



LE PRIVILÈGE FONDATEUR

Avant que le monde n'arrive

Le Founding Ledger se referme le 30 juin 2027

SOMMAIRE

- 03 Ce qu'est une position
- 04 Le domaine
- 05 Un hectare sur soixante-dix
- 06 Les quatre pour cent
- 07 Ce que chaque position rend
- 08 Ce que toute position donne
- 09 Les deux séries
- 10 Six residencies
- 11 Quatre Titan Pillars
- 12 Les vingt mois qui restent
- 13 Ce que nous ne promettrons pas
- 14 Prendre position



LA POSITION

CE QU'EST UNE POSITION

Trois choses, bâties sur une conversation et non sur une politique.

Votre tarif est fixé pour cinq ans à compter de l'été 2028. Rien n'est dû aujourd'hui et aucun engagement n'est pris à ce stade. Lorsque Pascal revient vers vous au second semestre 2027, la Priority Residency est confirmée et le paiement devient exigible, l'annulation sans frais courant jusqu'au 1er décembre 2027.

Votre nom entre au Founding Ledger, le registre de ceux qui furent là les premiers. Cette inscription n'expire pas. Elle porte des avantages sur chacun de vos séjours à venir, et un compte rendu privé du chantier que personne hors de ce cercle ne reçoit.

Et vous rejoignez quelques centaines de personnes qui voulaient un monde où la Nature a une existence juridique, et qui ont jugé que soixante-dix hectares en Toscane étaient un endroit raisonnable pour commencer.

Ni paiement, ni engagement. Une conversation suit au second semestre 2027, et la porte reste ouverte jusqu'en décembre de cette année-là.

o ù

LE DOMAINE

Soixante-dix hectares sur une colline au-dessus de Montefollonico, dans la commune de Torrita di Siena, au bord du Val d'Orcia et à l'intérieur de l'appellation Vino Nobile di Montepulciano.

Deux heures de Florence, deux heures et demie de Rome, quarante minutes de Sienne et quinze de Pienza, où l'urbanisme de la Renaissance fut mis en pratique pour la première fois. Transfert privé depuis l'un ou l'autre aéroport, et une promenade matinale dans les vignes de Montepulciano si le jour s'y prête.

Une oliveraie centenaire. Deux hectares de permaculture à côté des cuisines. Une salle à manger au-dessus de la vallée, un bar au bord de la piscine, et une enoteca creusée dans le coteau à côté de la cave.

Un spa bâti sur les huit dimensions du Dharana Protocol™. Des chevaux. Un laboratoire de recherche qui mesure ce sol depuis avril 2026.

Et seize hectares que personne ne touche, une fois que le réensauvagement actif aura fait son œuvre.



L'ÉCHELLE

UN HECTARE SUR SOIXANTE-DIX

Le First Circle est borné parce qu'un hectare sur les soixante-dix porte l'ensemble des bâtiments et leur jardin.

Les soixante-neuf hectares restants sont de la terre : cinquante-quatre cultivés en régénératif, y compris le sol autour des bâtiments, et seize retirés définitivement de la production et laissés à s'organiser seuls.

Seize Sanctuaries ouvrent en 2028, vingt-quatre lorsque la ferme en ruine sera restaurée. La restauration planétaire et humaine fut la première contrainte sur la planche à dessin, et l'emprise au sol en a découlé.

Seize de ces hectares sont retirés définitivement de la production, intacts, afin que tout ce que nous affirmons des cinquante-quatre autres puisse être vérifié contre une terre que personne n'a cultivée. Sans la moitié sauvage, l'autre moitié n'est qu'une histoire.

C'est pourquoi le nombre de positions du Privilège Fondateur ne peut être augmenté. Vous et la Nature avez besoin de la même place.



LE MANDAT

LES QUATRE POUR CENT

Quatre pour cent de ce que rapporte chaque position vont à la restauration. Quatre pour cent du prix de la chambre, non du profit, et non de ce qui reste à la clôture de l'année.

La distinction décide de tout. Un don est un reliquat : une année difficile produit un geste plus petit, une année très difficile n'en produit aucun. Un coût vient en premier, ce qui signifie qu'une saison maigre pèse sur le domaine et laisse le mandat intact.

La conséquence est que l'engagement est le plus difficile à tenir dans les années où le tenir compte le plus. Personne chez Agaporia ne peut voter la suspension du mandat, parce qu'aucun mécanisme pour le faire n'a été écrit.

Les quatre pour cent vont dans trois directions : vers la Nature, vers les océans, et vers les enfants qui hériteront des deux. Une part ne quitte jamais ce coteau et finance le Biological Engine™ ainsi que ceux qui restaurent déjà cette partie de la Toscane.

La norme du secteur pour un fonds de durabilité hôtelier est une fraction d'un pour cent, prélevée sur le profit. Ici, ce sont quatre pour cent, prélevés sur le chiffre d'affaires, avant que le profit n'existe.

Et la somme correspondant à votre position figure à la page suivante, aux côtés de toutes les autres. Nous publions le chiffre parce qu'un engagement que personne ne peut vérifier n'est pas un engagement.

Fixé avant la première pierre, au même titre que les seize hectares sauvages et les cent kilomètres comme limite extérieure pour tout ce que le domaine ne cultive pas.

PUBLIÉ INTÉGRALEMENT

CE QUE CHAQUE POSITION REND

POSITION		TARIF STANDARD	ENTRÉE FONDATRICE	VERS LA RESTAURATION
Regenerative Renewal	trois nuits	EUR 1,656	EUR 1,076	EUR 43
Regenerative Retreat	cinq nuits	EUR 2,760	EUR 1,656	EUR 66
Regenerative Immersion	sept nuits	EUR 3,864	EUR 2,125	EUR 85
Grand Escape	trois nuits	EUR 3,456	EUR 2,246	EUR 90
Grand Journey	cinq nuits	EUR 5,760	EUR 3,456	EUR 138
Grand Immersion	sept nuits	EUR 8,046	EUR 4,435	EUR 177
The Legacy Anchor	Titan Pillar	EUR 32,184	EUR 16,092	EUR 644
The Founding Patron	Titan Pillar	EUR 69,000	EUR 34,500	EUR 1,380
The Reserve	Titan Pillar	EUR 144,000	EUR 72,000	EUR 2,880
The Absolute Standard	Titan Pillar	sans objet	EUR 125,000	EUR 5,000

Occupation deux personnes, forfait complet. The Absolute Standard porte un droit de dénomination et n'a pas de tarif standard. Le montant de restauration est engagé avant votre arrivée, consigné après votre départ, et restitué sous forme de Personal Impact Report.



CE QUE TOUTE POSITION DONNE

Le petit déjeuner vient du potager, à une minute de la porte de la cuisine, quand la matinée vous convient.

Le spa et les pratiques quotidiennes. Rien n'est facturé et rien n'est obligatoire.

Sept retours, un par jour. Une marche avant que la lumière ne se lève, la respiration sur le deck de yoga, la récolte à six heures. Des choses ordinaires, faites avec intention. Vous les rapporterez chez vous.

Départ tardif à treize heures. Modification des dates de voyage sans frais. Cinq ans de validité à compter de l'ouverture, sept sur un Titan Pillar.

Et au départ, le relevé : carbone du sol, eau, espèces comptées, et la part qui revient aux nuits que vous avez passées ici.

Ce qui distingue les dix positions, c'est l'espace, la durée et la part du domaine qui n'appartient qu'à vous. Tout ce qui précède figure dans chacune, et plus la residency est longue, plus elle porte.

L'ORDRE DES DIX

LES DEUX SÉRIES

Regenerative et Grand suivent le même protocole, la même table, le même accès. Rien dans la méthode ne change de l'une à l'autre.

Ce qui change, c'est la chambre et ce qu'elle porte. Regenerative commence dans le Core Sanctuary de quarante mètres carrés, de plain-pied, avec une porte coulissante sur le jardin. Grand commence dans le Private Shelter de soixante-cinq, avec une terrasse à vous ouverte sur Montepulciano.

Les deux séries montent d'un cran à sept nuits. Regenerative passe au Private Shelter de soixante-cinq, Grand à la Master Residency de quatre-vingts, répartie sur plus d'une pièce.

Grand porte en outre une séance privée avec notre spécialiste du sommeil, que Regenerative n'a pas. La plupart des gens ne dorment plus vraiment depuis des années et ne s'en rendent plus compte.

Aucune n'est la meilleure. L'une est plus petite et plus proche du jardin, l'autre plus grande et plus loin de tout le monde. Trois, cinq ou sept nuits dans l'une ou l'autre, et les Masterpieces augmentent avec la durée.



LES RESIDENCIES

SIX FAÇONS D'ARRIVER

Regenerative Renewal

3 nuits · Core Sanctuary, 40m

Trois nuits suffisent pour s'arrêter. Pas pour changer une vie, et personne ne vous dira le contraire.

Regenerative Retreat

5 nuits · Core Sanctuary, 40m

Assez longtemps pour que la marche du matin avant le café n'ait plus besoin de raison.

Regenerative Immersion

7 nuits · Private Shelter, 65m

C'est à la septième nuit que la série monte encore d'un cran, et votre chambre aussi.

Grand Escape

3 nuits · Private Shelter, 65m

Soixante-cinq mètres carrés, et le seul bruit est celui que fait la Nature.

Grand Journey

5 nuits · Private Shelter, 65m

Une terrasse sur Montepulciano que vous finissez par ne plus quitter.

Grand Immersion

7 nuits · Master Residency, 80m

Deux pièces, la vallée sur toute leur longueur, et la seule baignoire du domaine.

Quelle chambre sera la vôtre se règle dans la conversation. Chacune des vingt-quatre porte son propre nom.

LES POSITIONS LES PLUS PROFONDES

QUATRE TITAN PILLARS

The Legacy Anchor

EUR 16,092

Un secteur nommé des seize hectares sauvages, adopté à votre nom et marqué d'un travertin taillé par un tailleur de pierre toscan. Vingt-huit nuits sur sept ans, et un dîner avec le fondateur.

The Founding Patron

EUR 34,500

Le Resonance Centre n'existe pas. C'est vous qui le construisez, et votre nom figure sur le portail. Soixante nuits, entièrement cessibles.

The Reserve

EUR 72,000

Tous les Sanctuaries du domaine, soixante-dix hectares, trois nuits, et les grilles refermées derrière vous. Pour une famille, un mariage, ou une entreprise devenue trop grande pour s'entendre penser.

The Absolute Standard

EUR 125,000

Vingt nuits par an pendant une décennie, un droit de dénomination sur un Sanctuary ou un secteur des seize hectares sauvages, et une voix au Founding Guardian Circle.

Aucun Pillar ne se sécurise par un formulaire. Chacun passe par une conversation, et si l'accord n'y est pas, rien ne suit.

JUSQU'EN 2028

LES VINGT MOIS QUI RESTENT

Prendre position aujourd'hui signifie attendre l'été 2028. C'est long, alors le domaine vient à vous.

Une lettre du fondateur chaque trimestre. Des photographies de la terre, les premières plantations, les murs qui montent. Les étapes architecturales et les seuils réglementaires arrivent en privé.

Et lorsque vous êtes en Toscane, le domaine vous est ouvert avant de l'être à quiconque. Venez parcourir la terre, rencontrer ceux qui la travaillent, et voir ce qu'une saison a fait.

Vous voyez le lieu se construire de l'intérieur, depuis la saison qui précède la première semence jusqu'au matin de l'ouverture.



LES LIMITES

CE QUE NOUS NE PROMETTRONS PAS

Que les alliances de The Conscious Club™ soient en place. Trois directions sont choisies et aucun accord n'est signé. Jusqu'à ce que chacun le soit, la totalité des quatre pour cent reste ici, sur les seize hectares sauvages, les terrasses à oliviers et les murs en pierre sèche.

Que chaque année s'améliore. Le sol se rétablit inégalement, le climat ne répond à personne, et un été sec peut défaire deux bonnes années d'une manière qu'aucune gestion ne corrige. C'est pourquoi seize hectares sont tenus comme témoin, afin que la différence entre ce que nous avons fait et ce qu'a fait le climat reste visible.

Que les quatre pour cent règlent quoi que ce soit à eux seuls. Un domaine contribue à des problèmes qui se mesurent en continents. Ce qu'un domaine peut faire, c'est prouver que la méthode fonctionne, publier le résultat, et remettre la méthode à qui la veut.

Que nous soyons certifiés. B Corp et EarthCheck sont des jalons d'une feuille de route allant jusqu'en 2029, non des labels que nous détenons aujourd'hui. Ce qui existe déjà, c'est la référence de départ, la parcelle témoin, et l'engagement de publier dans les deux cas.

Et qu'être parmi les premiers soit confortable. Vous vous engagez sur un coteau, sur la foi d'un document et d'un site, vingt mois avant que quiconque puisse vous montrer une chambre achevée. Ce que vous obtenez en échange : un tarif que personne ne reverra, un nom dans un registre jamais retouché, et une place parmi ceux qui ont jugé la chose digne d'être faite avant qu'il ne soit facile d'y croire.

Cinq objections, et la réponse à chacune à côté. Nous préférons que vous les connaissiez maintenant.



PRENDRE POSITION

Le formulaire prend deux minutes. Quelle série, quelle durée, à peu près quand, et votre nom. Rien d'autre, et rien à payer.

Plus tard en 2027, Pascal revient vers vous personnellement. Votre arrivée, ce dont vous avez besoin et ce que vous préféreriez éviter, le rythme des journées que vous cherchez, et laquelle des vingt-quatre chambres vous préférez.

L'annulation sans frais court jusqu'au 1er décembre 2027.

Pour un Titan Pillar, cochez la case. Une conversation suit dans les quarante-huit heures, et le Legacy Prospectus l'accompagne.

Et si vos dates de voyage ne conviennent plus, le tarif tient et la position tient. Seul le calendrier bouge, et cela se règle dans une conversation, non par une politique d'annulation.

pascal.steenhuis@agaporia.com

Neuf autres questions trouvent réponse dans notre document compagnon, envoyé sur demande.



LES PREMIERS

Un domaine n'ouvre qu'une fois. Ce que votre position sécurise, c'est une place dans le Founding Ledger, et des conditions privilégiées qui se referment avec le registre.

Le Founding Ledger se referme le 30 juin 2027 et ne rouvre pas. Passé cette date, les mêmes chambres existent, les mêmes Pillars existent, et les conditions fondatrices n'existent plus.

Les premiers sont ceux qui rendent tout le reste possible.

True Comfort Does Not Take. It Restores.