numéro 447 690 660 00033  
Tel +33 (0)4 67 11 87 19 • Fax +33 (0)4 67 11 87 20 • [www.garrigae.com](http://www.garrigae.com)