

INVESTIR EN GRÈCE

DANS LA TERRE DES DIEUX

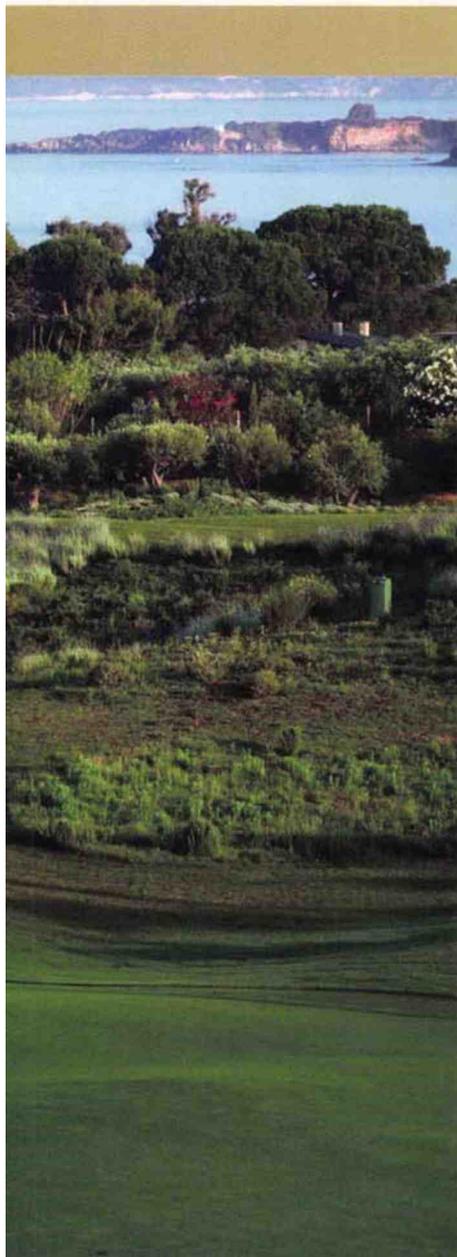
La Grèce devient une destination de plus en plus prisée, notamment par les touristes européens, en quête de dépaysement, de culture et de douceur de vivre. Ses plages, ses îles pittoresques, ses sites antiques, son histoire millénaire et le coût de la vie incitent certains à séjourner plus longtemps au pays de Gaïa en devenant propriétaires de maisons ou d'appartements. Si l'on constate cet engouement résidentiel depuis longtemps pour Santorin, Mykonos, Paros, Porto Heli ou Rhodes, la région de Messénie, située au sud-ouest du Péloponnèse et restée à l'écart de la manne touristique, commence à s'épanouir avec de nouvelles infrastructures touristiques comme celles de Costa Navarino.

Golf Costa Navarino

UN CAPITAINE VISIONNAIRE ET UN PROJET AMBITIEUX: COSTA NAVARINO

L'implantation de ce gigantesque complexe touristique de luxe est dû au capitaine Vassilis Constantakopoulos, natif de la région de Messénie ayant fait fortune en créant en 1974 la plus grande compagnie indépendante de transport maritime de containers. Grand amateur de golf, il décide d'investir sa fortune à partir des années 80 en rachetant des parcelles de terre auprès de 1 000 propriétaires locaux de Messénie pour implan-

ter un *resort* sur 130 hectares au cœur des oliveraies surplombant les eaux limpides de la mer Ionienne. Son projet se compose de deux golfs 18 trous et deux hôtels cinq étoiles sur les terres de Navarino Dunes: **The Romanos**, avec 320 chambres et suites de 43m² à 192m² où la majorité des chambres au rez-de-chaussée bénéficient de piscines individuelles à débordement, et **The Westin**, qui offre un cadre idéal pour des vacances en famille avec 444 chambres et suites de luxe, de 40m² à 80m². Toutes les chambres et suites offrent des vues imprenables



AEGEAN AIRLINES
COMPAGNIE AÉRIENNE SPÉCIALISTE
DE LA GRÈCE, MEMBRE DE STAR ALLIANCE

Depuis sa création en 1999 et le rachat d'Olympic Air en 2013, elle opère depuis la France jusqu'à 89 vols par semaine depuis 12 villes hexagonales vers 5 destinations grecques. Pour rejoindre Costa Navarino, Aegean Airlines propose des vols directs depuis Paris CDG et Lyon ou via Athènes toute l'année, ainsi que 2 vols par semaine les lundis et samedis entre Paris CDG et Kalamata, du 19 mai au 8 octobre.

► Prix : 110 euros, billet AR, en classe économique.



Omega beach

sur la mer, les parcours de golf et la baie de Costa Navarino. Une vingtaine de restaurants viennent agrémenter le *resort*, avec notamment le Barbouni au bord de la grande plage de Navarino Dunes, et un SPA sur 4000m², proposant toute une gamme de soins inspirés des techniques de l'Antiquité grecque, comme l'oléothérapie dont les traitements ont été découverts dans le palais

de Nestor et remontent au temps d'Homère.

DES GOLFS DE RENOMMÉE INTERNATIONALE

Costa Navarino a sollicité les conseils et l'expertise de Troon Golf, l'une des plus importantes sociétés de gestion de golfs de luxe du monde. Le parcours **The Dunes Course** a été conçu par Bernhard Langer, ancien champion des US



Costa Navarino, le golf « The Dunes Course »

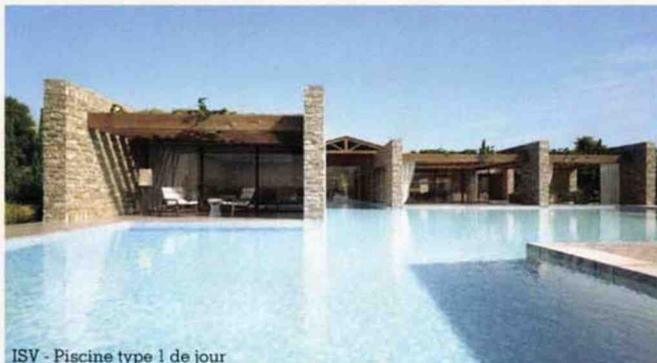
LA VILLE DE PYLOS

Elle a marqué l'histoire avec la bataille de Navarin, où le 20 octobre 1827 la flotte Egypto-Ottomane fut entièrement détruite par les forces franco-anglo-russes qui soutenaient la Grèce dans sa marche vers l'indépendance. Le palais de Nestor, grand centre de la civilisation mycénienne (1300 Av J.C), est situé à 18 km au nord de Pylos. En 2013, Pylos a servi de cadre au tournage du film « Before Midnight ».

Masters et capitaine de la Ryder Cup, en association avec la société European Golf Design. Au cœur d'un paysage vallonné entre mer et rivières, le parcours est le premier dessiné par un grand nom du golf en Grèce. Il est composé de 18 trous par 71, mesure 6018 mètres depuis les tees du fond et un peu plus de 5000 mètres depuis les tees situés à l'avant. Il comprend un *driving range* complet et un espace pour le *short-range practice*. L'élégant *clubhouse* accueille le restaurant Flame, et un salon exclusivement réservé aux membres et une boutique. **The Bay Course**, un parcours de 18 trous par 70 été conçu par le légendaire Robert Trent Jones Jr. Il a été inauguré en octobre 2011 sur le site de Navarino Bay, non loin de Navarino Dunes. Le parcours de 5422 mètres depuis les tees du fond offre des vues panoramiques sur la mer et les montagnes environnantes.



Lobby - The Romanos



ISV - Piscine type 1 de jour



Villa type 2



ISV - Villa type 1 de nuit



Tous ces travaux ont été réalisés dans un souci permanent de protection de l'environnement avec plus de 4500 oliviers déplacés et replantés, une maîtrise totale des ressources d'eau pour les golfs et le resort, agrémenté même par la plantation d'un vignoble. Le projet du capitaine Vassilis prévoyait aussi de donner du travail aux habitants de la région dont plus de 1 200 personnes sont actuellement employées dans le resort de Costa Navarino.

DES VILLAS DE LUXE : NAVARINO RESIDENCES

Costa Navarino a lancé un programme de construction de villas de luxe, au cœur de Navarino Dunes Resort sur deux sites différents : le Sea Dunes Residences situé au bord de la plage du resort, et l'Olive Grove Residences situé entre les oliveraies et les collines environnantes. Le promoteur de ces programmes immobiliers, le groupe Temes, a fait appel à plusieurs cabinets d'architectes (ISV Architect, Potiropoulos+Partners, K-Studio) pour offrir un choix entre différents types de villas aux futurs acquéreurs.

Les villas, d'une superficie intérieure comprise entre 300m² et plus de 1000m², sont bâties sur des parcelles allant de 1500m² jusqu'à 3000m², avec vue dégagée sur la mer. Les résidences Navarino sont parfaitement adaptées à l'architecture bioclimatique (toit ouvert, toit végétalisé, surface d'eau pour rafraîchir les espaces) et respectent l'environnement grâce à l'utilisation de matériaux locaux sélectionnés pour leur haute qualité et leur durabilité. Chaque villa dispose d'une piscine extérieure privée, de larges terrasses et d'espaces de vie très spacieux.

Les propriétaires des villas peuvent profiter à la fois d'un large choix de services haut de gamme, des deux parcours de golf et d'équipements sportifs premium ainsi que toutes les installations et les restaurants du resort.

La première tranche de constructions porte sur une cinquantaine

de parcelles dont la moitié serait déjà vendue selon les dirigeants de Temes.

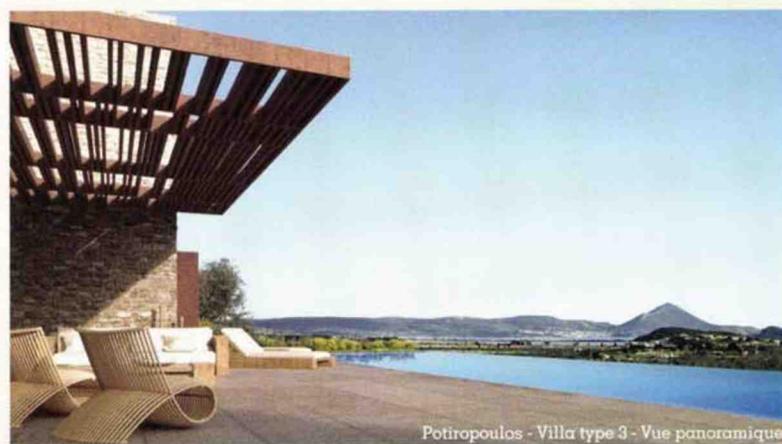
Les prix commencent à partir de 3 millions d'euros pour les villas sur la colline avec 4 ou 5 chambres jusqu'à 8 millions pour les plus grandes au bord de la plage, avec des superficies de 700 à 1 200 m² comprenant 6 chambres et 6 salles de bains.

CHARGES COMMUNES DE NAVARINO DUNES (EN FONCTION DU COÛT)

Il s'agit des seuls frais obligatoires pour les propriétaires. Ils couvrent les frais de maintenance des parties communes de Navarino Dunes (entretien des espaces verts, nettoyage, portail, électricité, sécurité 24h/24 et 7j/7, maintenance de la station écologique de traitement des déchets). Le coût est approximativement de 1€/m² par mois.



Potiropoulos - Villa type 3 - Piscine et façade



Potiropoulos - Villa type 3 - Vue panoramique



K-Studio - Patio et vue panoramique



K-Studio - Foyer (Firospiti) de devant



KALAMATA

Kalamata est la capitale de la région sud-ouest de la péninsule du Péloponnèse. La région doit son nom à l'ancienne ville de Messène qui est située bien plus au nord, juste au pied du mont Ithomé où les vestiges de cette mythique cité de l'Antiquité s'étalent, encore partiellement protégés par une muraille de 9km autour de la ville. La vallée du Pasimos, qui descend jusqu'à Kalamata, produit les meilleures olives de Grèce.

SERVICE DE MAINTENANCE DES PISCINES ET JARDINS PRIVATIFS

Le coût pour chaque propriété est approximativement de 1€/m² par mois + la TVA pour la maintenance des piscines et jardins à l'année. Les propriétaires peuvent également souscrire à de nombreux services *premium* à la demande (à l'année ou ponctuellement) tels que la gestion de la propriété, des services de déménagement, de conciergerie et de restauration, etc.



TEMES S.A.

L'une des plus importantes sociétés de développement de resorts complets dans le bassin méditerranéen.

Costa Navarino est son projet phare dans la région de la Messénie. Le groupe est détenu à 75 % par les trois fils du capitaine Vassilis qui gèrent également d'autres activités dans la navigation et la production cinématographique, et par le groupe Olayan d'Arabie Saoudite.

TAXES

Les prix des villas ont été déterminés sur une base clé en main, ils incluent: le prix du terrain, le coût de conception et de design, le coût du management du projet, l'estimation du coût de la construction, les taxes applicables. À la suite de l'achat de la propriété, le propriétaire paie chaque année l'*unified property ownership tax* (EN.F.I.A). Cette taxe s'applique aux individus comme aux entreprises. Dans le cas d'une copropriété, le prix correspond à la part du propriétaire. Pour toutes les villas Navarino Residences, l'*unified property ownership tax*, s'élève de 1 500€ à 3 000€ en fonction de la taille de la villa et sa valeur.

LES SITES EN DÉVELOPPEMENT

Costa Navarino inaugurera prochainement de nouveaux sites. Navarino Bay, qui abrite d'ores et déjà le parcours de golf The Bay Course, comprendra deux hôtels cinq étoiles sur une superficie de 140 hectares. Un des établissements sera pionnier en Europe à construire le concept de *resort* intégré dans la terre tout en incluant de luxueuses suites et villas aux piscines privées. L'autre *resort* sera relié par le front de mer à l'Agora d'un pittoresque village balnéaire où les hôtes pourront profiter d'une large gamme de restaurants, boutiques et de divertissements. Le Navarino Bay Clubhouse sera l'une des installations les plus remarquables du développement du site grâce à une structure ultra-moderne immergée dans la verdure environnante.

Le projet Navarino Hills proposera sur 500 hectares deux parcours de golf 18 trous dont la construction est déjà entamée.

Enfin, le site de Navarino Blue d'une superficie de 210 hectares, comptera également un *resort* familial haut de gamme situé dans le golfe de Messénie. ■

