



**TERRÉSENS**  
HOTELARIA & TURISMO RESIDENCIAL

[www.terresens.pt](http://www.terresens.pt)





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

Carvalhal se situe à 1h de Lisbonne par la route ou par le ferry !

**EN AVION**



L'aéroport de Lisbonne c'est 92 vols réguliers dont 61 provenant de l'Europe. Il est l'un des plus grands aéroports d'Europe du Sud, il possède deux pistes principales et continue de se développer.

**EN VOITURE**



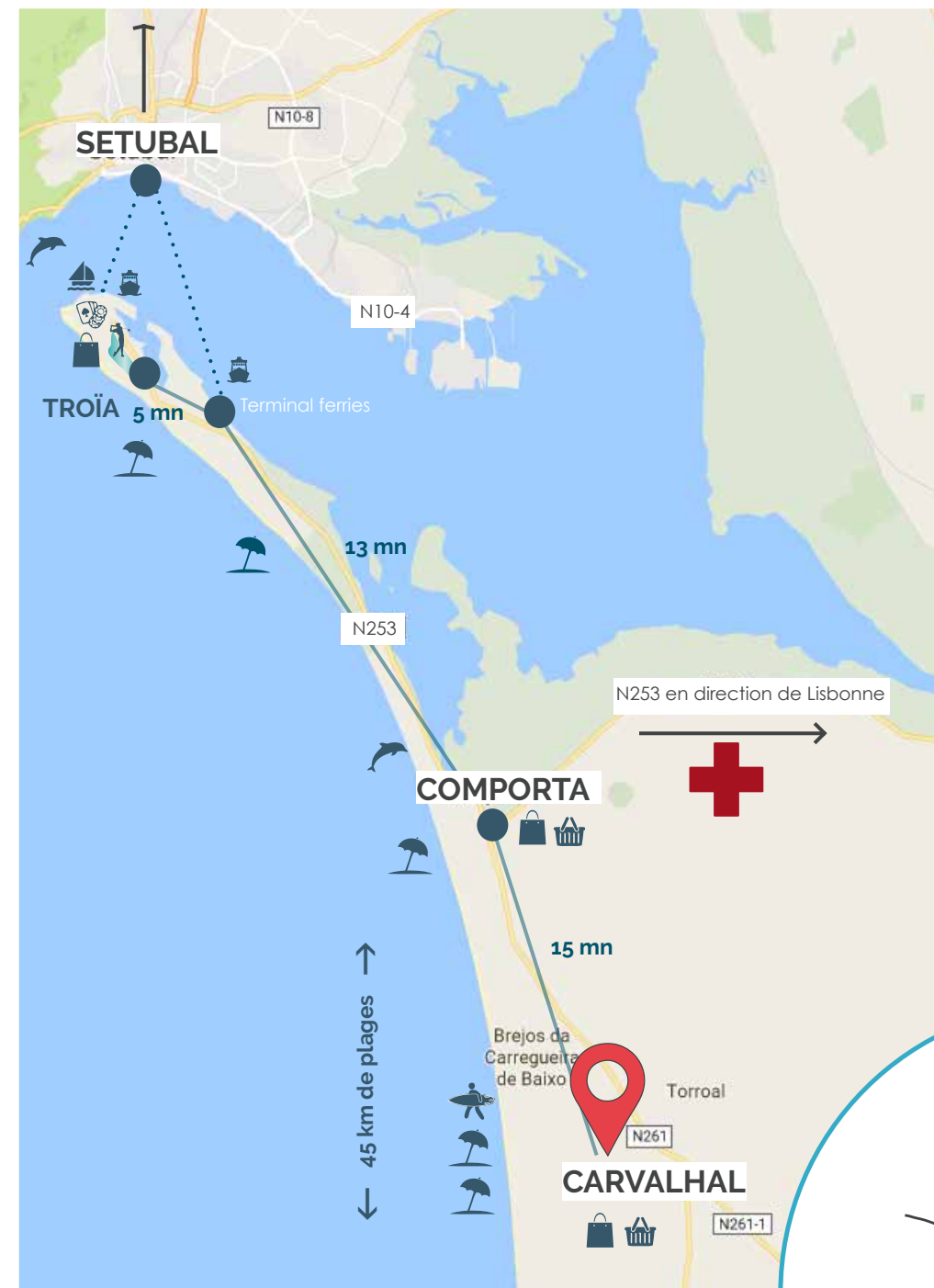
- ▶ Prendre l'avenue Santos E Castro puis la sortie IP7 / Eixo Norte Sul
- ▶ IC17 en direction de Cril / A1-Norte / A12-Sul
- ▶ IP1 et prendre la sortie "Alcàcer Do Sal" puis IC1 "Alcàcer Do Sal Algarve"
- ▶ N253 / R253 puis la N261 / R261
- ▶ Arrivée dans Carvalhal.

**EN FERRY**

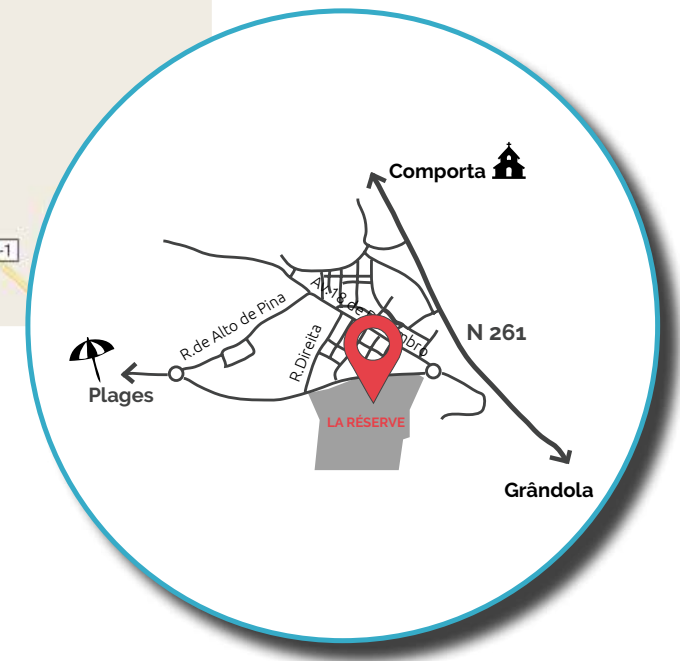


- ▶ Prendre l'avenue Santos E Castro puis la sortie IP7 / Eixo Norte Sul.
- ▶ E1 direction : A1- Norte A12- SUL PONTE VASCO DE GAMA
- ▶ IC17 en direction de Cril / A1-Norte / A12-Sul
- ▶ IP1 et prendre la sortie en direction de : Setubal, Lisboa, Almada, Palmela
- ▶ A12 SETUBAL, sortez de l'autoroute, entrez dans Sétubal.
- ▶ Accès ferry : Setúbal-Santa Maria da Graça, Avenida Jaime Rebelo : 20mn de traversée
- ▶ Direction Setubal, suivre N253-1 et N261
- ▶ Suivre Carvalhal.

**LISBONNE**



- FERRY / BAC
- MARINA
- PLAGES
- CASINO
- SURF
- DAUPHINS
- SHOPPING
- SUPÉRETTE
- HÔPITAL



Une destination en vogue hippie-chic.

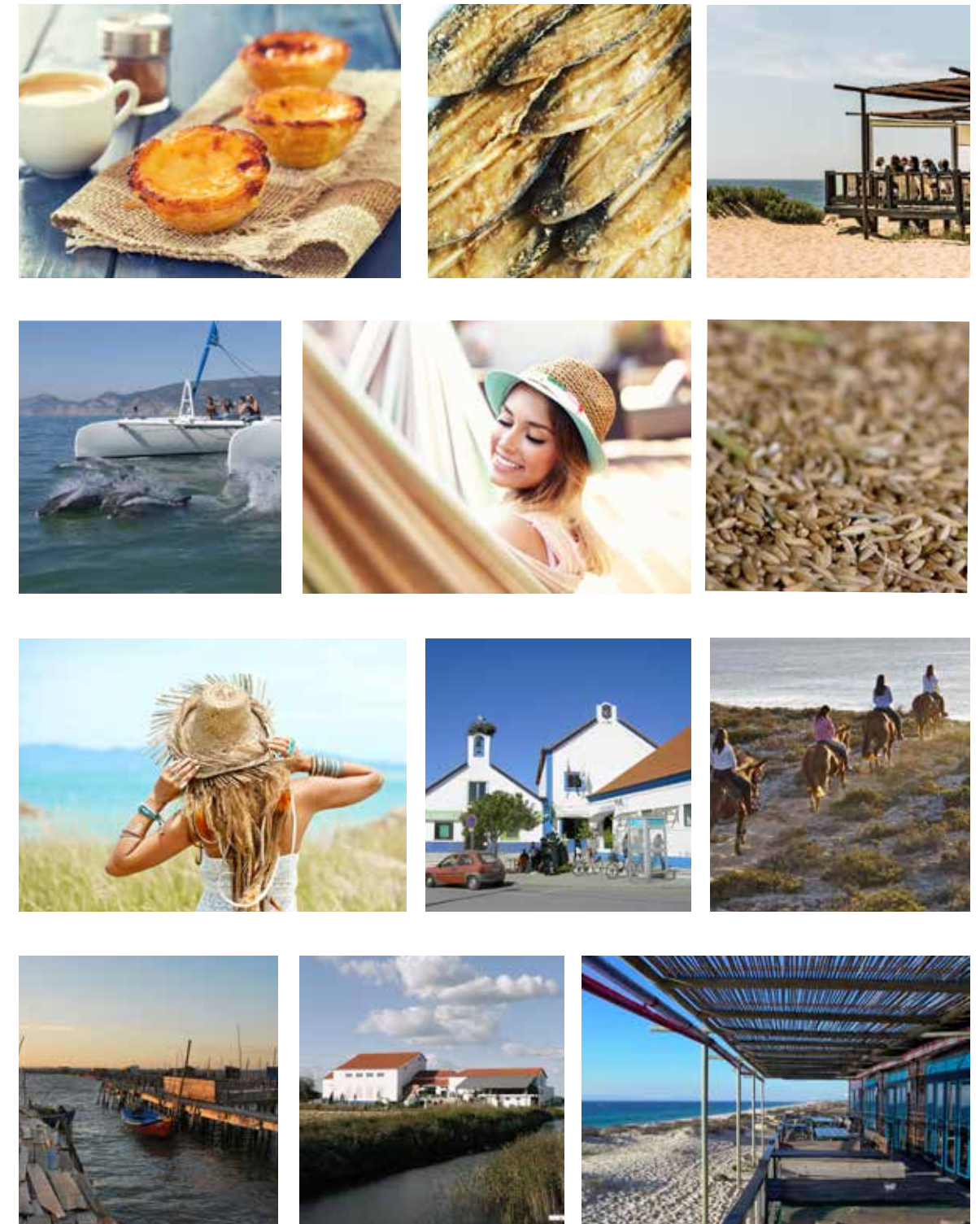


**COMPORTA, LA DESTINATION HIPPIE CHIC ENTRE PLAGES & RIZIÈRES, OU L'ÉLOGE DE LA LENTEUR !**

Herdade Da Comporta, classée « réserve naturelle hautement protégée » s'étend sur 12500 hectares et comprend 7 hameaux : Pego, Carvalhal, Brejos, Torre, Possanco, Carrasqueira et Comporta.

Située à une heure de Lisbonne, la terre sauvage de Comporta est considérée comme le repère de l'intelligentsia lisboète. Calme et sérénité sont les maîtres mots pour qualifier ce havre de paix entouré de rizières, de dunes et de pinèdes.

En bordure d'océan, les plages sauvages, les dunes naturelles et la faune conservée, dépayseront vos sens pour vous promettre douceur de vivre, traditions et simplicité. Les villages de Comporta ou de Carvalhal ont su conserver leurs traditions et leur authenticité, simples et modernes à la fois !





Entre mer & rizières.

**RÊVEZ D'UN PARADIS QUE VOUS CROYIEZ PERDU,**

Rêvez d'un lieu où le sable s'étend à perte de vue, avec la mer pour unique compagne.  
Rêvez de plongeurs paisibles dans une eau transparente, avec des dauphins qui jouent autour de votre bateau.

Rêvez d'une vie simple, où rien ne manque, et d'un refuge où seul le doux chant des oiseaux berce le silence.

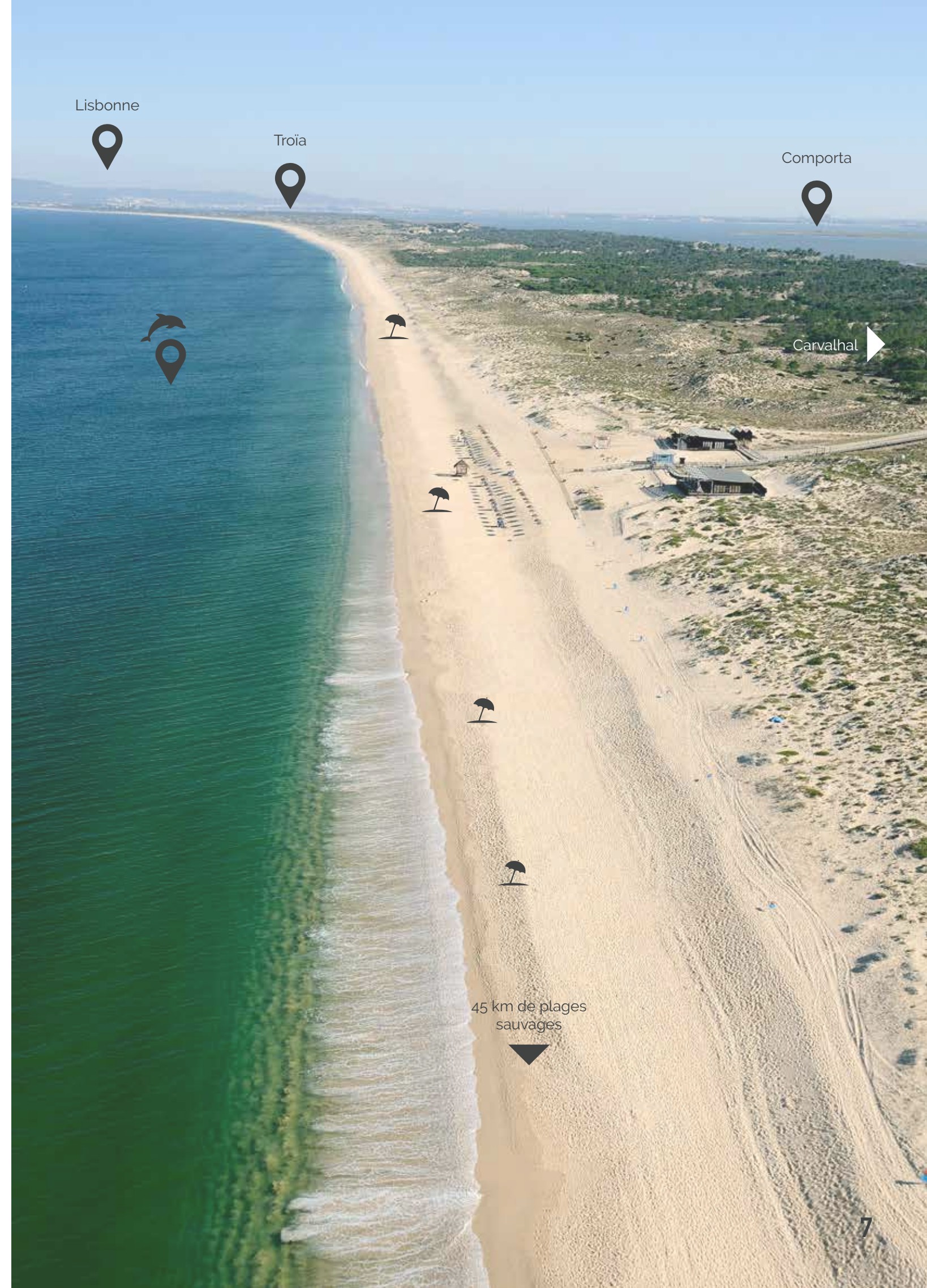
Rêvez que vous montez à cheval sur la plage, avec la brise qui vous caresse le visage et le doux remous des vagues qui berce votre promenade.

Rêvez des saveurs authentiques du terroir et de la mer, et d'une chaleur humaine qui semble celle d'une époque oubliée.

Découvrez, maintenant, que votre rêve est réalité et que vous n'avez pas à traverser la moitié du globe pour y arriver.

Découvrez Comporta, le dernier secret qui reste à révéler.

Découvrez La Réserve, et rejoignez le paradis retrouvé...

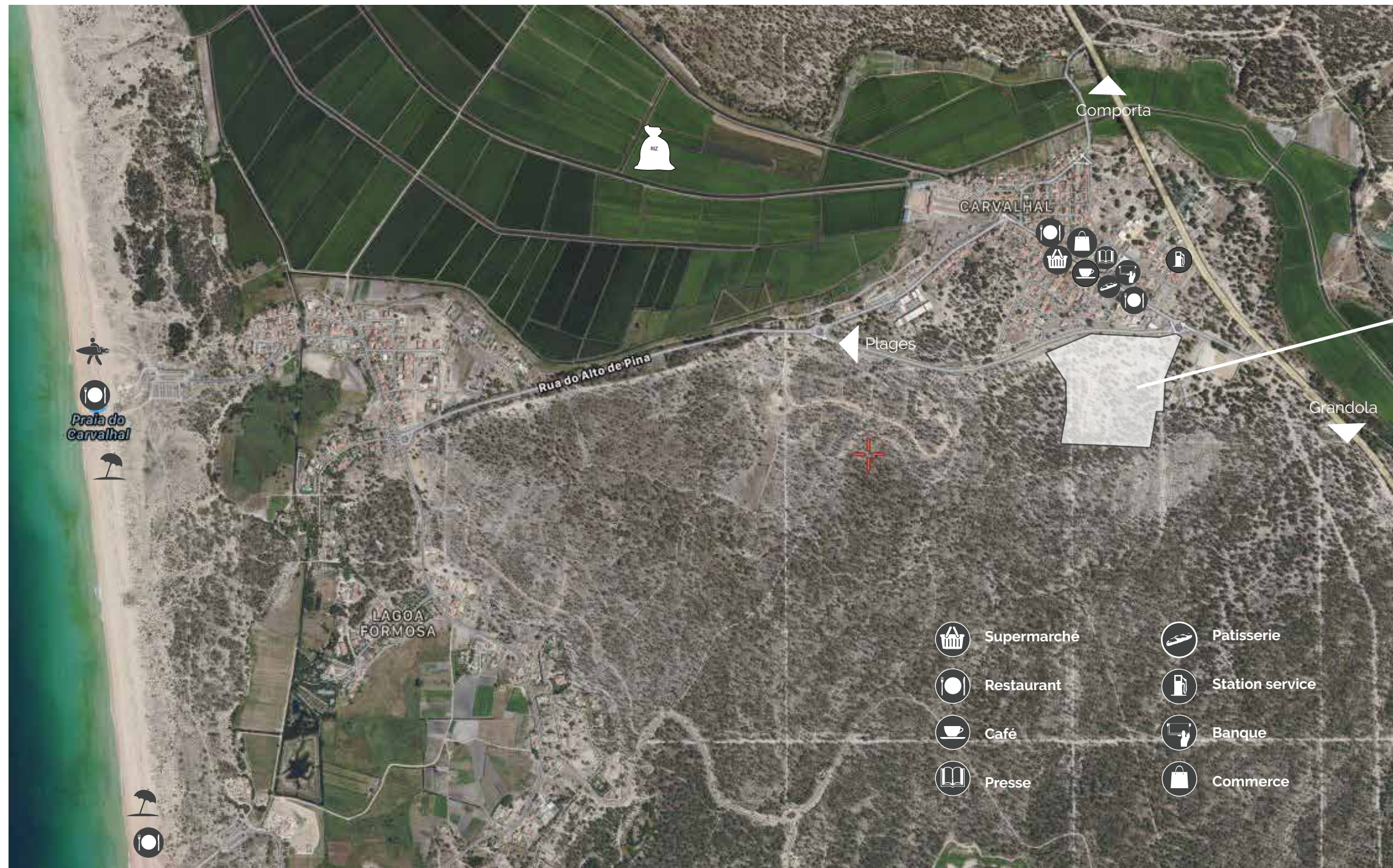




Au coeur du village entre  
plage & pinèdes.

La Réserve se situe à l'entrée du village de Carvalhal, à 100 mètres des commerces de proximité : pharmacie, banque, presse internationale, locations de voitures ou de vélos, supermarchés avec articles de plage, restaurants typiques ou pizzeria.

Un ensemble de commodités accessibles à pieds et à vélo !





## L'EMPLACEMENT

10 Hectares de dunes pour accueillir quelques privilégiés.

### • LA RÉSIDENCE HÔTELIÈRE

**SOLD OUT**

« Dédiée aux investisseurs soucieux de capitaliser sans souci »

T2 hôtelier \*  
Sécables ou divisibles en T0 + T1  
56 lots  
Exploitation en 2 chambres ou suite (selon besoin)  
Occupation par le propriétaire de toute ou partie de l'appartement.

Lots vendus meublés.

### • LE VILLAGE DE PÊCHEURS

« Dédié à ceux qui souhaitent conjuguer investissement et plaisir »

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

Lots vendus meublés.

### • LES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

« Idéal pour construire des villas de prestige. »

24 lots pour des villas du T3 au T5  
Jardin privatif et végétalisé avec possibilité de piscine





## LA RÉSERVE

Redécouvrez la liberté,  
bienvenue chez vous !



Pour faire de vos séjours des moments d'exception et de détente, des espaces communs ont été imaginés. Dunes naturelles, jardins verdoyants à perte de vue, vous avez trouvé votre coin de paradis et vos enfants aussi.

Dès l'accueil de la résidence, votre concierge se tiendra à votre disposition, chaque jour, pour réaliser vos moindres demandes : locations de voitures, baby-sitter, réservations d'activités ...

Pour ceux qui souhaitent prendre le temps, ils pourront se relaxer dans l'espace bien-être de la résidence: sauna, hammam, cabine de soins avec massage à la demande.

Au cœur du domaine, chaque résident profitera de la piscine paysagère et de ses baignades de soleil pour des moments de calme.

Selon vos envies, vous pourrez vous retrouver le soir pour une partie de pétanque entre amis et partager ensuite de délicieux poissons grillés dans le restaurant de la résidence.





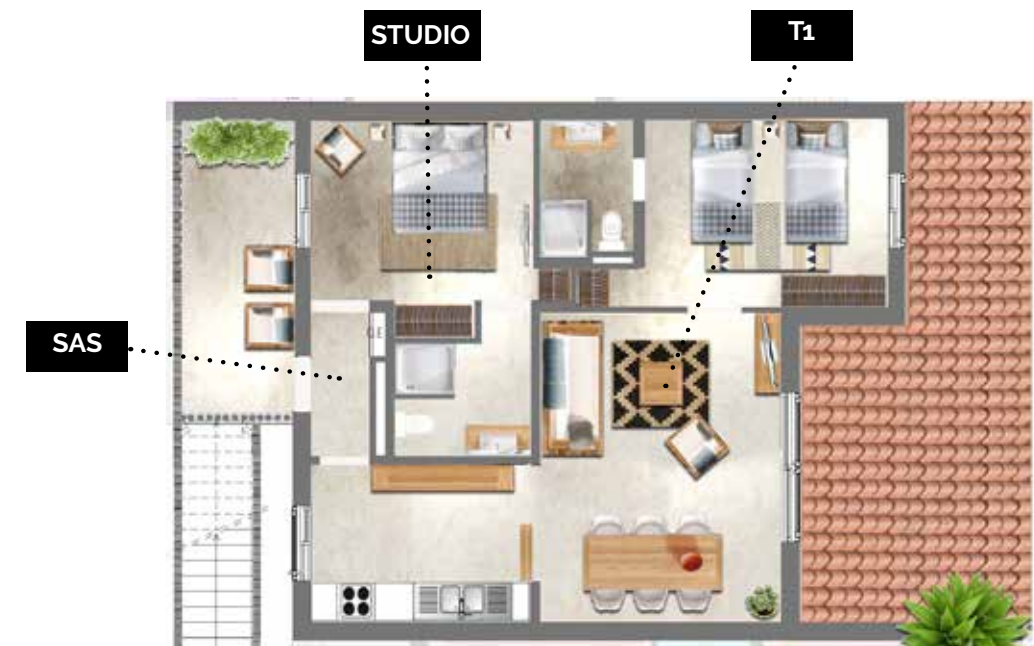
## LA RÉSIDENCE HÔTELIÈRE

Des surfaces optimisées  
pour investir durablement.



Le resort dispose d'une résidence hôtelière dotée de 56 appartements de type T2 hôtelier, qui se compose d'un studio et d'un T1 reliés par un un sas d'entrée.

Fonctionnels et lumineux, les appartements sont vendus meublés et équipés.



Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, se référer à la notice descriptive.





L'esprit «made in» comporta !



Découvrez l'ambiance authentique et chic de Comporta à travers les 82 maisons de village.

Façades bleues et blanches, petites allées, cette partie du resort vous plongera dans les ruelles typiques de Comporta.

Du T3 au T4, les maisons de village à la décoration soignée, disposent de tout le confort nécessaire pour passer d'agréables moments.

Jardins paysagers avec bassin d'agrément pour certains, grandes terrasses avec bassin sur le toit pour d'autres, tout est réuni pour profiter du soleil et du calme de La Réserve.



Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, se référer à la notice descriptive.









## LES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Faites construire la villa de vos rêves !

Au sein de la Réserve, 24 terrains sont disponibles pour construire la villa de vos rêves.

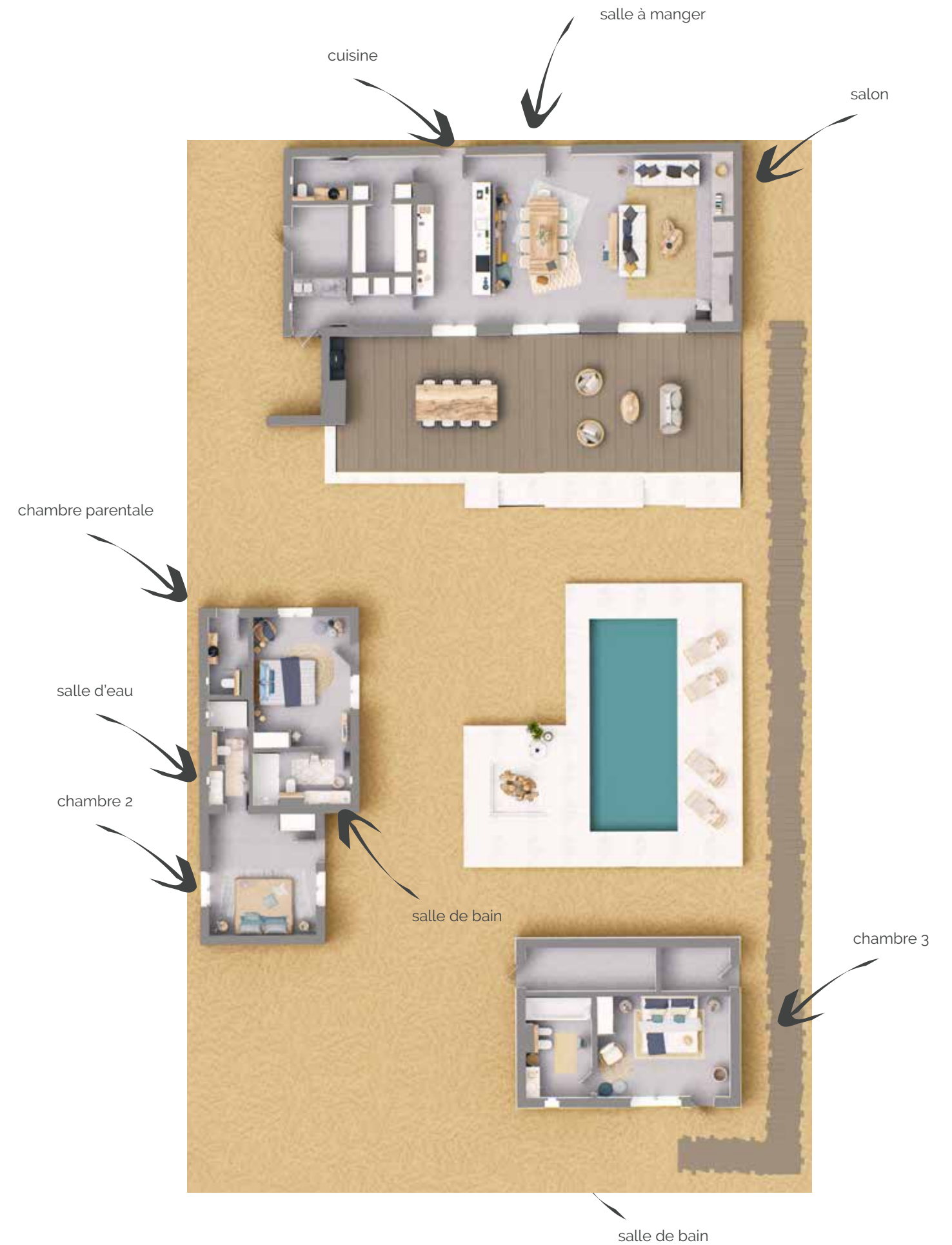
Les terrains disposent de jardins paysagers avec une vue sur les dunes naturelles et les pins permettant aux futurs acquéreurs d'aménager un terrain avec piscine.

Véritable cocon, la nature environnante offre un paysage dont on ne se lasse pas de contempler, pour se relaxer en toute quiétude.



Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, se référer à la notice descriptive.







Des formules simples & douces

Le propriétaire conserve la possibilité d'acheter son bien pour en faire :

- SA RÉSIDENCE PRINCIPALE
- SA RÉSIDENCE SECONDAIRE avec le gestionnaire unique de la résidence.



• FORMULE INVEST

Un loyer en numéraire correspondant à 5% de rentabilité sur votre investissement immobilier + mobilier.  
Un séjour d'une semaine non consécutive, mais renouvelable toute l'année, sous réserve que l'appartement soit libre (J-5 en THS et HS, J-10 en MS, J-15 en BS).  
Toutes les charges liées à l'appartement sont payées par l'exploitant (sauf la taxe foncière).

Cette formule s'applique uniquement aux appartements de la résidence hôtelière.



• FORMULE FREE

Un loyer correspondant aux locations effectuées, soit 70% du CA HT net de commission de commercialisation.

Le propriétaire indique au gestionnaire les périodes qu'il souhaite laisser à la location.  
Toutes les charges (y compris la taxe foncière) sont à la charge du propriétaire.

THS : très haute saison soit juillet / août - HS : haute saison soit juin / septembre - MS : moyenne saison soit avril / mai - BS : basse saison soit d'octobre à fin mars



**TERRÉSENS**  
HÔTELS & RÉSIDENCES  
[www.terresens-msh.com](http://www.terresens-msh.com)

Filiale du groupe Terrésens, Terrésens Hôtels & Résidences gère pour le compte de propriétaires, qui le souhaitent, des biens d'exception à la mer et à la montagne, tout en leur proposant un service de conciergerie avant et pendant leur séjour.

Terrésens Hôtels & Résidences sélectionne des destinations de **premier ordre avec un emplacement stratégique** (centre-station, skis aux pieds, vue mer...) pour pérenniser le remplissage de chacun des biens confiés à la gestion.

Ses équipes veillent au bon fonctionnement, en passant par le ménage, l'entretien et le suivi technique des appartements et des parties communes.

Une structure commerciale dédiée, développe la vente de séjours, en s'appuyant sur des spécialistes européens des vacances mer et montagne afin de louer les appartements des propriétaires.

LA CONCIERGERIE TERRÉSENS HÔTELS & RÉSIDENCES

Pour un séjour de rêve sans contrainte, la carte vous donne accès à différents services de conciergerie pour vous et l'ensemble de vos proches\*.

Pour toutes vos demandes personnalisées votre concierge se tient à votre disposition.  
Sur demande et auprès de votre conseiller, d'autres solutions de gestion locative et études personnalisées sont possibles.

\* Carte offerte les 3 premières années dans le cadre de la signature d'un bail commercial avec Terrésens Hôtels & Résidences







• CONCEVOIR ET CONSTRUIRE

Notre Groupe intervient dès la détection d'un foncier. Après une étude réalisée par notre service développement, nous sélectionnons rigoureusement les emplacements. Ce choix est capital puisqu'il est gage du meilleur investissement : « L'emplacement, l'emplacement et encore l'emplacement » telle est notre devise. Nous validons ensuite les étapes suivantes : les études de marché immobilier, le benchmark mais également la conception du projet avec les architectes, ainsi que les analyses locatives de notre service de gestion. Pour la construction des résidences, nous intervenons en tant que promoteur/co-promoteur immobilier, ou encore en assistant maîtrise d'ouvrage.

• COMMERCIALISER ET CONSEILLER

Immoé, filiale du groupe TERRÉSENS, commercialise les biens immobiliers (appartements, chalets, villas...) afin de limiter les intermédiaires. Nous opérons avec notre propre réseau de consultants en France et à l'international.

• GÉRER

Notre équipe de gestion étudie, sélectionne et valide, en toute indépendance, les futurs programmes immobiliers afin de garantir une gestion pérenne et sans-souci. Elles assurent la surveillance, le suivi technique et la gestion locative des appartements des propriétaires, qui ont décidé de mettre en location via Terrésens Hôtels et Résidences.



**PRÉSENTATION DU GROUPE**

Holding patrimoniale aux fonds propres de 371 M€ propriété de M. Eric KLEBOTH et sa famille.

- L'immobilier au sens très large :
  - o La gestion de plusieurs foncières
  - o La détention d'immeubles de prestige à Paris.
- La gestion privée d'actifs financiers pour compte de tiers au travers de sa filiale TAURUS GESTION PRIVEE qui bénéficie, à ce titre, d'un agrément de l'Autorité des Marchés Financier.
- Le courtage en assurance au travers de sa filiale ZENFIN.
- L'activité de Private Equity pour son compte propre.
- La détention et la gestion de foncières agricoles et forestiers répartis en France.

En octobre 2018, la société a vendu la partie de son activité liée à la distribution, l'enseigne BABOU : leader dans la distribution et le discount. Le groupe s'était développé avec cette enseigne. Cette dernière comptait 95 magasins en France.

Historiquement l'activité immobilière a été développée au travers de sa foncière qui avait en charge l'acquisition ou la construction de locaux commerciaux en France afin d'y héberger, entre autres, des magasins BABOU. Cette foncière, créée en 1997 a construit environ 115.000 m<sup>2</sup> (sur les 200.000 m<sup>2</sup> dont elle était propriétaire à fin 2015) répartis sur 17 sites (hors acquisitions ou acquisitions en VEFA). Ces constructions ont été pilotées par la société directement en relation avec nos architectes / maîtres d'œuvres et traités en lots séparés. Les derniers locaux ont été livrés en mars 2013.

Le groupe a également construit, à Cournon d'Auvergne (63), en 2007 /2008 son siège social et son entrepôt d'une surface globale de 53.943 m<sup>2</sup>.

Depuis 2010, le groupe a également réalisé 3 opérations de marchand de biens à Neuilly sur Seine et Paris. Ces cessions ont porté principalement sur des immeubles haussmanniens d'une surface globale d'environ 4.230 m<sup>2</sup>.

Parallèlement et depuis 2010, une deuxième foncière de locaux commerciaux a été créée. Cette dernière a construit 21.600 m<sup>2</sup> sur 4 sites (hors acquisitions en VEFA).

En complément de ces activités traditionnelles de locaux commerciaux, PIM PARTICIPATIONS a développé, depuis début 2016, une activité de promotion / co promotion immobilière

**ORGANISATION DU GROUPE AUTOUR DE SES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES**

A cet effet, le groupe LA PACAUDIERE s'est structuré tant par le recrutement en interne d'un directeur immobilier que par la mise en place de partenariats privilégiés avec des conseils externes spécialisés : avocats, notaires, architectes, maîtres d'œuvres, assistants à la maîtrise d'ouvrage.

Bien évidemment, le groupe LA PACAUDIERE capitalise également sur ses filiales d'assurance (ZENFIN) et de gestion privée (TAURUS GESTION PRIVEE).



Votre programme en vidéo



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

+351 21 346 1423  
+351 910 068 015



**TERRÉSENS**  
HOTELARIA & TURISMO RESIDENCIAL

[www.terresens.pt](http://www.terresens.pt)

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



Conception / rédaction :  
Service communication Terrésens  
Illustrations laissées à la libre  
interprétation de son auteur  
Crédits photos :  
©istock, ©fotolia, ©Google,

24.06.2022