



# Gaiia

Sesimbra



**LUDAL CONSEILS**

[www.ludal-conseils.ch](http://www.ludal-conseils.ch)

Route de l'Etraz 4B - 1184 Luins - Tél.: 076/369 06 24  
E-mail: [ludalconseils@bluewin.ch](mailto:ludalconseils@bluewin.ch)





## Un art de vivre

Découvrez un domaine sécurisé écologique unique sur les hauteurs de Sesimbra. 32 villas contemporaines respectant l'environnement, à hautes valeurs énergétiques. L'avenir c'est aujourd'hui !

Villas équipées de chauffe-eau solaire, pompe à chaleur réversible, respect de l'environnement avec une construction en structure bois, une isolation en chanvre, utilisation de matériaux respectant l'environnement.

Une architecture unique imaginée par l'architecte Sylvain Grasset.

Une aire de jeux sécurisée pour les enfants, un domaine fermé, une coulée verte traversant le domaine, une vue panoramique sur la ville de Lisbonne.

Le calme proche de tous commerces et à moins de 7 minutes des plages de sesimbra, à 20 minutes de Lisbonne, à 10 minutes des célèbres plages de Meco, la lagune de Albufeira et du ferry pour la presqu'île de Comporta, haut lieu de la jet set internationale, golf, casino, plages de sable fin.

## A arte da vida

Descubra um domínio ecológico seguro único nas alturas de Sesimbra, 28 moradias contemporâneas que respeitam o ambiente, com elevados valores energéticos. O futuro é hoje!

Moradias equipadas com esquentador solar, bomba de calor reversível, respeito pelo ambiente com construção em estrutura de madeira, isolamento em cânhamo, utilização de materiais ecológicos.

Uma arquitetura única imaginada pelo arquiteto Sylvain Grasset.

Um parque infantil seguro para as crianças, um domínio fechado, um corredor verde que atravessa o domínio, uma vista panorâmica da cidade de Lisboa.

A calma perto de todo o comércio e a menos de 7 minutos das praias de sesimbra, a 20 minutos de Lisboa, a 10 minutos das famosas praias do Meco, da lagoa de Albufeira e do ferry para a península da Comporta, ponto alto do jacto internacional conjunto, golfe, casino, praias de areia.





## Découvrez Gaia

- Un domaine de standing sur les hauteurs de Sesimbra.
- A moins de 30 mn du centre de Lisbonne.
- Villas contemporaines avec piscines.
- Prestafions de luxe.
- Cuisine entièrement équipées avec l'ensemble de l'électroménager.
- Chaque villa bénéficie de garage ou parking.

## Descubra Gai“a

- Um dominio de luxo nos alturas de Sesimbra.
- A menos de 30 minutos do centro de Lisboa.
- Moradias contemporaneas com piscinas.
- Servigos de luxo.
- Cozinha totalmente equipada com todos os eletrodomésticos.
- Coda moradia tern garagem ou lugar de estacionamento.





## Prestações interiores

- Sols carrelage ou parquet en chêne massif
- Salles de bains en marbre
- Baies vitrées en aluminium

## Villa clé en main

- Pack meuble en option

## Conciergerie

- Service de gestion locative



## Acabamentos

- Pisos de azulejo ou parquet em carvalho maciço
- Banheiros em mármore
- Janelas de alumínio

## Morada chave na mão

- Pack de móveis opcional

## Conciergeria

- Serviço de gestão de aluguer



\*/iasset



Une architecture imaginé par Sylvain Grasset,  
architecte de renom, installé au Portugal depuis 2007.

Uma arquitetura imaginada por Sylvain Grasset,  
Arquitecto de renome, instalado em Portugal desde 2007.



# Bienvenue au Portugal

En 2020, le Portugal a été classé 3<sup>e</sup> pays le plus sûr au monde et premier en Europe loin devant la France classée 66<sup>e</sup>.  
Lors des World Country awards 2020 le Portugal a été élu "Plus beau pays du monde" et le peuple Portugais peuple le plus aimable de la planète.  
Aussi élu le pays le plus accueillant au monde, le seul européen dans le top 10, et aussi meilleur accueil au monde pour les expatriés.

# Bem vindo a Portugal

Em 2020, Portugal ocupava o 3<sup>o</sup> país mais seguro do mundo e o primeiro da Europa, muito à frente da França, que ocupava o 66<sup>o</sup> lugar.  
No 2020 World Country Awards Portugal foi eleito o "País mais bonito do mundo" e os portugueses foram as pessoas mais amáveis do planeta.  
Também eleito o país mais acolhedor do mundo, o único europeu entre os 10 primeiros, e também o melhor acolhimento do mundo para expatriados.







950km de cotes  
950km de costo



pays stable  
pois estovel



## Les atouts du pays

- Le climat méditerranéen, la proximité de l'océan et le patrimoine historique important
- Un coût de vie parmi les plus bas des pays de l'UE assurant un niveau de vie aisé
- Un système de santé et une monnaie européenne
- Risque financier faible (taux de change, inflation, taux d'intérêt maîtrisés)
- Une fiscalité avantageuse : absence d'impôt sur la succession et donations pour les résidents au Portugal
- Régime *spécial* d'exemption ou de taux réduit d'impôt sur le revenu pour les résidents non habituels
- Un placement, encore aujourd'hui considéré de premier plan et sur par de nombreux résidents français et britanniques
- Destination de vacances avec une forte attractivité dans le tourisme

## Os pontos fortes do país

- O clima mediterrâneo, proximidade com o oceano e importante património histórico
- Um dos mais baixos custos de vida entre os países da UE, garantindo um padrão de vida fácil
- Um sistema de saúde e uma moeda europeia
- Baixo risco financeiro (taxa de câmbio, inflação, taxas de juros controladas)
- Tributação vantajosa: ausência de imposto sucessório e donativos para residentes em Portugal
- Isenção especial ou taxa reduzida de regime de imposto de renda para residentes não habituais
- Um investimento que ainda é considerado de primeira classe e seguro hoje por muitos residentes franceses e britânicos
- Destino de férias com forte atratividade no turismo

# Bienvenue au Portugal

En 2020, le Portugal a été classé 3<sup>e</sup> pays le plus sûr au monde et premier en Europe loin devant la France classée 66<sup>e</sup>.  
Lors des World Country awards 2020 le Portugal a été élu "Plus beau pays du monde" et le peuple Portugais peuple le plus aimable de la planète.  
Aussi élu le pays le plus accueillant au monde, le seul européen dans le top 10, et aussi meilleur accueil au monde pour les expatriés.

# Bem vindo a Portugal

Em 2020, Portugal ocupava o 3<sup>o</sup> país mais seguro do mundo e o primeiro da Europa. muito a frente do EranSa, que ocupava o 66<sup>o</sup> lugar.  
No 2020 World Country Awards Portugal foi eleito o "País mais bonito do mundo" e os portugueses foram as pessoas *mais* amáveis do planeta.  
Também eleito o país mais acolhedor do mundo, o único europeu entre os T0 primeiros, e também o melhor acolhimento do mundo para expatriados.





950kmdecotes  
?60kmdecoso



pays sfable  
pois estavel



## Les atouts du pays

- Le climat méditerranéen, la proximité de l'océan et le patrimoine historique important
- Un coût de vie parmi les plus bas des pays de l'UE assurant un niveau de vie aisé
- Un système de santé et une monnaie européenne
- Risque financier faible (taux de change, inflation, taux d'intérêt maîtrisés)
- Une fiscalité avantageuse : absence d'impôt sur la succession et donations pour les résidents au Portugal
- Régime spécial d'exemption ou de taux réduit d'impôt sur le revenu pour les résidents non habituels
- Un placement, encore aujourd'hui considéré de premier plan et sur par de nombreux résidents français et britanniques
- Destination de vacances avec une forte attractivité dans le tourisme

## Os pontos fortes do país

- O clima mediterrâneo, proximidade com o oceano e importante património histórico
- Um dos mais baixos custos de vida entre os países da UE, permitindo um padrão de vida fácil
- Um sistema de saúde e uma moeda europeia
- Baixo risco financeiro (taxa de câmbio, inflação, taxas de juros controladas)
- Tributação vantajosa: ausência de imposto sucessório e donativos para residentes em Portugal
- Isenção especial ou taxa reduzida de repime de imposto de renda para residentes não habituais
- Um investimento que ainda é considerado de primeira classe e seguro hoje por muitos residentes franceses e britânicos
- Destino de férias com forte atratividade no turismo

# Le contexte immobilier au Portugal

Le Portugal a réalisé quelque chose qui semblait impossible de sortir de la crise économique en moins de dix ans et devenir une destination incontournable de l'investissement immobilier. Aujourd'hui, c'est l'un des pays les plus attractifs au monde et attire chaque année de plus en plus d'acheteurs internationaux. Cette tendance internationale se maintient, et les acheteurs portugais reviennent également sur le marché. Le Portugal est devenu en peu de temps la destination préférée des investisseurs immobiliers.

En 2019, plus de la moitié des transactions immobilières au Portugal ont été des biens achetés par des étrangers. Les Britanniques et les Français sont encore très actifs sur le marché immobilier au Portugal, mais les Brésiliens sont devenus les premiers investisseurs. De nombreuses autres nationalités sont aussi attirées par les atouts qu'offre le Portugal, à savoir une qualité de vie, un cadre encore authentique, une douceur de vivre, un coût de la vie très attractif, et des villes de plus en plus cosmopolites. Ce sont ces points forts, portés par la force du marché immobilier qui font que le Portugal est devenu le lieu idéal en Europe et dans le monde, pour y vivre ou pour y investir.

## O contexto imobiliário em Portugal

Portugal conseguiu algo que parecia impossível sair da crise económica em menos de dez anos e tornar-se um destino obrigatório para o investimento imobiliário. Hoje é um dos países mais atraentes do mundo e atrai cada vez mais compradores internacionais. Esta tendência internacional continua e os compradores portugueses também estão a regressar ao mercado. Portugal tornou-se rapidamente no destino preferido dos investidores imobiliários.

Em 2019, mais de metade das transações imobiliárias em Portugal foram realizadas com propriedades adquiridas por estrangeiros. Os britânicos e franceses ainda são muito ativos no mercado imobiliário em Portugal, mas os brasileiros tornaram-se os principais investidores. Muitas outras nacionalidades são também atraídas pelos bens que Portugal oferece, nomeadamente qualidade de vida, um cenário ainda autêntico, uma doçura de vida, um custo de vida muito atractivo e cidades cada vez mais cosmopolitas. São estes pontos fortes, impulsionados pela pujança do mercado imobiliário, que fazem de Portugal o lugar ideal na Europa e no mundo, para viver ou para investir.



Bien que la pandémie économique provoque une récession économique, le Portugal Co. Ce'elo c'ite, selon nos, ble iicux nue Iss c'Orcs ocly: ou+oo c's, ct son image internationale en témoignage. Cette gestion pourrait avoir une répercussion positive et absorber dans une certaine mesure la crise économique à laquelle nous devons faire face. Le marché immobilier au Portugal est assez solide pour traverser cette crise sans trop de dégâts.

Embora a pandemia esteja a provocar u+0 crise econômica, o Owl qrMuoI, PiTugol esR o qeH:c cHa. o noxo ver, muito melhor do que outros países europeus, e a sua imagem internacional o demonstra. Essa gestão pode ter uma medida, absorver a crise econômica que temos que enfrentar. O mercado imobiliário em Portugal está suficientemente forte para resistir a esta crise sem grandes prejuízos.

# A propos de Sesimbra

Sesimbra se trouve o l'extrémifé de la péninsule de Setubal, à 30 kilomètres de Lisbonne et de Setubal, soil environ une demi-heure de trajet depuis ces villes en voiture, elle se sitoé dans un contexte géographiqe unique, avec près de quarante kilomètres de côtes et aux portes du magnifique pars naturel d'Arrcibida.

Sesimbra se divise en trois communes : Santiago, Castelo et Quinta do Conde.

Santiago correspond au centre-ville de Sesimbra. Haut lieu de pêche comme de tourisme, la commune de Santiago est le noyau de toute la municipalité. On y trouve des édifices emblématiques ainsi que la vieille ville avec ses rues chargées d'âmes et riches en azulejos.

Castelo est une zone plus rurale. Sur la côte sud, qui s'étend de la baie de Sesimbra jusqu'au Cap Espichel, on rencontre quelques-unes des plus belles plages et criques du Portugal, notamment la plage Ribeiro do Cavalo de notoriété mondiale.

Au nord, Quinta do Conde esf la plus récente de foutes. Plus urbaine, elle est pourtant aussi un haut lieu pour les golfeurs groce au club de golf Quinta do Peru, l'un des plus connus de la région.

Au-dessus de la vieille ville se dresse au nord le château de Sesimbra, l'un des plus anciens édifices médiévaux du Portugal, et à l'est le port d'Abrigo où se croisent pêcheurs, touristes et autres passionnés de plongée sous-marine.

## Sobre Sesimbra

Sesimbra situa-se no extremo da península de Setúbal, a 30 quilómetros de Lisboa e Setúbal, a cerca de meia hora de viagem destas cidades de automóvel, situa-se num contexto geográfico único, com quase quarenta quilómetros de costa e às portas do magnífico Parque Natural da Arrábida.

Sesimbra está dividido em três concelhos: Santiago, Castelo e Quinta do Conde. Santiago corresponde ao centro de Sesimbra. Ponto alto tanto da pesca como do turismo, o município de Santiago é o núcleo de todo o município. São edifícios emblemáticos e também a cidade velha com as suas ruas cheias de azulejos.

Castelo é uma zona mais rural. Na costa sul, que se estende da baía de Sesimbra ao cabo Espichel, encontram-se algumas das mais belas praias e enseadas de Portugal, incluindo a mundialmente famosa praia do Ribeiro do Cavalo.

A norte, a Quinta do Conde é a mais recente de todas. Mais urbana, é no entanto também uma meca para os golistas graças ao clube de golfe da Quinta do Peru, um dos mais conhecidos da região.

Acima da cidade velha ergue-se a norte o castelo de Sesimbra, um dos edifícios medievais mais antigos de Portugal, e a leste o porto de Abrigo, onde se encontram pescadores, turistas e outros entusiastas do mergulho.

