



LE PRIVILÈGE FONDATEUR

Les Questions Qui Comptent

Une référence pour le lecteur de la fenêtre du First Circle
Fenêtre du Privilège Fondateur : du 1er mai au 31 décembre 2026

UNE NOTE AVANT DE LIRE

Si vous lisez ces lignes, c'est que vous avez passé du temps avec la page du Privilège Fondateur et que vous prenez au sérieux la question de ce qu'il signifie.

Les questions qu'un lecteur attentif porte en lui, face à un engagement de cinq ans envers un lieu qui n'existe pas encore, ne sont pas des questions auxquelles un site internet peut répondre en passant. Elles méritent des réponses directes, dans la voix du fondateur.

Voici quatorze de ces questions, répondues dans l'ordre où un lecteur les rencontre naturellement. Lisez à votre rythme. Joignez-moi directement à tout moment du parcours si une question vous habite que ce document n'aborde pas.

Pascal Steenhuis · Founder · General Manager · Agaporia

pascal.steenhuis@agaporia.com

LES QUESTIONS

SECTION UN · Le Privilège Fondateur

- 01 Qu'est-ce que le Privilège Fondateur, et que confère-t-il ?
- 02 Qu'est-ce que le Founding Ledger, et qu'implique d'y figurer ?
- 03 Que se passe-t-il entre mai et décembre, et après la fermeture du registre ?
- 04 Pourquoi le First Circle est-il fini, et qu'y a-t-il de fini en lui ?

SECTION DEUX · Votre Résidence Prioritaire

- 05 Comment la Résidence Prioritaire est-elle tarifée, et qu'inclut-elle ?
- 06 Quelle est la différence entre une Résidence Regenerative et une Sovereign ?
- 07 Trois nuits, cinq nuits, ou sept : comment savoir laquelle me convient ?
- 08 Les noms des résidences : quel rapport avec ce que je réserve ?

SECTION TROIS · Les Titan Pillars

- 09 Qu'est-ce qui distingue les quatre Titan Pillars les uns des autres ?
- 10 Le value lock : comment fonctionne le calcul ?
- 11 Demande sur le palier Titan Pillar : que se passe-t-il après avoir coché la case ?

SECTION QUATRE · Le Legacy Prospectus

- 12 Quand devrais-je lire le Legacy Prospectus, et est-il pour moi ?

SECTION CINQ · L'Architecture Pratique

- 13 Annulation gratuite jusqu'au 1er mars 2027, et ensuite ?
- 14 Et si le Soft Opening d'Agaporia est repoussé au-delà de l'été 2027 ?

SECTION UN · LE PRIVILÈGE FONDATEUR

01. Qu'est-ce que le Privilège Fondateur, et que confère-t-il ?

Le Privilège Fondateur est la fenêtre fondatrice qui précède l'ouverture d'Agaporia. Il n'existe qu'entre le 1er mai et le 31 décembre 2026, et il confère trois choses. Premièrement, un accès prioritaire au Soft Opening de l'été 2027, lorsque le domaine accueillera ses premiers hôtes à l'échelle la plus intime qu'il connaîtra jamais. Deuxièmement, des tarifs fondateurs verrouillés pour cinq ans à compter de cette ouverture, la seule période de toute l'existence d'Agaporia où sa tarification fondatrice sera disponible. Troisièmement, une position permanente dans le Founding Ledger, porteuse d'une adhésion Fondatrice à vie et des privilèges qui l'accompagnent. Le registre de ceux qui ont reconnu ce qui se construisait avant l'arrivée du monde.

Après le 31 décembre 2026, aucune des trois n'est à nouveau disponible. La fermeture est structurelle, inscrite dans l'architecture elle-même.

02. Qu'est-ce que le Founding Ledger, et qu'implique d'y figurer ?

Le Founding Ledger est le registre permanent du First Circle. C'est le document, tenu par Agaporia, qui consigne les personnes ayant ancré une position avant l'ouverture du domaine. Chaque entrée porte un nom, une date, la résidence ou le Pillar obtenu, et le tarif fondateur verrouillé. Le registre se ferme le 31 décembre 2026 et demeure scellé par la suite.

Les droits opérationnels qui accompagnent l'ancrage d'une position (accès prioritaire, tarif fondateur, fenêtre de cinq ans) sont nommés à la Question 1. Au-delà de ceux-ci, figurer dans le Founding Ledger confère deux choses supplémentaires.

Premièrement, la relation se poursuit à travers les décennies. Une lettre trimestrielle du fondateur porte le développement du domaine dans votre direction. Un Personal Impact Report annuel traduit chaque année de gérance en votre relevé cumulatif Return on Regeneration™. Les jalons architecturaux, les seuils réglementaires et l'évolution continue du projet vous parviennent en privé, en amont de toute communication publique.

Deuxièmement, les rassemblements du First Circle. Le Sovereignty Forum réunit la cohorte fondatrice sur le domaine chaque année. Des masterclasses avec celles et ceux qui façonnent la méthodologie (le Lead Sleep Specialist, l'équipe équine, l'agronome) s'ouvrent à intervalles tout au long de l'année. La table de Pascal, un petit dîner privé avec le fondateur, revient sur invitation.

Et une reconnaissance encore : à travers les décennies d'existence d'Agaporia, les personnes inscrites au Founding Ledger auront été celles qui ont rendu possible l'ouverture du domaine au standard qu'il entend tenir.

03. Que se passe-t-il entre mai et décembre, et après la fermeture du registre ?

L'architecture comporte trois phases.

Entre le 1er mai et le 31 décembre 2026, vous enregistrez votre position via le formulaire du Privilège Fondateur. Vous choisissez votre série de résidence, sa durée, et votre fenêtre d'arrivée. Aucun paiement n'est requis à ce stade.

Entre le 1er juin et le 31 décembre 2026, Pascal revient vers vous personnellement pour confirmer votre résidence. C'est alors que se définit le détail pratique de votre séjour : l'architecture diététique, le rythme de votre immersion, la résidence qui vous est attribuée, tout ce qui appartient à la conversation.

Jusqu'au 1er mars 2027, l'annulation gratuite s'applique. Après le 1er mars, le tarif fondateur est préservé pour un report vers une autre date à l'intérieur de votre fenêtre de cinq ans, là où les circonstances de la vie l'exigent.

Le 31 décembre 2026, le registre se ferme. À compter de cette date, aucune nouvelle position ne peut être ajoutée au First Circle. Le Soft Opening suit à l'été 2027.

04. Pourquoi le First Circle est-il fini, et qu'y a-t-il de fini en lui ?

Le First Circle est fini parce qu'Agaporia place la profondeur avant le volume dans chacune de ses décisions. Ce qui est fini, c'est le nombre de Résidences et de Pillars que l'architecture soutient au standard que le domaine entend tenir.

Vingt-quatre Sovereign Sanctuaries composent la capacité résidentielle en pleine exploitation : seize dans le New-Build Complex, huit au sein de la Masseria restaurée. Quatre positions Titan Pillar existent à leurs côtés, chacune liée à un engagement architectural spécifique qui ne peut être reproduit.

La fenêtre du First Circle, de mai à décembre 2026, accorde à la cohorte fondatrice un accès prioritaire à ces positions sur la période de cinq ans à compter du Soft Opening. Après le 31 décembre, les mêmes résidences et Pillars existeront en tant que réalités physiques et opérationnelles, mais le Privilège Fondateur lui-même, les conditions fondatrices qui composent le palier Résidence Prioritaire et le palier Titan Pillar, n'existera plus.

SECTION DEUX · VOTRE RÉSIDENCE PRIORITAIRE

05. Comment la Résidence Prioritaire est-elle tarifée, et qu'inclut-elle ?

Chaque Résidence Prioritaire est tarifée par résidence, en occupation pour deux personnes, en total forfaitaire pour les nuits indiquées. Le modèle tarifaire est ancré à la résidence elle-même, non à l'hôte individuel, ce qui signifie qu'un couple partageant un Sovereign Sanctuary est tarifé au même tarif que celui que la résidence porte sur la page du Privilège Fondateur.

La Résidence Prioritaire se déploie au sein de The Architecture of Presence™, le cadre d'Agaporia pour l'espace restaurateur. Le forfait complet comprend l'hébergement dans votre Sovereign Sanctuary pour le nombre de nuits indiqué, le Nutrient-Dense Breakfast quotidien issu de l'atelier gastronomique du domaine (enraciné dans le 100km Short Circuit et le jardin productif de 2 hectares), les soins du Dharana Protocol™ adaptés à la durée de votre résidence, les Daily Immersions, du mouvement à l'aube à la présence guidée dans les corridors agroforestiers, des rituels qui appartiennent à votre séjour, dépouillant le superflu pour révéler ce qui a toujours été là, dessous, les Natural Immersions (Equine Resonance, The Regenerative Source, Vino Vivo, et d'autres selon la série), l'accès illimité au Regenerative Spa, et l'accès au Social Sanctuary de The Conscious Club™ qui encadre chaque séjour.

Les Founding Guardians de la série Sovereign bénéficient en outre d'une séance privée d'approfondissement avec le Lead Sleep Specialist, un protocole personnel pour l'architecture du sommeil lui-même, emporté chez soi comme instrument permanent de souveraineté biologique.

Les résidences de cinq et sept nuits portent en outre un crédit gastronomique de 100 € à The Regenerative Table, la table du soir signature du domaine, où l'art culinaire issu de sources éthiques devient l'évidence de la restauration.

Au-delà de la résidence elle-même, chaque séjour active le 4% Restoration Mandate, acheminant une allocation fixe vers le travail de gérance de première ligne au-delà du domaine. Au sein de la terre du domaine, 16 de ses 70 hectares sont en renaturation active. Au départ, un Personal Impact Report traduit votre séjour en indicateurs documentés de santé des sols, de séquestration du carbone et d'équité sociale, le commencement de votre relevé Return on Regeneration™.

Ce qui n'est pas inclus : le voyage international vers et depuis le domaine, les repas supplémentaires à The Regenerative Table au-delà du crédit inclus, toute prolongation facultative de votre séjour au-delà de la durée réservée, et les expériences électives qui se situent hors du protocole. L'architecture diététique spécifique, les séances équinées au-delà du protocole, et d'autres demandes sont traitées lors de la conversation de confirmation, entre le 1er juin et le 31 décembre.

06. Quelle est la différence entre une Résidence Regenerative et une Sovereign ?

Les deux séries livrent la même méthodologie régénérative cinq étoiles. Le Dharana Protocol™ opère de façon identique dans les deux. Les Natural Immersions, les Daily Immersions, l'architecture gastronomique, l'accès à The Conscious Club™ : tout cela est présent dans l'une comme dans l'autre.

Ce qui diffère, c'est la résidence elle-même. L'empreinte, la vue, l'ampleur, le confort ultime que l'architecture est autorisée à livrer.

La série Regenerative occupe le palier fondateur de l'architecture résidentielle du domaine. Renewal (3 nuits) et Retreat (5 nuits) habitent The Core Refuge, un Restorative Sanctuary de 40 m². Regenerative Immersion (7 nuits) s'élève vers The Private Shelter, un Restorative Sanctuary de 65 m². La série est complète à tout égard de protocole ; ce qu'elle offre, c'est l'intimité concentrée d'un sanctuaire façonné autour du travail.

La série Sovereign commence là où la série Regenerative s'élargit. Escape (3 nuits) et Journey (5 nuits) habitent The Private Shelter, un Restorative Sanctuary de 65 m². Sovereign Immersion (7 nuits) habite The Master Residency, un Restorative Sanctuary de 80 m². La vue s'étend. Les lignes de regard s'allongent. Le seuil entre la résidence et la terre s'adoucit. Le protocole est identique ; l'architecture qui l'entoure est plus ample.

La plupart des Founding Guardians choisissent la série qui correspond à l'architecture qu'ils souhaitent habiter pendant que le protocole fait son œuvre. Le choix exige rarement délibération.

07. Trois nuits, cinq nuits, ou sept : comment savoir laquelle me convient ?

Chaque durée est une architecture.

Trois nuits, c'est l'introduction. Le domaine vous reçoit, le protocole commence, et vous repartez avec l'expérience d'être entré dans quelque chose. Trois nuits conviennent à la première rencontre, au long week-end, à l'épreuve de savoir si ce que vous avez lu est ce que le lieu est.

Cinq nuits, c'est la profondeur. Le protocole commence à se composer. La séquence Dharana achève son premier arc, le corps dépasse le repos et entre dans la réparation, la terre commence à devenir familière. Cinq nuits est la durée la plus fréquemment choisie parmi les Founding Guardians qui savent déjà ce pour quoi ils viennent.

Sept nuits, c'est l'arc complet. L'architecture du domaine est façonnée autour du séjour de sept nuits ; c'est ce dont toute autre durée n'est qu'une fraction. Au septième matin, la frontière entre la terre et l'hôte s'est adoucie d'une manière qui vous accompagne des semaines après le départ. Sept nuits est la résidence qui rend le plus, sur la fenêtre de cinq ans de votre tarif fondateur.

08. Les noms des résidences : quel rapport avec ce que je réserve ?

Le formulaire vous invite à choisir une résidence : Regenerative Renewal, Sovereign Journey, Titan Pillar. Ce choix est l'architecture de votre séjour : ce autour de quoi les journées s'organisent, ce que le protocole délivre, ce qui est inclus.

Les noms des résidences (Lodestar et Stillcrown à The Master Residency ; Quietfold, Longview, Slowwater, Goldenhour, Hearthwood, Eveningland à The Private Shelter ; et les seize noms Core Refuge en dessous) sont les résidences physiques elles-mêmes. Chacune des vingt-quatre est un espace distinct, avec sa propre orientation, sa propre lumière, sa propre relation au domaine. Les noms pointent vers l'intérieur, vers les moments de restauration que le corps connaît. Le vocabulaire complet, avec le sens canonique de chaque nom, est tenu dans The Twenty-Four Names, disponible sur demande.

Les résidences opèrent au sein de The Architecture of Presence™, le cadre d'Agaporia pour l'espace restaurateur : l'ordonnancement de la lumière, du silence, de la matière et du volume aux besoins biologiques de la personne qui les habite. Chaque Sanctuary restaure son habitant tandis qu'il régénère la terre. Des enveloppes qui respirent à l'unisson de la Nature. Des espaces de vie où chaque matériau, chanvre-chaux bio-actif, pierre récupérée et argile, est un acte structurel de restauration. L'intégrité physique de la structure est l'ancrage biologique d'un résultat nature-positive. L'architecture comme pacte.

Le Dharana Protocol™ requiert un environnement d'intégrité structurelle. Sur 70 hectares de terre toscane à Montefollonico, dont 16 en renaturation active, le domaine tient les conditions précises pour la restauration de la vitalité essentielle de votre corps. Chaque sanctuaire tient une précision atmosphérique. La quiétude et le sommeil sont des modalités restauratrices. La Nature a toujours été le traitement, et chaque espace, chaque matériau choisi, chaque élément naturel existe au service de cette vérité.

Le travail est intérieur, et l'architecture tient les conditions dans lesquelles ce tournant intérieur devient possible.

Lorsque Pascal revient confirmer votre résidence, entre le 1er juin et le 31 décembre, l'attribution de la résidence précise fait partie de cette conversation. La résidence que vous avez réservée détermine le palier de résidence ; au sein de ce palier, la résidence nommée précise est accordée à ce que vous recherchez de votre séjour.

SECTION TROIS · LES TITAN PILLARS

09. Qu'est-ce qui distingue les quatre Titan Pillars les uns des autres ?

Chaque Pillar est un engagement architectural distinct envers le domaine.

Le Legacy Anchor est la gérance nommée d'un secteur de renaturation spécifique au sein des 16 hectares du domaine en renaturation active. Un territoire défini du domaine est associé à votre nom, documenté à travers le cadre Return on Regeneration™ du projet, et reconnu à perpétuité comme votre legs biologique sur la terre.

Le Patron of Sovereignty est le patronage fondateur du Resonance Centre : l'architecture équine et somatique au cœur du travail souverain d'Agaporia. Votre patronage façonne la forme physique du Resonance Centre ; vous devenez le fondateur nommé de l'espace, et le travail qui en émerge porte votre patronage en avant.

Le Sovereign Reserve est le domaine de 70 hectares, exclusivement vôtre, pour trois nuits ininterrompues. Le Biological Engine™ entier, l'équipe entière, l'architecture entière, à vous seul pour la durée. Ce Pillar existe pour le lecteur qui a besoin d'intimité absolue et d'échelle absolue à la fois.

Le Absolute Standard est la souveraineté à vie. Votre nom inscrit à jamais dans le registre fondateur du domaine, avec l'expression la plus haute de chaque engagement que prend Agaporia. C'est le Pillar le plus asymétrique en portée opérationnelle comme en permanence.

Chaque Pillar attire un type de lecteur différent. La conversation avec Pascal qui suit votre demande est le moment où le bon Pillar et le bon lecteur se rencontrent.

10. Le value lock : comment fonctionne le calcul ?

Trois instruments de value lock opèrent au sein de l'architecture du Privilège Fondateur. Le calcul de chacun est différent.

Le premier instrument est le value lock de la Résidence Prioritaire. Les Founding Guardians qui ancrent une Résidence Prioritaire entre le 1er mai et le 31 décembre 2026 obtiennent cette résidence à une réduction de 35 % à 45 % par rapport à la tarification de détail projetée pour 2027, selon la série et la durée de la résidence. Le tarif fondateur emporte avec lui les services inclus intrinsèques à chaque résidence : 388 € en Natural Immersions pour les résidences de trois nuits, 732 € pour cinq nuits, et 916 € pour sept nuits, aux côtés du Nutrient-Dense Breakfast quotidien et, pour cinq et sept nuits, du crédit gastronomique de 100 € à The Regenerative Table. Ce value lock tient pour cinq ans à compter de l'ouverture officielle d'Agaporia. C'est l'avantage structurel de s'enregistrer durant la fenêtre du First Circle, accessible à tout détenteur de Résidence Prioritaire du fait de figurer au Founding Ledger avant le 31 décembre 2026.

Le deuxième instrument est le value lock de parrainage de 5 %. Les Founding Guardians qui rejoignent le First Circle par votre introduction deviennent ancrés à votre relevé, et vous au leur. Chaque parrainage confirmé, jusqu'à trois, ancre un value lock supplémentaire de 5 % sur le tarif fondateur des deux. Le First Circle grandit par reconnaissance, une présentation à la fois.

Le troisième instrument est le value lock Titan Pillar, jusqu'à 50 %. Il s'applique au palier Titan Pillar et opère sur une base différente. Ses mécanismes complets, comment le « jusqu'à 50 % » est calculé, ce contre quoi il se verrouille, comment le cadre Return on Regeneration™ vérifie la valeur structurelle dans le temps, sont documentés dans le Legacy Prospectus. Le Prospectus est le document pour tout lecteur envisageant une position Titan Pillar. La FAQ y renvoie le lecteur, car le calcul mérite son propre traitement.

11. Demande sur le palier Titan Pillar : que se passe-t-il après avoir coché la case ?

Cocher la case de demande Titan Pillar sur le formulaire signale un intérêt. Cela ne vous engage à rien.

Dans les quarante-huit heures, Pascal revient vers vous personnellement. Si vous ne disposez pas encore du Legacy Prospectus, il vous est alors envoyé. Une conversation privée est programmée (par téléphone, par vidéo, ou en personne si les circonstances le permettent) pour discuter de l'architecture de Pillar qui s'accorde à ce que vous recherchez. La conversation se tient sans pression de temps et sans attente d'engagement ; si l'accord n'est pas présent, aucun engagement ne suit.

Si l'accord est présent, l'architecture formelle du Pillar s'établit dans la conversation qui suit : la documentation, le calendrier, la structure opérationnelle par laquelle le Pillar est porté au Founding Ledger. Aucun Pillar n'est obtenu par la seule soumission du formulaire. Chaque Pillar passe par la conversation de fondateur à lecteur, comme discipline opérationnelle.

SECTION QUATRE · LE LEGACY PROSPECTUS

12. Quand devrais-je lire le Legacy Prospectus, et est-il pour moi ?

Le Legacy Prospectus est le document qui traduit le pacte en mécanismes précis. Il contient le déploiement du capital sur le domaine de 70 hectares, la méthodologie Return on Regeneration™ et la feuille de route de vérification, le chemin vers la certification B-Corp et son calendrier, la logique structurelle du value lock Titan Pillar jusqu'à 50 %, et le détail architectural de chaque Titan Pillar.

Deux lecteurs en tirent bénéfice.

Quiconque envisage une position Titan Pillar devrait le lire avant la conversation avec Pascal. Le Prospectus est le document sur lequel la conversation se fonde ; arriver à la conversation en l'ayant lu permet à l'échange de commencer au niveau de l'accord structurel.

Quiconque, au palier Résidence Prioritaire, souhaite comprendre les engagements structurels derrière le projet auquel il s'ancre. La résidence en elle-même ne requiert pas le Prospectus, mais le lecteur qui veut savoir exactement ce qui se construit, avec quel capital, sur quel calendrier de vérification, y trouvera chaque réponse. Le Prospectus est le compagnon plus profond de ce document.

SECTION CINQ · L'ARCHITECTURE PRATIQUE

13. Annulation gratuite jusqu'au 1er mars 2027, et ensuite ?

Jusqu'au 1er mars 2027, votre position est entièrement annulable. Si vous décidez avant cette date que ce que vous avez ancré n'est pas ce que vous voulez, la question est close. Aucun engagement au-delà de ce point ne requiert le maintien de votre conviction.

Après le 1er mars, le tarif fondateur est préservé pour un report. Si les circonstances de la vie changent avant votre arrivée prévue, Pascal travaille avec vous directement pour déplacer la résidence vers une date qui convient aux nouvelles circonstances. Le tarif reste. La résidence reste. Seul le calendrier se fléchit.

Cette architecture existe parce que les personnes inscrites au Founding Ledger sont des personnes dont les vies portent des obligations qui peuvent évoluer au fil des années. Une résidence qui accueille ce mouvement avec soin comprend son public.

14. Et si le Soft Opening d'Agaporia est repoussé au-delà de l'été 2027 ?

L'été 2027 est l'objectif de travail du projet. Chaque décision opérationnelle à ce jour a été prise pour honorer cet objectif, et l'architecture de construction, le parcours réglementaire et les relations avec les partenaires sont tous positionnés en ce sens.

Si un report survient (et les grands projets de construction de cette envergure en connaissent parfois), la fenêtre de cinq ans de votre tarif fondateur commence à compter de l'ouverture réelle d'Agaporia, non de la date planifiée de 2027. Votre résidence s'ancore au moment où Agaporia reçoit ses premiers hôtes, quel que soit ce moment. Vous ne portez aucun risque d'un report que vous n'avez ni causé ni pu influencer.

La discipline derrière tout cela est la même que celle qui sous-tend la décision de ne pas publier de date fixe de moteur de réservation dans la campagne. Agaporia ne communique que ce qui est vérifiablement vrai. Si l'été 2027 tient (et l'hypothèse de travail est qu'il tiendra), votre résidence s'active alors. Si les circonstances requièrent une ouverture ultérieure, votre résidence s'active alors, avec la pleine fenêtre de cinq ans commençant à ce moment ultérieur.

EN CLÔTURE

Quatorze questions. Quatorze réponses. Si une question que ce document n'aborde pas est celle que vous portez, joignez-moi à l'adresse ci-dessous et la réponse arrive dans votre boîte sous deux jours ouvrés.

Le Privilège Fondateur est la seule fenêtre de l'existence d'Agaporia où les conditions fondatrices s'appliquent. Entre le 1er mai et le 31 décembre 2026, le registre est ouvert. Après le 31 décembre, il est scellé.

Le domaine se construit. Le monde se prépare à arriver. Le First Circle, ce sont les personnes qui ont reconnu le travail et choisi d'y être présentes depuis le commencement. Si, en lisant ces lignes, le travail a répondu à des questions que vous ne vous étiez pas encore posées, vous en faites déjà partie.



True Comfort Doesn't Take. It Restores.

Nature Is Our Origin. We Never Left It.

Pascal Steenhuis · Founder · General Manager

pascal.steenhuis@agaporia.com · www.agaporia.com

Ce document est exclusivement préparé pour les Founding Guardians du First Circle.

NewCo S.r.l. (IT) · Montefollonico · Comune di Torrita di Siena (SI) · Toscana, Italia · Juillet 2026