

# LA RÉSERVE

NATURAL RESORT & SPA



CARVALHAL — COMPORTA

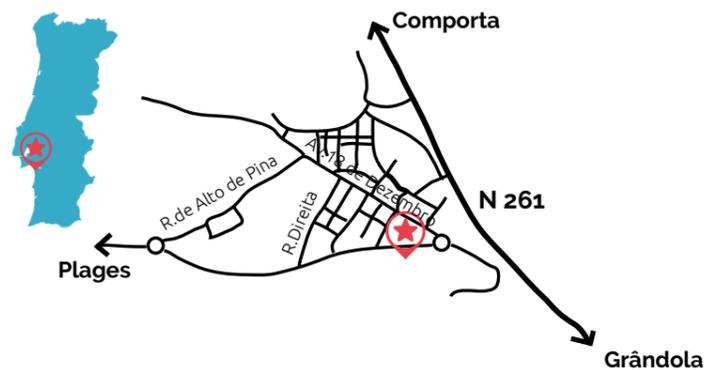




**LA RÉSERVE**  
 Bureau de vente  
 Rond point à l'entrée du village de Carvalhal

**+351 918 999 908**

**www.terresens.com**  
**contact@terresens.com**



- 4-5 Pourquoi Terrésens s'investit au Portugal ?
- 6-7 L'accès
- 8-9 Lisbonne
- 10-11 L'emplacement
- 12-13 Comporta
- 14-15 Carvalhal
- 16-17 La Réserve
- 18-19 Plan de masse
- 20-21 Les parties communes
- 22-23 La résidence hôtelière
- 24-25 Le village de pêcheurs
- 26-27 Les villas de prestige
- 28-29 Les villas de prestige : plans types
- 30-31 L'ambiance, la déco, le volet paysager
- 32-33 Les formules d'acquisition
- 34-35 Terrésens Vacances
- 36-37 La fiscalité au Portugal
- 38-39 L'équipe du projet



Le groupe Terrésens a choisi cette destination grâce à 3 indicateurs prépondérants en immobilier de loisirs, signes d'une conjoncture intéressante.



LA PRESSE EN PARLE !



▲ **CROISSANCE ÉCONOMIQUE FULGURANTE**



▲ **PRIX DE L'IMMOBILIER ATTRACTIF**



▲ **DÉVELOPPEMENT TRÈS IMPORTANT DANS LE SECTEUR TOURISTIQUE**



- ▲ Plus de **20.000 VISITEURS** - retraités, investisseurs ou entrepreneurs - sont attendus en 2017 (contre 17.255 en 2016). *Sources Figaro*
- ▲ En quatre ans, le nombre de Français installés au Portugal a plus que quintuplé pour atteindre le chiffre de **50.000 RÉSIDENTS FRANÇAIS** au Portugal. *Sources Figaro*
- ▲ Lisbonne est actuellement **2,5 FOIS MOINS CHÈRE** que Paris. *Source Capitale*
- ▲ Le Portugal a battu son **RECORD DE FRÉQUENTATION TOURISTIQUE** : 11,4 millions de touristes étrangers sont venus découvrir les charmes du pays en 2016, soit une hausse de 12,7% par rapport à 2015. *source AFP - février 2017*

## ARTICLES DE PRESSE METTANT EN AVANT LE PORTUGAL !

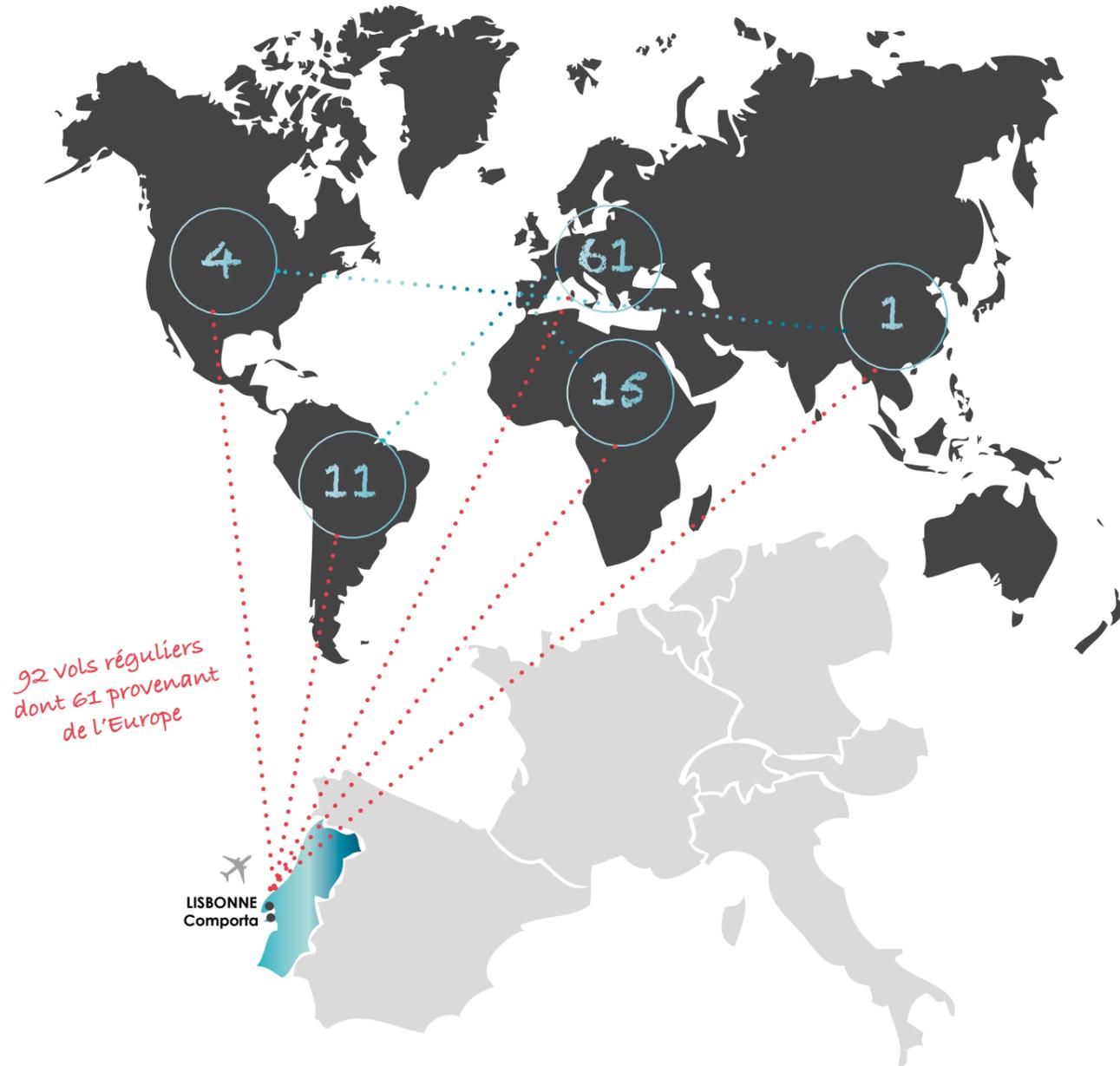
- ▲ Challenges en 2014 : **Immobilier : faut-il vraiment investir au Portugal ?**  
Marché de la pierre en plein boom, régime fiscal avantageux, taux de rentabilité important, le Portugal a tous les atouts pour plaire aux investisseurs immobiliers.
- ▲ Boursier.com en mai 2017 : **Immobilier : le Portugal garde le vent en poupe**
- ▲ Les Echos en mai 2017 : **Le Portugal a enregistré au premier trimestre une croissance annuelle de 2,8%, la plus forte depuis 10 ans** + Les atouts du Portugal séduisent de nouveaux investisseurs : après des années de réformes, le pays s'affirme comme une destination sûre et compétitive.



Les hivers sont doux avec des étés secs et chauds.  
Un régime fiscal spécial pour les résidents non habituels.  
Un pouvoir d'achat environ 30% supérieur à la France.  
Lisbonne à deux heures et demie d'avion de Paris.  
Un régime parlementaire démocratique membre de la CEE.  
Lisbonne meilleure destination 2010 et 2011  
L'une des meilleures destinations touristiques d'Europe.  
Une grande partie de la population parle des langues étrangères.



**CES INDICATEURS MONTRENT QU'INVESTIR AU PORTUGAL EST SIGNE D'UN PLACEMENT FRUCTUEUX**



**AÉROPORT HUMBERTO DELGADO DE LISBONNE,**

Également connu comme aéroport de Lisbonne Portela, est la principale porte d'entrée internationale au Portugal. Il est l'un des plus grands aéroports en Europe du Sud, possède deux pistes principales et continue de se développer.

- ▲ 20,1 millions de passagers
- ▲ 495 hectares
- ▲ 34 compagnies aériennes
- ▲ 92 vols réguliers
- ▲ 61 vols européens
- ▲ 72 boutiques
- ▲ 36 bars et restaurants
- ▲ 5 parkings
- ▲ 2 parkings longue durée
- ▲ loueurs de véhicules

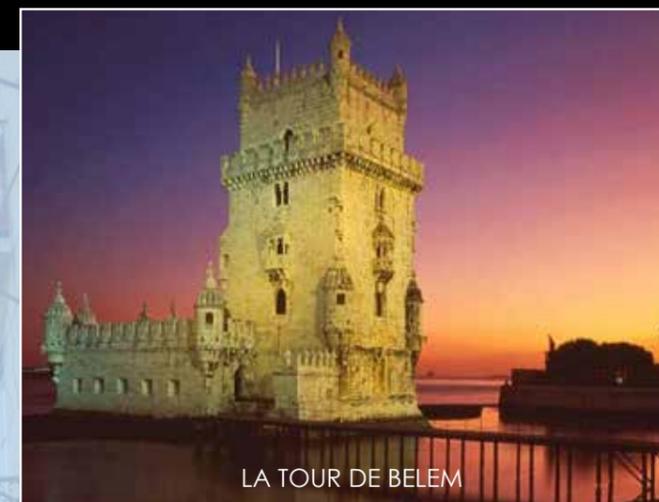


# LISBONNE, 2<sup>ème</sup> plus belle ville d'Europe à 1h de «LA RÉSERVE»



Capitale la plus à l'ouest de l'Europe, Lisbonne, la plus grande ville du Portugal, est peuplée d'un peu plus de 800 000 lisboètes.

À Lisboa, nom portugais de la ville, les quartiers se suivent mais ne se ressemblent pas. De la très récente tour Vasco de Gama à la célèbre tour de Belém, Lisbonne transcende les âges avec une harmonie particulière. Surnommée la ville aux 7 collines, Lisbonne bénéficie d'une topographie atypique qui permet d'avoir de nombreux points de vue sur l'ensemble de la ville. De cette magnifique cité, connue pour ses sols pavés qui embellissent chacune de ses ruelles, se dégage une ambiance très agréable et se balader en son sein, seul, à deux, entre amis ou en famille, est une expérience véritablement idyllique.



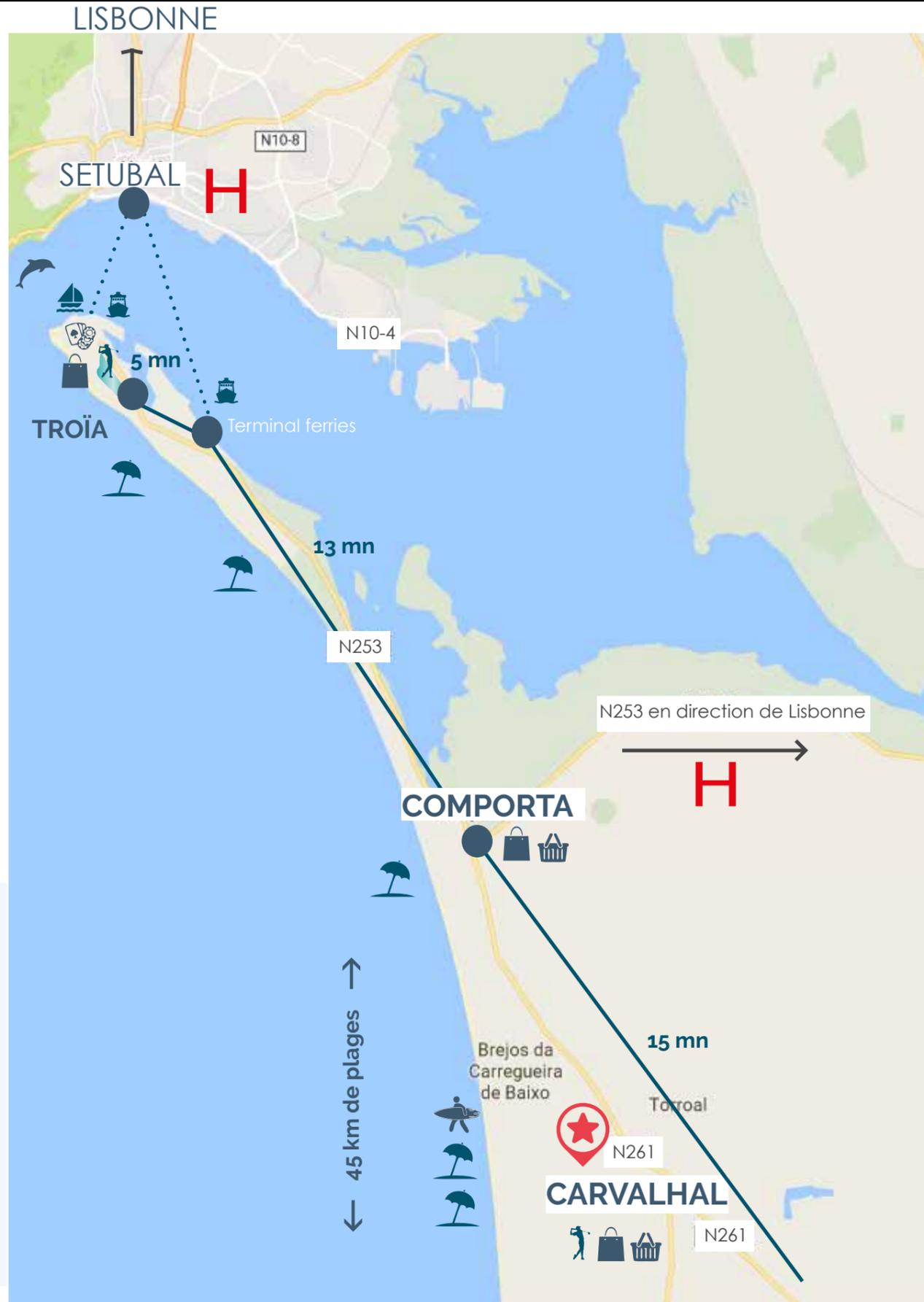
LA TOUR DE BELEM



- ▲ 6 millions de touristes
- ▲ 2 millions de français ont visité le Portugal en 2015, une croissance de 20% par an
- ▲ En 2014, les touristes étrangers ont dépensé la somme record de 9,6 milliards d'euros au Portugal
- ▲ 31 millions de nuitées pour les visiteurs étrangers en 2014
- ▲ 15,1 millions de visiteurs étrangers au Portugal en 2014

Langues couramment parlées





LES ACCÈS

▲ De l'aéroport PAR LA ROUTE



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

▲ De l'aéroport PAR LE BAC



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



FERRY / BAC



GOLF (celui de CARVALHAL ouvre en 2020)



MARINA



PLAGES



CASINO



SURF



DAUPHINS



SHOPPING



SUPÉRETTE



HÔPITAL



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** qui vous fera larguer les amarres en bord de mer ...  
Plages quasi sauvages, **dunes naturelles** et flore conservée dépayseront vos sens pour vous promettre douceur de vivre et lâcher-prise dans le petit village pêcheur de Comporta.

L' éloge de la lenteur...



« UNE JOURNÉE À COMPORTA »



9H : PETIT-DÉJEUNER AU CAFÉ DU VILLAGE



15H : SIESTE À LA RÉSERVE



LES DAUPHINS DE TRÓIA



18H : FLÂNER DANS LES BOUTIQUES DE COMPORTA.



12H : DÉJEUNER SUR LES PLAGES : POISSON GRILLÉ, CRUSTACÉS, RIZ NOIR...



10H : "EMPLETTES" DANS LA SUPÉRETTE LOCALE, UNE VRAIE CAVERNE D'ALI BABA ! DE VOTRE CHAPEAU DE PAILLE OU PANIERS, AUX PRODUITS DE LUXE



20H : ADMIRER LE COUCHER DE SOLEIL LORS D'UNE BALADE À CHEVAL



19H : APÉRITIF SUR LA PLAGE

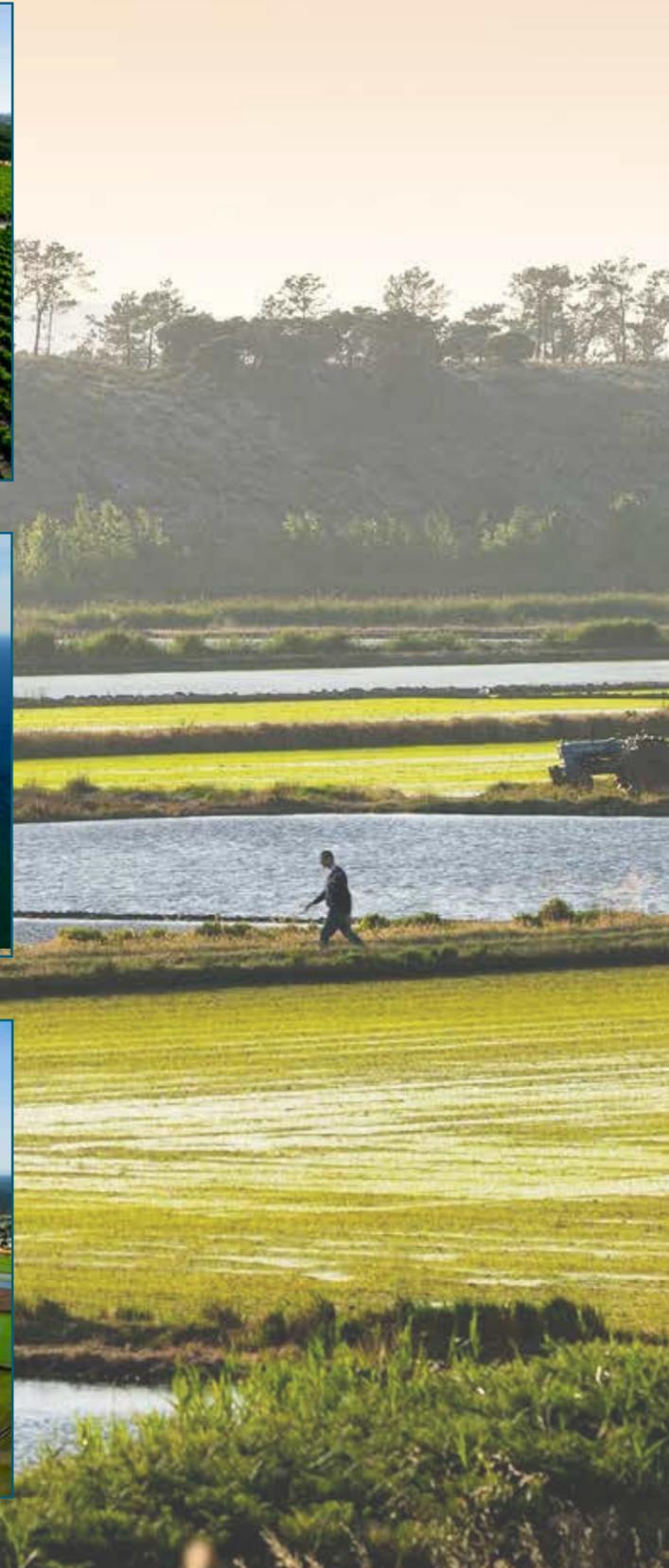
C'EST TOUT SIMPLEMENT ÇA COMPORTA !



COMPORTA, ÉLUE DESTINATION À VISITER EN 2017 PAR LE NEW-YORK TIMES



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 !



## 11 HECTARES de dunes préservées pour accueillir quelques privilégiés !

3 offres immobilières :

- La résidence hôtelière
- Le village typique de pêcheurs
- Les villas de prestige

### ▲ LA RÉSIDENCE HÔTELIÈRE

« Dédiée aux investisseurs soucieux de capitaliser sans souffrir ou sans souci »

T3 hôtelier \*  
secables ou divisibles en T1 + T2 de 64 m<sup>2</sup>  
56 lots  
Exploitation en 2 chambres ou suite (selon besoin)  
Occupation par le propriétaire de toute ou partie de l'appartement

À partir de 199 000 €



### ▲ LE VILLAGE DE PÊCHEURS

« Dédié à ceux qui souhaitent conjuguer investissement et plaisir »

T3 (15 lots) : À partir de 87 m<sup>2</sup> pour 300 000€  
T4 (26 lots) : À partir de 118 m<sup>2</sup> pour 364 000€  
T5 (20 lots) : À partir de 146 m<sup>2</sup> pour 516 000€

Certains T3, et l'ensemble des T4 et T5 proposent un bassin d'agrément. L'ensemble des appartements dispose de suite parentale avec salle de bains privative mais aussi des jardins et / ou patios de 200 à 700 m<sup>2</sup>.



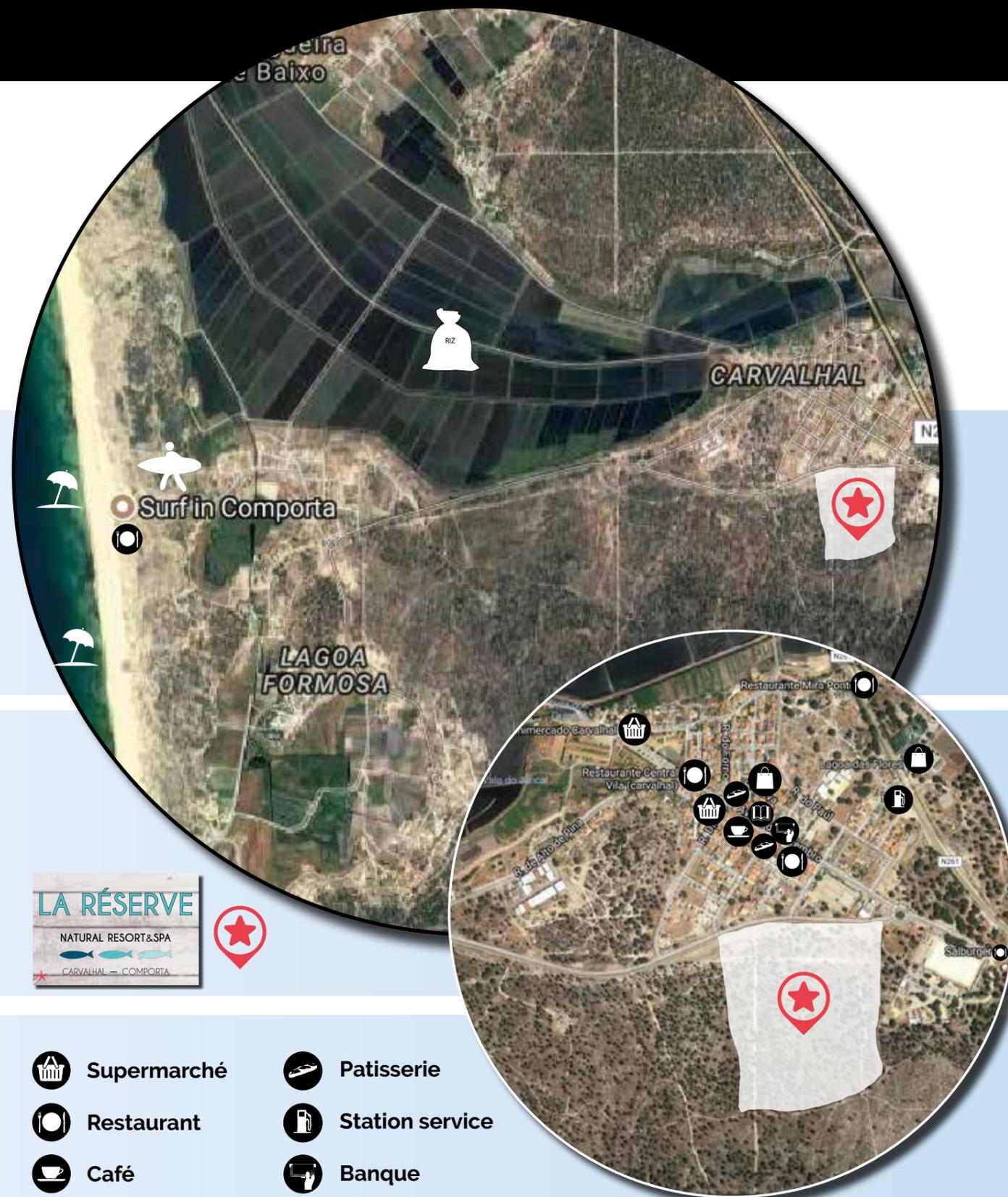
### ▲ LES VILLAS DE PRESTIGE

« L'investissement patrimonial par l'excellence pour en profiter en toute liberté. »

Villas T5 et T6  
31 lots de 158 à 256 m<sup>2</sup>.  
Jardin privatif et végétalisé de 1000 à 2000 m<sup>2</sup>  
Piscine avec jacuzzi.  
Brasero.

À partir de 678 000 €

Possibilité de regrouper 2 lots



- |             |                 |
|-------------|-----------------|
| Supermarché | Pâtisserie      |
| Restaurant  | Station service |
| Café        | Banque          |
| Presse      | Commerce        |

\*normes à la françaises (pour toutes les pages liées à l'immobilier) : ex un T3 français = un T2 portugais.



 La résidence hôtelière

 Le village de pêcheurs

 Les villas de prestige

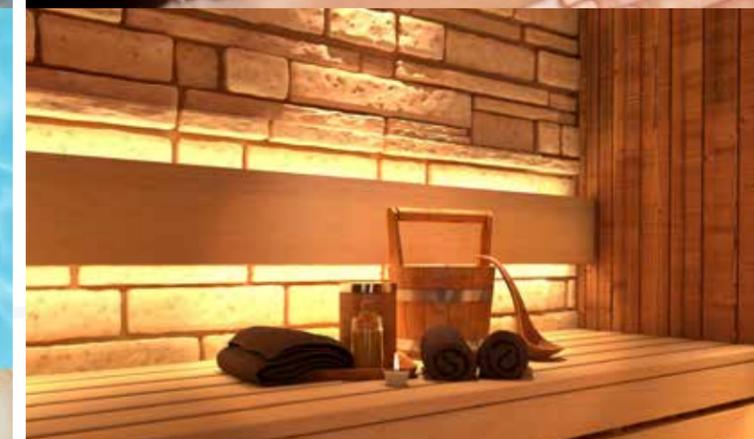
 Piscine

 Restaurant

 Baby club  
Club ado

 Spa





## REDÉCOUVREZ LA LIBERTÉ, Bienvenue à la Réserve !

Des dunes naturelles, des jardins verdoyants à perte de vue, vous avez trouvé votre coin de paradis et vos enfants aussi. Piscine paysagère, espace bien-être avec spa, terrains multisports, beach-volley, kids club... ici toute la famille se dépense sans compter.

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 au cœur du resort.

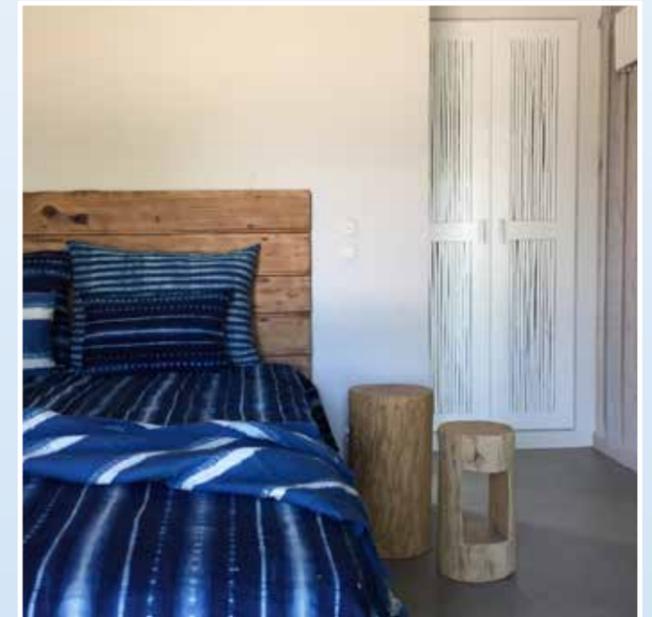
Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Se référer à la notice descriptive.



## LA RÉSIDENCE HÔTELIÈRE, Des surfaces optimisées pour investir durablement

Le resort dispose d'une résidence hôtelière dotée de 56 appartements de type T3 hôtelier. Un T3 hôtelier se compose d'un T1 et d'un T2 reliés par un un sas d'entrée.

Fonctionnels et lumineux, les appartements peuvent être vendus meublés et équipés.



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



## LE VILLAGE DE PÊCHEURS, Le style «Made in» Comporta !



Découvrez l'ambiance authentique et chic de Comporta à travers les 61 maisons de village. Façades bleues et blanches, petites allées, cette partie du resort vous plongera dans les ruelles typiques de Comporta.

Du T3 au T5, 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 VILLAS DE PRESTIGE, Calme, prestige et authenticité



Authentiques et prestigieuses, les 31 villas de La Réserve sont un petit coin de paradis pour des vacances sereines.

Toutes les villas s'ouvrent sur de magnifiques jardins paysagers avec une vue sur les dunes naturelles et les pins. Les jardins bénéficient de grandes terrasses et d'un coin avec piscine pour se relaxer. Au milieu du jardin, vous trouverez un brasero pour vous retrouver en famille ou entre amis pendant vos longues soirées d'été. Les jardins ont été conçus pour que la nature constitue la toile de fond d'un paysage qu'on ne se lasse jamais de contempler.

L'intérieur des villas offre confort absolu et générosité des espaces. Luxueuses et lumineuses, les pièces à vivre vous promettent confort et fonctionnalité.

« Une décoration authentique et raffinée et des prestations luxueuses »



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

VILLA T5



VILLA T6



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



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Pour créer La Réserve, nous avons réuni tous les éléments architecturaux propres à la région. L'idée était de conserver le caractère unique du lieu.

Bâtiments blancs et bleus qui rappellent le village de Comporta, villas aux murs blancs et toit en chaume, des jardins paysagers avec un bassin et un brasero...

Tout a été pensé pour faire de ce lieu un endroit serein et dépayçant.

## LE MOT DE LA DÉCORATRICE

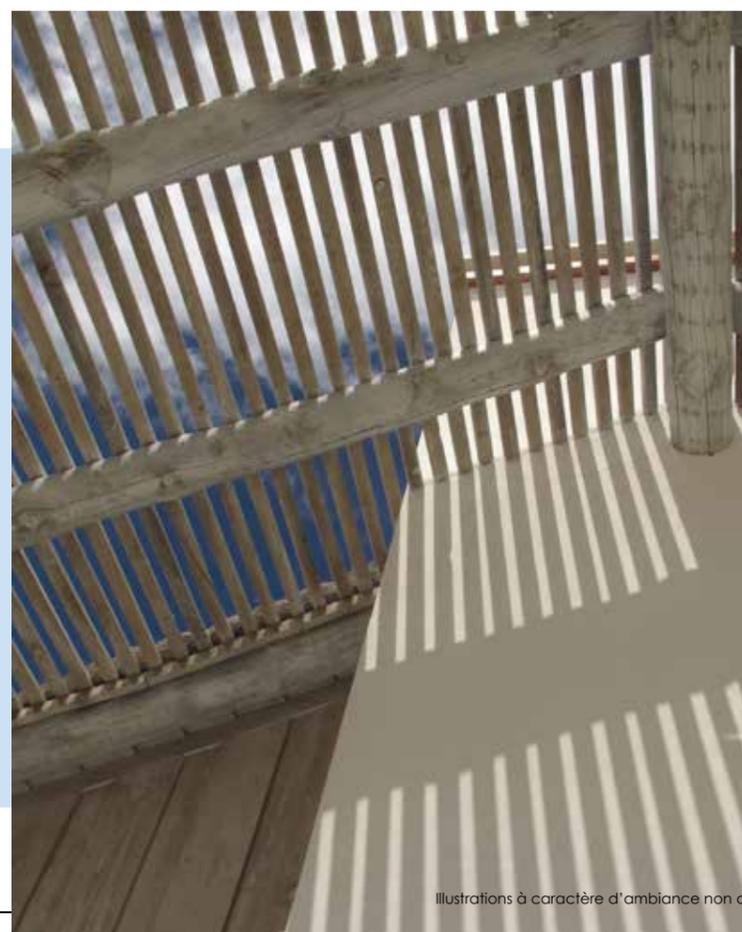
Comporta rime avec simplicité et complexité. Son style lui est propre, c'est à la fois bohème et sophistiqué. Pour décorer les appartements, maisons et villas, nous utiliserons les matériaux de la région, de façon traditionnelle ou réinterprétée.

La décoration alliera authentique et chic.

## LE MOT DE LA PAYSAGISTE

Les jardins occupent une place prépondérante à Comporta. La limite entre intérieur et extérieur est infime. La journée, on profite d'une piscine rafraîchissante, le soir, on s'y retrouve à la lumière des bougies pour dîner.

Les jardins de La Réserve seront ensablés, avec une végétation indigène, des arômes intenses et des couleurs sereines où l'on se promène pieds nus sur des trottoirs en bois étroits.





Les formules présentées ci-dessous sont non imposées.  
Le propriétaire conserve la possibilité d'acheter son bien pour en faire :

- Sa résidence principale
- Sa résidence secondaire en assurant lui-même la location s'il le souhaite avec ou sans les services de conciergerie (voir pages suivantes), et avec ou non l'assistance de son concierge My Second Home



\*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

## ▲ INVEST

Un loyer en numéraire correspondant à 5% de rentabilité sur votre investissement immobilier.  
Un séjour d'une semaine non consécutive, possible 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).

### Simulation :

J'achète mon appartement 150 000€  
Mon apport correspond aux frais d'acquisition et le mobilier  
J'emprunte 150 000€ pendant 20 ans à un taux de 2% (assurance comprise).  
Montant du crédit : 780€ / mois  
Montant du loyer : 500€ / mois  
Effort d'épargne : 280€ / mois soit 3360€/ an + taxe foncière

ou

Apport nécessaire pour que mon loyer corresponde à mon taux de crédit chaque mois : 50 000€ soit 30% du montant de l'investissement.

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

Sous réserve d'acceptation de crédit à un taux de 2% sur 20 ans



## ▲ MIX

Un loyer en numéraire correspondant à 2% de rentabilité sur votre investissement + des droits d'occupation :  
4 semaines en BS  
3 semaines en MS  
1 semaine en HS  
1 semaine en THS

Toutes les charges liées à l'appartement sont payées par l'exploitant (sauf la taxe foncière)



## ▲ FREE

Un loyer au réel selon les locations effectuées, soit 70% du chiffre d'affaires locatif réalisé.

Le propriétaire indique au gestionnaire les périodes qu'il souhaite laisser à la location. Il peut occuper son bien jusqu'à 7 mois dans l'année soit 210 jours (résidence principale possible).  
Toutes les charges (y compris la taxe foncière) sont à la charge du propriétaire.





**Une équipe dédiée pour un service personnalisé !**

Terrésens Vacances, filiale d'exploitation du Groupe Terrésens, a développé un service de conciergerie permettant de répondre aux moindres attentes des propriétaires ayant confié leur bien en gestion.

Durant les périodes non occupées par ces derniers, notre service exploitation sera en charge de la location, de l'entretien, de la surveillance...



Terrésens par sa marque My Second Home est un gestionnaire connu et reconnu dans l'immobilier de montagne, où il gère des résidences. Le Groupe se différencie par sa solidité financière et son service de conciergerie dédié aux propriétaires.

Le service de conciergerie : par le biais de sa carte Ultimate, le propriétaire peut faire appel à son concierge et accéder aux services suivants\* :

- Transferts aéroport / résidence
- Mise à disposition de voiture de location
- Navettes sur Lisbonne
- Transferts en hélicoptère
- Cuisinier à domicile
- Baby-sitter
- Coiffeuse
- Assistance médicale
- Réservations d'activités (cheval, golf ...)

\* À noter que certains services proposés sont toutefois payants et à régler directement aux prestataires.



interlocuteur unique et personnalisé



mise en place de vos effets personnels



coiffeur à domicile



cuisinier à domicile



baby sitter



assistance médicale



réservation de restaurant



transfert aéroports  
réservation taxis



service pressing

La carte Ultimate donnant accès aux services de conciergerie est gratuite pour les propriétaires ayant confié leur bien en gestion auprès de My Second Home et choisi l'une des 3 formules d'acquisition proposées.

Pour les propriétaires n'ayant pas confié la gestion à My Second Home mais désirant profiter des services de conciergerie et de la gestion pour leur compte des locataires (accueil, remise des clés, état des lieux entrant/sortant, services de conciergerie pendant le séjour, ménage) il conviendra d'établir une tarification particulière directement auprès du master concierge de My Second Home : [masterconciierge@terresens.com](mailto:masterconciierge@terresens.com)





**EN RÉSIDENCE PRINCIPALE,  
PROFITER D'UNE RETRAITE ENSOLEILÉE ET DÉFISCALISÉE !**

**LES PRINCIPAUX BÉNÉFICES D'UNE RETRAITE AU PORTUGAL**

**▲ AVANTAGES FISCAUX ET FINANCIERS**

- Un coût de vie inférieur qui vous permet de maximiser votre retraite et d'augmenter votre niveau de vie
- La sécurité de votre capital avec un investissement dans la pierre et sans risque
- Un investissement sans risque de taux de change, car dans la zone euro
- Des conventions fiscales entre pays EU qui permettent d'échapper à la double imposition sur les revenus- Vous percevez votre retraite très simplement, sur votre compte bancaire de votre pays d'origine
- Une fiscalité avantageuse pour les résidents portugais (pas de droits de successions)

**Depuis Janvier 2013 :  
0% d'imposition sur les revenus pour les résidents non habituels**

**▲ DOUCEUR DE VIVRE**

- La douceur du climat et la douceur de vivre avec des paysages variés et des gens accueillants sachant pour beaucoup, parler français
- De nombreuses liaisons aériennes quotidiennes à des coûts très compétitifs avec les principales villes françaises au départ de l'aéroport de Porto
- Un niveau de vie élevé pour une pension de retraite française moyenne
- Un système de santé à la hauteur des normes et des exigences des pays européens
- Un pays avec l'un des plus bas taux de criminalité d'Europe
- Une importante communauté Européenne
- Un dépaysement léger par rapport à des pays ayant des cultures très différentes



**0 IMPÔT SUR VOTRE RETRAITE !**

.....

**IMT : DROITS DE MUTATION** (Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis)

L'achat d'un bien immobilier situé sur le territoire portugais est assujéti aux droits de mutation (IMT), quelle que soit la nationalité de l'acheteur ; cet impôt est payé par l'acheteur du bien. Le taux d'imposition varie selon qu'il s'agit d'un immeuble rural ou urbain et, dans ce dernier cas, selon qu'il s'agit ou non d'un bien à usage d'habitation.

*Droit de timbre : L'achat de biens immobiliers est également assujéti aux droits de timbre, à payer par l'acheteur, au taux de 0,8% du montant le plus élevé du prix de vente déclaré ou de la VPT du bien*

**LE STATUT RNH : RÉSIDENT NON HABITUEL**

**Comment obtenir le statut de résident non habituel ?**

- ▲ Ne pas avoir été résident au Portugal ces cinq dernières années ;
- ▲ S'inscrire comme résident fiscal au Portugal auprès du bureau local du service des impôts (pour cela, il vous faudra avoir séjourné au Portugal plus de 183 jours, consécutifs ou non, ou alors, si vous y avez séjourné moins de temps, avoir au 31 décembre de la même année un logement dont les conditions laissent penser que vous avez l'intention de le garder et de l'occuper comme domicile habituel) ;
- ▲ Demander l'attribution du statut de résident non habituel, au moment où vous vous inscrivez comme résident fiscal au Portugal ou avant le 31 mars de l'année suivant celle où vous êtes devenu résident au Portugal

**Les avantages concurrentiels du statut RNH :**

- ▲ L'imposition, pendant une période de 10 ans, à un taux fixe d'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRS- impôt sur le revenu) de 20% sur les revenus provenant d'une activité perçus au Portugal.
- ▲ L'absence de double imposition, dans le cas des pensions et des revenus provenant d'une activité salariée ou indépendante perçus à l'étranger
- ▲ Une loi prévoit un passage progressif à un taux d'imposition de 17%

**GOLDEN VISA**

De nouvelles dispositions légales offrent la possibilité aux investisseurs étrangers de demander un permis de séjour pour activité d'investissement, à toute personne qui entre légalement sur le territoire portugais avec pour objectifs le transfert de capitaux, la création d'emploi ou l'achat de biens immobiliers.

Les titulaires d'un permis de séjour pour activité d'investissement ont droit :

- ▲ au regroupement familial
- ▲ à l'accès au permis de séjour permanent
- ▲ la nationalité portugaise (pas obligatoire)

**Qui peut demander un permis de séjour pour activité d'investissement ?**

Les ressortissants d'États tiers exerçant, personnellement ou par l'intermédiaire d'une société, une activité d'investissement qui mène normalement à la mise en œuvre d'au moins une des situations suivantes sur le territoire portugais, pour une durée minimale de cinq ans :

- ▲ l'acquisition de biens immobiliers d'une valeur égale ou supérieure à 500 000 euros ;
- ▲ le transfert de capitaux d'un montant égal ou supérieur à 1 million d'euros (y compris l'investissement en actions ou en parts sociales) ;
- ▲ la création d'au moins 10 postes de travail.



## UNE EXPERTISE À 360° EN IMMOBILIER DE LOISIRS !

Depuis 2008, le GROUPE TERRÉSENS est spécialisé et structuré en interne pour être présent à toutes les étapes de l'immobilier de loisirs. Cette expertise transversale nous apporte une vision immobilière globale et indispensable à la bonne sélection d'un immobilier de qualité, pérenne dans le temps en termes de valorisation et de gestion locative.



### • 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 du produit, le benchmark mais également la conception du projet avec les architectes, notre service gestion et les équipes du futur exploitant.

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...). Nous opérons avec notre propre réseau de consultants en France et à l'international.

### • GÉRER ET EXPLOITER

Notre équipe de gestion étudie, sélectionne et valide, en toute indépendance, les futurs programmes immobiliers afin de garantir une gestion pérenne et sans-souci. Pendant la phase d'exploitation, nos équipes sur sites veillent au bon fonctionnement et au remplissage des résidences, en passant par l'entretien et le suivi technique des appartements et des parties communes

## NOS RÉALISATIONS/ PARTICIPATIONS :

### - LE DIAMANT DES NEIGES / PLAGNE 1800 :

Copropriété Résidentielle de Tourisme  
14 logements  
Intervention groupe Terrésens : co-promoteur, commercialisateur et gestionnaire



### - LES FERMES DU MONT-BLANC / COMBLOUX :

Copropriété Résidentielle de Tourisme  
60 logements  
Intervention groupe Terrésens : assistance à maîtrise d'ouvrage, commercialisateur et gestionnaire



### - LE HAMEAU DE BARTHÉLÉMY / LA ROSIÈRE :

Copropriété Résidentielle de Tourisme  
20 logements  
Intervention de Terrésens : promoteur, commercialisateur et gestionnaire.



## INVESTISSEUR SUR CETTE OPÉRATION, LE GROUPE LA PACAUDIÈRE FAIT PARTIE DE L'ÉQUIPE DU PROJET.

Holding patrimonial aux fonds propres de 352,9 M€ propriété de M. Eric KLEBOTH et sa famille, regroupant 12 sociétés détenues directement ou indirectement intervenant dans des domaines variés tels que :

- La distribution : le groupe s'est développé avec la naissance de l'enseigne BABOU, leader dans la distribution et le discount. Cette dernière regroupe 92 magasins en France.
- L'immobilier au sens très large : la gestion de plusieurs foncières, 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 PRIVÉE qui bénéficie, à ce titre, d'un agrément de l'Autorité des Marchés Financier.
- Le courtage en assurance
- L'activité de Private Equity pour son compte propre.
- La détention et la gestion de foncières agricoles et forestiers répartis en France.

Le groupe LA PACAUDIÈRE a entamé un redéploiement de ses activités dans le domaine immobilier. Cette stratégie s'oriente dans plusieurs domaines :

- Les activités de marchands de biens principalement sur Paris, Lyon et les grandes métropoles.
- La promotion immobilière en direct ou en partenariat aussi bien en logements, qu'en bureaux ou dans les commerces.
- La prise de participation immobilière dans des opérations spécifiques : maisons de santé pluridisciplinaires, résidences seniors...
- La prise de participation dans des opérations d'immobilier de loisirs à la montagne et en bord de mer, y compris au Portugal.
- L'investissement à long terme dans des biens dits « de fond de portefeuille ».
- Le développement, en partenariat avec de grands acteurs



## PATRIA EST LE REPRÉSENTANT DE TERRÉSENS AU PORTUGAL. LA SOCIÉTÉ S'ASSURE DU BON DÉVELOPPEMENT DE L'OPÉRATION SUR PLACE.

Présent au Portugal depuis des années, Patria est un partenaire local immobilier. Dotée de solides compétences en immobilier, allant du montage d'opération, au suivi technique en passant par le financement, cette société a œuvré à la réalisation de nombreux projets immobiliers.

## Rêvez d'un paradis que vous pensiez 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...



Retrouvez l'ensemble des éléments nécessaires à la réservation sur [www.terresens.com](http://www.terresens.com)

Et le mini site dédié : [www.reservecomporta.com](http://www.reservecomporta.com)

Rejoignez notre groupe :



Retrouvez nos offres locatives sur [www.terresens-msh.com](http://www.terresens-msh.com)

GROUPE TERRÉSENS  
SAS au capital de 400 000 €  
RCS Lyon 501 580 211  
10, Rue de la Charité  
69 002 LYON  
Tel: +33 (0)4 72 14 07 14  
Fax: +33 (0)4 78 24 65 61

GROUPE  
**TERRÉSENS**  
Construire, Vendre & Gérer  
[www.terresens.com](http://www.terresens.com)

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

Le 02/08/17