



TERRÉSENS
HOTELARIA & TURISMO RESIDENCIAL

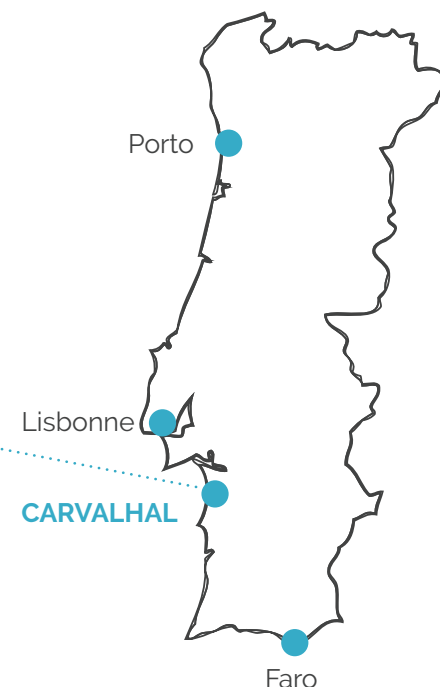
www.terresens.pt



LOCALIZAÇÃO



LA RÉSERVE
Loteamento C14
Alameda das Praias
7570-779 Carvalhal GDL



Descubra Carvalhal, um paraíso a 1h de Lisboa de carro ou de barco !

TRANSPORTE AÉREO

O Aeroporto de Lisboa regista 92 voos regulares, 61 dos quais provenientes da Europa. É um dos maiores aeroportos do Sul da Europa, dotado de duas pistas principais e com tendência a evoluir.

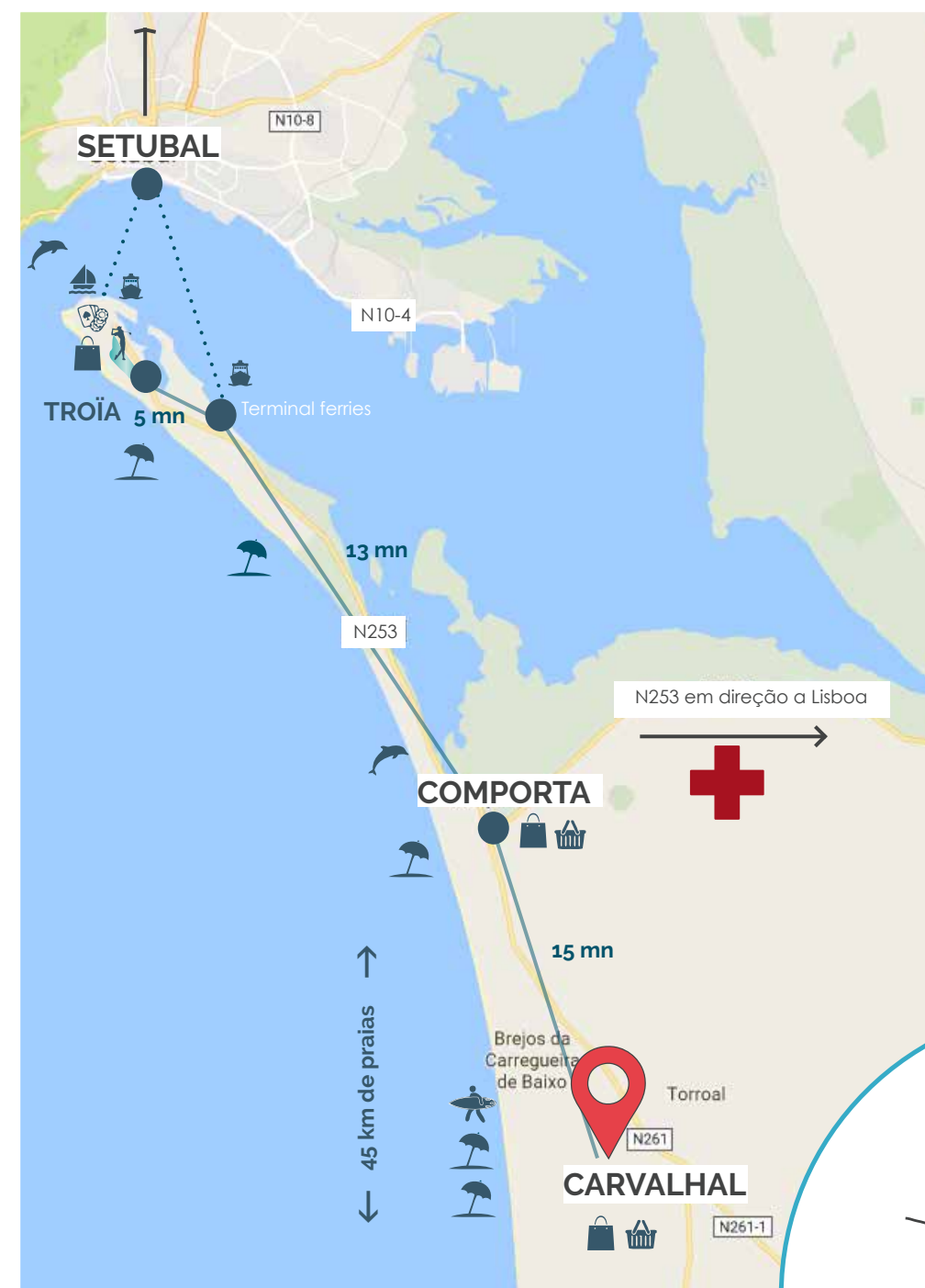
DE CARRO

- ▶ Siga pela Avenida Santos e Castro e saia na saída IP7 / Eixo Norte-Sul
- ▶ IC17 em direção à CRIL / A1-Norte / A12-Sul
- ▶ IP1 e entre na faixa de saída "Alcácer do Sal", e depois siga pelo IC1 "Alcácer do Sal, Algarve"
- ▶ N253 / R253 e de seguida pela N261 / R261
- ▶ Chegada a Carvalhal.

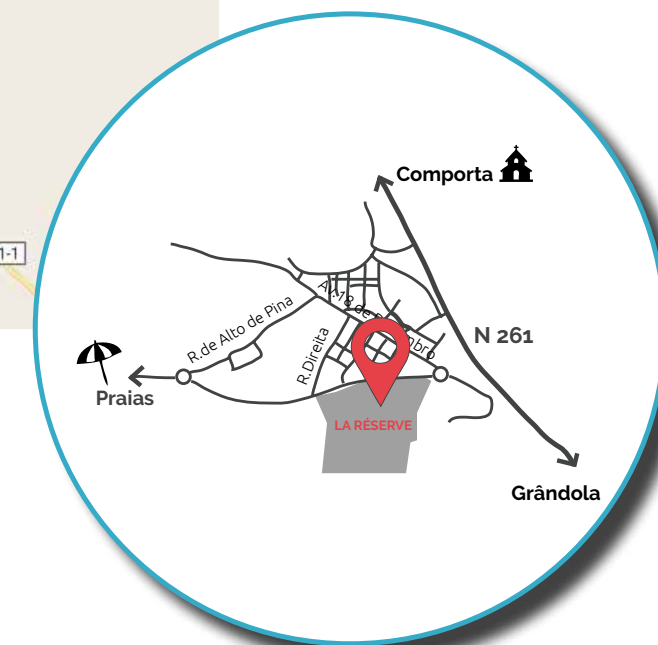
DE FERRY

- ▶ Siga pela Avenida Santos e Castro e saia na saída IP7 / Eixo Norte -Sul.
- ▶ E1 sentido: A1- Norte A12- SUL PONTE VASCO DA GAMA
- ▶ IC17 em direção à CRIL / A1-Norte / A12-Sul
- ▶ IP1 e saia em direção a: Setúbal, Lisboa, Almada, Palmela
- ▶ A12 SETÚBAL, saia da autoestrada e entre em Setúbal
- ▶ Acesso ao ferry: Setúbal-Santa Maria da Graça, Avenida Jaime Rebelo: 20 min de travessia
- ▶ Sentido Setúbal, seguir a N253-1 e a N261
- ▶ Seguir para Carvalhal.

LISBOA



- FERRY
- MARINA
- PRAIAS
- CASINO
- SURF
- GOLFINHOS
- LOJAS
- SUPERMERCADO
- HOSPITAL



Um destino em voga
"hippie chique".



COMPORTA, O DESTINO "HIPPIE CHIQUÉ" ENTRE PRAIAS E ARROZAIIS, OU EM LOUVOR À LENTIDÃO !

A Herdade da Comporta, classificada como uma «reserva natural altamente protegida», estende-se por 12500 hectares e integra 7 aldeias: Pego, Carvalhal, Brejos, Torre, Possanco, Carrasqueira e Comporta.

A uma hora de Lisboa, a beleza selvagem da Comporta é considerada como o marco da intelectualidade lisboeta. A calma e serenidade são os termos que definem este refúgio de paz rodeado de arrozais, de dunas e pinhais.

Nas proximidades do oceano, as praias selvagens, as dunas naturais e a fauna preservada mudarão os seus sentidos, prometendo-lhe um modo de vida pacato, tradições e simplicidade. As vilas da Comporta ou do Carvalhal conseguiram preservar as suas tradições e autenticidade, mantendo-se simples e modernas ao mesmo tempo !



Entre o mar e os arrozais.

SONHE COM UM PARAÍSO PERDIDO,

Sonhe com um lugar onde as praias douradas se estendem até onde a vista alcança, tendo o mar como seu único companheiro. Sonhe com mergulhos pacíficos em águas cristalinas, com golfinhos a brincar à volta do seu barco.

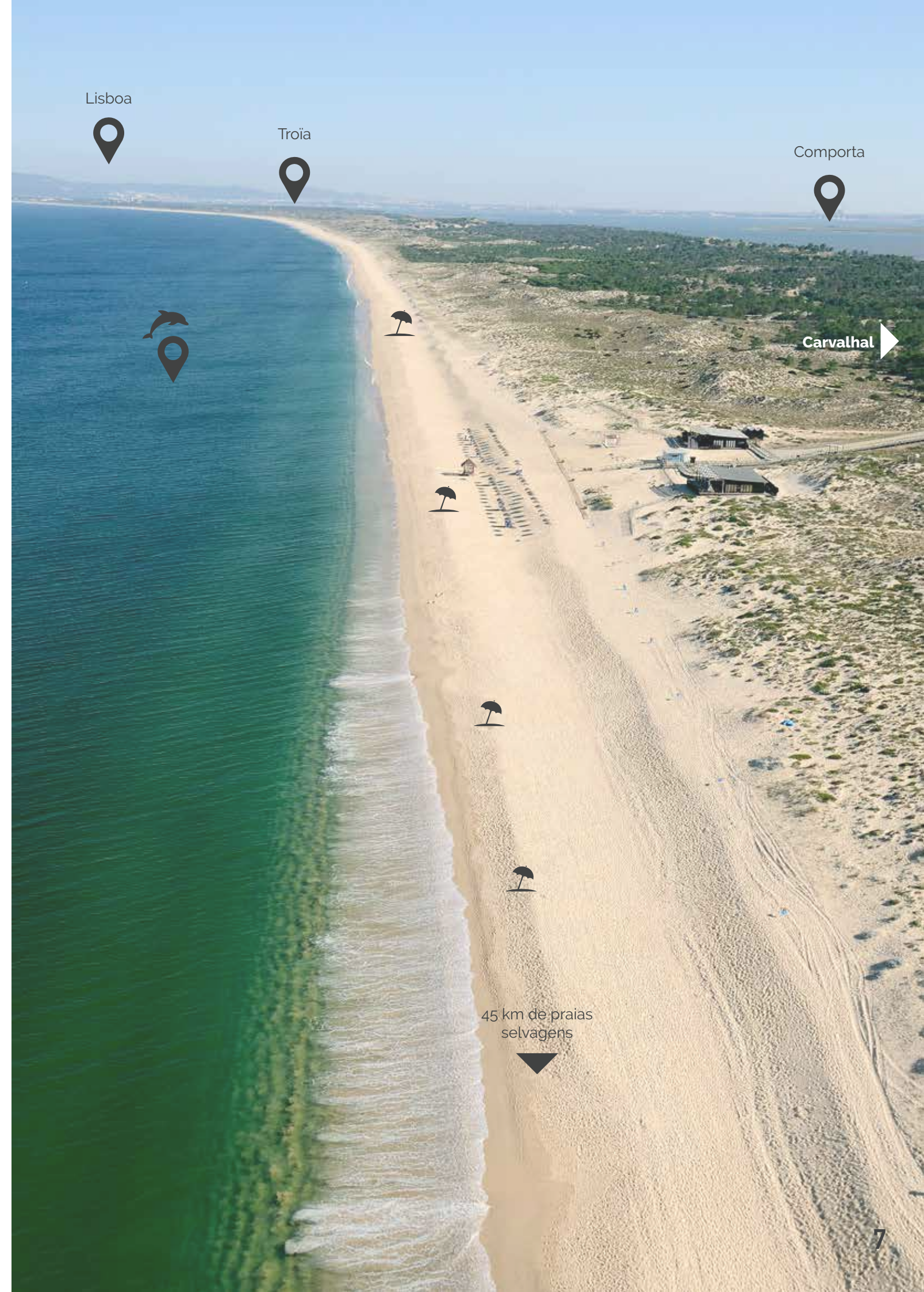
Sonhe com uma vida simples onde nada falta, e com um refúgio onde apenas o doce canto dos pássaros embala o silêncio.

Sonhe que está a montar a cavalo na praia, com a brisa a acariciar o seu rosto e a ondulação suave do mar a embalar o seu passeio.

Sonhe com os sabores autênticos da terra e do mar, e com um calor humano que parece vindo de uma época esquecida.

Descubra agora que o seu sonho é uma realidade e que não é necessário percorrer meio mundo para o alcançar.

Descubra a Comporta, o derradeiro segredo ainda por revelar.
Descubra La Réserve e junte-se ao paraíso redescoberto...



No coração da vila entre
praias e pinheiros.

La Réserve situa-se à entrada da vila do Carvalhal, a 100 metros da zona comercial: farmácia, banco, imprensa internacional, aluguer de viaturas ou bicicletas, supermercados com artigos para a praia, restaurantes típicos ou pizzarias.

Uma série de comodidades acessíveis a pé ou de bicicleta!



A LOCALIZAÇÃO

10 hectares de dunas para acolher alguns privilegiados.

• RESIDENCIAL HOTELEIRA

SOLD OUT

“Para investidores que procuram a rentabilização do investimento sem preocupações”

T2 inserido num empreendimento hoteleiro*
Separáveis e suscetíveis de divisão em T0 + T1
56 lotes
Disponível com 2 quartos ou suite (conforme a necessidade)
Ocupação total ou parcial do apartamento pelo proprietário.

Lotes mobilados vendidos.

• A ALDEIA DE PESCADORES

“Dedicado àqueles que desejam combinar investimento e prazer”

82 lotes
T2 (15 lotes)
T3 (35 lotes)
T4 (32 lotes)

Lotes mobilados vendidos.

• LOTES PARA CONSTRUÇÃO

“Ideal para a construção de moradias de luxo”

24 lotes para vilas T3 a T6
Jardim privado com plantas Piscina



Redescubra a tranquilidade. Bem-vindo a casa.



Para tornar a sua estadia verdadeiramente única e relaxante, foram concebidos espaços comuns. Dunas naturais, jardins verdejantes até onde a vista alcança... Encontrou o seu canto paradisíaco e os seus filhos também.

A receção do La Réserve, terá um serviço de concierge à sua inteira disposição que irá ajudar a planear as atividades durante a sua estadia: aluguer de automóveis, baby-sitter, reservas de atividades, etc.

Para aqueles que procuram o puro laser e descontração, poderão optar pelo SPA da residencial que combina a Beleza, Saúde e Bem-Estar: sauna, banho turco, sala de tratamento e massagens de relaxamento mediante pedido.

No coração deste empreendimento residencial, cada residente poderá desfrutar de piscina com zona ajardinada e de banhos de sol para momentos de tranquilidade e descanso. Também poderá optar por uma partida de petanca com os seus amigos e de seguida saborear um delicioso prato de peixe grelhado no restaurante da residencial.



Ilustrações de caráter ambiental não contratual. Consulte a descrição.



A RESIDENCIAL HOTELEIRA

Superfícies otimizadas
para investir de forma
sustentável.



O resort dispõe de uma residencial hoteleira dotada de 56 apartamentos de tipologia T2 inseridos num empreendimento hoteleiro, que consiste num estúdio e um T1 ligados por um hall de entrada.

Os apartamentos funcionais e luminosos são vendidos mobilados e equipados.



Ilustrações de caráter ambiental não contratual. Consulte a descrição.



O espírito «made in» comporta !



Descubra o ambiente genuíno e glamoroso da Comporta conferido pelas 82 moradias da vila.

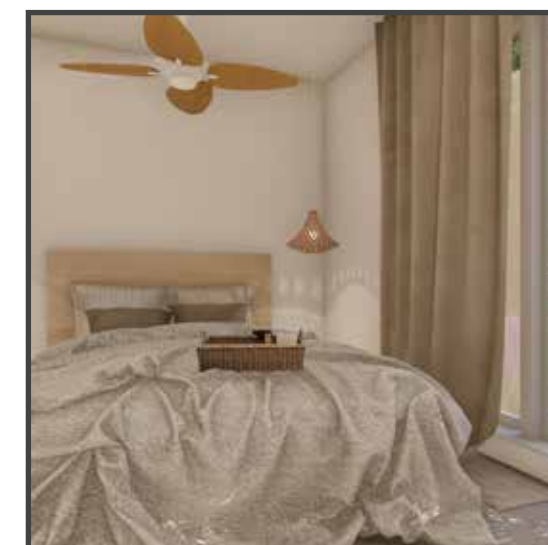
As fachadas azuis e brancas e as pequenas vielas no espaço residencial deste resort conferem-lhe o ambiente típico da Comporta.

As moradias, de T3 a T4, foram sumptuosamente concebidas e decoradas com o afã de oferecer todo o conforto necessário para desfrutar de momentos inesquecíveis.

Uns desfrutam dos lagos ornamentais circundados de deslumbrantes jardins, outros dos amplos terraços com piscina panorâmica sobre os telhados do resort, usufruindo de um ambiente pacato, excelente para repousar e apanhar banhos de sol.



Ilustrações de caráter ambiental não contratual. Consulte a descrição.





LOTES PARA CONSTRUÇÃO

Construa a moradia dos seus sonhos !

Dentro da La Reserva, 24 parcelas de terreno estão disponíveis para construir a moradia dos seus sonhos. Os terrenos possuem jardins paisagísticos com vista para as dunas naturais e pinheiros e beneficiam de uma área de piscina para relaxar.

A natureza envolvente é um verdadeiro lugar de paz, oferecendo uma paisagem que nunca se cansará de contemplar, para relaxar em sossego



Ilustrações de caráter ambiental não contratual. Consulte a descrição.



Ideias para possíveis projetos !



quarto principal

casa-de-banho

quarto 2

casa-de-banho

quarto 3

casa-de-banho

cozinha

sala de jantar

sala de estar



Serviço simples & viáveis

O proprietário reserva-lhe o direito de adquirir o seu imóvel para efeitos de :

- RESIDÊNCIA PRINCIPAL
- RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA COM GESTOR INDIVIDUAL.



REGRAS DE INVESTIMENTO

Os arrendamentos em numerário correspondem a 5% da rentabilidade do seu investimento imobiliário + mobiliário. Uma estadia semanal não consecutiva, renovável durante todo o ano, desde que o apartamento esteja disponível (J-5 em época muito alta e época alta, J-10 em época média, J-15 em época baixa). Todos os encargos relacionados com o apartamento são suportados pelo proprietário (exceto o imposto sobre os bens imóveis).

Estas disposições só se aplicam aos apartamentos da residencial hoteleira.



A TÍTULO GRATUITO

Uma renda correspondente às rendas atribuídas, ou seja, 70% líq. do volume de negócios, sem impostos e a comissão sobre o respetivo valor.

O proprietário indica ao gestor os períodos em que deseja alugar. Todas as despesas (incluindo o imposto sobre os bens imóveis) ficam a cargo do proprietário.

Época muito alta: julho / agosto - Época alta: junho / setembro - Época média: abril / maio - Época baixa: de outubro até finais de março



Uma filial do grupo Terrésens, Terrésens Hôtels & Résidences que gere, a pedido e em nome dos proprietários, excelentes apartamentos e moradias junto ao mar e às montanhas, oferecendo-lhes um serviço de concierge (Administração de condomínios e residenciais, receção e portaria) antes e durante a sua estadia.

Terrésens Hôtels & Résidences seleciona os principais destinos com uma localização estratégica (áreas centrais, de esqui, com vista para o mar...) para recheiar cada uma das propriedades confiadas à gestão. As suas equipas asseguram o bom funcionamento, incluindo a limpeza, a manutenção e o controlo técnico dos apartamentos e das partes comuns.

Uma estrutura de marketing especializada para promover a venda de imóveis, com o apoio de especialistas em gestão de alojamento para turistas junto ao mar e às montanhas para alugar os apartamentos dos proprietários.

SERVIÇO DE CONCIERGE DA TERRÉSENS HÔTELS & RÉSIDENCES

Para uma estadia de sonho sem restrições, receberá um cartão que lhe dará acesso a diferentes serviços de concierge para si e para todos aqueles que lhe são próximos*.

O seu gestor estará à sua disposição para todos os seus pedidos especiais. Estão disponíveis outras soluções de gestão de aluguer e estudos personalizados, mediante pedido e junto do seu consultor.

* Cartão oferta para os primeiros 3 anos no contexto da assinatura de um contrato de arrendamento comercial com Terrésens Hôtels & Résidences.





• CONCEBER E CONSTRUIR

O nosso Grupo intervém assim que encontra um terreno comercialmente apelativo. Após um estudo exaustivo realizado pela nossa equipa de desenvolvimento, selecionamos rigorosamente as localizações no afã de propiciar o melhor investimento: O nosso lema é «Localização, localização e ainda localização».

O nosso procedimento integra as seguintes etapas: os estudos de mercado imobiliário, o benchmark, e, também, a conceção do projeto com os arquitetos, assim como as análises locativas do nosso serviço de gestão. Para a construção de residenciais, intervimos na qualidade de promotor/copromotor imobiliário, assim como na qualidade de assistente de gestão de projetos.

• COMERCIALIZAR E ACONSELHAR

A Immoé é uma filial do grupo TERRÉSENS que comercializa os bens imobiliários (apartamentos, chalés, moradias, ...), a fim de reduzir os intermediários. Nós trabalhamos com a nossa própria rede de consultores em França e a nível internacional.

• GERIR

A nossa equipa de gestão de estudo seleciona e avalia, de forma independente, os futuros programas imobiliários para garantir uma gestão perene e despreocupada. Ela assegura a monitorização e o acompanhamento técnico e a gestão de aluguer dos apartamentos dos proprietários que pretendem alugar imóveis através da Terrésens Hôtels et Résidences.



PRESENTAÇÃO DO GRUPO

Sociedade com um capital de 371 milhões de euros, propriedade do Sr. Eric KLEBOTH e da sua família.

- Mediação imobiliária no seu sentido mais amplo, a saber:
 - o Gestão de diversos bens imobiliários.
 - o Detenção de bens imóveis de prestígio em Paris.
- Gestão privada de ativos financeiros por conta de terceiros através da sua filial, TAURUS GESTION PRIVEE, que beneficia, a seu título, da aprovação da Autoridade dos Mercados Financeiros.
- Corretagem de seguros através da sua filial ZENFIN.
- Atividade de capital de risco (private equity) por conta própria.
- Detenção e gestão de terrenos agrícolas e florestais em todo o território francês.

Em Outubro de 2018, a empresa vendeu a parte do seu negócio relacionada com a distribuição, a marca BABOU, líder na distribuição e lojas de desconto "discounter". Esta última contava com 95 lojas em França.

Do ponto de vista histórico, a atividade imobiliária foi dinamizada pela Sociedade de Mediação Imobiliária, responsável pela aquisição ou construção de imóveis para fins comerciais em França, a fim de integrar, inter alia, as lojas BABOU. Esta Sociedade de Mediação Imobiliária, criada em 1997, construiu aproximadamente 115.000 m² (sobre os 200.000 m² dos quais era proprietária nos finais de 2015) distribuídos por 17 unidades comerciais (sem aquisições ou aquisições de venda em fase de construção). Estes projetos foram geridos diretamente pela sociedade em colaboração com os nossos arquitetos / gestores de projetos e processados em lotes separados. Estes últimos foram entregues em março de 2013.

O grupo também construiu a sua sede social e armazém em Cournon d'Auvergne (63) em 2007/2008, com uma área total de 53.943 m².

Desde 2010, o grupo concluiu igualmente três transações imobiliárias em Neuilly sur Seine e Paris. Estas transações concentraram-se mormente em edifícios de estilo Haussmann com uma área total de aproximadamente 4.230 m². Em paralelo e desde 2010, foi criada uma segunda sociedade de mediação imobiliária para fins comerciais. Este último projeto atingiu uma área de 21.600 m² distribuídos por 4 unidades comerciais (sem aquisições de venda em fase de construção).

Para além destas atividades tradicionais em matéria de imóveis para fins comerciais, PIM PARTICIPATIONS tem vindo a desenvolver, desde o início de 2016, uma atividade de promoção imobiliária / co-promoção imobiliária.

ORGANIZAÇÃO DO GRUPO EM TORNO DAS SUAS ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS

Para o efeito, o Grupo estruturou-se tanto através do recrutamento de um diretor interno especializado em matéria de mediação imobiliária como através da criação de parcerias privilegiadas com a colaboração de consultores externos especializados: advogados, notários, arquitetos, gestores de projetos e respetivos assistentes.

E, como é óbvio, o Grupo LA PACAUDIERE também fomenta a rentibilização das suas filiais de seguros (ZENFIN) e de gestão privada (TAURUS GESTION PRIVEE).

O seu programa em vídeo



Praça Luís de Camões,
46 -1º
1200-243 LISBOA

+351 21 346 1423
+351 910 068 015



TERRÉSENS
HOTELARIA & TURISMO RESIDENCIAL

www.terresens.pt

LYON - PARIS - LE BOURGET DU LAC - LONDRES - LISBOA



Conceção / redação:
Serviço de comunicação de Terrésens
Ilustrações deixadas à livre
interpretação do seu autor
Créditos fotos:
©istock, ©fotolia, ©Google,

06.07.20221