



Vale Paraíso

ECO-RESORT



Urbicastelo-Bode, Urbanizações S.A
2300-184 Tomar
Santarém - PORTUGAL
Tel: +351 244 892 641
Telm: +351 929 197 171

Web: www.vale-paraiso.com
E-mail1: geral@vale-paraiso.com
E-mail2: geral@urbisfoco.pt

Présentation du Projet
Vale Paraíso *ECO-RESORT*





Pourquoi le Portugal?

Sa culture

La culture portugaise est fondée sur un passé qui date de la préhistoire, des invasions romaines et maures. Plus tard, suite aux découvertes des navigateurs portugais, le pays s'est ouvert au monde et au long des siècles, les traditions portugaises se sont enrichies des différentes influences de part le monde. La différence culturelle portugaise se manifeste dans son architecture, ses fêtes religieuses, sa gastronomie, son folklore et sa musique qui dérive des peuples occupants, des peuples colonisés et ainsi de ceux qui ont maintenus d'importants et longs échanges commerciaux. Tous ont laissés leurs traces donc un riche héritage culturel qui est aujourd'hui une de ses principales caractéristiques. Cet héritage a fait du Portugal, depuis de longues années et même depuis des siècles, un pays riche en manifestations culturelles: festivals en tout genre, fêtes populaires etc. qui sont appréciés par tous ceux qui le visite.



Son développement

Le Portugal a vécu ces dernières décennies une véritable transformation, qui le place permis les pays européens les plus développés mais qui a su, contre tout adversité garder ses caractéristiques, ce qui le rend très prisé pour sa qualité de vie. Déjà Doté d'infra-structures modernes: autoroutes, aéroports, ports maritimes, ponts, communications, le Portugal fait encore plus chaque jour pour mieux accueillir les plus de 12 millions de touristes qui le visite chaque année. La richesse naturelle alliée à la modernité des édifices équipés des dernières technologies de pointe, les hôtels récents et confortables, les terrains de golf, la sécurité dans la vie en général font du Portugal une des principales destinations des étrangers qui désirent s'installer pour des séjours longs et résidentiels. Le Portugal: un pays de tradition résolument tourné vers le futur.



Présentation du Portugal

Le Portugal est un pays d'une beauté naturelle, où la vie se savoure à tout instant. Ici au centre du monde vous découvrirez mille et un enchantements qui séduisent des millions de touristes venus chaque année des quatre coins de notre planète.

D'après les données de l'Organisation Mondial du Tourisme (OMT), le Portugal est une des destinations des plus recherchées au monde, étant visité par plus de 12 Millions d'étrangers, chiffre supérieur à sa propre population.

Le Portugal est de plus en plus connu et reconnu en Europe et chaque fois plus dans le monde entier pour son soleil, ses plages, sa gastronomie et son héritage culturel et patrimonial.

Tout ceci fait que ce petit coin de paradis en bord de mer planté attire de plus en plus de touristes résidentiels.

Du nord au sud, les paysages, la culture, le soleil rend ce pays unique dans sa diversité.

Si vous recherchez du romantisme, de la culture, du sport, de la gastronomie, de l'écologie, du soleil et la santé le Portugal vous accueille les bras grands ouverts.

Vivez l'aventure et la tranquillité, vous passerez des moments à jamais inoubliables.

Son histoire

Le Portugal est situé à l'extrême sud-ouest du continent européen, dans la péninsule ibérique, site de beauté, enchantement et tradition. Ce pays a des siècles d'histoire, marqué par la mer, découvreurs d'océans, riche en architecture. Il a été occupé par les Celtes, les Maures et les Romains. Après avoir été occupé il est passé à être l'occupant en divers endroits du monde. Toutes les occupations subies mais surtout principalement celles exercées ont laissées de fortes traces dans les traditions culturelles et monuments que nous pouvons encore aujourd'hui rencontrer en divers endroits de notre planète. Du nord au sud vous pourrez visiter des monuments classés à l'Unesco comme patrimoine mondial ou national retraçant les différentes périodes (Musulmane, Romaine, Gothique, Manueline, Renaissance) Le monastère d' Alcobaça, de Batalha, ou des Jerónimos, la Tour de Belém, la ville d' Obidos ou Guimarães, le Palace da Pena, le Convento de Cristo à Tomar ne sont seulement que quelques exemples d'histoire vive qui ont façonnés le Portugal et son peuple.





Sa Gastronomie

Le Portugal a une gastronomie riche et variée à l'image de son paysage et patrimoine. Du nord au sud, de l'intérieur au littoral, le Portugal est un pays aux fortes traditions culinaires et d'une diversité unique que vous pouvez accompagner avec des vins de différentes régions démarquées avec AOC reconnues internationalement. La côte offre une large variété de fruits de mer et poissons qui sont cuisinés de multiples façons (grillés au feu de bois, caldeiradas, ensopados). A l'intérieur venez déguster les plats traditionnels comme par exemple: a chanfana, o cabrito ou a vitela assada. La charcuterie est plus une tradition de l'intérieur mais vous en trouvez en tout lieu (morcela de arroz, chouriços, farinheira) ainsi qu'une grande variété d'excellents fromages en tout genre fait au lait de vache, chèvre ou brebis. De part le grands nombre de couvents et monastères, des recettes ancestrales de pâtisseries sont toujours mises aux goûts du jour pour compléter votre fin de repas. Au centre du Portugal, lieu des vertes forêts, des plus anciens vestiges historiques et archéologiques vous suggère d'excellents itinéraires et vous propose une gastronomie aux racines profondes. Ceci est un bon alibi pour y venir en visite.

Mar

Depuis qu'il a été possible de "marcher" sur les mers et océans le Portugal est en partie l'ouvrier de ce qui a été et de ce qui est le monde tel que nous le connaissons aujourd'hui. Par les côtes portugaises l'Europe a connu les épices, l'or, la soie et en partance des mêmes le reste du monde a connu la culture, les traditions et la technologie de ce qui est aujourd'hui le continent le plus vieux du monde. La mer imprime quelques unes des caractéristiques les plus marquantes de la culture, des traditions, de la nature, des sports et des habitudes culinaires. Ensoleillées la majeure partie de l'année avec ses plages au sable fin, les côtes portugaises sont des plus appréciées en Europe pour la pratique des sports nautiques ou simplement pour les bains de soleil. Deux cents milles nautiques de richesse côtière, l'équivalent de 1,7 millions de km2, soit 19 fois sa superficie c'est l'immensité du territoire maritime portugais, considéré comme Zone Économique Exclusive, il représente un énorme potentiel économique encore aujourd'hui peu exploité.



Sa nature

Du haut de ses montagnes, avec ses innombrables plaines, de la chaleur de ses plages au vert luxuriant de ses forêts le Portugal est un ensemble merveilleux de coins et recoins à explorer. L'étendue de la côte maritime baignée par l'atlantique, les falaises, les dons de la nature comme la Ria Formosa, les îles Berlengas ou le lac de Castelo de Bode donnent lieu à des zones de paysage protégé avec une flore et faune unique au monde. La fraîcheur verdoyante domine le territoire portugais, en vous promenant vous irez à l'encontre de petits paradis où il fera bon profiter de la nature en son état le plus pur et où le silence n'est brisé que par les chants des oiseaux. Il y a de nombreux parcs naturels et zones protégées où vous pourrez observer des renards, des espèces d'oiseaux uniques et même le lynx ibérique quasi en voie d'extinction. Un jardin de la grandeur du pays où chaque région se distingue par de propres et singulières caractéristiques.

Le Portugal est une destination touristique très prisée et fait partie du top 20 des pays le plus visités au monde. Si vous recherchez un marché avec une bonne demande soutenue, des fondamentaux indispensables pour prendre une décision d'achat et d'investissement, là vous avez toutes les bonnes raisons pour acheter ou investir au **Portugal**.

Le tourisme du golfe: En termes globaux, le tourisme lié au golfe croît quatre fois plus que toute autre type de tourisme. Les touristes golfeurs dépensent beaucoup plus que les autres. Il est déjà acquis que le Portugal est la première destination en Europe pour les pratiquants de ce sport. En moyenne 200 000 joueurs visitent le Portugal chaque année, ils contribuent pour une partie significative de l'économie locale et c'est un point essentiel sur lequel tout investisseur doit se pencher.

Avec une forte demande et un tourisme durable comme indiqué ci-dessus, le Portugal est parmi les 20 destinations les plus visitées au monde. Allemands, hollandais, français et britanniques sont les plus représentés parmis les 12 millions de touristes qui se rendent au Portugal et d'après l'OMT, ce chiffre devrait croître en moyenne 3% l'an et ce jusqu'en 2017. En conclusion, les investisseurs immobiliers au Portugal auront une bonne rentabilité de leur investissement.

Les prix des immeubles restent intéressants. Si on compare le Portugal à l'Espagne par exemple, on se rend compte que les propriétés portugaises ont une relation qualité/prix beaucoup plus équilibrée. On peut donc espérer à terme un retour sur investissement plus favorable.

Le Portugal est un pays de facile accès à partir d'un quelconque point d'Europe, toutes les compagnies aériennes y opèrent et une fois sur place il est aussi très simple et rapide de se déplacer et rejoindre son point d'attache.

Le Portugal est depuis 1974 une démocratie. Les successifs partis politiques au pouvoir ont œuvrés pour réformer les institutions et améliorer les conditions basiques de la population. La conjoncture politique existante et les relations pacifiques externes sont une plus-value pour les potentiels investisseurs immobiliers.

Attractif pour l'Investissement Direct Étranger, le Portugal est un des pays les plus intéressants au monde pour l'investissement étranger direct, non seulement pour les raisons déjà évoquées mais aussi parce que il a les impôts sur le patrimoine les plus bas d'Europe occidentale et les avantages sous forme de subventions d'état. En 2010, l'investissement FDI s'est monté à 7 milliards d'euros.

De très gros investissements routiers, ferroviaires et aéroportuaires ont été faits et conclus ces dernières années pour doter le pays à la hauteur de sa volonté d'être une destination touristique sûre et moderne.

Acquérir une propriété au Portugal en première ou seconde habitation reste une option sûre et intéressante.

-- Référence presse internationale --

*"D'après le journal AfonBladet, le Portugal est devenu un véritable eldorado pour les retraités suédois. En effet la communauté suédoise a augmentée de 200% sur les 2 dernières années, la principale raison étant dû à une fiscalité portugaise plus avantageuse que la suédoise. Le journal dit aussi que les retraités suédois peuvent "gagner plusieurs dizaines de milliers de couronnes (dizaine de milliers d'euros) chaque année s'ils optent pour une résidence au Portugal. En plus de la fiscalité, la qualité des plages et les températures plus douces sont aussi des atouts qui permettent au Portugal de concurrencer les traditionnelles destinations aux quelles étaient habitués les retraités suédois. La France, l'Espagne et la Thaïlande ont attiré la majorité des suédois les années précédentes, mais maintenant le Portugal est sans aucun doute le pays qui le plus, les intéresse: **un choix plus "chaud"**."*

Projet Vale-Paraíso

Village touristique - Catégorie minime 4 **

Nombre de villas:	96un.
Surface max. d'implantation:	14.400,00m2
Surface max. d'imperméabilité:	17.280,00m2
Surface maximum de construction:	19.200,00m2
Nombre max. de lits:	384un.

Nombre de logements jumelés	18un.
Surface max. d'implantation:	1.795,00m2
Surface max. d'imperméabilité	2.155,00m2
Surface max. de construction:	2.340,00m2
Nombre max. de lits:	54un.

N. de logements en appartements:	79un.
Surface max. d'implantation:	3.500,00m2
Surface max. d'imperméabilité	4.200,00m2
Surface max. de construction:	6.600,00m2
Nombre max. de lits:	198un.

N. d'unités de commerces et services:	2un.
Surface max. d'implantation:	1.250,00m2
Surface max. d'imperméabilité	1.500,00m2
Surface max. de construction:	1.750,00m2

Nombre d'unités de loisirs:	3un.
Surface max. d'implantation:	150,00m2
Surface max. d'imperméabilité	1.650,00m2
Surface max. de construction:	150,00m2

Unités d'exécution:

Surface de la propriété:	531.950,00m2
Surface d'implantation:	21.115,00m2
Surface brute de construction:	30.060,00m2
Nombre d'unités de logement:	193un.
Nombre de lits:	636un.
Nombre de places de stationnement:	520un.
- Surfaces imperméabilisées -	
Unités de logements:	23.635,00m2
Commerces et services d'appoint:	1.520,00m2
Appuis aux zones de sports et loisirs:	1.650,00m2
Voiries et trottoirs:	28.988,00m2
Parcours piétons à créer:	2.492,00m2
- Surfaces perméables -	
Zones vertes privées:	52.035,00m2
Zones vertes de sports et loisirs:	10.149,00m2
Zones vertes environnantes:	25.535,00m2
Parcours piétonniers à créer:	2.493,00m2

Paramètres Urbanistiques

Localisation Géographique: 39°35'41.07 N - 8°14'58.95 O

Détails du projet



Nombre de logements jumelés

Bloc UB-1

Nombre de logements: 9 unités
Surface. D'implantation: 920 m2
Surface de construction: 1170 m2
Typologie T2

Bloc UB-2

Nombre de logements: 9 unités
Surface. D'implantation: 875 m2
Surface de construction: 1170 m2
Typologie T2



Nombre d'appartements

Bloc UA-1

Nombre de logements: 49 unités
Surface d'implantation: 2000 m2
Surface de construction: 4000 m2
A - Typologie T0/T1
B - Typologie T0
C - Zone de loisirs

Bloc UA-2

Nombre de logements: 30 unités
Surface d'implantation: 1500 m2
Surface de construction: 2 600m2
A - Typologie T0/T1
B - Typologie T0
C - Zone de loisirs

Commerces et services

Bloc CS-1

Réception, Manutention
services et commerces

Nombre de parcelle: 1 unité
Surface d'implantation: 1 000 m2
Surface de construction: 1 500 m2



Zone de loisirs

Zone de détente, piscines,
informations
Parque infantile et terrains de jeux

Bloc UL-1

Surface d'implantation: 50 m2
Surface d'imperméabilité: 550 m2

Bloc UL-2

Surface d'implantation: 50 m2
Surface d'imperméabilité: 550 m2

Bloc UL-3

Surface d'implantation: 50 m2
Surface d'imperméabilité: 550 m2

Villas

Blocs UI-1 à Ui-96

Nombre de logements: 96 unités
Surface d'implantation: 150 m2/unité
Surface de construction: 200 m2/unité
Typologie T3/T4

Surface d'implantation totale: 14 400 m2
Surface de construction: 19 200 m2

Marina et services

Bloc M-1

Marina pour embarcations de loisirs

Nombre de parcelle: 1 unité
Capacité: 250 embarcations

Bloc C-1

Local d'appui et de maintenance à la
marina Restaurant / Snack-bar,
boutique

Nombre de parcelle: 1 unité
Surface d'implantation: 250 m2
Surface de construction: 250 m2

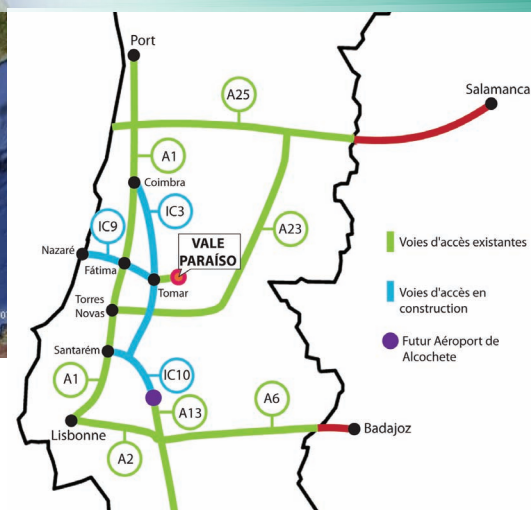


Localisation



La propriété, Vale Paraíso - Eco Resort est située sur les rives du lac de Castelo do Bode à Tomar. Ancré bien au centre du Portugal, Vale-Paraíso est desservie par un moderne réseau routier qui donne accès très rapidement et en toute sécurité au quatre coins du pays.
En partant des principaux Aéroports européens vous arriverez à Vale-Paraíso rapidement et confortablement puisque 90% du trajet sera effectué par autoroutes ou voies rapides.
Après la conclusion en 2012 de la voie rapide IC9, la durée du trajet jusqu'aux plage de la côte ouest sera d'à peine 40 minutes.

Routes d'accès



Propriété Vale-Paraíso



Propriété Vale-Paraíso

Vale Paraíso
ECO-RESORT



Localisation Géographique: 39°35'41.07 N - 8°14'58.95 O

Web: www.vale-paraiso.com
E-mail1: geral@vale-paraiso.com
Telm: +351 929 167 171

Vale Paraíso
ECO-RESORT