GROUPE TERR SENS
Construire, Vendre & Gérer

www.terresens.com

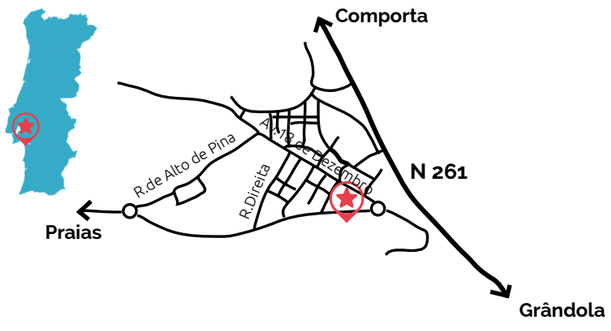
SUMÁRIO

4-5 Investimento Terrésens em Portugal. Porquê ?
6-7 Acessibilidades
8-9 Lisboa
10-11 Uma localizaçao ideal
12-13 Comporta
14-15 Carvalhal
16-17 La Réserve
18-19 Plano detalhado
20-21 Áreas comuns
22-27 Apartamentos turisticos
28-31 Villas de pescadores
32-37 Moradias de Luxo
38-39 O ambiente, a decoração e arranjo paisagistico
40-41 Modalidades de aquisição
42-43 Terrésens Vacances em Portugal
44-45 Regime fiscal português para estrangeiros
46-47 Equipa de Projeto

LA RÉSERVE
Stand de vendas
Rotunda à entrada do Carvalhal

+351 918 999 908

www.reservecomporta.com
contact@terresens.com



POR QUE MOTIVO INVESTE A TERRÉSENS EM PORTUGAL ?

O grupo Terrésens escolheu este destino com base em alguns indicadores relevantes para o imobiliário turístico, que refletem uma conjuntura e potencial bastante interessantes:

- **CRESCIMENTO ECONÓMICO FULGURANTE**
- **PREÇOS ATRATIVOS NO IMOBILIÁRIO**
- **GRANDE DESENVOLVIMENTO DO SETOR DO TURISMO**

- Mais de **20.000 NOVOS RESIDENTES** (reformados, investidores e empresários) esperados em 2017 (contra 17.255 em 2016). *Fonte: Figaro*

- Em quatro anos, o número de franceses em Portugal aumentou mais do que 5 vezes, atingindo um total de **50.000 RESIDENTES FRANCESES**. *Fonte: Figaro*

- Presentemente, Lisboa é uma cidade **2,5 VEZES MAIS BARATA** do que Paris. *Fonte: Capital*

- Em 2016 Portugal bateu o **RECORDE DE ENTRADA DE TURISTAS**, com 11,4 milhões de estrangeiros à descoberta dos encantos do país (um aumento de 12,7% relativamente a 2015). *Fonte AFP - fevereiro de 2017*

EXEMPLOS DE ARTIGOS NA IMPRENSA DEDICADOS A PORTUGAL !

- *Challenges (2014):* **Imobiliário: vale mesmo a pena investir em Portugal?**
Mercado imobiliário em pleno crescimento, regime fiscal favorável, elevada taxa de rentabilidade… Portugal exibe todas as vantagens para atrair os investidores imobiliários.

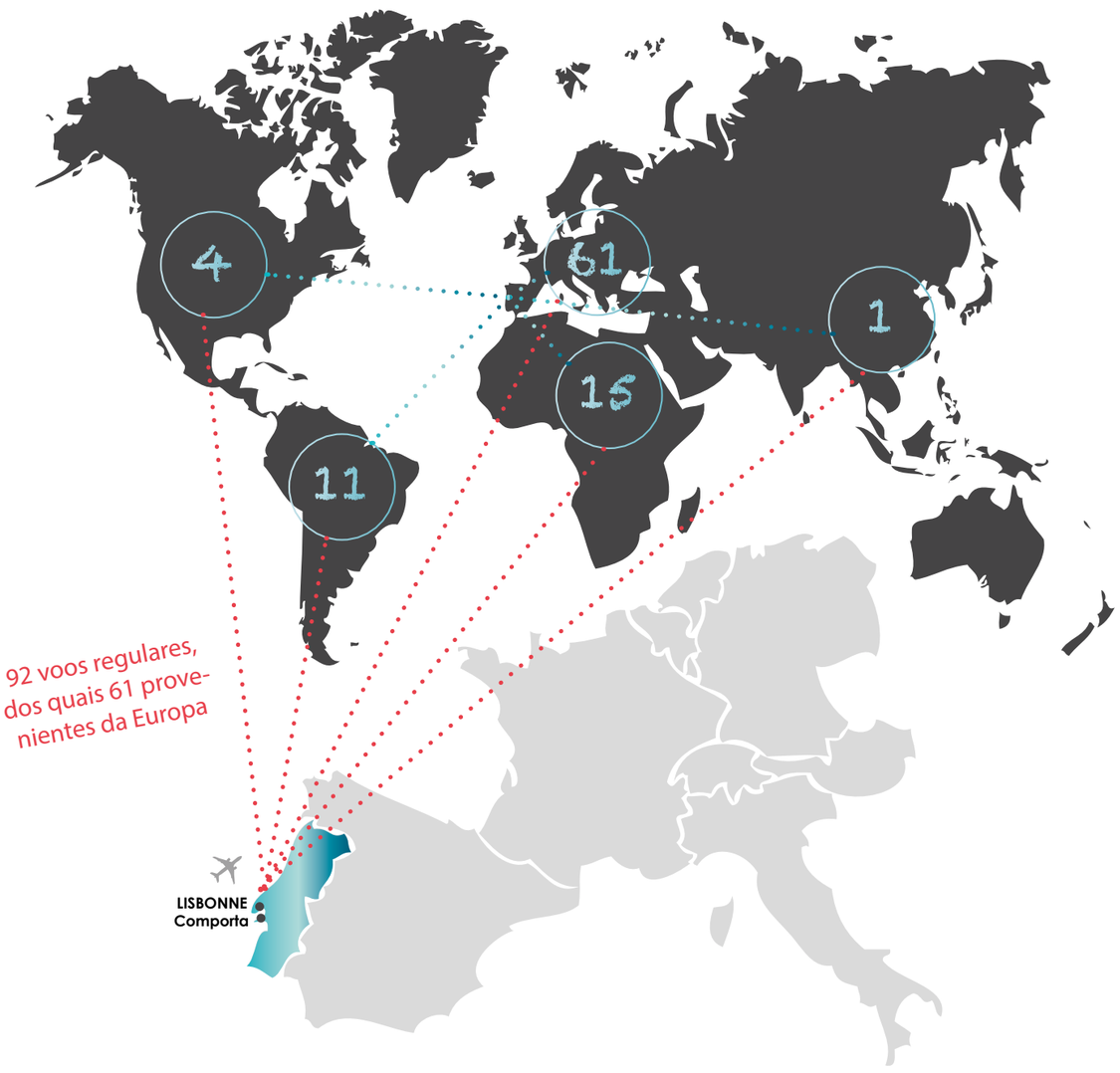
- *Boursier.com (maio de 2017)*: **Imobiliário: Portugal continua de vento em popa!**

- *Les Echos (maio de 2017):* **Portugal registou no 1.º trimestre um crescimento anualizado de 2,8%, o mais elevado em 10 anos** / As vantagens exibidas por Portugal seduzem novos investidores: após anos de reformas, o país afirma-se como um destino seguro e competitivo.

DESTAQUES !

Invernos amenos e verões quentes e secos. Regime fiscal especial para residentes não habituais. Poder de compra cerca de 30% superior ao da França. Lisboa a 2 horas e meia de voo de Paris. Regime democrático parlamentar e país-membro da UE. Lisboa: melhor destino em 2010 e 2011.
Um dos melhores destinos turísticos da Europa. Grande parte da população fala línguas estrangeiras.

ESTES INDICADORES MOSTRAM COMO É VANTAJOSO INVESTIR EM PORTUGAL



AEROPORTO HUMBERTO DELGADO DE LISBOA

Também conhecido como Aeroporto da Portela, é a principal porta de entrada internacional em Portugal e é também um dos maiores aeroportos do sul da Europa. Possui duas pistas principais e continua a crescer.

- 20,1 milhões de passageiros
- 495 hectares
- 34 companhias aéreas
- 92 voos regulares
- 61 voos europeus
- 72 lojas
- 36 bares e restaurantes
- 5 parques de estacionamento
- 2 parques de estacionamento de longa duração
- empresas de aluguer de automóveis

LISBONNE

CARRASQUEIRA

COMPORTA

TAP PORTUGAL · AIRFRANCE · Alitalia · easyJet · KLM Royal Dutch Airlines · Lufthansa · BRITISH AIRWAYS · royal air maroc · brussels airlines · Emirates · transavia.com · IBERIA · TURKISH AIRLINES · U·S AIRWAYS

LISBOA, uma das 2 mais belas cidades da Europa, a 1 hora do La Reserve.

Capital mais ocidental da Europa e maior cidade de Portugal, Lisboa tem uma população um pouco superior a 550.000 habitantes (1,5 milhões se considerarmos a área metropolitana).

Conhecida como *a Cidade das Sete Colinas*, devido à sua particular topografia, Lisboa é uma das mais antigas cidades do mundo — há registos de ocupação humana desde há pelo menos 4 mil anos — e distingue-se pela variedade e diversidade, das ruas apertadas dos bairros tradicionais centenários, como Alfama ou Mouraria, à moderníssima zona do Parque das Nações, desenvolvida por ocasião da Exposição Mundial de 1998, passando pela Baixa pombalina, desenhada e construída após o grande terramoto de 1755, que culmina na avenida da Liberdade, onde encontrará lojas das principais marcas de luxo. Conhecida pelo seu caraterístico pavimento em calçada, Lisboa apresenta hoje ao visitante uma combinação única de história e modernidade, com amplos motivos de interesse histórico e cultural, uma oferta diversa e moderna de restauração e hotéis e animação para todos os gostos e horas do dia, seja para uma visita romântica, para uns dias de descanso longe da agitação do quotidiano ou para um programa para toda a família.

GASTRONOMIA

LOJAS

- **6 milhões de turistas**
- **2 milhões de turistas franceses visitaram Portugal em 2015 (crescimento de 20% ao ano)**
- **Em 2014, os turistas estrangeiros gastaram em Portugal o montante recorde de 9,6 mil milhões de euros**
- **31 milhões de dormidas de visitantes estrangeiros em 2014**
- **15,1 milhões de visitantes estrangeiros em Portugal em 2014**

TORRE DE BELÉM

ACESSIBILIDADES

◢ **Do aeroporto POR ESTRADA**

Sair do aeroporto pelo acesso à 2ª circular/E1 (Av. General Norton de Matos) para Norte, na direcção CRIL/A1-Norte/A12-Sul, saindo à direita no viaduto de acesso com indicação A1 Norte/ A8 Oeste/A12 Sul, sempre encostado à sua direita em direção à Ponte Vasco da Gama/A12-Sul. Atravessar a ponte e continuar pela A12/IP1 até que surgir a saída para a A2, direcção a Algarve/ Alcácer. Saia na saída 8 da A2 (Alcácer do Sal), seguindo em frente até ter indicação para Tróia/ Praias à sua direita, apanhando nessa saída a Estrada Nacional (EN) 253 até à Aldeia da Comporta. Chegando à aldeia da Comporta, no fim da EN253, vire à esquerda no entroncamento da EN 261, na direção Carvalhal. Quando vir a placa a assinalar a entrada no Carvalhal vire à direita, e cerca de 250 m à frente encontrará uma rotunda na entrada da povoação… onde se encontra o La Reserve.

◢ **Do aeroporto POR ESTRADA E BARCO**

Sair do aeroporto pelo acesso à 2ª circular/E1 (Av. General Norton de Matos) para Norte, na direcção CRIL/A1-Norte/A12-Sul, saindo à direita no viaduto de acesso com indicação A1 Norte/ A8 Oeste/A12 Sul, sempre encostado à sua direita em direção à Ponte Vasco da Gama/A12-Sul. Siga a A12 até ao final, até chegar a Setúbal. No cruzamento à entrada da cidade vire à direita e continue sempre em frente, contornando as duas rotundas que surgirem e seguindo as indicações Ferry Boat/Barcos até chegar próximo do rio (Sado). Entre com o carro no barco (a travessia dura cerca de 20 minutos) e uma vez do lado Sul à saída do acesso à estação vire à esquerda, em direcção a Sul, pela EN251-3, que o/a levará até à Aldeia da Comporta. Siga sempre pela mesma estrada (que passou agora a ser a EN263) até ver a placa a assinalar a entrada no Carvalhal, virando à direita, e cerca de 250 m à frente encontrará uma rotunda na entrada da povoação… onde se encontra o La Reserve.

- BARCO
- GOLFE (o do CARVALHAL abre em 2020)
- MARINA
- PRAIAS
- CASINO
- SURF
- GOLFINHOS
- SHOPPING
- SUPERMERCADO
- H HOSPITAL

COMPORTA: O DESTINO HIPPIE-CHIQUE!

Situada a cerca de uma hora de Lisboa, a areia virgem da Comporta é desde há algum tempo o refúgio de eleição dos lisboetas de bom gosto. A tranquilidade e discrição que pautam a vida na Herdade e nas vilas da Comporta e do Carvalhal — que mantiveram a sua autenticidade mesmo à medida que a zona ia progressivamente acolhendo um número maior de personalidades de destaque a nível nacional e internacional — são o que tornam este destino em algo de único e especial.

A Comporta é das últimas regiões da Europa onde a presença humana continua em segundo plano relativamente à natureza. Com uma baixa densidade de ocupação, o que não mudará mesmo com os novos projectos aprovados, na Comporta encontramos extensas áreas agrícolas, sendo o arroz a cultura dominante, áreas de floresta intocada, uma variedade de serviços e programas turísticos ligados à natureza, de passeios a cavalo à observação de pássaros, passando por acompanhar os golfinhos do Rio Sado, sem esquecer naturalmente a praia, já que a herdade é limitada a Oeste pelo Oceano Atlântico, acompanhado pelas areias finas e intocadas da maior extensão contínua de areia da Europa.

« UM DIA NA COMPORTA »

9H: PEQUENO-ALMOÇO NO DA ALDEIA

15H: SESTA NO LA RÉSERVE

GOLFINHOS DE TRÓIA

18H: PASSEIO PELAS LOJAS DA COMPORTA

12H: ALMOÇO NA PRAIA: PEIXE GRELHADO, MARISCO, ARROZ NEGRO...

10H: COMPRAS NO SUPERMERCADO LOCAL ONDE ENCONTRARÁ TUDO O QUE PRECISA! DESDE MERCEARIAS, CHAPÉUS DE PALHA... DE PALHA E CESTAS ATÉ AOS PRODUTOS DE LUXO

A COMPORTA É SIMPLESMENTE TUDO ISTO !

20H: ADMIRAR O PÔR DO SOL DURANTE UM PASSEIO A CAVALO

19H: UM APERITIVO NA PRAIA GOLFINHOS DE TRÓIA

COMPORTA: ELEITA «DESTINO A VISITAR EM 2017» PELO NEW-YORK TIMES

CARVALHAL, ENTRE O MAR E OS ARROZAIS

«La Réserve» encontra-se à entrada da aldeia do Carvalhal, a 100 metros de cafés, restaurantes e comércio: farmácia, banco, jornais e revistas internacionais, aluguer de automóveis e bicicletas, supermercados com artigos de praia, restaurantes típicos ou pizzaria. Um conjunto de serviços acessíveis a pé ou de bicicleta!

10 HECTARES DE DUNAS PRESERVADAS PARA ACOLHER ALGUNS PRIVILEGIADOS!

3 produtos imobiliários:

- Apartamentos
- Villas
- Moradias de luxo

APARTAMENTOS TURÍSTICOS

« Para os investidores que procuram a rentabilização ... do investimento sem preocupações»

56 Fracções
T2 hoteleiro
Estudio + 1 quarto de 77 m2 de área privativa
Exploração turística (opcional)
Ocupação pelo proprietário da totalidade ou de parte do apartamento

Desde 220.000 €

VILLAS T2 A T4

« Para os que querem combinar investimento e prazer »

82 casas
T2 - 15 lotes desde 87 m2 por 308.000 €
T3 - 35 lotes desde 118 m2 por 364.000 €
T4 - 32 lotes desde 146 m2 por 516.000 €

Alguns T2 e todos os T3 e T4 incluem uma piscina. Todos os apartamentos têm suite assim como jardim e/ou pátio de 200m2 a 700 m2.

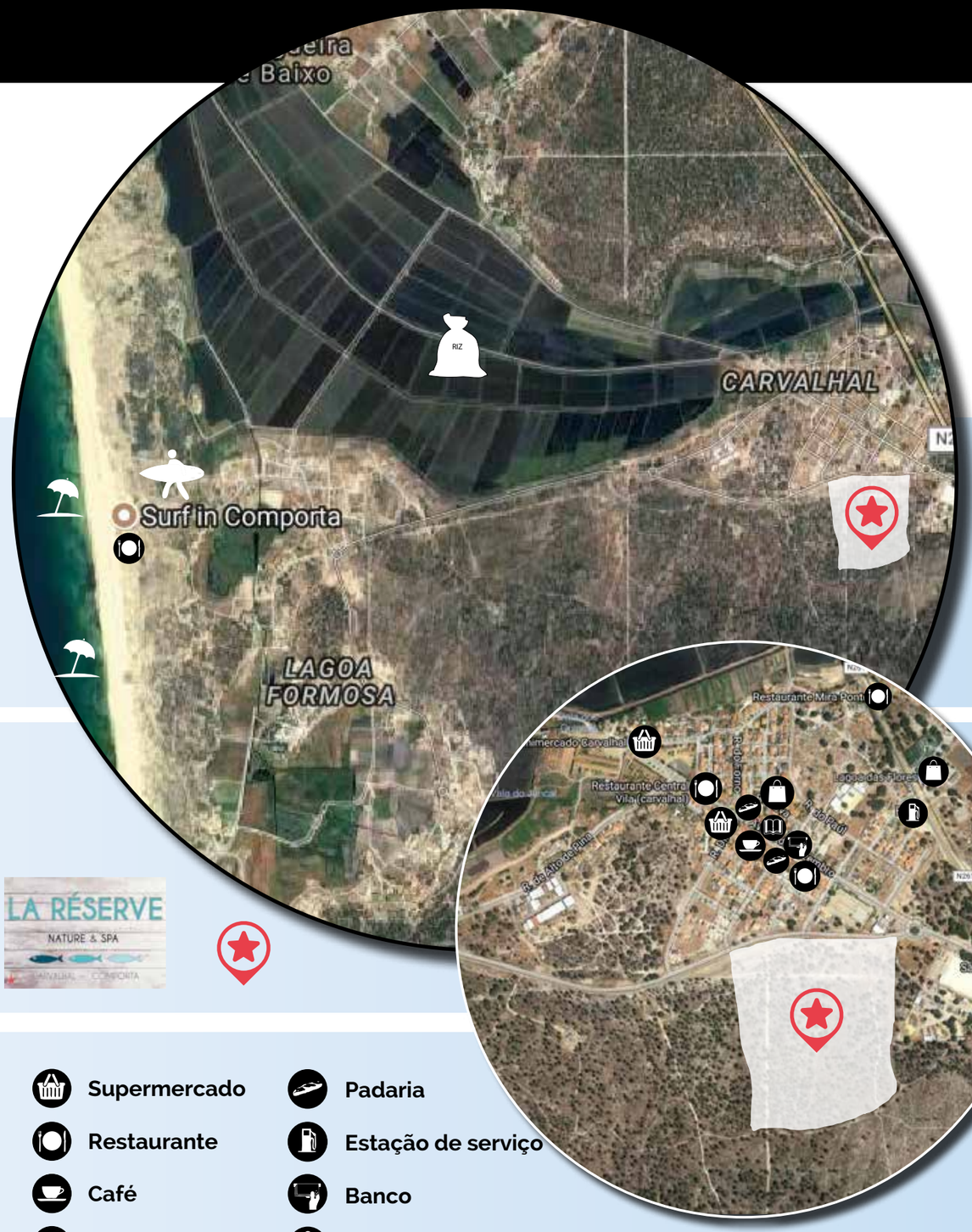
MORADIAS DE LUXO

« Um investimento de excelência para desfrutar com toda a liberdade »

Moradias com 4 quartos e 5 quartos
24 lotes de 158 a 256 m2
Jardim privativo e ajardinado de 1.000 a 2.000 m2
Piscina com jacuzzi
Churrasqueira

Desde 678.000 €

Possibilidade de juntar 2 lotes



- Supermercado
- Restaurante
- Café
- Jornais/Revistas
- Padaria
- Estação de serviço
- Banco
- Lojas

LA RÉSERVE», PLANO DETALHADO

Apartamentos

Villas

Moradias de luxo

Piscina

Restaurante

Kids Club

Spa

Ilustrações de ambiente e natureza extracontratual. Consulte a nota descritiva.

«LA RÉSERVE», ÁREAS COMUNS

Para tornar a sua estadia única, com momentos inesqueciveis e relaxantes, foram criados alguns espaços comuns, nomeadamente: Dunas naturais, belos e vastos jardins verdes, um verdadeiro cantinho no paraíso.

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, sem que tenha qualquer preocupação, desde o aluguer de carro, reservas de restaurante a outras atividades.

Para os mais desportistas, poderão desfrutar, durante todos os dias, de diversas atividades disponíveis: passeios de bicicleta, jogging no meio da natureza preservada, voleibol e futebol de praia, surf, petanca etc ...

Para aqueles que desejam relaxar, poderão encontrar no La Réserve uma zona de spa com: Sauna, banho turco e massagens de relaxamento.

As crianças poderão brincar livremente no kids Club.

No centro do La Réserve, poderá usufruir e desfrutar de momentos relaxantes na piscina que apresenta uma envolvente paisagística única.

Pela noite dentro poderá aproveitar para saborear belíssimos pratos de uma cultura gastronómica muito tradicional no restaurante do La Réserve e conviver na envolvente natural existente.

Ilustrações de ambientes e natureza extracontratual. Consulte a nota descritiva.

LA RÉSERVE, A PISCINA

Ilustrações de ambientes e natureza extracontratual. Consulte a nota descritiva.

APARTAMENTOS,
Espaços otimizados para um investimento sólido

O resort dispõe de um empreendimento com 56 apartamentos turísticos do tipo T2 hoteleiro. Um T2 hoteleiro é constituído por um T0 e um T1 ligados por um pequeno corredor.

Funcionais e com excelente luminosidade, os apartamentos serão entregues mobilados e equipados.

Ilustrações de ambiente e natureza extracontratual. Consulte a nota descritiva.

Ilustrações de atmosfera natureza extracontratual. Consulte a nota descritiva. Ilustrações de ambiente e natureza extracontratual. Consulte a nota descritiva.

VILLAS
O estilo «Made In Comporta»!

Descubra o ambiente genuíno e chique da Comporta nas 82 Villas. Fachadas azuis e brancas, pequenas ruas com casas à volta, esta área do resort recria o ambiente típico da Comporta num espaço de privacidade e tranquilidade asseguradas.

Com tipologias de T2 a T4, estas Villas, criteriosamente decoradas, oferecem-lhe todo o conforto necessário para passar momentos agradáveis. Com algumas diferenças as casas dispõem de jardim com piscina e outras de terraço com piscina na cobertura. O desenho varia, mas o resultado mantém-se inalterado, com condições únicas para desfrutar do Sol e da tranquilidade que pautam a vida no La Réserve.

Ilustrações de ambiente e natureza extracontratual. Consulte a nota descritiva.

Ilustrações de ambiente e natureza extracontratual. Consulte a nota descritiva.

MORADIAS DE LUXO
Tranquilidade, prestígio e autenticidade

Com o traço típico da Comporta nas moradias irá encontrar o que torna esta zona genuinamente única, encontrando o verdadeiro luxo, o que é feito das coisas simples e não precisa de dar nas vistas para se afirmar.

Todas as moradias incluem magníficos jardins, onde irá encontrar um amplo terraço, uma piscina que lhe trará descanso e dará frescura nos dias quentes, e ainda uma churrasqueira onde poderá reunir a família e amigos para momentos de convívio enquanto grelha os excelentes peixe e carne da região.

As moradias foram desenhadas de forma a que para além do seu jardim e espaços privativos o pano de fundo seja dado pela natureza, pelas dunas naturais e pinhal adjacentes, rodeando a sua casa do tipo de paisagem que o faz rapidamente esquecer a azáfama do dia a dia. O interior pauta-se pela amplitude das áreas, com grandes salas e ampla luminosidade, e por acabamentos e decoração pensados ao mais pequeno detalhe para lhe trazer o ambiente hippie chic da Comporta, uma vivência onde o luxo é composto de muitas pequenas coisas.

Ilustrações de ambiente e natureza extracontratual. Consulte a nota descritiva.

« Decoração autêntica e refinada, serviços de alta qualidade »

Ilustrações de ambiente e natureza extracontratual. Consulte a nota descritiva.

CASA 4 QUARTOS

CASA 5 QUARTOS

Ilustrações de ambiente e natureza extracontratual. Consulte a nota descritiva.

A MENSAGEM DO ARQUITETO

Para criar o La Réserve, reunimos todos os elementos arquitetónicos específicos da região. A ideia consistia em preservar o caráter único deste lugar.

Construções em branco e azul que evocam a aldeia da Comporta, moradias de muros brancos e tetos em colmo, jardins com piscina e churrasqueira...

Tudo foi pensado para fazer deste lugar um espaço sereno e relaxante.

A MENSAGEM DA DECORADORA

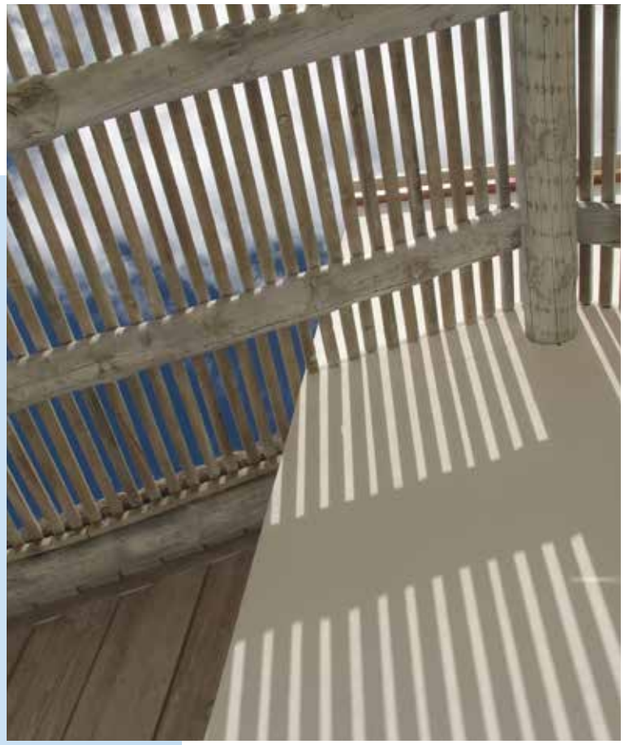
Comporta rima com simplicidade e complexidade. Tem um estilo próprio, simultaneamente boémio e sofisticado. Os apartamentos, as casas e as moradias são decorados com materiais da região, quer de um modo tradicional, quer reinterpretado.

A decoração alia o genuíno e o chique.

MENSAGEM DA PAISAGISTA

Os jardins ocupam um lugar de destaque na Comporta. O limite entre interior e exterior é esbatido. Durante o dia, podemos usufruir da frescura de uma piscina, à noite, podemos reunir-nos para jantar à luz de velas.

Os jardins do La Réserve terão espaços com areia, vegetação local, aromas intensos e cores relaxantes. Estreitos passadiços em madeira permitirão que se circule descalço.



Ilustrações de ambiente e natureza extracontratual. Consulte a nota descritiva.

As modalidades disponíveis e aqui apresentadas não são obrigatórias. O proprietário mantém a possibilidade de adquirir a sua propriedade e optar por um das seguintes situações:

- residência principal; ou
- residência secundária, assumindo o respetivo aluguer (se assim quiser), com ou sem serviço de Concierge (ver as páginas seguintes) e com ou sem a assistência da My Second Home.

*EMA: época altissima (julho e agosto)
EA: época alta (junho e setembro)
EM: época média (abril e maio)
EB: época baixa (de outubro até o final de março)

INVEST

Renda fixa correspondente a 5% de rentabilidade do seu investimento imobiliário.
Uma estadia de uma semana não consecutiva, possível durante todo o ano, na condição de que o apartamento se encontre livre (D-5 em EMA* e EB, D-10 em EM, D-15 em EB).
Todos os encargos relacionados com o apartamento (exceto o IMI) são suportados pela entidade gestora.

Simulação:
Compro o meu apartamento por 150.000 €
A minha entrada corresponde às despesas de aquisição e ao mobiliário
Obtenho um empréstimo de 150.000 € a 20 anos à taxa de 2% (seguro incluído)
Valor da prestação: 780 € / mês
Valor da renda: 500 € / mês
Esforço de poupança: 280 € / mês, ou seja, 3.360 € / ano + IMI
OU
Entrada necessária para que a renda mensal corresponda à prestação mensal: 50.000 €, ou seja, 30% do montante do investimento

Esta modalidade apenas é válida para os apartamentos turísticos.

Sob reserva de aceitação de crédito a 20 anos à taxa de 2%.

MIX

Renda fixa correspondente a 2% de rentabilidade do seu investimento imobiliário + direitos de ocupação:

4 semanas em EB
3 semanas em EM
1 semana em EA
1 semana em EMA

Todos os encargos relacionados com o apartamento (exceto o IMI) são suportados pela entidade gestora.

FREE

Renda em função dos arrendamentos efetuados, mais especificamente, 70% do volume de negócios realizado com os mesmos.

O proprietário informa a entidade gestora dos períodos que pretende deixar livres para arrendamento. O proprietário pode ocupar a sua propriedade até 7 meses, ou seja, 210 dias, por ano (possibilidade de utilização como residência principal).

Todos os encargos (incluindo o IMI) são suportados pelo proprietário.

TERRÉSENS VACANCES em Portugal !

Uma equipa dedicada para um atendimento personalizado!

A Terrésens Vacances, filial do grupo Terrésens, desenvolveu um serviço de Concierge que visa responder a todas as expetativas daqueles que lhe confiaram a gestão das suas propriedades.

Durante os períodos em que as propriedades não se encontram ocupadas pelos respetivos proprietários, o nosso serviço trata do arrendamento, da manutenção, da segurança, etc.

My Second Home
by Terrésens Vacances

A Terrésens, através da sua marca My Second Home, é uma gestora conhecida e reconhecida no imobiliário de segunda residência, gerindo vários empreendimentos de montanha. O Grupo distingue-se pela sua solidez financeira e pelo seu serviço de Concierge dedicado aos proprietários.

O proprietário titular de um cartão Ultimate pode aceder ao serviço de Concierge para beneficiar dos seguintes serviços*:

- transfers aeroporto / empreendimento
- aluguer de automóveis
- transfers em Lisboa
- transfers em helicóptero
- cozinheiro ao domicílio
- baby-sitter
- cabeleireiro
- assistência médica
- reservas de atividades (cavalo, golfe, etc.)

* Nota: Alguns destes serviços são pagos à parte e têm de ser liquidados diretamente aos prestadores.

Interlocutor exclusivo e personalizado

Instalação dos seus objetos pessoais

Cabeleireiro ao domicílio

Cozinheiro ao domicílio

Baby sitter

Assistência médica

Reserva de restaurantes

Transfers aeroporto
Reserva de táxis

Lavandaria

O cartão Ultimate, que permite aceder ao serviço de Concierge, é gratuito para os proprietários que tenham confiado à My Second Home a gestão da sua propriedade e tenham escolhido uma das 3 modalidades de aquisição propostas.

Relativamente aos proprietários que não tenham confiado a gestão à My Second Home, mas que pretendam usufruir dos serviços de Concierge e de gestão dos arrendamentos (receção, entrega de chaves, inventário à entrada/saída dos locatários, serviço de Conciergerie durante a estadia, limpeza) deverão acordar uma tabela de preços específica diretamente junto do master concierge da My Second Home através do e-mail masterconcierge@terresens.com.

DESFRUTE DE UMA REFORMA AO SOL
E ISENTA DE IMPOSTOS NA SUA RESIDÊNCIA PRINCIPAL!

PRINCIPAIS VANTAGENS DE UMA REFORMA EM PORTUGAL

◢ VANTAGENS FISCAIS E FINANCEIRAS

- Um custo de vida mais baixo que lhe permitirá maximizar a sua reforma e aumentar o seu nível de vida.
- A segurança do seu capital num investimento imobiliário e sem risco.
- Um investimento sem riscos cambiais, já que é feito dentro da Zona Euro.
- Convenções fiscais entre países da UE que permitem evitar a dupla tributação sobre o rendimento. Muito simplesmente, receberá a sua reforma na conta bancária do seu país de origem.
- Um regime fiscal vantajoso para os residentes em Portugal (ausência de imposto sucessório).

Desde janeiro de 2013:
0% de tributação sobre o rendimento dos residentes não habituais

◢ DOCE VIDA

- Um clima ameno e uma vida tranquila num país com paisagens variadas e gentes hospitaleiras, muitas das quais sabem falar inglês ou francês.
- Numerosas ligações aéreas diárias a preços muito competitivos entre as principais cidades europeias, norte-americanas e brasileiras e o aeroporto do Lisboa.
- Um nível de vida elevado com uma reforma média de países europeus como a França.
- Um sistema de saúde em conformidade com as normas e requisitos dos países europeus.
- Uma das mais baixas taxas de criminalidade da Europa.
- Uma numerosa comunidade estrangeira, de europeus do centro e Norte e brasileiros.
- Facilidade de adaptação comparativamente a países com culturas muito diferentes.

0 IMPOSTO SOBRE A SUA REFORMA

IMT - IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS

A aquisição de um bem imobiliário situado em território português está sujeita ao imposto de transmissão (IMT) qualquer que seja a nacionalidade do comprador. Este imposto é pago pelo comprador. A taxa de tributação varia consoante se trate de um prédio rústico ou urbano e, neste último caso, consoante se destine ou não a habitação.

Imposto de selo: A compra de bens imobiliários também se encontra sujeita a imposto de selo, a pagar comprador, à taxa de 0,8% sobre o preço de venda declarado ou sobre o VPT (Valor Patrimonial Tributável) do bem, conforme o que for mais elevado.

ESTATUTO DE RNH (RESIDENTE NÃO HABITUAL)

Como obter o estatuto de Residente Não Habitual?

◢ Não ter sido residente em Portugal nos últimos cinco anos.
◢ Registar-se como residente fiscal em Portugal junto da repartição de finanças local (para isso, terá de ter residido em Portugal mais de 183 dias, consecutivos ou não, ou, em alternativa, se tiver residido mais tempo, possuir, em 31 de dezembro do mesmo ano, uma habitação cujas condições deixem antever que tem a intenção de a conservar e de a ocupar como domicílio habitual).
◢ Solicitar a atribuição do estatuto de residente não habitual no momento do registo como residente em Portugal ou até 31 de março do ano seguinte àquele em que se tiver tornado residente em Portugal.

Vantagens concorrenciais do estatuto RNH:

◢ Aplicação durante um período de 10 anos do IRS à taxa fixa de 20% sobre os rendimentos de atividades desenvolvidas em Portugal.
◢ Ausência de dupla tributação no caso de pensões de reforma e de rendimentos do trabalho dependente ou independente obtidos no estrangeiro.
◢ A lei prevê uma transição progressiva para uma taxa de tributação de 17%.

GOLDEN VISA

Novas disposições legais permitem a investidores estrangeiros solicitar uma Autorização de Residência para Atividade de Investimento, aplicando-se a toda e qualquer pessoa que entre legalmente em território português tendo por objetivo a transferência de capitais, a criação de emprego ou a aquisição de imobiliários.

Os titulares de uma Autorização de Residência para Atividade de Investimento têm direito :
◢ ao reagrupamento familiar;
◢ ao acesso à autorização de residência permanente;
◢ à nacionalidade portuguesa (não obrigatório).

Quem pode pedir uma Autorização de Residência para Atividade de Investimento?

Os cidadãos estrangeiros que exerçam, pessoalmente ou por intermédio de uma sociedade, uma atividade de investimento que deva, em regra, conduzir a, pelo menos, uma das seguintes situações no território português durante um período mínimo de cinco anos:

◢ aquisição de bens imobiliários de valor igual ou superior a 500.000 euros;
◢ transferência de capitais num montante igual ou superior a 1 milhão de euros (incluindo investimento em ações ou participações sociais).
◢ criação de, pelo menos, 10 postos de trabalho.

UM CONHECIMENTO GLOBAL DO IMOBILIÁRIO TURÍSTICO !

Desde 2008 o GRUPO TERRÉSENS tem vindo a especializar-se e a estruturar-se internamente, no sentido de participar em todas as etapas do processo imobiliário de turismo. Esta experiência transversal confere-nos uma perspetiva global indispensável à correta seleção de projetos de qualidade, sustentados em termos de valor e de gestão.

• PROJETAR E CONSTRUIR

O Grupo Terrésens intervém globalmente desde o momento da identificação dos terrenos. Após um estudo realizado pelo nosso serviço de desenvolvimento, selecionamos rigorosamente as localizações a explorar. Este é um aspeto fundamental, já que representa o sucesso do melhor investimento possível: «Localização, localização e, ainda, localização» eis o nosso mote.
Depois, validamos as etapas seguintes: estudos de mercado do produto, valores de referência e, também, a conceção do projeto com arquitetos, com o nosso serviço de gestão e com as equipas da futura entidade exploradora.
Relativamente à construção dos empreendimentos, intervimos na qualidade de promotor/copromotor imobiliário ou, ainda, de assessor do dono da obra.

• COMERCIALIZAR E ACONSELHAR

A Immoé, filial do grupo TERRÉSENS, comercializa os produtos imobiliários (apartamentos, moradia, etc.). Intervimos com a nossa própria rede de consultores em França e no estrangeiro.

• GERIR E EXPLORAR

A nossa equipa de gestão estuda, seleciona e valida, em total independência, os futuros empreendimentos imobiliários, tendo em vista garantir uma gestão duradoura e isenta de problemas. Durante a fase de exploração, as nossas equipas locais zelam pelas boas condições e pela ocupação dos empreendimentos, passando pela limpeza e a manutenção dos apartamentos e das áreas comuns.

AS NOSSAS REALIZAÇÕES / PARTICIPAÇÕES :

- LE DIAMANT DES NEIGES / PLAGNE 1800 :
Condomínio residencial turístico
14 unidades
Intervenção do Grupo Terrésens: co-promoção, comercialização e gestão

- LES FERMES DU MONT-BLANC / COMBLOUX :
Condomínio residencial turístico
60 unidades
Intervenção do Grupo Terrésens: assessoria ao dono da obra, comercialização e gestão

- LE HAMEAU DE BARTHÉLÉMY / LA ROSIÈRE :
Condomínio residencial turístico
20 unidades
Intervenção do Grupo Terrésens: promoção, comercialização e gestão

O GRUPO LA PACAUDIÈRE, INVESTIDOR NESTA OPERAÇÃO, FAZ PARTE DA EQUIPA DE PROJETO

Holding patrimonial com fundos próprios de 352,9 milhões € e propriedade de Eric KLEBOTH e da sua família, integra 12 empresas detidas direta ou indiretamente e com intervenção em domínios variados, tais como:

• Distribuição: o grupo cresceu com a criação da marca BABOU, líder em Distribuição e Discount. A marca conta com 92 lojas em França.
• Imobiliário em sentido lato: gestão de vários imóveis, propriedade de imóveis de prestígio em Paris e gestão privada de ativos financeiros por conta de terceiros através da sua filial TAURUS GESTION PRIVÉE, a qual se encontra, a esse título, credenciada pela autoridade dos mercados financeiros.
• Corretagem de seguros.
• Atividade de Private Equity por conta própria.
• Propriedade e gestão de prédios agrícolas e florestais em vários pontos de França.

O Grupo LA PACAUDIÈRE deu início a uma reestruturação das suas atividades na área imobiliária. Esta estratégia está orientada para diversos domínios:

• Atividades de comercialização de propriedades, principalmente em Paris, Lyon e em grandes cidades.
• Promoção imobiliária direta ou em parceria, envolvendo tanto habitações como escritórios e lojas.
• Participação imobiliária em operações específicas: unidades de saúde multidisciplinares, lares para idosos, etc.
• Participação em operações imobiliárias de lazer, tanto de montanha como de praia, incluindo Portugal.
• Investimento de longo prazo em bens ditos de «núcleo de carteira».
• Desenvolvimento em parceria com os principais intervenientes nesta área.

A PÁTRIA IMOBILIÁRIO É A REPRESENTANTE DA TERRÉSENS EM PORTUGAL. ESTA SOCIEDADE GARANTE O BOM DESENVOLVIMENTO DA OPERAÇÃO NO LOCAL.

Presente em Portugal há vários anos, a Pátria apresenta-se como um parceiro imobiliário local.. Com sólidas competências no setor imobiliário, desde a montagem de operações de negócios, ao acompanhamento técnico, , passando pelo financiamento, esta sociedade contribuiu para a realização de numerosos projetos imobiliários.

Sonhe com o paraíso que julgava perdido.

Sonhe com um lugar onde a areia se estende até perder de vista e o mar é a sua única companhia. Sonhe com mergulhos tranquilos em águas transparentes e com golfinhos a brincar à volta do seu barco. Sonhe com uma vida simples onde nada falta, e com um refúgio onde só o suave cantar dos pássaros embala o silêncio. Sonhe andar a galope num cavalo cavalo sobre a areia, com a brisa a percorrer-lhe o rosto e o suave movimento do mar a embalar-lhe o caminho. Sonhe com os sabores genuínos da terra e do mar e com o calor humano que parecia esquecido numa outra era.

Agora descubra que o seu sonho é real e que não terá que atravessar o mundo para o alcançar. Descubra a Comporta, o último segredo por desvendar.

Descubra o La Réserve, e chegue ao Paraíso que pode ser seu !

www.reservecomporta.com

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

Le 11/06/2018

GROUPE TERR SENS
Construire, Vendre & Gérer

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...