

# PORTUGAL

## THE SIMPLE LIFE

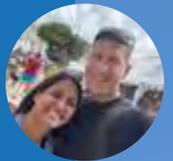
Le point de vue d'un initié sur l'investissement et la vie au Portugal

*Côte d'Argent - Portugal*

# La Maison de la Vie Simple

### MAISON AU PORTUGAL

Les acheteurs Simple Life partagent leur expérience



### INVESTIR IMMOBILIER

Les 7 étapes pour acheter une maison au Portugal en toute sécurité



### DOSSIER SPÉCIAL

Le point de vue d'un initié sur la vie sur l'authentique Côte d'Argent



Edition # 4

 Leisure Launch  
GROUP



## Podcast : Portugal The Simple Life - Pourquoi ?

200 épisodes plus tard, notre podcast record reçoit chaque semaine des milliers d'auditeurs de tous horizons et de toutes nationalités



## La Solution Immobilière Complète

Le service SIMPLE LIFE HOME BUYER, exclusif à Leisure Launch Group, comprend les 7 étapes pour acheter en toute sécurité une maison au Portugal



## Investir au Portugal - Un emplacement unique est la clé

Tim Demeyer explique pourquoi le choix de l'emplacement de la maison de vos rêves au Portugal est essentiel pour sécuriser votre investissement immobilier



## L'héritage et les impôts au Portugal : Un guide simple

La planification successorale est relativement simple au Portugal. Sofia Cardoso aborde les aspects pratiques de la préparation de votre investissement au Portugal



## Côte d'Argent - La maison de la Vie Simple

DOSSIER SPÉCIAL : Bienvenue dans le "Vrai Portugal", une région captivante où chacun se sent immédiatement chez soi !



## Le rêve américain au Portugal

Pourquoi des milliers d'Américains se tournent-ils vers le Portugal pour y trouver un mode de vie plus simple ? Dylan Herholdt nous fait part de l'expérience de ses clients



Le point de vue d'un initié sur l'investissement et la vie au Portugal

PORTUGAL THE SIMPLE LIFE est une plateforme gratuite destinée à tous ceux qui recherchent une vie simple au Portugal. Elle comprend des podcasts hebdomadaires, un magazine, des médias sociaux et un portail en ligne avec des blogs et de nombreuses informations utiles !



PODCAST



BLOG



MAGAZINE

TÉLÉCHARGEZ  
LES NUMÉROS  
PRÉCÉDENTS  
SUR NOTRE SITE

[www.portugal-the-simple-life.com/fr](http://www.portugal-the-simple-life.com/fr)

Suivez-nous



PORTUGAL THE SIMPLE LIFE

Édition #4 | 2023

Également disponible en néerlandais et en anglais. Téléchargez votre exemplaire sur notre site web.

Photo de couverture : Bateau traditionnel en bois et pêcheur à Nazaré, Côte d'Argent - Portugal

PORTUGAL THE SIMPLE LIFE  
São Martinho do Porto - PORTUGAL  
Phone: +351 262 980 576  
ola@portugal-the-simple-life.com  
www.portugal-the-simple-life.com

### SPONSORS:

LEISURE LAUNCH GROUP  
São Martinho do Porto - PORTUGAL  
Phone: +351 262 980 576  
info@leisurelaunch.com  
www.leisurelaunch.com

PORTUGAL REALTY  
São Martinho do Porto - PORTUGAL  
Phone: +351 262 980 576  
info@portugal-realty.com  
www.portugal-realty.com

IMMO PORTUGAL  
Anvers - BELGIQUE  
São Martinho do Porto - PORTUGAL  
Phone: +32 3 283 70 70 | +32 496 30 94 89  
info@immoportugal.be  
www.immoportugal.com

LEISURE LAUNCH CONSULTING  
São Martinho do Porto - PORTUGAL  
Phone: +351 262 980 576  
info@leisurelaunch.com  
www.leisurelaunch.com

PRESPROP - PORTUGAL CONSTRUCTION  
São Martinho do Porto - PORTUGAL  
Phone: +351 262 989 318  
info@presprop.com  
www.presprop.com

PORTUGAL INTERIORS  
São Martinho do Porto - PORTUGAL  
Phone: +351 262 980 576  
decor@portugal-interiors.com  
www.portugal-interiors.com

SCH HOLIDAY HOMES  
São Martinho do Porto - PORTUGAL  
Phone: +351 262 186 374  
reservations@silvercoasthospitality.com  
www.sch-holidays.com

SCH SOLUTIONS  
São Martinho do Porto - PORTUGAL  
Phone: +351 262 186 374  
info@silvercoasthospitality.com  
www.sch-solutions.com

PORTUGAL ACCOUNTING  
Alfeizerão - PORTUGAL  
Phone: +351 262 980 401  
info@portugal-accounting.com  
www.portugal-accounting.com

SILVERPROPOSAL  
PROPERTY DEVELOPMENT  
São Martinho do Porto - PORTUGAL  
Phone: +351 262 989 318



DAVIDE PATRICIO  
Président  
LEISURE LAUNCH GROUP

# Le Portugal du point de vue d'un insider

Pendant la pandémie mondiale, les gens ont eu l'occasion unique de réfléchir à leur vie alors qu'ils voyaient le monde se bloquer. Il nous est rapidement apparu que **nous étions privilégiés de vivre dans ce pays incroyable qu'est le Portugal**. Les Portugais ont fait preuve d'un calme et d'une simplicité remarquables dans leur approche de la crise. Cette prise de conscience nous a incités à **partager l'essence du mode de vie portugais** avec le reste du monde.

Pour donner le coup d'envoi à cette entreprise, nous avons décidé de parrainer un podcast de Dylan Herholdt intitulé "Portugal - Simple Life", qui invite les auditeurs à découvrir le caractère unique du pays en matière de gentillesse et de simplicité. Avec ce podcast, nous espérons partager avec le monde entier le point de vue d'un initié sur tout ce qui concerne le Portugal.

La réponse au podcast a été extrêmement positive, recueillant le soutien de milliers d'auditeurs dans le monde entier. Encouragés par cet accueil, nous avons pris la décision de nous développer en une **plateforme d'information gratuite et complète dédiée aux personnes qui aspirent à acheter une maison au Portugal**. Cette expansion s'est traduite par la création d'un site web dédié, de blogs intéressants, d'une chaîne de télévision sur YouTube, d'une présence active sur les médias sociaux et d'un magazine.

Au fur et à mesure que nous nous aventurons sur ces différents supports, **PORTUGAL - THE SIMPLE PODCAST** s'est imposé comme **le podcast de langue anglaise le plus reconnu, centré sur le Portugal**. Sa popularité s'est accrue de manière exponentielle, atteignant des audiences dans un nombre impressionnant de 68 pays. Avec des millions de téléchargements et de vues, il est devenu une ressource incontournable pour les personnes à la recherche d'une **compréhension authentique et perspicace de la richesse de la culture et du mode de vie du Portugal**.

Ce succès peut être attribué à notre engagement inébranlable à présenter le **Portugal du point de vue d'un initié**. En proposant des interviews captivantes, en partageant des histoires personnelles et en explorant des aspects moins connus du pays, **nous visons à partager avec notre public mondial l'essence du Portugal et de ses habitants**.

L'accessibilité de la plateforme et son contenu engageant trouvent un écho profond auprès de personnes d'horizons divers, ce qui alimente sa popularité et en fait une source fiable pour tout ce qui concerne le Portugal.

Grâce à notre vaste plateforme médiatique, nous continuons à **célébrer la simplicité du Portugal** et à offrir une expérience enrichissante qui permet aux gens du monde entier de découvrir la beauté et le charme de ce pays remarquable.

**Bienvenue dans la vie simple !**

# Portugal The Simple Life - Pourquoi ?

200 épisodes plus tard, Portugal The Simple Life (Portugal la vie simple) n'est pas seulement un podcast qui bat des records, c'est aussi une communauté de personnes de tous horizons qui se retrouvent chaque semaine pour célébrer un mode de vie plus simple...

À la fin de chaque épisode, Dylan Herholdt, l'animateur de Portugal The Simple Life, pose une question simple mais profonde à ses invités : **"Portugal the simple life, pourquoi ?"** Leurs réactions n'ont pas de prix. Les sourires illuminent leurs visages et, parfois, ils poussent même un soupir de satisfaction avant de répondre. Exprimer leurs sentiments à l'égard du Portugal n'est pas facile, c'est comme essayer de décrire un amour profond qui défie les mots. Comment expliquer l'amour pour un pays qui n'est pas toujours notre lieu de naissance ? Après tout, de nombreux invités du podcast ne sont pas portugais, et certains n'ont vécu au Portugal que quelques années ou quelques mois. Beaucoup s'empressent d'ajouter qu'ils aiment leur pays d'origine, "ne vous méprenez pas", mais... **"Il y a quelque chose de spécial au Portugal"**. Et c'est ce "quelque chose de spécial" qui rassemble chaque semaine des milliers d'auditeurs du monde entier pour écouter un nouvel épisode de PORTUGAL THE SIMPLE LIFE, le podcast anglophone le plus populaire du Portugal.

Lancé en mars 2020, pendant la période difficile de la pandémie de COVID-19, ce podcast a commencé comme un moyen de relier des personnes qui ne pouvaient pas se rencontrer physiquement. Il s'est rapidement transformé en une communauté mondiale florissante. Dylan, qui est également directeur des ventes chez PORTUGAL REALTY, l'une des agences immobilières les plus réputées du Portugal, explique que le seul point commun entre ses invités est leur attachement au Portugal. C'est ce lien commun qui alimente les conversations, suscite la curiosité et incite les auditeurs à s'immerger dans la beauté de la vie simple au Portugal.

**Le podcast Portugal The Simple Life sert de pont, réunissant des personnes de tous horizons qui apprécient l'authenticité du Portugal. Grâce à des discussions sincères, des histoires personnelles et des interviews perspicaces, les auditeurs comprennent mieux la riche culture du Portugal, ses paysages pittoresques et ses habitants chaleureux.**

Au-delà des épisodes du podcast, la communauté prospère également grâce aux interactions sur les plateformes de médias sociaux. C'est un lieu où les personnes qui aspirent à une vie plus

simple peuvent partager leurs expériences, échanger des conseils et des

recommandations, et tisser des liens qui dépassent les frontières.

## L'expérience personnelle de Dylan

"Grâce à mon expérience du Portugal, à la fois en tant qu'agent immobilier certifié et en tant qu'étranger ayant choisi ce pays comme terre d'accueil, j'ai une **connaissance de première main des défis auxquels les étrangers sont confrontés lorsqu'ils s'installent au Portugal**. En tant que Sud-Africain ayant déménagé au Portugal il y a plus de dix ans, j'ai marché à la place de mes clients et je comprends les différences culturelles. Le fait d'animer le podcast m'a permis de mieux comprendre la situation, car j'ai maintenant le grand plaisir d'écouter les deux côtés de la médaille. La voix des Portugais qui sont nés et vivent ici, dont certains ont vécu dans le monde entier et finissent par revenir au Portugal. Et aussi les histoires des **étrangers, de tous horizons, qui sont tombés amoureux ou ont fait du Portugal leur foyer**", explique Dylan.

## Partager des histoires heureuses

"Not everything we talk about in the podcast is about property, but I love sharing stories of my clients because they resonate with our audience. Doug and Thao's story was definitely worth sharing!"

## Thao a simplement cherché "vie simple Portugal" sur Google

Pendant la fermeture du COVID, ce couple d'Américains s'est mis à rêver

Doug et Thao de Californie étaient les invités de l'épisode 49, Saison 2, du Podcast Portugal The Simple Life



Disponible sur Apple, Spotify et toutes les principales plateformes de podcast.

d'une vie plus simple et à chercher un endroit où cela pourrait devenir une réalité. Après avoir effectué des recherches approfondies en ligne et tapé "vie simple au Portugal" sur Google, ils ont décidé de laisser derrière eux leur vie trépidante en Californie. Aujourd'hui, ils sont fiers d'être propriétaires à Nazaré, sur la Côte d'Argent du Portugal.

**"Je reçois tellement de courriels de gens qui me disent que le podcast ne les a pas seulement aidés et informés, mais qu'il a littéralement changé leur vie, les incitant à passer à une vie simple au Portugal. C'est tout simplement incroyable... C'est un véritable privilège d'y participer."** - Dylan

Portugal The Simple Life propose toutefois une **série d'épisodes spécialement dédiés aux personnes à la recherche d'une propriété** et qui souhaitent en savoir plus sur le processus. Dans la nouvelle série d'épisodes **'Portugal Property Talks'** (conversations sur l'immobilier au Portugal), les invités de Dylan partagent des conseils d'initiés pour trouver la bonne propriété, les pièges à éviter ainsi que des réponses directes aux questions les plus fréquentes concernant l'achat d'une propriété au Portugal.

"Je sais ce qui préoccupe les acheteurs étrangers, les doutes et les scénarios décourageants qui leur viennent parfois à l'esprit au début de la planification de leur déménagement ou de leur investissement dans une maison de vacances au Portugal. Avec les épisodes de **'Portugal Property Talks'**, j'ai l'occasion de partager une partie de mon expérience et celle de spécialistes de l'immobilier qui ont des décennies d'expérience. De vraies personnes, qui ont tout fait et tout vu, et qui sont en mesure de rendre les choses réelles et simples".



## Le Portugal a quelque chose de spécial...

"Je pense que le Portugal m'a changé en ce sens que je vis probablement la vie un peu plus lentement. (...) Sur le chemin de l'école, nous passons souvent devant le berger et ses chèvres, j'adore ça. (...) À bien des égards, le temps s'est figé et il existe des traditions et des façons de faire qui ne changeront pas. Les pêcheurs qui ramènent le poisson au petit matin, les marchés, les restaurateurs qui achètent le poisson à leur homme..."

- **Docteur Amanda Foo-Ryland, conférencière TEDx primée**

"J'ai toujours pensé que je voyagerais, mais je suis vraiment restée ici depuis que je suis maman (...). Il n'y a pas d'autre endroit où je voudrais élever mes enfants".

- **Jacqueline de Montaigne, muraliste**

"Tout ce que vous obtenez pour le prix que vous payez au Portugal est tout simplement irréaliste (...). Nous avons une maison individuelle, toute neuve, impeccable, avec un jardin, une piscine (...) et près de la plage ! (...) Pour cette somme, je pourrais avoir un très vieil appartement ici à Anvers, au 6ème ou 7ème étage, avec même pas une belle vue."

- **Fred di Bono, producteur de télévision/ancienne rock-star**



ÉCOUTER LE PODCAST SUR NOTRE SITE WEB



**Le podcast anglophone le plus populaire du Portugal !**

NOTRE PODCAST EST AUSSI SUR YOUTUBE !

WATCH

amazon music Google Podcasts Apple Podcasts Spotify STITCHER PORTUGAL THE SIMPLE LIFE

# Les propriétés portugaises à une exposition internationale près de chez vous !

De plus en plus d'acheteurs internationaux envisagent de faire leur prochain achat immobilier au Portugal. Plongez au cœur de ces opportunités lors d'un salon international de l'immobilier près de chez vous !

## A Place in The Sun Live : Une vitrine britannique

Pour les acheteurs britanniques à la recherche d'une vie plus simple à l'étranger, ne manquez pas le salon A Place in The Sun Live. Cette célèbre exposition immobilière fait le tour des grandes villes telles que Londres, Manchester, Birmingham et Dublin. **Arrêtez-vous au stand de PORTUGAL REALTY™ pour obtenir votre numéro gratuit du magazine Portugal The Simple Life.**

Sur le stand de **PORTUGAL REALTY™**, une équipe chevronnée d'agents immobiliers certifiés est impatiente de partager ses connaissances sur le Portugal. Obtenez des informations précieuses sur la vie et l'investissement au Portugal. Réservez votre place pour les séminaires spéciaux en direct au "The Hub". Ici, Dylan Herholdt, la voix derrière **PORTUGAL THE SIMPLE LIFE PODCAST**, donne ses meilleures recommandations et ses astuces de pro pour maîtriser le paysage immobilier portugais. Ces sessions en direct offrent des conseils inestimables, vous aidant à naviguer en douceur dans le paysage immobilier portugais. •



## Découvrez la magie de Second Home Expo et Beurs

Depuis plus de 20 ans, les salons Second Home Expo et Beurs sont des événements incontournables aux Pays-Bas et en Belgique, organisés dans les villes d'Utrecht, de Maastricht, de Gand et d'Anvers. **IMMO PORTUGAL™**, qui s'adresse aux acheteurs rêvant de posséder une résidence secondaire à l'étranger, est un exposant constant. Ne manquez pas le séminaire exclusif "Portugal The Simple Life" en direct, où nous partageons des conseils d'experts et des astuces d'initiés pour naviguer sur le marché immobilier portugais.

Visitez le stand **IMMO PORTUGAL** pour obtenir votre magazine gratuit "Portugal the Simple Life" et parlez à l'équipe d'agents immobiliers certifiés qui sont sur place pour dissiper toutes les

incertitudes sur la propriété au Portugal et offrir un compte rendu de première main de la vie et de l'investissement sur la Côte d'Argent. Selon Tim Demeyer, directeur des ventes chez **IMMO PORTUGAL™**, "ces expositions sont inestimables, car elles fournissent des informations essentielles sur le marché immobilier portugais et offrent une merveilleuse occasion de renouer avec nos acheteurs actuels. C'est toujours une joie pour nous de participer à cette expérience !" •



**RÉSERVEZ LA DATE !**  
Suivez-nous sur les médias sociaux pour savoir où auront lieu les prochains salons !



## La Maison de la Vie Simple

Portugal Realty™ est une agence immobilière portugaise de premier plan auquel des milliers de familles ont fait confiance depuis 1995 pour acheter une maison au Portugal.

Si vous êtes à la recherche d'une vie simple remplie de belles plages, de paysages époustouflants, de bonne cuisine, de grands vins, et de personnes étonnamment gentilles et chaleureuses, vous êtes au bon endroit !



**AGENT IMMOBILIER**

Retrouvez toutes nos propriétés sur

[www.portugal-realty.com](http://www.portugal-realty.com)

## La Maison de la Vie Simple



L'agent immobilier de langue néerlandaise le plus reconnu du Portugal.  
Spécialisé dans les nouvelles constructions de villas et d'appartements, sur la Côte d'Argent du Portugal.  
Avec des bureaux au Portugal et en Belgique, nous offrons notre vaste expertise du marché pour mieux servir nos acheteurs !

Visitez nos bureaux en  
**BELGIQUE** ou au **PORTUGAL**



**AGENT  
IMMOBILIER**

[www.immoportugal.com](http://www.immoportugal.com)

## CONSEILS POUR LES INVESTISSEURS INTERNATIONAUX L'émission de télévision néerlandaise 'Way of Living' présente la Côte d'Argent du Portugal



Regardez cet  
épisode ici:



Way Of Living, la première série néerlandaise sur l'immobilier à l'étranger, présente la Côte d'Argent du Portugal dans un épisode récent. Présentée par Sanne Heijen et Arno Raymakers, l'émission, qui passe régulièrement sur la chaîne RTL4, part à l'aventure dans le monde entier pour découvrir des lieux idylliques parfaits pour une résidence secondaire. Ce duo de passionnés se consacre à dévoiler les meilleurs investissements immobiliers à leur public néerlandophone et flamand dévoué. La magnifique Côte d'Argent du Portugal, célèbre pour son littoral emblématique et sa vie simple, est au centre de cet épisode. Tim Demeyer et son équipe d'IMMO PORTUGAL™ ont été ravis d'accueillir la célèbre personnalité de la télévision néerlandaise, Sanne Heijen.

**Le voyage exploratoire de Sanne a permis de capturer les étendues impressionnantes de la côte emblématique, de Vale Furado, Nazaré, Praia do Salgado, São Martinho do Porto, à Foz do Arelho. Les téléspectateurs ont également découvert l'attrait historique de villes telles qu'Óbidos, Alcobça et Caldas da Rainha, qui s'enorgueillit de son**

**marché agricole quotidien en plein air. Accompagnée de Tim Demeyer, directeur des ventes chez IMMO PORTUGAL, Sanne s'est plongée dans quelques-uns des meilleurs sites immobiliers de la Côte d'Argent.**

Ardent défenseur de la région, Tim a contribué à mettre en relation de nombreux acheteurs néerlandais et belges avec ce coin de paradis portugais. "Qu'est-ce qui séduit les acheteurs néerlandais sur la Côte d'Argent ? demande Sanne, et Tim répond : "Cette région offre un véritable aperçu de l'authenticité du Portugal et incarne l'essence même du charme portugais. L'attrait mondial croissant découle de la **promesse d'une "vie simple" et d'un coût de la vie abordable.**" Il ajoute : "Résider sur la Côte d'Argent peut être 35 à 40 % moins cher que la vie aux Pays-Bas ou en Belgique, ce qui se traduit par un rapport qualité-prix exceptionnel". Il poursuit : "Avec son air vivifiant, son poisson frais de l'Atlantique, ses marchés animés comme celui de Caldas da Rainha et son ambiance détendue, les habitants de la Côte d'Argent mènent sans aucun doute une vie plus saine".





SIMPLE LIFE HOME BUYER

# La Solution Immobilière Complète

Lorsque vous achetez une propriété SIMPLE LIFE HOME BUYER d'IMMO PORTUGAL™ ou de PORTUGAL REALTY™, vous bénéficiez du soutien d'un groupe de spécialistes de l'immobilier. Tout le soutien dont vous avez besoin sous le même toit !

Lorsque vous voyez ce symbole sur une propriété IMMO PORTUGAL ou PORTUGAL REALTY, vous savez qu'elle bénéficie des services exclusifs SIMPLE LIFE HOME BUYER.



**DENISE VIEIRA**  
Chef de Project  
LEISURE LAUNCH GROUP

Le service SIMPLE LIFE HOME BUYER est une exclusivité du Leisure Launch Group, un groupe de sociétés à service complet, chacune spécialisée dans son domaine d'expertise.

Avec plus de **25 ans d'expérience dans l'assistance aux acheteurs étrangers au Portugal**, les sociétés de Leisure Launch Group comprennent les défis liés à l'achat d'une propriété à l'étranger. Et nous avons **l'expérience du marché** et la **connaissance locale** pour faire le travail dans les temps et dans le budget !

## 7 étapes pour acheter en toute sécurité une maison neuve au Portugal

Il y a essentiellement 7 étapes à suivre pour acheter en toute sécurité un logement neuf au Portugal. La bonne nouvelle, c'est que **nos acheteurs n'ont pas besoin de faire ce voyage seuls**, car ils ont leur propre chef de projet qui les accompagne à chaque étape !

### ÉTAPE 1 - Agent Immobilier

La première étape consiste à désigner un agent immobilier agréé en qui vous pouvez avoir confiance, qui connaît le marché local et qui a de l'expérience. IMMO PORTUGAL™ et PORTUGAL REALTY™ font partie du **groupe immobilier le plus fiable de la Côte d'Argent du Portugal**, avec plus de vingt ans d'expérience et des milliers de maisons livrées.

**Notre équipe d'agents immobiliers internationaux certifiés parle plusieurs langues et comprend de première main les défis liés à l'achat en toute sécurité d'une propriété à l'étranger.**

Ils aident chaque acheteur à sélectionner et à acheter en toute sécurité la maison neuve de ses rêves.

### ÉTAPE 2 - Gestion de Projet

Après avoir choisi la maison neuve de ses rêves, chaque acheteur se voit attribuer un **Chef de Projet** qui le représente dans toutes les négociations avec le constructeur. Les chefs de projet, comme moi, parlent couramment l'anglais et le

portugais, et ont à leur actif des centaines de propriétés livrées avec succès sous une supervision attentive. Notre travail consiste à veiller à ce que chaque propriété "clé en main" soit livrée sans complications ni surprises indésirables !

### ÉTAPE 3 - Certification & Services

Nos acheteurs n'ont pas besoin de naviguer seuls dans la bureaucratie portugaise ! Notre équipe technique s'occupe du processus d'enregistrement, de licence et de certification en leur nom. Et lorsque la propriété est prête à être raccordée aux services publics, nous nous occupons de tout, y compris l'eau, l'électricité, le gaz et les connexions Internet.

### ÉTAPE 4 - Décoration Intérieure & Mobilier

Avec **PORTUGAL INTERIORS™** (www.portugal-interiors.com), chaque acheteur peut bénéficier d'une solution complète pour meubler et décorer sa maison ! Ce service comprend tout ce qui est nécessaire pour profiter d'une maison, du mobilier à la décoration, en passant par l'éclairage d'ambiance, la vaisselle, les

couverts, les appareils électroménagers, le linge de maison et les rideaux. Un décorateur d'intérieur et un styliste professionnels travaillent en étroite collaboration avec chaque acheteur pour comprendre ses goûts, puis meubler et décorer la maison pour qu'elle soit prête à être appréciée !

### ÉTAPE 5 - Comptabilité & Fiscalité

Il n'est pas non plus nécessaire de se frayer un chemin dans un champ de mines de législation fiscale. L'équipe d'experts-comptables de **PORTUGAL ACCOUNTING™** (www.portugal-

accounting.com) représente et guide nos acheteurs dans toutes les questions liées à la fiscalité portugaise, aux programmes d'incitation spéciaux, à la représentation fiscale, à la comptabilité, à la sécurité sociale et à la soumission d'impôts.

### ÉTAPE 6 - Gestion de Propriété

Avec plus de 20 ans d'expérience dans l'hôtellerie, notre équipe de gestion immobilière à **SCH SOLUTIONS™** (www.sch-solutions.com) s'assure que chaque propriété de Simple Life Home Buyer est gérée et entretenue selon les normes les plus strictes.

### ÉTAPE 7 - Locations de Vacances

Enfin, si nos acheteurs décident de louer leur propriété, nous garantissons à chaque client une expérience hôtelière dans le luxe d'une maison de vacances ! **SILVER COAST HOSPITALITY™** (www.silvercoasthospitality.com) est la principale société de location de maisons de vacances sur la Côte d'Argent du Portugal. Avec des décennies d'expérience dans l'industrie hôtelière, SCH promeut et loue professionnellement les propriétés de ses clients par le biais de sa plateforme internationale de location de vacances.

# Les 7 étapes pour acheter une maison au Portugal en toute sécurité

Du début à la fin, le groupe d'entreprises Leisure Launch s'occupe des 7 étapes, fournissant tout le soutien nécessaire pour passer à une vie simple sur la Côte d'Argent du Portugal !



CAP SUR UNE VIE PLUS SIMPLE

# Appartements de la plage de São Gabriel



Imprégnée d'un patrimoine ancestral, la baie de São Martinho do Porto était autrefois le lieu de résidence des pêcheurs et des constructeurs de navires. **Les eaux calmes de cette baie ont été le théâtre du travail magistral des constructeurs de navires qui ont construit de magnifiques caravelles,** instrument des grandes expéditions maritimes du Portugal.

**Les légendes abondent sur les navires emblématiques construits ici,** notamment l'illustre "Nau São Gabriel" qui a mené le voyage de Vasco de Gama en Inde et qui a ensuite embarqué pour la première traversée vers le Brésil.

**Le village de São Martinho do Porto, situé sur la Côte d'Argent du Portugal, est célèbre pour sa baie naturelle en forme de coquillage, ses belles plages et ses paysages pittoresques.** Outre ses eaux calmes et sa plage pittoresque, São Martinho do Porto offre un charmant centre de village avec divers magasins,

restaurants et cafés.

Cette propriété offre une beauté et une tranquillité inégalées. **Une occasion rare d'avoir une vue ininterrompue sur la baie de São Martinho avec l'ouverture sur la mer !**

Détendez-vous sur votre balcon tandis que le soleil couchant jette sa lueur enchanteresse sur la baie, tandis que les bateaux naviguent gracieusement avec le soleil couchant en toile de fond. **Un refuge luxueux pour la vie à la plage !**

## Honorer un lien ancestral avec la mer

Les appartements de SÃO GABRIEL BEACH APARTMENTS ont été méticuleusement conçus pour maximiser les vues fabuleuses sur la baie naturelle en forme de coquillage de São Martinho do Porto et sur la mer. Les architectes ont rendu hommage au passé en intégrant dans la conception l'illusion d'un navire majestueux flottant sur l'eau, la proue pointée vers la mer. Les balcons spacieux représentent élégamment des motifs de vagues, imitant le mouvement rythmique de la mer.

Profitez des **vues panoramiques sur la mer et la campagne depuis le confort d'une piscine et d'une terrasse sur le toit**, auxquelles on accède directement par un ascenseur. Vous pouvez également vous rendre sur une plage magnifique, où le sable doré et les eaux calmes vous invitent à la baignade.

## Une opportunité d'investissement extrêmement rare

L'opportunité d'acheter des propriétés de plage neuves à São Martinho do Porto est extrêmement rare, principalement en raison des réglementations strictes en matière d'urbanisme qui protègent avec zèle l'authenticité du village et son environnement naturel vierge.



Cette rareté est particulièrement remarquable dans le cadre des SÃO GABRIEL BEACH APARTMENTS, en bord de mer, avec une vue imprenable sur les dunes, la baie et le majestueux océan Atlantique. **Une opportunité à saisir ! Une maison inspirée par la mer** - Depuis votre fenêtre, les bleus resplendissants de l'océan vous rappellent constamment le paradis idyllique qui vous attend.

## Une résidence emblématique à São Martinho do Porto

Exquisément conçus pour mettre en valeur l'allure enchanteresse de ce village historique de bord de mer, les SÃO GABRIEL BEACH APARTMENTS incarnent un **concept architectural remarquable,** méticuleusement élaboré pour créer l'illusion de flotter au dessus des eaux sereines.

Les éléments géométriques et en bois font référence aux anciennes caravelles, tandis que le rez-de-chaussée est orné d'une mosaïque de magnifiques carreaux bleus, reflétant les teintes tranquilles de l'océan Atlantique.

## Votre porte d'entrée vers la vie à la plage

À SÃO GABRIEL BEACH APARTMENTS, vous êtes entouré par le meilleur de la vie simple portugaise dans un village profondément enraciné dans l'histoire et la tradition !

Tout au long de l'année, il y a toujours des événements locaux et des expériences portugaises authentiques à découvrir. Des célèbres célébrations de la Saint-Sylvestre à la dégustation d'une "Bola de Berlim" sucrée sur la plage... profitez de la vie simple à São Martinho do Porto !

## Un lieu singulier sur la Côte d'Argent du Portugal

Pour ceux qui ont été touchés par la magie de ce lieu enchanteur, les souvenirs sont gravés dans leur cœur pour toujours. C'est un lieu de guérison, de renouveau et de connexion avec le monde naturel. Un endroit où les problèmes du monde semblent s'estomper et où la beauté de la vie se renouvelle.

**São Martinho do Porto est plus qu'une simple destination, c'est un sanctuaire pour l'âme.** Un lieu d'émerveillement, un lieu de paix, un lieu qui gardera à jamais une place spéciale dans le cœur de tous ceux qui ont fait l'expérience de sa merveilleuse magie.

## Un village balnéaire portugais traditionnel

Nichée dans le paysage pittoresque de São Martinho do Porto se trouve une **magnifique baie en forme de coquillage, véritable merveille des prouesses artistiques de la nature.** Avec ses courbes douces et son sable doré immaculé, la baie dégage une aura éthérée, un havre de paix où les habitants

se perdent dans sa beauté sereine. São Martinho do Porto est un trésor intemporel, un spectacle grandiose qui laisse une impression durable à tous ceux qui le contemplant. C'est un endroit où l'on peut se délecter de la majesté de la nature, où le temps semble s'arrêter et où les soucis s'évanouissent. Véritable joyau de la Côte d'Argent, la baie est une destination incontournable pour tous ceux qui souhaitent découvrir les merveilles et l'enchantement de la beauté côtière du Portugal.

## Un véritable joyau de la côte portugaise...

Découvrez un havre idyllique de beauté naturelle intacte et de vie côtière à SÃO GABRIEL BEACH APARTMENTS. Immergez-vous dans la quintessence de l'expérience d'une maison de plage, en savourant le parfum vivifiant de l'océan, la chaleur du soleil, la fraîcheur de la brise marine et le chant apaisant des mouettes qui planent au-dessus de vous.

## La meilleure plage familiale du Portugal

São Martinho do Porto occupe une place particulière dans le cœur de tous ceux qui ont eu la chance de contempler sa beauté à couper le souffle. C'est un lieu qui suscite des émotions difficiles à exprimer, un lieu où l'âme se sent en paix et où le cœur est rempli d'émerveillement et d'admiration. •

À PROPOS DE CETTE PROPRIÉTÉ ET PLUS ENCORE Cliquez ici:



# Notre projet immobilier au Portugal

**Ken et Lisa, du Royaume-Uni, ont découvert la Côte d'Argent du Portugal lors d'une visite à "A Place in the Sun Live", à Londres. Dans cet article, Ken et Lisa nous font part de leur voyage...**

## Parlez-nous de votre famille...

Nous sommes Ken et Lisa et nous avons deux enfants : Rhys, 21 ans, et Anais, 20 ans. Lisa est née et a grandi à Londres, tandis que j'ai vécu dans tout le Royaume-Uni, mais je me considère comme un Gallois. Nous sommes des courtiers indépendants en hypothèques et en protection basés et vivant dans le nord de Londres. Rhys travaille dans l'industrie du cinéma et de la télévision, et Anais étudie actuellement la criminologie, en deuxième année d'université.

## Quelle était votre expérience du Portugal avant d'acheter cette propriété ?

Nous avons déjà voyagé au Portugal par le passé, mais il s'agissait toujours de l'Algarve, la destination typique des Britanniques.

Lisa a des liens ancestraux avec le Portugal car sa famille est d'origine goanaise (Goa a été une colonie



portugaise de 1510 à 1961), nous avons donc toujours pensé qu'elle avait le Portugal dans le sang. Nous avons adoré le climat et les habitants sont toujours très accueillants.

## Pourquoi avez-vous choisi la Côte d'Argent pour investir au Portugal ?

En fait, nous n'avons pas vraiment choisi la Côte d'Argent, c'est elle qui nous a choisis !

Nous avions en tête que le Portugal pourrait être une destination où nous pourrions passer des vacances et travailler, étant donné que le fuseau horaire est le même que celui du

Royaume-Uni. Le seul problème, c'est que je suis plutôt plage et mer et que Lisa est plutôt ville, et nous n'étions pas d'accord sur l'endroit où nous allions nous installer.

***"Nous avons décidé de nous rendre à l'exposition London Place in the Sun en 2022 afin de nous confronter un peu plus à la réalité et de poser des questions pour mieux comprendre ce qu'impliquerait réellement un déménagement. C'est ce qui nous a amenés à nous renseigner sur la Côte d'Argent."***

Nous avons rencontré l'équipe de PORTUGAL REALTY, et ils nous ont tout dit sur une région (Côte d'Argent) à laquelle nous n'avions même pas pensé car nous n'en avions pas entendu parler auparavant.

Dylan Herholdt de PORTUGAL REALTY était l'un des conférenciers invités, parmi d'autres, et il nous a parlé de son amour de la région.

Tout nous semblait parfait, moins touristique, plus proche du VRAI Portugal, de superbes plages et du surf, et à seulement une heure de Lisbonne et un peu plus de Porto.

Nous avons décidé de faire un voyage pour explorer la région et voir quelques



opportunités dans et autour de São Martinho do Porto. Nous n'avions pas l'intention de prendre une grande décision d'achat au cours de ce voyage, c'était purement exploratoire.

## Pouvez-vous nous dire comment PORTUGAL REALTY vous a aidé à prendre la décision d'acheter ?

Lorsque nous avons pris rendez-vous avec Dylan, il voulait savoir ce que nous attendions vraiment de la propriété, afin de pouvoir créer une visite qui y répondrait. Cela a commencé par un appel en face à face lorsque nous étions encore au Royaume-Uni, puis par une rencontre en chair et en os à São Martinho do Porto.

Dès le début, Dylan s'est montré chaleureux et accueillant et il nous a emmenés passer une journée entière à explorer non seulement les développements, mais aussi la région.

Nous avons vraiment senti qu'il n'essayait pas de nous vendre la propriété mais qu'il nous montrait la beauté de la Côte d'Argent et ce qu'elle pouvait nous offrir. Avoir une maison est une chose, mais aimer l'endroit où l'on vit vient avec les choses qui nous entourent et la région était tout simplement à couper le souffle !

## L'expérience d'achat a-t-elle répondu à vos attentes ?

Nous n'avions aucune idée préconçue de ce que serait l'achat d'une maison au Portugal et, en toute honnêteté, nous sommes encore en train de vivre cette expérience, car la propriété est encore en construction.

Nous savons que la bureaucratie au Portugal peut être lente, et nous avons des experts en place, par exemple des avocats, pour nous aider à naviguer dans les méandres de la bureaucratie.

## Quel type de soutien avez-vous reçu pendant le processus de construction ?

Un chef de projet de Leisure Launch Group nous a été attribué et nous aide pour tous les aspects de la construction au fur et à mesure que nous avançons. Nous allons bientôt organiser une visite pour examiner les matériaux tels que les carreaux et discuter des détails intérieurs, ce qui nous permettra également d'avoir un aperçu du travail effectué.

## Pensez-vous que le fait d'avoir accès à plusieurs services sous le même toit est un avantage pour les clients internationaux ?

Oui, je le pense. Si nous avions dû nous débrouiller seuls et essayer de traiter avec les constructeurs et tous les autres aspects de la question, je pense que cela aurait créé beaucoup plus de stress et pris beaucoup plus de temps.

***"Le fait d'avoir une équipe qui sait ce qu'elle fait et qui a de l'expérience avec les clients internationaux nous a permis de vivre cette expérience mieux que je ne l'aurais cru."***

## Quels conseils donneriez-vous à quelqu'un qui envisage d'acheter une propriété au Portugal ?

Demandez conseil à des personnes qui connaissent la région et qui ont établi des liens dans la région où vous souhaitez acheter. Nous avons estimé que les relations que Dylan et PORTUGAL REALTY avaient cultivées étaient importantes, car les constructeurs les connaissent et il existe un lien étroit avec les autres services dont vous aurez besoin lors de l'achat d'une propriété à l'étranger. Comme la Côte d'Argent est constituée de plusieurs petites régions, je suis sûr que tout le monde se connaît, ce qui a donné l'impression que tous les points étaient reliés entre eux.

Faites vos recherches et vérifiez la société et son ancienneté. En fin de compte, faites confiance à votre instinct, car il s'agit d'une décision très importante pour la plupart des gens, tant sur le plan financier que sur le plan émotionnel.



Les "Casas da Aldeia" se trouvent au cœur d'une communauté portugaise traditionnelle



## LES ACHETEURS 'SIMPLE LIFE'



# "J'ai eu une chance exceptionnelle de trouver ces gens-là !"

*Peter Talibart*



**La beauté des paysages et l'atmosphère conviviale du Portugal sont quelques-unes des raisons pour lesquelles Peter Talibart, né au Canada, a décidé d'y investir dans une maison de vacances. Aujourd'hui, lui et sa femme Rachael sont les fiers propriétaires d'une magnifique villa surplombant la côte au sud de Nazaré...**

### Parlez-nous de vous...

Je suis associé dans un grand cabinet d'avocats américain, Seyfarth Shaw. Ma femme est l'une des plus grandes photographes paysagistes au monde. Elle est spécialisée dans les vagues. Notre fille étudie la musique de film aux États-Unis et notre fils est chef dans l'un des plus grands restaurants de Londres.

### Quelle était votre expérience du Portugal avant d'acheter une propriété ?

En tant que famille, nous avons toujours aimé le Portugal et nous y avons passé de merveilleuses vacances. Le peuple portugais est chaleureux et amical.

Le pays est propre, beau et sûr. La gastronomie est extraordinaire. Les plages sont de classe mondiale.

### Pourquoi avez-vous choisi la Côte d'Argent pour investir au Portugal ?

Nous avons pensé que la Côte d'Argent serait un endroit merveilleux pour y construire une maison, car il est facile de se rendre en quelques heures à Lisbonne et à Porto, deux villes extraordinaires. Les liaisons

routières sont excellentes. La région est magnifique, avec de nombreuses villes authentiques et une histoire de classe mondiale. Óbidos en est un exemple. De plus, nous pourrions voir les plus grosses vagues du monde depuis notre pont. Nous ne pouvons pas imaginer un endroit plus fantastique.

### Comment PORTUGAL REALTY vous a-t-il aidé à prendre la décision d'acheter ?



*Les villas de Miradouro do Facho sont situées sur une colline en bord de mer à São Martinho do Porto*

PORTUGAL REALTY a été magnifique. Sympathique, serviable et très professionnel. Nous sommes tous devenus des amis.

### L'expérience d'achat a-t-elle répondu à vos attentes ?

Pour être honnête, je m'attendais à ce que ce soit beaucoup plus difficile que cela ne l'a été. L'équipe de PORTUGAL REALTY a été d'une grande aide.

### Quel type de soutien avez-vous reçu pendant le processus de construction ?

Nous avons reçu de bons conseils pratiques dans le but de conclure une affaire dans l'intérêt de tous. Il n'y a pas eu d'esprit de compétition. Nous avons également reçu de bons conseils sur l'aménagement et de nombreuses suggestions intéressantes.



*Du début à la fin, cette propriété de SIMPLE LIFE HOME BUYER a suivi les 7 étapes suivantes*

### Pensez-vous que le fait de travailler avec une société qui appartient à Leisure Launch Group, et où vous avez accès à davantage de services, comme Portugal Interiors, est un avantage pour les clients internationaux ?

Tout à fait ! En tant qu'acheteur non

portugais, j'aurais pu être vraiment désavantagé. J'ai hâte de travailler avec un designer pour décorer l'intérieur avec des meubles durables d'origine locale. C'était très important pour nous. Nous voulons que l'économie locale bénéficie autant que possible de notre présence au Portugal et que nous soyons de bons membres de la communauté.

### Quels conseils donneriez-vous à une personne vivant à l'étranger qui envisage d'acheter une propriété au Portugal ?

Parlez à Dylan de PORTUGAL REALTY. J'ai également un merveilleux chef de projet qui a travaillé avec PORTUGAL REALTY pour me livrer la maison de mes rêves. J'ai eu une chance exceptionnelle de trouver ces personnes. •



*L'équipe de PORTUGAL INTERIORS s'est chargée du mobilier et de la décoration intérieure*



# Saisir l'opportunité : Les avantages de l'achat d'une propriété au Portugal

*Pour ceux qui sont intrigués par la perspective d'acquérir une propriété au Portugal, l'attrait va bien au-delà de l'esthétique. L'attrait d'une vie plus simple, de paysages baignés de soleil et d'un riche patrimoine culturel est complété par une série d'avantages pratiques qui en font un investissement convaincant pour l'avenir.*



**DAVIDE PATRICIO**  
Président  
LEISURE LAUNCH GROUP

## Au-delà des plaisirs esthétiques

Parmi les charmants villages du Portugal et l'hospitalité de ses habitants, on trouve un sentiment de tranquillité qui transcende la beauté. Le rythme de vie tranquille et les expériences culturelles immersives offrent un mélange harmonieux de détente et d'aventure, favorisant un mode de vie équilibré.

## L'investissement au-delà des frontières

Si le charme inhérent du Portugal attire, son potentiel en tant qu'investissement ne doit pas être sous-estimé. Le marché immobilier du pays connaît une croissance constante, ce qui en fait une option viable pour ceux qui souhaitent réaliser des plus-values. En achetant un bien immobilier aujourd'hui, vous vous positionnez de manière à bénéficier de l'augmentation de la demande de logements, ce qui vous assure une stabilité financière à long terme.

## Une demande croissante, des rendements multipliés

La réputation florissante du Portugal en tant que destination pour les touristes, les nomades numériques et les retraités,

qui ensemble alimentent une demande correspondante pour le logement. Cette dynamique alimente la croissance de la valeur des propriétés et ouvre la voie à des revenus locatifs potentiels. En cherchant à devenir propriétaire au Portugal, vous vous alignez sur l'évolution du paysage immobilier portugais.

## Envisager un avenir sûr

Dans un contexte d'incertitudes économiques mondiales, la sécurité de la propriété au Portugal revêt une importance accrue. Votre investissement reste solide et sert d'amortisseur en cas de fluctuations économiques. L'appréciation de la valeur de la propriété protège vos intérêts financiers et constitue un atout tangible pour votre avenir.

## Un mode de vie abordable et un système stimulant

Le Portugal offre non seulement des avantages financiers, mais aussi un écosystème pratique et holistique. Son accessibilité financière, l'accès à des soins de santé de qualité, à l'éducation et à un système de soutien adapté au vieillissement se conjuguent harmonieusement. Au fur et à mesure que vous vieillissez, la communauté accueillante du Portugal vous offre un environnement stimulant, garantissant votre bien-être lorsque les soins

personnels deviennent difficiles.

## Des gains non quantifiables tout aussi convaincants

Investir dans l'immobilier portugais offre des avantages financiers évidents, mais les gains non quantifiables sont tout aussi convaincants. Le Portugal est un pays ancien qui s'enorgueillit d'une économie moderne, d'une qualité de vie élevée et d'un coût de la vie abordable, au sein d'une société marquée par la stabilité politique et un minimum de dissensions. Si l'on ajoute à cela la sécurité personnelle assurée par des taux de criminalité faibles, le Portugal apparaît non seulement comme une option financièrement judicieuse, mais aussi comme un havre de paix et de sécurité pour votre famille.

En conclusion, le Portugal est bien plus qu'un simple havre de paix esthétique. Il s'agit d'un investissement qui transcende les apparences et s'aligne harmonieusement sur vos aspirations à un avenir équilibré. À mesure que la demande augmente et que la valeur des propriétés s'accroît, votre investissement prospère, offrant à la fois un sanctuaire et une sécurité financière. Embrassez ce voyage et laissez le charme du Portugal devenir une partie intrinsèque de votre stratégie d'investissement, vous guidant vers un avenir prospère et nourricier ! •

# Construire une Vie Simple

PRESPROP est une entreprise de construction de premier plan sur la Côte d'Argent, spécialisée dans les propriétés "clés en main". Elle a construit avec succès des centaines de maisons de qualité pour des familles et des investisseurs immobiliers du monde entier, dans le respect des délais et du budget.



**GESTION  
DE PROJET**

[www.presprop.com](http://www.presprop.com)



Aldeia dos Sobreiros Villas est un excellent exemple de l'expérience d'un client et d'une propriété SIMPLE LIFE HOME BUYER, exclusivement commercialisée et vendue par IMMO PORTUGAL et PORTUGAL REALTY.

## L'EXPÉRIENCE DE L'ACHETEUR 'SIMPLE LIFE'

# De la visite virtuelle à la remise du bien. . .

Aldeia dos Sobreiros est une enclave tranquille de maisons modernes qui allient harmonieusement un design contemporain à des éléments portugais traditionnels. Ces maisons de plain-pied, dotées d'espaces de vie ouverts, de trois chambres et d'une piscine privée, intègrent des matériaux tels que le liège, la céramique et les pavés en pierre naturelle "calçada", qui reflètent le riche patrimoine du Portugal. Le projet se présente comme un sanctuaire, offrant à la fois un luxe moderne et un lien profond avec les traditions du pays.

**Le service complet SIMPLE LIFE HOME BUYER a permis à chaque acheteur de bénéficier d'un soutien depuis la visite virtuelle avec l'agent immobilier jusqu'à la livraison finale de leur nouvelle maison.**

Ce niveau de commodité, de transparence et de satisfaction est exclusif aux propriétés de SIMPLE LIFE HOME BUYER. Situées dans l'idyllique village balnéaire de Salir do Porto, sur la rive sud de la baie de São Martinho do Porto, sur la Côte d'Argent du Portugal, ces magnifiques villas ont été mises en vente juste au moment où la pandémie de COVID-19 et les interdictions de voyager qui en ont découlé sont entrées en vigueur. Face à ce défi de taille, les équipes d'IMMO PORTUGAL et de PORTUGAL REALTY ont fait œuvre de pionniers au Portugal en adoptant la technologie virtuelle, révolutionnant ainsi le paysage des transactions immobilières. Poussant l'innovation plus loin, le Leisure Launch Group a investi dans une

plateforme en ligne intégrant des photos réelles, des images de drone et la technologie 3D. Grâce à cette plateforme, les agents immobiliers guident personnellement les clients dans un voyage virtuel à travers la Côte d'Argent du Portugal, leur permettant d'explorer ces lieux pittoresques dans le confort de leur propre maison. **En fait, les clients**

*"En tant que Chef de Projet, je suis le lien vital entre le constructeur portugais et le client. Je considère que c'est un privilège d'utiliser mon expertise, en veillant à ce que l'expérience de la construction d'un nouveau bâtiment au Portugal soit simple, transparente et sans stress pour mes clients."*



Tânia Leal  
CHEF DE PROJET

*"Depuis le confort de leurs propres espaces, j'ai emmené mes acheteurs de maison dans un voyage virtuel à travers la Côte d'Argent du Portugal. Grâce à nos visites immersives en ligne, ils ont pu se faire une idée précise des villas et de leur cadre pittoresque. Cela leur a permis non seulement de découvrir la Côte d'Argent sous plusieurs angles, mais aussi de comprendre intimement chaque lieu. L'expérience virtuelle leur a permis d'économiser du temps et des frais de déplacement tout en leur apportant la clarté nécessaire pour que chaque propriété corresponde parfaitement à leurs aspirations".*



Bruno Valentim  
AGENT IMMOBILIER  
CERTIFIÉ

**peuvent acheter en toute sécurité la maison de leurs rêves sans jamais avoir mis les pieds au Portugal.**

L'engagement envers les acheteurs ne s'est pas arrêté à la vente des villas ; chaque étape ultérieure du processus d'achat et de construction a été synonyme de simplicité. L'équipe de gestion de projet a joué un rôle déterminant dans cette phase, en

relevant les défis bureaucratiques traditionnels et en rationalisant la prise de décision afin de garantir une phase de construction efficace pour les acheteurs. À Aldeia dos Sobreiros, cette phase critique a été supervisée par la directrice de projet Tânia Leal. Les villas ont été construites par **PRESPROP™** (www.presprop.com), l'un des principaux constructeurs de la Côte d'Argent,

en étroite collaboration avec chaque acheteur pendant la construction. Tânia a été le principal interlocuteur des acheteurs, assurant la liaison avec toutes les parties, répondant aux questions et aux besoins uniques de chaque acquéreur de SIMPLE LIFE HOME. "Pendant la pandémie de grippe aviaire, il était impossible de se rendre au Portugal. Par conséquent, nous avons rencontré



*Nous avons pris contact avec Ana alors que la maison était encore en construction et elle nous a emmenés visiter quelques maisons qu'elle avait aménagées avec son équipe. La haute qualité des matériaux ainsi que le goût prononcé pour le design et les couleurs nous ont immédiatement impressionnés et convaincus. (...) Lorsque j'ai pris possession de la maison, je suis resté sans voix - elle était tout simplement incroyable et super belle.*

*Tout y était, des couverts au canapé en passant par le linge de lit. La maison était pratiquement prête à être habitée ou à passer de superbes vacances !"*

Christian Esslinger - Allemagne





des acheteurs qui n'avaient jamais visité le pays. Toutes nos réunions avec les clients se sont déroulées via Zoom. Bien que cela ait représenté un défi, l'expérience s'est avérée particulièrement enrichissante. Nous nous sommes assurés que nos clients recevaient régulièrement des informations sur la construction et nous avons fait en sorte que le processus de sélection des finitions soit agréable. Le moment le plus réconfortant a été d'assister aux larmes de joie de nos acheteurs lorsqu'ils se sont finalement installés dans leurs maisons entièrement meublées, prêts à entamer un nouveau chapitre", se souvient Tânia. Malgré les défis posés par la pandémie de grippe aviaire, nos acheteurs ont été ravis et agréablement surpris lorsque le constructeur a commencé à livrer les maisons terminées en avance sur le calendrier à l'automne 2022, un exemple typique de l'efficacité du service SIMPLE LIFE HOME BUYER pour nos clients. Comme toutes les propriétés SIMPLE LIFE HOME BUYER, ce projet a été méticuleusement conçu dès le départ pour garantir un investissement sûr, inspirant une confiance et une assurance supplémentaires aux acheteurs. dence and assurance in homebuyers.

**Aldeia dos Sobreiros marie parfaitement un emplacement de choix en bord de mer avec une architecture moderne étonnante, des piscines privées et de nombreuses caractéristiques distinctives qui rehaussent son attrait.**

L'équipe d'architectes et de concepteurs a imprégné le projet d'éléments rappelant les établissements familiaux portugais traditionnels, en particulier ceux qui récoltent le liège du "sobreiro", un chêne protégé et un symbole de fierté nationale. Ces maisons présentent des accents portugais authentiques, notamment des panneaux muraux en liège naturel, des carreaux de céramique captivants d'inspiration portugaise et des terrasses extérieures posées à la main en pierre calcaire naturelle, la "calçada". Il s'agit d'un clin d'œil sincère à l'histoire, au terrain et aux habitants qui rendent le Portugal si enchanteur. Conçues sur un seul niveau, les villas favorisent une circulation harmonieuse entre les espaces intérieurs et extérieurs. La cuisine, la salle à manger et le salon ont été aménagés selon un plan ouvert et aéré, accentué par de grandes fenêtres allant du sol au plafond. Ces vues prolongent les espaces de

vie directement sur les parcelles aux proportions généreuses, chacune complétée par une piscine privée. Tout au long de la phase de construction, les nuances de la conception et les choix de matériaux ont été expliqués à chaque acheteur. Et lorsque des décisions spécifiques se profilaient, Tânia était présente, assurant la clarté et la facilité du processus de prise de décision. Les acheteurs n'ont pas eu besoin de naviguer entre plusieurs fournisseurs ou magasins ; toutes leurs demandes ont été traitées par le biais d'appels Zoom en ligne ou depuis les environs confortables des bureaux de Leisure Launch Group à São Martinho do Porto. Une fois la construction terminée, l'excitation s'est intensifiée.

**Pour toute propriété SIMPLE LIFE HOMEBUYER, la livraison marque un moment important, lorsque les acheteurs entrent dans leur nouveau sanctuaire !**

Tout au long de cette phase, les experts de SIMPLE LIFE HOME BUYER ont maintenu leur engagement à offrir une expérience sans faille, en orchestrant toutes les certifications, l'installation des services et l'assistance nécessaire après

*"Chaque villa a été dotée de notre solution d'ameublement tout compris et sans tracas. Mais ce que nos clients ont le plus apprécié, c'est la touche personnelle, qui a permis de faire ressortir leurs goûts et leur essence dans la conception et la décoration finales. En entrant dans leur maison entièrement meublée, ils ont immédiatement ressenti ce sentiment réconfortant de 'je suis chez moi'".*



Ana Silva  
CONSEILLÈRE  
EN DÉCORATION

*"Nous discutons souvent avec nos clients, c'est comme si nous parlions à des amis. Lorsque la construction s'est achevée, nous avons vraiment compris la vision qu'ils avaient de leur maison. C'est ce qui a guidé nos choix en matière de mobilier et de décoration, afin que chaque maison soit unique. Nous voulions que ces maisons soient la toile de fond d'innombrables et précieux souvenirs entre amis et en famille."*

Allenah Tereso  
DÉCORATION ET  
MOBILIER



l'achat. Leurs offres ont transcendé les simples transactions ; elles ont incarné l'exaltation d'entamer un nouveau chapitre dans un environnement méticuleusement organisé et sans stress.

**L'équipe d'ameublement et de décoration intérieure de PORTUGAL INTERIORS a fourni des articles d'une qualité et d'un design exceptionnels, apportant un soutien sur mesure, forgeant un lien émotionnel plus profond entre chaque acheteur et sa nouvelle maison.**

Compte tenu de la diversité des compétences des équipes impliquées, les acheteurs de maisons Simple Life ont également bénéficié de services de

comptabilité et de fiscalité. Lorsque les acheteurs d'Aldeia dos Sobreiros sont entrés dans le bureau de **Portugal Accounting™** ([www.portugal-accounting.com](http://www.portugal-accounting.com)), ils ont été accueillis par des experts-comptables, des professionnels chevronnés habitués à des processus similaires et à des clients d'origines et de cultures comparables. **Ce service intégré, sous un même toit, distingue le groupe Leisure Launch.**

L'assistance globale ne s'est pas arrêtée après la construction. Les services de gestion immobilière et de location de maisons de vacances, toujours au sein de la même famille d'entreprises, sont restés étroitement liés à toutes les étapes précédentes. •

*"Nos clients achetaient dans un pays dont ils ne connaissaient ni le système fiscal, ni la langue, ni les procédures réglementaires et juridiques. Le fait de savoir à l'avance que nous avons déjà accompagné des centaines d'investisseurs dans la même situation leur a apporté une tranquillité d'esprit supplémentaire."*

Sofia Cardoso  
COMPTABLE  
SENIOR



Silver Coast Hospitality

## Villas et Appartements

RÉSERVER EN LIGNE [www.sch-holidays.com](http://www.sch-holidays.com)

Une expérience hôtelière  
dans une maison de vacances de luxe !



LOCATIONS  
DE VACANCES

[www.sch-holidays.com](http://www.sch-holidays.com)

## INVESTIR AU PORTUGAL

# Un emplacement unique est la clé pour sécuriser votre investissement immobilier



**TIM DEMEYER**  
Directeur des Ventes  
IMMO PORTUGAL

En naviguant dans le paysage immobilier portugais, il est essentiel d'apprécier le mélange unique d'histoire, de culture et de beauté côtière de ce pays.

On me demande souvent : **"Qu'est-ce qui fait qu'une propriété se distingue vraiment des autres ?"** Au-delà des caractéristiques superficielles telles que le design et l'emplacement, c'est **le lien émotionnel qu'offre** une propriété qui la distingue véritablement.

Le bien reflète-t-il vos aspirations ? Est-il en phase avec votre mode de vie ? Pouvez-vous y envisager un avenir harmonieux sans grever vos finances ? Ces questions sont cruciales pour trouver le logement idéal.

**En tant qu'agent immobilier certifié, mon objectif premier est de faciliter**

**cette connexion. Cependant, j'ai également à cœur d'assurer la longévité et la sécurité de votre investissement.**

Lorsque vous envisagez de revendre votre bien à l'avenir ou de le mettre en location, des aspects subtils tels que la conception, la qualité de la construction et l'emplacement deviennent primordiaux.

Mais qu'est-ce qui définit un "emplacement de choix" ? Un agent immobilier bien informé, profondément ancré dans le marché immobilier portugais, peut mettre en lumière le potentiel d'une propriété en fonction de ses attributs.

Parmi ces attributs, l'emplacement est indéniablement le plus important. **Les lieux uniques et incomparables promettent une croissance future de la valeur.**

Au Portugal, en raison d'une réglementation stricte en matière de préservation du littoral, les maisons

proches de la mer, en particulier les nouvelles constructions, sont rares. Ainsi, lorsqu'une nouvelle propriété en bord de mer apparaît sur le marché, elle est rapidement acquise.

Prenons l'exemple des propriétés situées sur la Côte d'Argent du Portugal, telles que **Vale Furado Beach & Nature Retreat** ou **São Gabriel Beach Apartments**. Il ne s'agit pas simplement d'appartements en bord de mer, mais de véritables opportunités d'investissement.

**Les appartements Vale Furado Beach & Nature Retreat, par exemple, sont situés dans un endroit à couper le souffle près de Nazaré, où le luxe côtier trouve sa place. Ces appartements présentent une architecture inspirée de la plage et des espaces de vie généreux qui s'intègrent parfaitement aux vues panoramiques sur l'Atlantique.**

Ces logements sont exceptionnels,

sur tout si l'on considère leur emplacement entre une côte protégée, une réserve naturelle et le "Pinhal do Rei". C'est la retraite idéale pour ceux qui apprécient les promenades sur la plage et la sérénité d'un sanctuaire en bord de mer.

**Les appartements de la plage de São Gabriel, à São Martinho do Porto. Les occasions de profiter d'une vue ininterrompue sur la baie emblématique de São Martinho, en forme de coquillage, sont rares, ce qui rend ces propriétés vraiment spéciales.**

Des règles rigoureuses garantissent la préservation du charme inhérent au village, ce qui fait de cette luxueuse propriété, avec ses vues naturelles et sa piscine sur le toit, un investissement prometteur pour l'avenir.

**Conseils d'investissement, de moi à vous**



Si vous avez décidé d'acheter une maison au Portugal, voici mes conseils : Choisissez des lieux appréciés à la fois par les habitants et par les visiteurs internationaux.

**Si la sécurité de l'investissement est cruciale, le lien personnel que vous nouez avec la propriété est**

**inestimable.** Optez pour des maisons qui résonnent avec votre esprit, ce qui vous permettra de vous immerger dans le charme incomparable et l'ambiance détendue du Portugal, tout en ayant la certitude d'avoir fait un investissement solide qui s'appréciera au fil du temps. •



*Après des visites régulières à des foires concernant un second séjour à l'étranger, notre recherche a abouti à IMMO PORTUGAL. Tim a pris les premiers contacts et nous avons été agréablement surpris de voir qu'il a fait tout ce qui était en son pouvoir pour mettre en place la documentation et les accords nécessaires. (...) Tout s'est déroulé sans problème, de l'achat à la livraison en passant par la mise en œuvre. (...) Nous sommes très satisfaits d'IMMO PORTUGAL et nous pouvons maintenant profiter de notre emplacement sous le soleil portugais et de la "vie simple".*

**Ghislain, Valerie et Reshum - Belgique**



UN REFUGE AU BORD DE LA MER

# Vale Furado - Beach and Nature Retreat Appartements



Les appartements VALE FURADO - BEACH AND NATURE RETREAT bénéficient d'une situation exclusive, juste au nord de la plage de Nazaré et en bordure d'une réserve naturelle.

Imaginez-vous en train de vous détendre au soleil, entouré d'une forêt de pins royaux avec des siècles d'histoire et la plage à une courte distance de marche. Une maison parfaite pour tous ceux qui aiment se promener sur la plage tout au long de l'année et mener une vie décontractée dans un village de bord de mer très paisible. En arrivant chez vous, vous aurez toujours l'impression d'être en vacances ! **Ouvrez votre fenêtre et laissez entrer la salinité et le bruit de l'Atlantique...**

## Vivre entouré de nature et de mer

**Ce littoral protégé est coïncé entre une réserve naturelle et le Pinhal do Rei, la forêt du roi.**

La beauté naturelle du littoral et la tranquillité du paysage environnant vous couperont le souffle !

## Situation exclusive en bordure d'une réserve naturelle

Des plages telles que Vale Furado, avec sa beauté naturelle et ses falaises rouges embrassant la plage de la crique où les habitants aiment regarder le coucher du soleil.

Au nord, Paredes da Vitória vous invite à passer une journée à la plage en famille et à savourer un fabuleux repas composé des fruits de mer et des poissons les plus frais que vous aurez jamais goûtés !

## La Mecque du surf

D'autres plages immaculées de la Côte d'Argent se trouvent à proximité,

notamment la célèbre plage de Nazaré, connue pour son record du monde des plus grosses vagues jamais surfées !

## Un littoral époustoufflant qui s'étend sur des kilomètres

São Pedro de Moel, avec son phare romantique et son village pittoresque, est un autre arrêt obligatoire, surtout pour les amateurs de randonnée ou de vélo le long de la côte.

## Excellent potentiel locatif

La propriété se trouve dans un **endroit très prisé des vacanciers portugais et des touristes internationaux**, qui profitent de la région de la Côte d'Argent du Portugal en toute saison. Située à seulement une heure de l'aéroport de Lisbonne, VALE FURADO - BEACH AND NATURE RETREAT APARTMENTS est l'occasion d'acheter une propriété avec vue sur la mer dans un endroit fabuleux !

## En arrivant chez vous, vous aurez toujours l'impression d'être en vacances

Les appartements ont un **design inspiré de la plage, avec des éléments naturels et des espaces de vie spacieux qui relie harmonieusement les espaces intérieurs et extérieurs**, le tout avec vue sur l'Atlantique. Il vous suffit d'ouvrir votre fenêtre pour vous imprégner de la salinité et du bruit de la mer !

## Une maison conçue pour la détente et le confort

Les appartements sont situés dans une **copropriété privée** qui comprend une  **piscine commune spacieuse avec vue sur la mer** et beaucoup d'espace pour les chaises longues.

Les appartements du penthouse ont un accès intérieur à une terrasse privée sur le toit, avec un espace couvert parfait pour installer des meubles d'extérieur et profiter de la vue imprenable sur la mer ! •



Cette propriété SIMPLE LIFE HOME BUYER se trouve à distance de marche de la plage



À PROPOS DE  
CETTE PROPRIÉTÉ  
ET PLUS ENCORE  
*Cliquez ici:*



# Transformer les maisons pour les acheteurs 'Simple Life'



**ALLENAH TERESO**  
Directrice Général  
PORTUGAL INTERIORS

Dans le monde enchanteur de la Côte d'Argent au Portugal, la vie prend une teinte unique. Et pour les quelques propriétaires de maisons neuves connus sous le nom de Simple Life Homebuyers, ce coin du monde offre quelque chose de vraiment exceptionnel.

**Les acheteurs de maisons Simple Life ont choisi une voie où la simplicité et l'élégance coexistent harmonieusement, et dans cette communauté spéciale d'acheteurs de maisons, ils sont accueillis à bras ouverts et traités comme des amis.**

PORTUGAL INTERIORS est à leurs côtés pour la prochaine étape de leur voyage au Portugal, à savoir l'ameublement et la décoration de leur nouvelle maison. Les acheteurs de Simple Life Homebuyers choisissent un décorateur

dans l'équipe de PORTUGAL INTERIORS, un **expert chevronné avec plus de deux décennies d'expérience** dans l'art de transformer les maisons en de superbes demeures.

**“Nous simplifions le processus souvent complexe de l'ameublement et de la décoration, faisant de la transition d'une nouvelle maison à un foyer un véritable jeu d'enfant”.**

Nous comprenons que le processus d'ameublement et de décoration d'une maison dans un pays étranger peut être décourageant, rempli d'innombrables décisions et de défis pour trouver des fournisseurs locaux de qualité pour meubler votre maison au Portugal alors que vous vivez dans un autre pays. **Ce qui distingue PORTUGAL INTERIORS, ce sont nos nombreuses années d'expérience et notre engagement inébranlable** à préparer la décoration et l'ameublement pour nos clients Simple Life Homebuyer.

Notre soin est méticuleux, nous avons une **sélection de packs de meubles** que les acheteurs de Simple Life peuvent choisir ou simplement mélanger et assortir selon leur propre goût. **En tant qu'étrangers au Portugal, nos clients apprécient que leur présence profite toujours aux communautés dans lesquelles ils vivent**, c'est pourquoi nous nous approvisionnons auprès de fabricants et de fournisseurs locaux. Nous ne sélectionnons que la meilleure qualité, chaque pièce et chaque détail nécessaire pour compléter une maison — de la plus petite cuillère à café au papier peint en passant par le canapé le plus douillet.

**Les acheteurs de maisons Simple Life sont rassurés de savoir que PORTUGAL INTERIORS a l'expérience nécessaire pour s'occuper de tout.**

Ayant meublé des centaines de maisons, nous avons l'expérience unique de

répondre exclusivement aux besoins des étrangers qui, comme vous, entrent dans une ou plusieurs de ces catégories d'acheteurs d'une vie simple. Comme vous, certains acheteurs de maisons simples prévoient d'utiliser leur nouvelle maison portugaise comme résidence secondaire, ou peut-être de la louer pour des vacances, ou, comme beaucoup d'autres, ont peut-être l'intention de faire les deux (location et vacances) - en l'utilisant pour des vacances en famille et en la louant ensuite par le biais du programme de location de maisons de vacances de la SCH. PORTUGAL INTERIORS s'occupe de vous !

Lorsque nos clients acheteurs d'une vie simple travaillent avec nous, ils ont **le confort et la tranquillité d'esprit de savoir qu'ils entreront dans une maison meublée et décorée pour eux, prête à être habitée**. Chaque pièce, chaque détail est soigneusement choisi pour créer non seulement un espace de vie, mais un sanctuaire - un endroit où les moments précieux de la nouvelle vie portugaise attendent de se dérouler.

**Pour les acheteurs de maisons Simple Life, PORTUGAL INTERIORS rend le voyage non seulement simple mais aussi spécial.**

Nous transformons les maisons en foyers, transformant le rêve d'une vie sur la Côte d'Argent en une belle réalité.

Alors que nos clients acheteurs d'une vie simple se lancent dans ce chapitre passionnant, PORTUGAL INTERIORS se tient à leurs côtés, s'assurant que leur nouvelle vie au Portugal est aussi unique et charmante qu'eux.

Bienvenue au Portugal, bienvenue dans la Simple Life. •



*Nous avons pu constater qu'Allenah avait le sens du design et que tout était de bonne qualité, et nous avons vraiment aimé. Il n'a fallu qu'une semaine pour travailler avec Allenah via Zoom. Elle nous a montré des échantillons pour que nous puissions tout commander à temps. (...) Portugal Interiors a fait un excellent travail en réalisant une maquette et en nous montrant des images de ce à quoi les choses ressembleraient. Mais aussi bon que soit leur travail, il n'a pas pu refléter la beauté des lieux lorsque nous sommes entrés pour la première fois. Nous avons été époustoufflés par la beauté, la perfection... et le fait que tout était si bien agencé ! Nous avons été ravis et impressionnés.*



**Paul et Wendy Durham - États-Unis**



ACHETEURS DE MAISON AU PORTUGAL

## Une expérience d'achat simple et sûre

*Acheter la maison de vos rêves dans un pays étranger est une expérience à la fois passionnante et intimidante. Par où commencer ? Comment naviguer en douceur dans ce processus complexe ?*

*La réponse réside dans l'association avec des professionnels de l'immobilier expérimentés et certifiés, spécialisés dans les transactions internationales.*

Leisure Launch, le groupe qui chapeaute PORTUGAL REALTY™ et IMMO PORTUGAL™, est la référence en matière de professionnalisme immobilier. En tant que membre de la **National Association of REALTORS® (NAR)** et de l'**association portugaise des agents immobiliers (APEMIP)**, la société exige que ses agents immobiliers adhèrent à des **directives éthiques strictes** et obtiennent le titre de Certified International Property Specialist (CIPS) soutenu par la NAR. Cette double appartenance renforce l'engagement inébranlable de Leisure Launch en matière de pratiques éthiques, tout en défendant les **intérêts des acheteurs internationaux de biens immobiliers au Portugal**. Luis Cardoso, PDG de Leisure Launch, souligne que l'obtention de certifications internationales n'est pas une vue de l'esprit, mais qu'elle fait partie de l'ADN du groupe. Depuis un quart de siècle, le groupe



investit dans l'amélioration du professionnalisme de son équipe d'agents immobiliers afin de **garantir à ses clients une expérience d'achat inégalée au Portugal**.

Lorsque vous travaillez avec l'équipe certifiée d'agents immobiliers de Leisure Launch, vous **bénéficiez d'années d'expérience éprouvée** qui démystifie les subtilités du processus d'achat de biens immobiliers au Portugal. Mais le groupe Leisure Launch est plus qu'un simple groupe immobilier ; il offre une solution immobilière complète, appelée **SIMPLE LIFE HOME BUYER - la solution immobilière complète**. Ce service complet a fait ses preuves en aidant des milliers d'acheteurs internationaux à **acquérir une maison au Portugal en toute sécurité**.

**Sur le marché international de l'immobilier au Portugal, Leisure Launch se distingue de ses concurrents par son expérience, son éthique et sa connaissance approfondie du marché.**

C'est ce soutien qui donne aux clients la confiance et les ressources dont ils ont besoin pour **faire du rêve de posséder une maison au Portugal une réalité sans faille**, avec une solution immobilière complète. •



 **PORTUGAL INTERIORS**

## Meubler une Vie Simple

La solution complète de mobilier et de décoration pour meubler et décorer professionnellement votre maison au Portugal.

Une expérience simple et sans tracas !  
Vous n'avez qu'à faire une poignée de choix au lieu d'un million, et nous nous occupons du reste.

  
**DÉCORATION INTÉRIEURE & MOBILIER**

[www.portugal-interiors.com](http://www.portugal-interiors.com)

# VIVRE À LA CAMPAGNE ET AU BORD DE LA MER

## Villas Encosta do Salgado



Dans cette propriété SIMPLE LIFE HOME BUYER, la nature est à votre porte avec des sentiers de randonnée et des pistes cyclables qui vous relient à ce littoral emblématique

**Situées entre la campagne et la mer**, les VILLAS ENCOSTA DO SALGADO vous permettent de profiter du meilleur des deux mondes. La brise fraîche de l'Atlantique et la mer sont juste en amont, où la belle plage de Salgado vous attend avec une large étendue de sable doré, et en face un village portugais traditionnel entouré de champs verdoyants.

**Le lien avec la nature est toujours présent dans cet endroit, avec des sentiers de randonnée qui vous relient au village et à la mer. Ce lien avec la nature est également présent dans la disposition de chaque parcelle spacieuse, qui tire parti de la pente naturelle du terrain tout en maximisant l'intimité et l'espace dans chacune des villas à deux niveaux.**

Les anciennes communautés portugaises qui se sont installées sur

la Côte d'Argent ont construit leurs maisons à mi-hauteur de l'"encosta", sachant que la pente naturelle du terrain les abriterait de la brise de l'Atlantique. L'architecte s'est inspiré de ce savoir ancestral pour créer une communauté à faible densité qui tire parti de la pente naturelle du paysage, offrant des **vues ininterrompues sur la campagne et le village**, ainsi qu'une orientation plein sud qui ensoleille les maisons toute la journée.

**Conçues pour se fondre naturellement dans le paysage**

Les maisons ont une conception moderne et ouverte, avec des vues panoramiques sur la vallée, chacune avec des jardins spacieux et une piscine privée. Un endroit sûr où les enfants peuvent faire du vélo et jouer dans la rue, avec des "culs-de-sac" et une communauté bienveillante qui veille sur eux.

**Les matériaux organiques, tels**



que les murs en pierre naturelle, s'intègrent magnifiquement au paysage environnant et les intérieurs lumineux se fondent harmonieusement entre les espaces intérieurs et extérieurs. Il suffit de franchir la porte pour découvrir les collines verdoyantes environnantes, où le moulin à vent occasionnel se détache sur le bleu de l'Atlantique et de l'horizon.

**Les familles apprécient cet emplacement pour sa proximité avec le village, la nature et les plages**

D'un côté, le vert des champs de la Côte d'Argent, où les agriculteurs locaux cultivent leurs produits à l'ancienne et où l'air porte le parfum des fleurs de la campagne. De l'autre, la brise fraîche de l'Atlantique, où la mer n'est qu'en amont et où une grande étendue de plage de sable et un horizon sans fin vous attendent.

**La plage de Salgado est un endroit de rêve pour tous ceux qui apprécient les promenades paisibles au bord de l'océan, des kilomètres de sable doré immaculé où les seuls bruits que vous entendrez sont ceux des vagues qui s'écrasent sur le rivage et d'une mouette lointaine.**



**Profitez des paysages à couper le souffle et des petites routes locales**

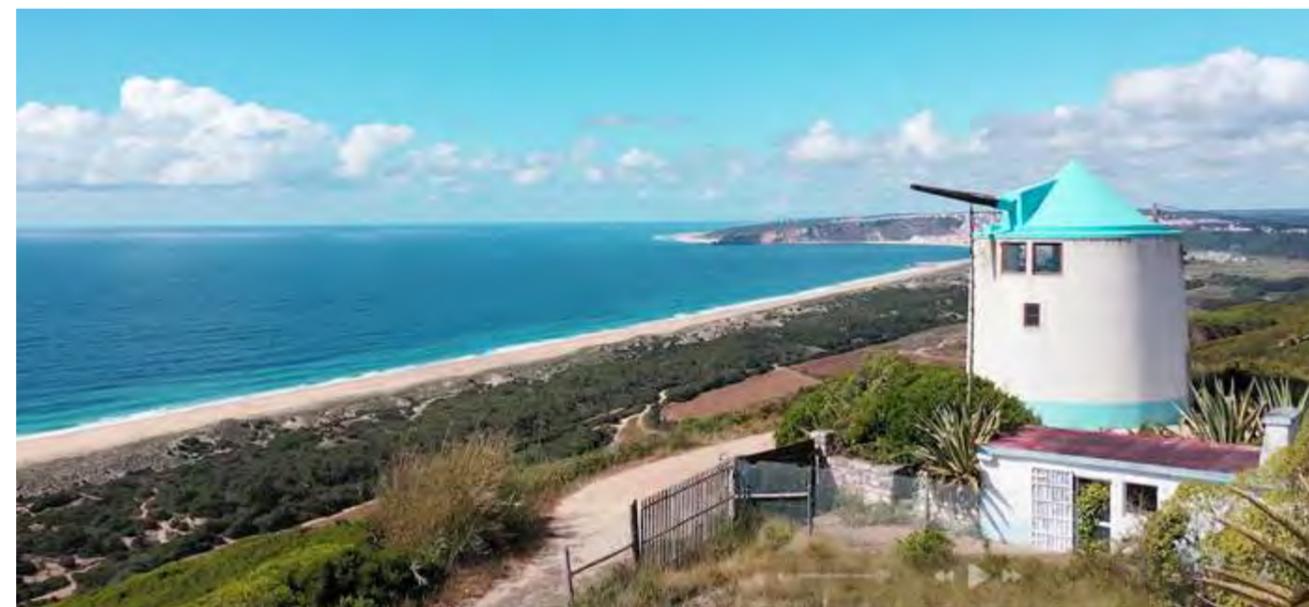
Les traditionnels moulins à vent portugais ou les quelques troupeaux de moutons font partie de l'expérience de la découverte du paysage naturel. Vous pouvez faire des randonnées à l'intérieur des terres ou le long de la côte, et il y a tant à découvrir, notamment les vestiges des routes de pèlerinage centenaires, l'ancienne église de São Gião ou les terres agricoles autrefois cultivées par les moines cisterciens. À quelques pas de la maison se trouve le centre de Famalicão, un authentique village portugais avec sa pittoresque place de l'église et son kiosque à musique, ses cafés, ses restaurants et sa pharmacie. C'est un endroit où l'on peut faire partie de la communauté et profiter des plaisirs

simples du Portugal !

Nazaré est à 3 minutes en voiture de la maison, ainsi que Praia do Norte — l'endroit où Garrett McNamara, le surfeur professionnel américain de grosses vagues, a battu le record du monde de la plus grosse vague jamais surfée !

**Un endroit très recherché par toutes les générations**

Une excellente option pour une vie permanente ou une résidence secondaire pour des vacances inoubliables. L'aéroport international de Lisbonne n'est qu'à une heure de route. Une maison conçue pour votre bien-être, tout en étant très proche de plusieurs plages célèbres, de sentiers de randonnée et de pistes cyclables, ainsi que de fabuleux restaurants ! •



# L'héritage et les impôts au Portugal : Un guide simple

Le Portugal, avec sa culture et son histoire riches, attire des personnes de tous horizons. Comprendre les lois et les impôts sur les successions vous permettra de vous assurer que votre conjoint et vos enfants bénéficieront de votre héritage...



**SOFIA CARDOSO**  
Comptable Senior  
PORTUGAL ACCOUNTING

Par défaut, le Portugal applique le régime matrimonial de la "communauté des biens", mais il existe d'autres solutions. La consultation d'un avocat permettra de clarifier l'impact de ce régime sur votre succession. En attendant, voici quelques lignes directrices de base.

## Comment fonctionne la succession au Portugal ?

**1. Absence de testament :** Si vous décédez sans testament (intestat), c'est la loi portugaise qui dicte le partage de vos biens. Votre conjoint et vos enfants sont les premiers héritiers. Si vous êtes marié, la moitié des biens partagés revient automatiquement à votre conjoint. L'autre moitié est divisée en parts égales entre le conjoint et les enfants. S'il y a plus de trois enfants, des règles spécifiques s'appliquent.

**2. Héritage obligatoire :** Bien que le droit portugais respecte vos souhaits par le biais d'un testament, il prévoit des règles d'héritiers obligatoires". Cela signifie que vous ne pouvez pas déshériter entièrement votre conjoint ou vos enfants. Ils ont droit à un minimum de leur "part légitime" de la succession. Toutefois, la part restante peut être attribuée librement.



Baía de São Martinho do Porto

## Droits de succession au Portugal

Le Portugal a aboli ses droits de succession pour les conjoints, les descendants et les ascendants en 2004. À la place, il y a le droit de timbre, qui s'élève à 10 % de la valeur de l'héritage. Toutefois, les membres de la famille directe (comme les conjoints et les enfants) sont exonérés de ce droit. Par conséquent, si vous souhaitez que tout votre héritage aille à votre conjoint et à vos enfants, vous avez de la chance, car il n'y aura pas de droit de timbre ni de droits de succession pour eux.

## Protéger l'héritage de votre famille

**1. Rédiger un testament :** Bien que le droit portugais offre une protection par défaut à votre conjoint et à vos enfants, la rédaction d'un testament vous donne plus de contrôle. Si vous avez une préférence pour les lois successorales d'un pays particulier (comme votre pays d'origine), assurez-vous d'exprimer

clairement ce choix dans votre testament portugais.

**2. Envisager la résidence légale :** Si vous n'êtes pas résident au Portugal, le fait de le devenir peut faciliter le processus de succession. La législation portugaise favorise souvent les résidents, notamment en ce qui concerne les exonérations et les avantages fiscaux.

**3. Consulter un expert :** les successions transfrontalières peuvent être complexes et les implications peuvent varier en fonction de votre situation particulière. Il est essentiel de consulter un expert juridique ou fiscal connaissant à la fois les lois portugaises et les lois de votre nationalité.

En résumé, les lois portugaises favorisent généralement la famille directe en matière d'héritage. En étant informé et en prenant les devants, vous pouvez vous assurer que votre conjoint et vos enfants bénéficient au maximum de votre héritage.



## Équilibrer une Vie Simple

Inutile de vous frayer un chemin dans le champ de mines de la législation fiscale ! En tant qu'acquéreur d'une maison 'Simple Life', nous serons à vos côtés à chaque étape !

Notre équipe d'experts-comptables vous accompagnera dans toutes les questions relatives à l'impôt portugais, aux programmes spéciaux d'incitation fiscale, à la représentation fiscale, à la comptabilité, à la sécurité sociale et à la soumission d'impôts.

**COMPTABILITÉ & FISCALITÉ**

[www.portugal-accounting.com](http://www.portugal-accounting.com)



Découvrir la Côte d'Argent



# BIENVENUE SUR LA Côte d'Argent

## LA MAISON DE LA Vie Simple

**DOSSIER SPÉCIAL :** Bienvenue dans le "vrai Portugal", une région captivante où chacun se sent immédiatement chez soi ! Préparez-vous à découvrir les bijoux cachés et les secrets fascinants de cette incroyable région...

### Qu'est-ce qui rend la Côte d'Argent si spéciale ?

La Côte d'Argent, " la maison de la vie simple ", offre un avant-goût d'un Portugal plus authentique, un endroit qui vous enveloppe dans son étreinte chaleureuse, vous invitant à vous immerger dans la véritable essence de cette région époustouflante. Dès votre arrivée, son charme authentique et son ambiance accueillante vous captiveront.

Entrez dans un monde où le temps semble ralentir et où chaque instant devient l'occasion de créer des souvenirs inoubliables. La Côte d'Argent offre un mélange délicieux d'histoire riche, de paysages à couper le souffle et de traditions vibrantes qui vous laisseront sous le charme.

Explorez les anciennes rues pavées qui murmurent des histoires du passé, où chaque coin de rue renferme une histoire qui attend d'être découverte. Plongez dans les marchés locaux animés, remplis de vœux chaleureux de "bom dia" et de fruits et légumes aromatiques qui éveillent vos sens.

La Côte d'Argent est également dotée d'un paysage naturel diversifié et époustouflant, avec des falaises pittoresques faisant face à la mer, des forêts enchantées vieilles de plusieurs siècles et un littoral doré qui s'étend à perte de vue. Que vous soyez un passionné de nature ou que vous recherchiez simplement un havre de paix pour des vacances ou un mode de vie plus simple, cette région a quelque chose à offrir à chacun.

Mais ce n'est pas seulement le paysage qui rend la Côte d'Argent vraiment spéciale, ce sont aussi les gens. Préparez-vous à être accueillis par la chaleur et la convivialité des habitants, qui sont impatients de partager leurs traditions et leur hospitalité avec les visiteurs d'ici et d'ailleurs. Vous aurez rapidement l'impression de faire partie de la communauté, comme si vous vous connaissiez depuis toujours.

Laissez-vous tenter par la délicieuse cuisine de la région, où les saveurs traditionnelles et les ingrédients frais se combinent pour créer une expérience culinaire sans pareille. Des plats salés aux desserts alléchants, chaque bouchée vous fera voyager dans les saveurs authentiques de la Côte d'Argent du Portugal.

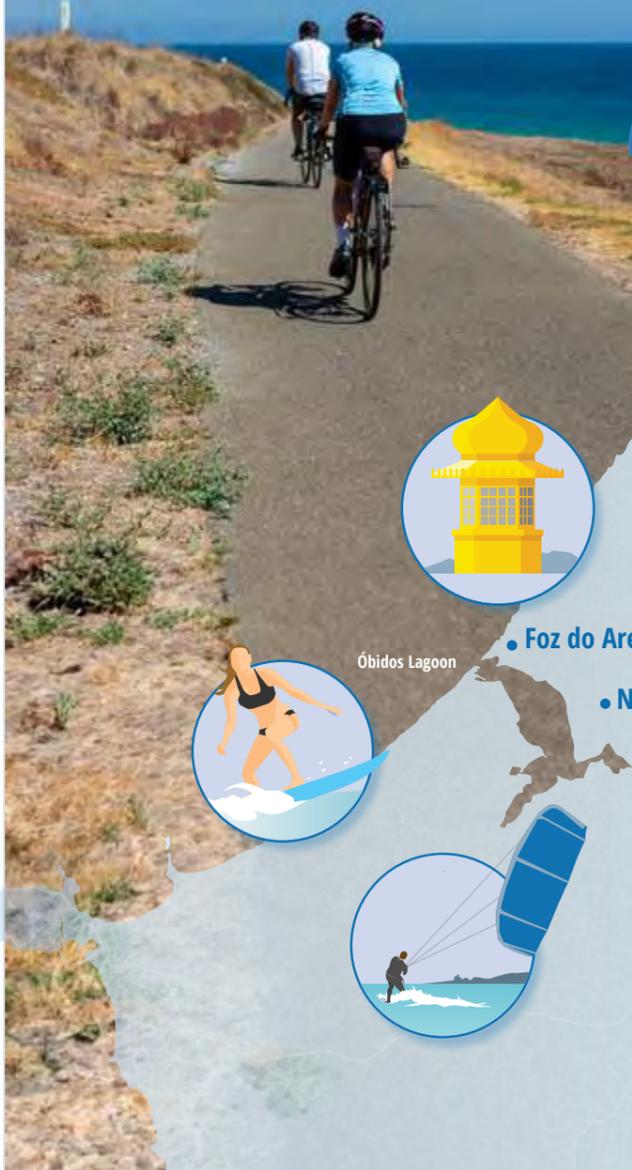
Que vous soyez un voyageur chevronné ou que vous vous lanciez dans votre première aventure, la Côte d'Argent vous invite à découvrir ses trésors cachés et à embrasser son authenticité. Préparez-vous à créer des souvenirs inoubliables et à vous sentir chez vous dans cette région extraordinaire qui capture la véritable essence du Portugal...



Plage de Foz do Arelho



# Côte d'Argent



## CÔTE D'ARGENT PORTUGAL Tracer le chemin de l'authenticité du nord au sud



São Pedro de Moel

La Côte d'Argent s'impose rapidement comme l'une des destinations les plus recherchées par les acheteurs immobiliers au Portugal. Bien qu'elle reste un joyau caché pour de nombreuses personnes, plusieurs éléments convaincants contribuent à sa popularité croissante.

**Avant de découvrir les trésors cachés de cette région et de partager notre point de vue d'initiés, nous devons d'abord faire ce que les Portugais aiment le plus : plonger dans le passé !**

### Des siècles d'histoire

Il y a plusieurs siècles, cette étonnante portion de côte était connue pour bien plus que ses vagues géantes et ses paysages à couper le souffle, aussi divers que les falaises escarpées de São Pedro de Moel ou la plage aux criques rouges de Vale Furado. À une époque où la mer embrassait les contreforts du château



Phare de Penedo da Saudade à São Pedro de Moel

d'Óbidos et les champs fertiles entourant Alfeizerão et Nazaré (autrefois l'ancienne lagune de Pederneira), ces terres servaient de ports stratégiques et étaient le lieu de naissance de l'un des chapitres les plus incroyables de l'histoire du Portugal. Dans les eaux calmes qui baignent la côte qui constitue aujourd'hui la baie de São Martinho do Porto, la légende veut que plusieurs caravelles portugaises aient été construites ici. Dont la célèbre Nau São Gabriel, qui a conduit Vasco de Gama en Inde et a ensuite accompagné les Portugais lors de leur premier voyage en mer vers le Brésil.

### La maison de la Vie Simple

Aujourd'hui, ce lien profond avec la mer reste ancré dans les communautés locales.

**Sur la Côte d'Argent, la mer n'est pas seulement un endroit où l'on se baigne pendant les vacances d'été. C'est une amie que l'on visite en hiver avec sa famille pour une promenade paresseuse sur le sable. Un compagnon pour un café sur une terrasse extérieure. Une expérience sensorielle chaque fois que l'on ouvre sa fenêtre et que l'on sent le "maresia". Un terroir unique que vous pouvez goûter dans les vins et les produits locaux. La Côte d'Argent, c'est tout simplement un art de vivre...**

Du nord au sud, préparez-vous à être surpris par le mélange authentique de plages à couper le souffle de la Côte d'Argent, d'histoire ancienne, de traditions, de saveurs et d'un étonnant mode de vie décontracté où l'on prend le temps d'apprécier la vie simple.

## LE PLUS ANCIEN VILLAGE DE PÊCHEURS DU PORTUGAL

# Découvrir les traditions authentiques de Nazaré



Nazaré

Bienvenue à Nazaré, réputé pour ses vagues géantes et ses plages magnifiques ! Cependant, ce charmant village de pêcheurs offre bien plus que des aventures de surf palpitantes et des rivages pittoresques. Son histoire, son folklore et ses traditions séculaires profondément ancrées dans la mer offrent une exploration captivante qui ne demande qu'à s'épanouir.



Un favori local : les sardines grillées traditionnelles sur une tranche de pain portugais.

### Bateaux de pêche traditionnels

Au cœur de la plage de sable de Nazaré, des **bateaux de pêche traditionnels** en bois se dressent fièrement, contemplant l'océan. Ces bateaux vibrants symbolisent le long héritage de pêche du village, qui remonte à des siècles, à l'époque des Phéniciens. Le temps est révolu où les pêcheurs de Nazaré bravaient les eaux périlleuses à bord de ces humbles embarcations qui succombaient souvent aux rudes conditions de la côte. Aujourd'hui, grâce à la sécurité du port de plaisance et aux progrès des pratiques de pêche, les risques ont diminué et les bateaux de pêche modernes sont équipés pour la tâche. Cependant, les habitants de Nazaré tiennent à leurs humbles origines, honorant le courage et les sacrifices de leurs ancêtres. Dans tout le village, cet héritage et cette fierté se perpétuent, garantissant la pérennité des riches traditions maritimes.

### Les sept jupes des femmes nazaréennes

L'un des aspects les plus vivants de l'authenticité de Nazaré réside dans ses costumes traditionnels, dont les **fameuses "sept jupes"**. En vous promenant dans les rues pavées du village, vous remarquerez que les femmes de Nazaré portent ces jupes avec une grande fierté. Parmi



Le costume traditionnel de Nazaré a un lien ancestral avec la mer et l'héritage de la pêche des habitants de la ville

les diverses explications bibliques, mythiques et magiques entourant le chiffre sept, les habitants partagent souvent l'idée que les jupes représentent les sept vertus, les sept jours de la semaine, les sept couleurs de l'arc-en-ciel et, bien sûr, les sept vagues de la mer. Autrefois, alors qu'elles attendaient patiemment le retour de leurs maris et de leurs fils de la mer, les femmes s'asseyaient sur le sable et comptaient les vagues avec vigilance. Chaque couche de leur jupe servait non seulement de couverture, protégeant leur tête et leurs épaules de la brise de l'Atlantique, mais aussi de moyen de repérer les sept vagues nécessaires pour que leurs proches reviennent sains et saufs. Les femmes savaient que le bateau n'atteindrait les eaux peu profondes qu'après sept vagues apaisantes.

Bien que la communauté de pêcheurs reste forte, les femmes de Nazaré portent aujourd'hui ces jupes plus comme une tradition chérie que comme une nécessité pratique, en particulier lors des occasions festives où elles portent fièrement leurs plus belles sept jupes, brodées de façon complexe et ornées de dentelle dans les ourlets.

### Séchoirs à poissons de Nazaré

En vous promenant le long du front de mer, près de la plage de Nazaré, vous rencontrerez des **lignes pittoresques de séchoirs à poissons** qui se prélassent à l'air libre. Cette tradition ancestrale ne capte pas seulement la curiosité des touristes, elle remplit aussi les habitants d'un sentiment de fierté.

Les "peixeiras" (vendeurs de poisson) étalent chaque jour avec diligence leur poisson séché au soleil, offrant ainsi une délicatesse très appréciée des visiteurs portugais et



Séchoirs à poissons traditionnels sur la plage

étrangers désireux de goûter à sa saveur unique. Parmi les poissons naturellement séchés au soleil, on trouve des maquereaux, des sardines, des marmottes et des poulpes. Transmise de génération en génération, cette pratique ancestrale trouve son origine dans la nécessité d'assurer la subsistance des pêcheurs pendant les longs et rudes hivers où ils ne pouvaient subvenir aux besoins de leur famille. Le séchage au soleil du poisson est naturellement devenu le seul moyen de conservation en l'absence de réfrigération.

### Honorer une ancienne dévotion à la "Senhora da Nazaré"

Nazaré séduit également par sa riche tapisserie d'anciennes superstitions, de mythes et de légendes. Parmi ces récits captivants, l'un d'entre eux se distingue : la légende de Notre-Dame de Nazaré. Selon la légende, en 1182, D. Fuas Roupinho chassait un cerf dans le Sítio de Nazaré lorsqu'il s'aperçut que son cheval allait sauter par-dessus les falaises rocheuses et tomber dans la mer. Sous ses pieds reposait une image de Notre-Dame de Nazaré et il cria à son aide. Miraculeusement, son cheval s'arrêta brusquement, ses sabots avant suspendus dans l'air - un moment d'émerveillement qui a été immortalisé dans les tuiles exquises qui ornent l'intérieur de la **chapelle Ermida da Memória**. Ce sanctuaire sacré, construit il y a plus de 800 ans par D. Fuas lui-même, témoigne du pouvoir durable de la foi et du lien extraordinaire entre les habitants de Nazaré et leur Dame bien-aimée. Que vous soyez enchanté par les miracles ou simplement captivé par les légendes ancestrales, une chose reste indéniable : Nazaré est un lieu où la magie et l'amour se mêlent et s'entremêlent : Nazaré est un lieu où la magie et le merveilleux coexistent, créant une atmosphère vraiment extraordinaire ! •



Magnifiques tuiles à l'intérieur de la chapelle Ermida da Memória

"Nazaré est plus qu'un lieu, c'est un mode de vie, un trésor de beauté, de culture et de communauté. Vivre à Nazaré, c'est embrasser la puissance de l'océan, la chaleur de notre peuple et la richesse de nos traditions. C'est une vie remplie d'aventures, d'un profond sentiment d'appartenance et d'une véritable appréciation des joies simples de la vie.

En tant que fier Nazaréen, je vous invite tous à faire l'expérience de la magie de Nazaré, à sentir le sel sur votre peau, le sable sur vos pieds, la fraîcheur de la brise océanique, le rythme de nos traditions dans votre cœur, et la chaleur de notre communauté comme la vôtre.

Nazaré n'est pas seulement un lieu, c'est une histoire d'amour qui attend d'être écrite dans le cœur de tous ceux qui la visitent.

Que la mer chante toujours ses chansons dans votre âme comme elle le fait dans la nôtre. Bienvenue à Nazaré !"



Denise Vieira, Chef de Projet LEISURE LAUNCH



Les couleurs vives sont la marque de fabrique des tentes de plage dépouillées de Nazaré

# FAMILIALE, SÛRE, ACCUEILLANTE... Pourquoi la Côte d'Argent se sent-elle comme chez elle



Sur la Côte d'Argent, les voisins sont plus que de simples connaissances : ce sont des amis. Cette charmante région accueille les étrangers à bras ouverts et dans un état d'esprit chaleureux et amical, ce qui lui donne l'impression d'être un véritable foyer loin de chez soi.

Les Portugais savent apprécier les plaisirs simples qui enrichissent la vie. Qu'il s'agisse de savourer un déjeuner tranquille avec une vue à couper le souffle, de passer du temps avec des amis dans un café confortable ou de jouer avec ses enfants sur les plages de sable, la Côte d'Argent offre de nombreuses possibilités de s'adonner à ce mode de vie simple et décontracté.

Ce qui distingue la Côte d'Argent, c'est son mélange de commodités modernes et de vie tranquille. Vous y trouverez tous les équipements nécessaires pour répondre à vos besoins quotidiens sans les tracas et les encombrements des grandes villes. Des écoles et centres de soins bien équipés aux entreprises locales florissantes, la vie sur la Côte d'Argent est remplie de bonheur et de vitalité.

## La meilleure plage familiale du Portugal

Entrez dans le paradis à São Martinho do Porto, connue comme la meilleure plage familiale du Portugal. Ce joyau côtier est à la hauteur de sa réputation avec sa baie emblématique en forme de coquillage et ses eaux tranquilles, ce qui en fait un véritable havre de paix pour les familles à la recherche d'une escapade estivale mémorable. Lorsque le soleil brille, les charmantes rues bordées de bougainvilliers du centre historique et le front

de mer orné de tentes de plage traditionnelles en tissu s'animent, attirant un mélange vibrant de locaux et de visiteurs sur la Côte d'Argent. La baie de São Martinho do Porto occupe une place spéciale dans le cœur de beaucoup, y compris des propriétaires locaux de maisons de vacances, qui ont chéri ce trésor de génération en génération. C'est un endroit où les traditions authentiques se développent et où les familles peuvent profiter d'une atmosphère accueillante et familiale qui leur garantit des vacances inoubliables.

## Activités à faire

La plage offre un large éventail d'activités pour les familles de tous âges. Plongez dans la baie et profitez d'aventures aquatiques palpitantes, telles que les promenades en pédalo, la voile, le canoë ou le kayak. Entre la plage fluviale de Salir do Porto et la baie de São Martinho do Porto se trouve un joyau caché : la passerelle en bois. Ce lieu enchanteur, l'un des plus beaux de la Côte d'Argent, permet de s'évader en toute sérénité. Pendant les saisons les plus calmes, les mouettes occasionnelles et la douce brise de l'océan seront vos compagnons de promenade le long de ce sentier pittoresque !

## Une vie saine en plein air

La Côte d'Argent est également un rêve pour les amoureux de la nature, offrant de nombreux espaces pour respirer l'air frais et embrasser la beauté des environs. Citons, par exemple, le monastère cistercien d'Alcobaça, vieux de plusieurs siècles, ou le Parque Verde, un parc pittoresque construit le long de la rivière Alcoa.



"La vie est faite de choix, n'est-ce pas ? Je suis tellement heureuse d'avoir choisi un pays aussi merveilleux pour élever mes deux jeunes filles ! Le peuple portugais est si amical et accueillant envers notre famille internationale, et surtout, nous sommes en sécurité et nous vivons dans un environnement lent et détendu où nous avons le temps d'apprécier les choses simples !"

**Allenah Tereso,**  
Directeur Général  
PORTUGAL INTERIORS

Avec ses sentiers pédestres, ses pistes cyclables, son théâtre pour les spectacles en plein air et ses vastes espaces pour les sports et les loisirs, ce parc allie harmonieusement la terre, l'eau et la nature. Profitez d'une vue panoramique depuis la cafétéria du parc, faites du sport sur les terrains polyvalents ou laissez les petits explorer l'aire de jeux pour enfants. La nature prend véritablement vie dans cette remarquable oasis.

Pour une retraite paisible, visitez le parc D. Carlos I à Caldas da Rainha. Niché au milieu de bâtiments historiques, ce refuge bucolique offre une évasion sereine. Plongez dans la verdure luxuriante, admirez les belles installations artistiques et profitez des éléments traditionnels portugais comme le charmant "coreto". Faites une promenade en bateau, promenez-vous dans

les allées du jardin ou détendez-vous avec une tasse de café dans les "esplanadas" en plein air des cafés voisins. Qu'il s'agisse de s'asseoir sur des bancs en bois sous des arbres centenaires ou de se prélasser sur la fantastique pelouse devant le musée Jose Malhoa, le parc D. Carlos I offre d'innombrables espaces de détente. Les jours ensoleillés, les habitants affluent dans le parc, s'allongeant sur l'herbe, lisant, discutant et profitant tout simplement du beau temps.

Les amoureux des animaux seront enchantés par la pinède de Nossa Senhora da Confraria da Nazaré, où des cerfs rouges se promènent librement dans leur habitat naturel. C'est un spectacle captivant qui vous rapproche des merveilles de la vie sauvage.

La Côte d'Argent possède également un incroyable réseau de chemins de randonnée et de sentiers pédestres, à la fois à l'intérieur des terres et le long de la côte. Parmi les plus populaires, les passerelles en bois de Foz do Arelho sont un sanctuaire d'air frais, de paysages naturels et de vues imprenables. En vous promenant sur ces passerelles, qui suivent les contours naturels de la colline du nord, la mer majestueuse sert de toile de fond. Vous rencontrerez des lignes droites, des escaliers et sept points de vue équipés de bancs rotatifs, offrant un panorama à 360 degrés de la beauté environnante. Par temps clair, le lointain archipel des Berlengas se dessine à l'horizon. Et lors de la magique "heure d'or", le coucher de soleil sur l'Atlantique envoûte, ajoutant une touche supplémentaire d'enchantement à ce lieu remarquable.





## FRUITS ET LÉGUMES BIOLOGIQUES ET POISSON FRAIS

# Découvrez l'esprit des "praças" locales

Dans la cuisine portugaise, la simplicité et la fraîcheur sont les véritables stars qui font de chaque plat un délice pour les papilles. Le secret de ces saveurs alléchantes réside dans l'utilisation d'ingrédients locaux, qui garantissent la fraîcheur et la qualité inégalées des recettes portugaises traditionnelles. Et si vous cherchez la meilleure source de produits locaux, de poissons frais et de viandes de qualité, ne cherchez pas plus loin que les marchés locaux animés de la Côte d'Argent !

**Quelle meilleure façon de commencer votre vie simple au Portugal que de visiter le marché de votre village ? Des fruits et légumes cultivés localement aux fromages artisanaux, en passant par les fleurs parfumées et le poisson fraîchement pêché. Les "mercados" traditionnels de la Côte d'Argent offrent une abondance de saveurs, de fraîcheur et de qualité !**

### Fruits et légumes frais du jour

Un marché qui tient une place particulière dans nos cœurs est l'enchanteur "Praça das Caldas", le seul marché en plein air du Portugal ouvert tous les jours. Bien qu'il existe plusieurs endroits où vous pouvez trouver des produits régionaux frais sur la Côte d'Argent, y compris des options biologiques, l'expérience de la visite de la "Praça das Caldas" est vraiment inégalée.

Commençons par son emplacement : il est situé sur l'une des plus anciennes places de Caldas da Rainha, entouré de bâtiments historiques ornés d'une étonnante architecture nouvelle et de carreaux de céramique traditionnels de Caldas da Rainha. Les étals animés du marché et les belles rues pavées en font une destination idéale !

Vous y découvrirez une corne d'abondance de délices, des fruits et légumes fraîchement cueillis par les vendeurs locaux à un éventail de délices tels que du pain chaud et croustillant, des pâtisseries délectables, des fromages artisanaux, des "chouriço" salés, des fruits secs, du miel aromatique et même des bouquets de fleurs vibrantes. Ce marché local présente également des objets d'artisanat portugais traditionnels et, à l'extrémité de la place, un charmant kiosque vous invite à savourer une tasse de café portugais après vos achats. Les habitants de Caldas adorent se rendre à la Praça das Caldas, en particulier le samedi matin, lorsque les rues s'animent de couleurs et de camaraderie. Entre les salutations amicales "bom dia" et les conversations avec les vendeurs, dont le nom est connu de plusieurs générations de clients fidèles, vous découvrirez la véritable essence de cette communauté.

**Vous pouvez également acheter des fruits et légumes locaux sur les marchés municipaux d'Alfeizerão, d'Alcobaça et de Nazaré !**

### De la mer à l'assiette

Grâce à la proximité de deux grands ports de pêche, Peniche et Nazaré, la Côte d'Argent présente également l'incroyable avantage d'offrir le poisson le plus frais disponible du mardi au dimanche. Il est de notoriété publique que le poisson acheté le lundi n'est pas le poisson du jour, car les bateaux ne naviguent pas le dimanche ! Si de nombreux supermarchés de la Côte d'Argent proposent une excellente sélection de poissons de mer, c'est dans les marchés locaux que vous pourrez véritablement vous immerger dans l'art authentique de l'achat du poisson. Dès que vous pénétrez dans l'un de ces marchés animés, vous remarquez les liens étroits qui se sont tissés entre les vendeurs et leurs fidèles clients. Il n'est pas rare de trouver des familles qui achètent du poisson au même "peixeira" de confiance depuis des générations. Ces vendeurs remarquables possèdent un savoir-faire inégalé qui leur permet non seulement de recommander le meilleur poisson pour chaque plat, mais aussi de le préparer à la perfection.

**Au-delà de leur rôle de vendeurs, les hommes et les femmes qui vendent du poisson sur les marchés de la Côte d'Argent sont des amis précieux que leurs clients connaissent par leur nom. Ils prennent le temps de comprendre exactement comment leurs clients préfèrent que leur poisson soit préparé, qu'il soit en filets, entier, en tranches ou en dés. Ils se surpassent pour assurer votre satisfaction !**

Dans les **marchés aux poissons renommés d'Alfeizerão, de Nazaré et de Caldas da Rainha**, vous découvrirez un large éventail d'options qui répondent à vos préférences. Que vous recherchiez la qualité, la variété ou un service amical, ces marchés ne vous décevront jamais. Ils constituent un véritable havre pour les amateurs de poisson, où vous trouverez les prises les plus fraîches et où vous aurez le plaisir de choisir votre poisson préféré avec le sourire.

Pour ceux qui ont envie des meilleurs fruits de mer, une visite au magasin situé juste à côté de la plage de la lagune d'Óbidos s'impose. Decomar, niché entre la lagune d'Óbidos et la plage de Foz do Arelho, propose un délicieux éventail de coquillages vivants, fraîchement pêchés dans la lagune par les pêcheurs locaux. Des crabes verts, coques et palourdes aux moules, huîtres et crabes royaux, ce ne sont pas les délices de la mer qui manquent à votre table ! Préparez-vous à vivre une expérience inoubliable qui vous garantit non seulement la fraîcheur et l'excellence du service, mais aussi une vue imprenable sur la lagune d'Óbidos !

**Laissez-vous séduire par les merveilles de la mer, savourez les saveurs de la Côte d'Argent et laissez la chaleur de notre hospitalité accompagner chaque bouchée ! •**



*Dona Julia est le visage amical que vous rencontrerez à l'étalage de poissons de la "praça" d'Alfeizerão*



*Palourdes locales au "Mercado Municipal" de Nazaré*

"Faire ses courses à Praça da Fruta est un must absolu pour quiconque vit à Caldas da Rainha ! J'adore tout ce qui s'y passe ! Commencer par un café dans le kiosque avec l'odeur des pommes, les couleurs, le chaleureux 'bom dia' de Dona Teresa qui vend des fruits et des légumes à ma famille depuis des décennies.... C'est tout simplement merveilleux !"



**Ana Osório, Agent Immobilier Certifié  
IMMO PORTUGAL**



## PRIORITÉ À LA FRAÎCHEUR ET À LA PROXIMITÉ

# La cuisine authentique de la Côte d'Argent

*En matière de plaisirs culinaires, la Côte d'Argent est un trésor de saveurs locales, fraîches et authentiques. Des charmants villages de bord de mer aux centres historiques animés, la région offre un éventail varié de restaurants qui répondent à tous les palais. Préparez-vous à un délicieux voyage à travers les traditions culinaires qui font de la Côte d'Argent un paradis gastronomique !*

L'un des éléments clés qui distingue la cuisine de la Côte d'Argent est son engagement à utiliser des ingrédients d'origine locale. L'accent mis sur la fraîcheur et la qualité transparait dans chaque plat. De la pêche du jour directement en mer au bétail élevé localement, les restaurants de la Côte d'Argent sont fiers de vous offrir ce qu'il y a de mieux.

Le long du littoral pittoresque de la Côte d'Argent, vous découvrirez une abondance de charmants restaurants qui capturent l'essence même de la restauration en bord de mer. Imaginez-vous en train de savourer un délectable plateau de fruits de mer tout en contemplant les vagues tranquilles. Ces restaurants côtiers ne se contentent pas de servir des plats appétissants, ils offrent également une ambiance apaisante qui vous transporte dans un état de pure relaxation. Laissez la brise marine fraîche et le bruit des vagues accompagner votre voyage culinaire !

Si vous vous aventurez plus loin dans les terres, vous tomberez sur des bijoux culinaires cachés qui offrent un aperçu du cœur des traditions de la Côte d'Argent. Nichés dans des villes et villages pittoresques, ces restaurants proposent des menus composés de recettes ancestrales transmises de génération en génération. Des ragoûts copieux aux pâtisseries réconfortantes, chaque bouchée

raconte l'histoire du riche patrimoine de la région. Plongez dans la chaleur de ces établissements et savourez les saveurs de l'authenticité.

**Outre une cuisine remarquable, les restaurants de la Côte d'Argent sont réputés pour leur hospitalité chaleureuse et amicale.**

Le personnel dévoué ne ménage pas ses efforts pour que votre expérience gastronomique soit tout simplement exceptionnelle. Que vous soyez à la recherche de recommandations, que vous ayez des préférences alimentaires ou que vous souhaitiez simplement engager une conversation amicale, ils sont toujours prêts à répondre à vos besoins. Préparez-vous à être accueilli à bras ouverts et à être traité comme un membre de la famille.

**De délicieux plats locaux à goûter absolument**

Que vous soyez amateur de viande ou de fruits de mer, la Côte d'Argent a de quoi satisfaire tous les palais. Pour ceux qui ont envie de viande, les restaurants de l'arrière-pays proposent une sélection alléchante de plats simples mais incroyablement délicieux. Laissez-vous

## Les 10 meilleurs restaurants de la Côte d'Argent

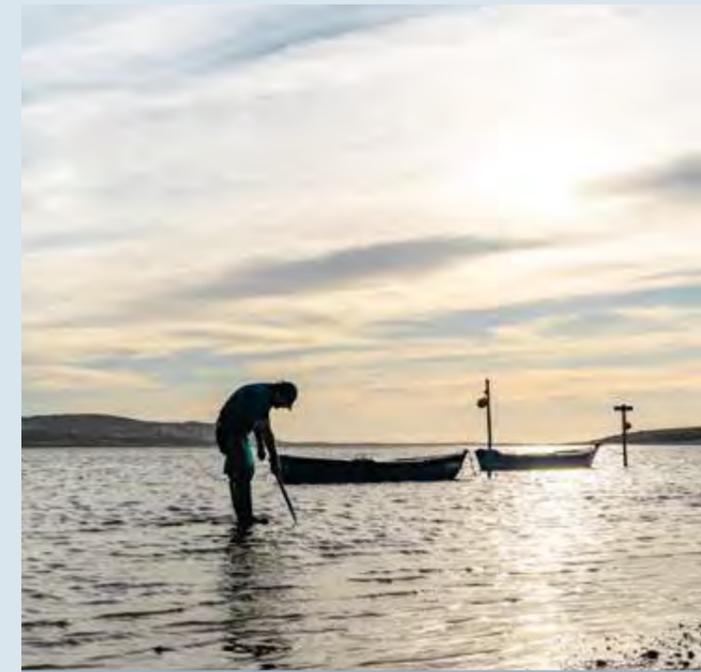
Du nord au sud, les villages situés entre São Pedro de Moel et Caldas da Rainha partagent quelques-uns des meilleurs endroits pour manger sur la Côte d'Argent ! Découvrez quelques-uns de nos restaurants préférés sur la Côte d'Argent au Portugal !



[www.portugal-the-simple-life.com/fr/post/10-meilleurs-restaurants-cote-argent](http://www.portugal-the-simple-life.com/fr/post/10-meilleurs-restaurants-cote-argent)

tenter par les meilleurs morceaux de porc, de bœuf et d'agneau grillés qui feront chanter vos papilles. À Alcobaça, ne manquez pas le traditionnel et unique "Frango na Púcarda", un plat de poulet appétissant cuit dans une marmite en terre cuite appelée "púcarda". Si vous aimez les plats qui ont le goût de la mer, la région propose une multitude de poissons et de fruits de mer qui raviront vos sens ! Les amateurs de poisson grillé ne doivent pas manquer l'occasion de goûter au "Filete de Robalo" (filet de bar) ou aux sardines - l'un des plats préférés des Portugais ! Le "Polvo à Lagareiro" (poulpe rôti traditionnel portugais), également fraîchement pêché le long de la Côte d'Argent, est un autre plat favori de la région. À São Martinho do Porto, ne manquez pas de goûter à la traditionnelle soupe de homard, et à Nazaré, au riz aux fruits de mer ou à l'aromatique "caldeirada", un étonnant ragoût de poisson qui vous transportera dans un monde de bonheur culinaire.

Les amateurs de coquillages seront aux anges avec **les crabes verts, les coques et les palourdes provenant de la magnifique lagune d'Óbidos**. Et avez-vous déjà entendu parler des "percebes" ? Ces délices à l'aspect particulier, connus sous le nom de pouces-pieds, sont en fait un casse-croûte estival très apprécié des Portugais. N'hésitez pas à les goûter !



*Pêcheur local récoltant des coques dans la lagune d'Óbidos*



"Rien de tel que de boire une bière ou un verre de vin à la fin de la journée, de déguster un "petisco" avec mes amis en regardant le coucher de soleil sur l'Atlantique ou de se baigner dans l'océan ! C'est un privilège incroyable de vivre dans un endroit où je peux faire cela quand je veux, et pas seulement pendant les vacances !"

**Rita Coutinho,**  
Agent Immobilier Certifié  
IMMO PORTUGAL



**Foz do Arelho**

Trouvez une *"esplanada"* confortable avec une vue imprenable sur la mer, commandez votre bière portugaise préférée ou un verre de vin blanc rafraîchissant, et laissez les saveurs de l'océan captiver vos papilles !

### Le rêve des gourmands devient réalité

Appel à tous les gourmands ! Préparez-vous à satisfaire vos envies avec un éventail étonnant de **pâtisseries d'inspiration conventuelle** qui sont à l'origine du péché de gourmandise sur la Côte d'Argent depuis plus de cinq siècles ! Ces recettes, élaborées avec des quantités obscènes de sucre et d'œufs, sont profondément enracinées dans l'histoire. Bien qu'elles ne soient pas les plus saines, elles continuent d'enchanter les habitants et les visiteurs.

Il y a plusieurs siècles, les explorateurs portugais ont apporté une abondance de sucre et d'épices sur le continent européen, et les monastères et couvents locaux ont trouvé un moyen de subvenir à leurs besoins financiers en créant ces délicieuses friandises. Aujourd'hui, vous pouvez encore goûter les saveurs authentiques de ces anciennes recettes dans toute la région.

L'un des mets les plus appréciés est le célèbre **"Pão de Ló de Alfeizerão"**, une génoise appétissante au cœur crémeux qui vous transportera au paradis des desserts. À Alcobaça, ne manquez pas de goûter les **petites douceurs inspirées du convent**, comme les *"castanhas de ovos"* (marrons aux œufs) sucrés ou la *"cornucópia de ovos moles"* (cornes d'abondance remplies d'œufs) crémeuse. Même si vous n'êtes pas un amateur de sucreries, la simple vue de ces créations exquises est un régal pour les yeux.

### Ginjinha de Óbidos dans une tasse en chocolat

Bien sûr, nous ne pouvions pas laisser de côté l'une des



Pâtisseries traditionnelles "conventuelles" d'Alcobaça

**liqueurs préférées des Portugais** dans cet incroyable voyage culinaire à travers la Côte d'Argent ! Aventurez-vous plus au sud jusqu'à la ville médiévale d'Óbidos et offrez-vous l'incroyable **liqueur de cerise Ginjinha**. Vous pouvez savourer cette délicieuse liqueur dans un verre traditionnel, mais la véritable expérience consiste à la déguster dans une tasse en chocolat noir comestible. Après avoir dégusté la Ginjinha, vous pourrez dévorer la tasse elle-même — une véritable aventure culinaire !

**Grâce au microclimat unique de la Côte d'Argent, la région produit les meilleures cerises acides sauvages d'Europe, qui sont utilisées pour créer la Ginjinha depuis le XVIIe siècle. Transmise de génération en génération dans les familles d'Óbidos, la recette originale est considérée comme un trésor local.**

N'hésitez pas à vous lancer dans un voyage culinaire le long de la Côte d'Argent, où de délicieux plats locaux attendent votre découverte. Laissez la beauté du paysage et la chaleur des habitants agrémenter votre expérience gastronomique.

Laissez-vous séduire par une cuisine locale, fraîche et authentique, et laissez les **restaurants de la Côte d'Argent** devenir la toile de fond de vos plus beaux souvenirs gastronomiques. •

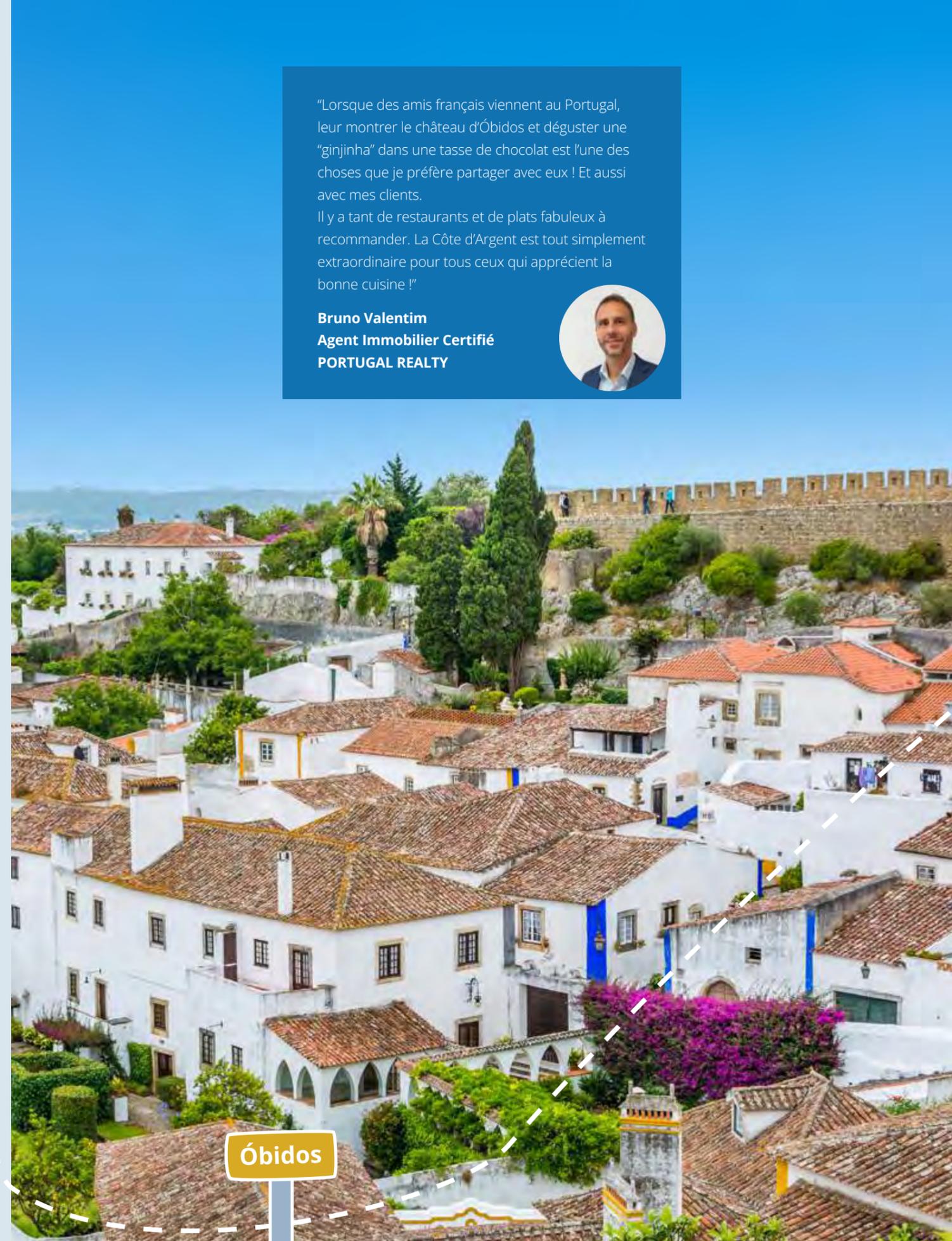


La dégustation de la "Ginjinha" locale est un must lors d'une visite à Óbidos

"Lorsque des amis français viennent au Portugal, leur montrer le château d'Óbidos et déguster une "ginjinha" dans une tasse de chocolat est l'une des choses que je préfère partager avec eux ! Et aussi avec mes clients.

Il y a tant de restaurants et de plats fabuleux à recommander. La Côte d'Argent est tout simplement extraordinaire pour tous ceux qui apprécient la bonne cuisine !"

**Bruno Valentim**  
Agent Immobilier Certifié  
PORTUGAL REALTY



## MON PORTUGAL

# “La vie simple est vraiment la meilleure façon de l’exprimer !”

“Pourquoi attendre la retraite pour vivre la vie que l’on souhaite vraiment ?” Et c’est ainsi que nous avons jeté notre dévolu sur le Portugal.



**CHARLOTTE HAM**  
Agent Immobilier Certifié  
PORTUGAL REALTY

Depuis ma naissance, je suis une personne multiculturelle. Mes parents sont néerlandais, mais j’ai grandi sous le soleil du sud de la France. Ils sont venus en vacances il y a plus de 40 ans et ne sont jamais repartis. C’est drôle comme l’histoire se répète, car j’ai l’impression de suivre les traces de mes parents. En 2019, mon mari et moi avons pris des vacances au Portugal et sommes tombés amoureux du pays et de ses habitants. Nous avons pris une décision qui allait changer notre vie pour toujours.

**Au cours de ce voyage en septembre, nous sommes non seulement tombés amoureux de ce magnifique pays, mais aussi de ses habitants chaleureux. Nous nous sommes tournés l’un vers l’autre et avons dit : “Un jour, nous prendrons notre**

**retraite ici”. Nous étions loin de nous douter que le destin nous réservait autre chose.**

Le retour à Berlin, où nous vivions à l’époque, nous a ramenés à la dure réalité. Nous étions de retour dans notre minuscule appartement de 50 m<sup>2</sup>, entourés de froid et de pluie. Le stress de mon travail en tant que responsable du service clientèle a fait des ravages et j’ai fini par faire un burn-out. Mon mari n’était pas non plus satisfait de notre mode de vie. Après une profonde réflexion et d’innombrables conversations, nous avons pris conscience de la situation : “Pourquoi attendre la retraite pour vivre la vie que nous voulons vraiment ?” Et c’est ainsi que nous avons jeté notre dévolu sur le Portugal.

Malheureusement, le COVID a frappé peu de temps après notre décision, retardant nos projets. Mais en novembre 2020, nous avons embarqué nos chats dans la voiture, fait nos adieux à nos emplois et entrepris un voyage de quatre

jours au Portugal pour prendre un nouveau départ.

Aujourd’hui, avec la possibilité de travailler à distance, il est plus facile d’adopter le style de vie dont nous avons toujours rêvé tout en poursuivant notre carrière.

Le plus grand changement dans notre vie est **l’abondance de la lumière du soleil**. Le fait de me réveiller avec le soleil qui entre par la fenêtre de ma chambre a complètement transformé la façon dont je commence ma journée. Je me suis rendu compte que la lumière du soleil est vitale pour mon bien-être.

**Passer d’une ville animée à un charmant village est exactement l’environnement dans lequel nous voulions que notre fille grandisse. C’est tout ce que nous espérons et plus encore.**

Contrairement à mes inquiétudes initiales, **tout s’est déroulé plus facilement que je ne l’imaginai**. Deux mois après le déménagement, nous

avons trouvé un logement, un emploi et une nouvelle vie.

**Le conseil personnel que je donne à mes clients est le suivant : si vous voulez quelque chose, allez-y. Ne regardez pas les échecs des autres.**

J’ai été agréablement surprise par la **gentillesse et l’hospitalité des Portugais**. Ils accueillent les expatriés à bras ouverts et nombre d’entre eux parlent couramment l’anglais. Lorsque nous avons emménagé, nos voisins nous ont chaleureusement accueillis en nous offrant des cadeaux. C’est un sentiment reconfortant que d’être accueilli et accepté.

En tant qu’amateur de cuisine, je me réjouis **des prix pratiqués sur les marchés locaux**. Ils sont souvent équivalents, voire inférieurs, à ceux des supermarchés. La nourriture est un élément essentiel de ma vie, c’est pourquoi la possibilité d’avoir des **fruits et des légumes frais tous les jours** est un rêve devenu réalité.

**Pour décrire le Portugal, la vie simple est vraiment la meilleure façon de le faire.**

**Le pays offre de la bonne nourriture (et du vin), un temps magnifique et des gens au grand cœur. Que demander de plus ?**

Actuellement, la plupart de mes amis

sont des expatriés. Je ne pense pas que ce soit uniquement dû à la barrière de la langue, mais plutôt à l’expérience commune que nous partageons tous. Nous avons vécu le même parcours et sommes partis au Portugal pour des raisons similaires. Cependant, grâce à ma fille qui fréquente l’école maternelle locale, nous avons été invités à des fêtes d’anniversaire et à des réunions de jeux, ce qui a élargi notre communauté locale. Ce que j’admire vraiment chez les Portugais, c’est la joie qu’ils trouvent dans les petits plaisirs de la vie, la fierté qu’ils tirent de leurs traditions et de leur culture et, surtout, l’amour qu’ils ont pour les partager avec les autres.

En tant qu’expatriée, **je me suis toujours sentie intégrée et accueillie par la communauté portugaise**.

Même si mon mari et moi ne sommes pas portugais, il a été étonnamment facile de naviguer dans les aspects importants de la vie, tels que la grossesse, l’accouchement, l’enregistrement de notre enfant à la municipalité, l’obtention de son passeport et la recherche d’un jardin d’enfants.

Tout a été bien expliqué et **les gens ont été d’une aide précieuse tout au long du processus**.

**Choisir d’élever mon enfant au Portugal a été une décision fantastique.**

La sécurité est une priorité absolue lorsqu’il s’agit du bien-être d’un enfant, et le **Portugal offre un environnement sûr**. Nous vivons au rez-de-chaussée et dormons les fenêtres ouvertes, ce qui témoigne de **la tranquillité d’esprit** dont nous jouissons ici.



**Un jour, je me suis retrouvée au marché local juste avant sa fermeture. Une adorable dame âgée m’a préparé trois sacs de fruits et légumes frais. Cependant, à mon grand désarroi, j’ai réalisé que je m’étais trompée de sac à main et que je n’avais pas mon portefeuille ni d’argent pour payer mes courses. Je me suis excusée, m’attendant à une situation embarrassante. Mais la dame m’a simplement regardée et m’a dit : “Vous habitez ici, n’est-ce pas ?”.**

**“Oui, je suis d’ici”, ai-je répondu. Elle a souri et m’a dit : “Oh, pas de problème. Prenez les sacs et payez-moi demain”.**

**Ce genre d’empathie et de confiance est rare dans de nombreux pays, mais il existe toujours chez les Portugais, et c’est quelque chose que je chéris vraiment.**

# Le rêve américain au Portugal



**DYLAN HERHOLDT**  
Directeur des Ventes  
PORTUGAL REALTY

*Que s'est-il passé en Amérique ? Qu'est-ce qui attire les acheteurs américains au Portugal ? Qu'est-ce qui pousse des milliers d'Américains à s'aventurer dans des régions et des cultures inconnues, non seulement en tant que vacanciers, mais aussi en tant que propriétaires ?*



La grande migration américaine est bien réelle. Selon un rapport de Coldwell Banker, 92 % des Américains fortunés ont activement envisagé d'investir dans des biens immobiliers en dehors des États-Unis, et on estime que 67 % d'entre eux possèdent déjà une propriété à l'étranger. Ces statistiques sont stupéfiantes, et il ne s'agit pas seulement des super-riches. Nous constatons une augmentation record du nombre de personnes à revenus moyens qui souhaitent traverser l'Atlantique pour s'offrir une nouvelle vie au Portugal. Mais pourquoi ?

**Je traite avec des centaines de clients désireux d'acheter un bien immobilier au Portugal, dont environ 50 % d'Américains et de Canadiens. Chacun a ses propres raisons, mais voici quelques points communs que j'ai relevés au cours des dernières années.**

## La sécurité

Classé parmi **les pays les plus sûrs du monde**, le Portugal attire par son mode de vie calme et son faible taux de criminalité.

Il est bien connu que l'Amérique a un problème de violence armée et de fusillades dans les écoles, ce qui n'est pratiquement pas le cas au Portugal. Pour les personnes qui souhaitent vivre dans un endroit où leurs enfants sont en sécurité à l'école, où il y a très peu de crimes violents, où les rues sont sûres à toute heure du jour et de la nuit, le Portugal est incroyablement attrayant.

## Stabilité politique

Sur le plan politique, le Portugal est relativement stable. Le pays est majoritairement social-démocrate, et ce depuis des décennies. C'est un pays qui sait très bien où il a été et où il veut aller et, même si des améliorations sont toujours possibles, le système politique est solide et il n'y a pas l'animosité que l'on rencontre aux États-Unis entre les républicains et les démocrates.

## Les gens

À la question "Pourquoi le Portugal est-il spécial ?", ne cherchez pas plus loin que ses habitants. **Les Portugais sont incroyablement chaleureux**, ouverts et accueillants. La plupart de mes clients le ressentent dès leur arrivée. Accueillir et aider fait partie intégrante de la culture et de l'ADN portugais, quelle que soit votre origine. **Les Portugais communiquent volontiers en anglais**, aiment prendre le temps de discuter, sont curieux et respectent généralement les choix

personnels et les croyances de chacun. La famille est au cœur de la vie portugaise, les enfants sont aimés, choyés, valorisés et il est courant, encore aujourd'hui, que les enseignants prennent leurs élèves dans leurs bras et que des inconnus vous aident à vous occuper de vos enfants.

**Le Portugal est un pays que l'on peut qualifier de chaleureux, non seulement en raison du temps qu'il fait, mais aussi parce qu'on s'y sent bien. Un mode de vie calme, un environnement paisible, un lien avec la nature et des gens sympathiques feront que tout le monde se sentira chez soi.**

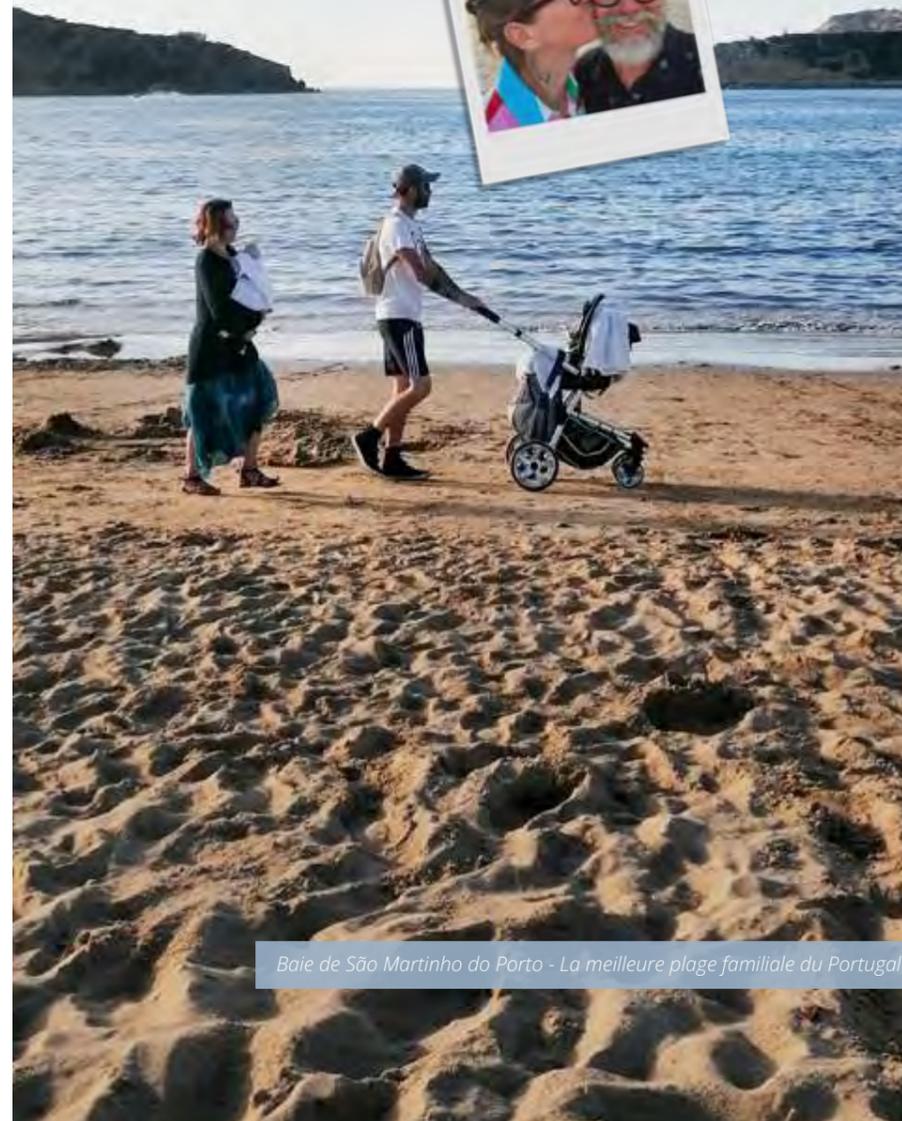
## Coût de la vie

Par rapport à de nombreux endroits aux États-Unis, le coût de la vie au Portugal est très abordable. Le vin y est exceptionnellement bon et bon marché, les sorties au restaurant sont raisonnables, les courses sont peu



*Déménager des États-Unis au Portugal demande beaucoup de coordination, de concentration, de paperasserie et de patience. Lorsque nous sommes enfin arrivés, nous étions épuisés mais ravis de commencer une nouvelle vie, facile à vivre et sans stress. Mais il y a encore tellement de choses à apprendre et à gérer qu'il faut plus de temps qu'on ne le pense pour sentir que les choses sont vraiment faciles à vivre et sans stress. Lorsqu'il s'est agi d'acheter notre nouvel appartement, nous avons été entre de bonnes mains avec PORTUGAL REALTY dès le premier jour. (...) Et maintenant que nous avons emménagé dans notre magnifique nouvel appartement, nous sommes à l'aise et heureux d'avoir notre propre petit coin de paradis dans le paisible Portugal.*

**Emily et Rick - États-Unis**



Baie de São Martinho do Porto - La meilleure plage familiale du Portugal

coûteuses et les coûts des services publics sont bien inférieurs à ceux de nombreux autres endroits, tant en Europe qu'aux États-Unis. Un ménage à revenu moyen ou élevé peut vivre confortablement au Portugal, et ce d'autant plus qu'il s'éloigne des grandes zones cosmopolites.

**Le Portugal a également mis en place divers programmes fiscaux à l'intention des investisseurs et des résidents étrangers, ce qui permet à votre argent de fructifier davantage.**

## Qualité de vie

Les Américains et les Canadiens en particulier recherchent des hivers plus chauds. **Le climat est superbe dans tout le Portugal**, avec beaucoup de soleil, pas d'ouragans ni de tornades, un air non pollué et beaucoup de belles plages et d'espaces verts dans tout le pays.

**Pour certains, le Portugal leur rappelle leur enfance et le temps passé, les marchés de producteurs traditionnels faisant partie de la vie quotidienne.**

Les parcs et les plages sont gratuits et accessibles à tous. Prendre le temps de savourer une bière ou un café sur une terrasse extérieure et regarder le monde passer fait partie de la vie quotidienne. **Les gens viennent ici pour échapper à la précipitation, pour ralentir et vivre une vie plus simple.**

## Infrastructures et système social

Le Portugal peut sembler, à première vue, figé dans le temps et démodé, mais ce n'est pas du tout le cas. Le pays dispose d'une infrastructure bien établie. **Un superbe réseau de transports publics, un système bancaire efficace, de bonnes autoroutes et un accès rapide à l'internet rendent la vie simple plus confortable.**

En outre, le Portugal possède l'un des meilleurs systèmes médicaux au monde. Qu'il s'agisse de soins de santé privés ou publics, les résidents ont accès à des soins de santé de premier ordre.

## Gérer une Vie Simple

Nos services de gestion immobilière et de location de maisons de vacances sont le fruit de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur de l'hôtellerie et de la restauration et d'un réseau de partenariats précieux.

Nous comprenons les défis que représente la possession d'une maison dans un pays étranger et nous offrons une solution complète à nos propriétaires.

### PROPRIÉTÉ AU PORTUGAL

## Maintenir votre maison de vacances en parfait état

La maintenance et l'entretien de votre maison au Portugal requièrent une attention et un soin proactifs de la part du propriétaire. Voici quelques conseils essentiels pour vous aider à maintenir votre propriété en bon état afin que vous puissiez profiter pleinement du Portugal !

**Inspections régulières :** Planifiez des inspections régulières de votre maison de vacances afin d'identifier rapidement tout problème potentiel. Il s'agit notamment de vérifier s'il y a des fuites, des problèmes de plomberie, des problèmes électriques et des signes de parasites. Une détection précoce des problèmes peut vous éviter des réparations coûteuses.

**Sécurisez la propriété :** Bien que le Portugal soit un pays très sûr et que la plupart des propriétaires choisissent de ne pas installer de système d'alarme ou de caméras de sécurité, il est toujours bon de vérifier régulièrement si les fenêtres, les portes et les points d'entrée présentent des signes de détérioration ou d'usure.

**Nettoyage et entretien :** Prévoyez des séances de nettoyage régulières pour garder votre maison de vacances propre et exempte de poussière et de saleté. Il s'agit notamment de nettoyer les sols, les surfaces, les fenêtres et les appareils électroménagers. Vérifiez qu'il n'y a pas de signes d'usure, comme de la peinture écaillée ou des carreaux fissurés, et corrigez-les sans tarder.

**Entretien de la plomberie et de l'électricité :** Inspectez régulièrement la plomberie et l'électricité pour détecter les fuites, les câbles défectueux ou tout autre danger potentiel. Réparez rapidement

tout problème et faites toujours appel à des professionnels pour l'entretien et les réparations. Les systèmes climatiques, tels que les systèmes de climatisation et les panneaux solaires, sont également concernés. Consultez les manuels de votre équipement pour connaître les précautions à prendre en matière d'entretien.

Par exemple, la plupart des panneaux solaires peuvent avoir besoin d'être nettoyés après l'hiver où la poussière et les débris peuvent s'accumuler. N'oubliez pas non plus que les systèmes de climatisation peuvent nécessiter le remplacement ou le nettoyage des filtres à air. Ces tâches d'entretien importantes amélioreront l'efficacité de votre équipement !

**Assurance et documentation :** Veillez à ce que votre maison de vacances soit correctement assurée contre tous les risques potentiels, tels que les catastrophes naturelles, le vol ou les dommages. Conservez tous les documents pertinents, y compris les polices d'assurance, les garanties et les coordonnées des entrepreneurs ou des prestataires de services locaux, dans un endroit sûr et accessible.

**Préparation aux absences :** Avant de laisser votre maison de vacances inoccupée pendant une période prolongée, prenez les précautions nécessaires. Il s'agit notamment de fermer les robinets d'eau, de débrancher les appareils électriques, de sécuriser



les portes et les fenêtres et d'informer votre contact local ou votre société de gestion immobilière de la durée de votre absence.

**L'air marin est synonyme d'humidité :** La vie côtière au Portugal entraîne une augmentation de l'humidité due à l'air marin. Les maisons modernes sont bien isolées, mais pour garantir un environnement confortable, suivez les conseils des habitants : ouvrez régulièrement les fenêtres pour faire circuler l'air et utilisez un humidificateur de base les jours de pluie. Ces mesures simples contribueront à maintenir votre maison sèche et confortable.

**L'approche la plus judicieuse consiste à confier la gestion de votre propriété à une société de gestion immobilière professionnelle de votre région.**

Il est essentiel d'entretenir et de prendre soin de votre maison de vacances pour garantir sa longévité et offrir une expérience agréable à vous-même et à vos invités. En suivant ces conseils et en maintenant une communication régulière avec les prestataires de services locaux, vous pourrez conserver votre maison de vacances à l'étranger en excellent état et profiter de séjours sans souci pendant de nombreuses années ! •

SENTIR LE CENTRE

# Village Nazaré Central Apartments



**Situé sur la Côte d'Argent, Nazaré est bien plus que le plus ancien village de pêcheurs du Portugal... c'est aussi le plus célèbre !**

Nazaré est connu dans le monde entier pour ses vagues géantes qui battent le record du monde, récemment présentées dans la série documentaire à succès de HBO "100 Foot Wave", avec le surfeur américain de grosses vagues Garrett McNamara. Cependant, son caractère unique est connu des Portugais depuis des siècles !

**Terre de pirates et de mythes anciens, cette ville balnéaire offre un mélange de culture, de traditions, de cuisine locale étonnante et de paysages à couper le souffle.**

**Les Portugais disent que la vie est finie quand on se lasse de toutes les choses à voir, à faire et à goûter à Nazaré, un village dynamique qui a captivé l'attention du monde entier tout en conservant son authenticité et son charme séculaire.**

**Vivre dans le centre de Nazaré, c'est être un habitant, membre d'une communauté authentique !**

**Vous pouvez vous rendre à pied à la plage, aux restaurants, aux magasins**

Avoir une maison dans le centre de Nazaré, c'est vivre de près l'authentique "vie simple" sur la Côte d'Argent du Portugal, une région riche en histoire, culture, traditions et une communauté accueillante... un endroit où l'on se sent chez soi.

**À deux minutes à pied de la plage et du marché aux poissons et aux fermiers du village, les**



**boutiques, les services, les restaurants et bien d'autres choses encore rendent la vie quotidienne simple et joyeuse. "Bom dia" seront les premiers mots portugais que vous prononcerez dans un village de gens heureux.**

VILLAGE NAZARÉ CENTRAL APARTMENTS est une belle résidence de vacances au cœur du village. **Un excellent investissement avec un emplacement fabuleux et un potentiel locatif évident !**

## Soyez local dans cette communauté

**Vivre dans le centre de Nazaré, c'est faire partie de cette authentique communauté portugaise, en vivant de près ses anciennes traditions.**

Le caractère unique d'une vie simple et sans filtre, les bateaux de pêche qui reviennent avec la prise du jour, les dames aux sept jupes ("sete saias"), le poisson sur le feu de charbon de bois, les agriculteurs qui vendent leurs produits, le boulanger qui livre le pain frais...

**Les habitants de Nazaré ont une joie de vivre naturelle qui n'est pas seulement authentique... elle est contagieuse !**

## Une expérience de vie authentique

Les appartements du VILLAGE NAZARÉ CENTRAL combinent cette expérience authentique au cœur du village avec le **luxe de la commodité moderne**. Un agencement moderne, des finitions de qualité et une construction économe en énergie, un logement idéal pour vivre un style de vie authentique avec tout à portée de main.

Le parking privé souterrain vous permet d'aller et venir à votre guise en toute saison. Parmi les autres caractéristiques, citons : un espace de vie ouvert sur l'extérieur, une cuisine moderne entièrement meublée, des armoires encastrées dans toutes les chambres, un ascenseur et une isolation thermique/acoustique à haut rendement énergétique dans tout le bâtiment.

## S'asseoir et se détendre

Sur le toit-terrasse, il y a une piscine commune et beaucoup d'espace pour les chaises longues. Les propriétaires de penthouse ont un accès direct depuis leur appartement à une terrasse privée sur le toit.

Un design moderne et élégant associe de grandes fenêtres et des espaces de vie ouverts. •



*Cette propriété SIMPLE LIFE HOME BUYER bénéficie d'un emplacement fabuleux sur la plage la plus célèbre du Portugal.*

**À PROPOS DE CETTE PROPRIÉTÉ ET PLUS ENCORE**  
*Cliquez ici:*



CARTE DE MEMBRE SIMPLE LIFE

# Bienvenue sur la Côte d'Argent, bienvenue chez vous

*Depuis son lancement, des centaines de cartes de membre Simple Life ont été distribuées aux acheteurs de maisons Simple Life et nous ajoutons constamment de nouveaux partenaires au programme, donnant aux détenteurs de la carte l'accès à des réductions et des cadeaux exclusifs lorsqu'ils achètent une propriété avec PORTUGAL REALTY ou IMMO PORTUGAL.*

En 2022, PORTUGAL THE SIMPLE LIFE a lancé un nouveau programme d'adhésion passionnant pour accueillir les acheteurs dans leur nouvelle maison : Côte d'Argent, au Portugal. Depuis lors, la réponse a été incroyable, avec des centaines de familles recevant leurs cartes SIMPLE LIFE et des cadeaux spéciaux.

Le **programme d'adhésion Simple Life** a été créé pour témoigner de la reconnaissance des clients et aider les acheteurs à tirer le meilleur parti de la région de la Côte d'Argent.

Selon Luis Cardoso, PDG de Leisure Launch Group, "la réponse au programme Simple Life a été vraiment réconfortante et nous ne pourrions pas être plus heureux des réactions positives et de l'enthousiasme qu'il a suscité. Il est vraiment gratifiant de voir nos acheteurs adopter le programme et récolter les avantages qu'il offre".

Pour en savoir plus sur le programme, visitez le site web portugais The Simple Life. •



## Bienvenue dans la Vie Simple !

[www.portugal-the-simple-life.com](http://www.portugal-the-simple-life.com)

Pour bénéficier de prix et d'offres exclusifs sur la Côte d'Argent, demandez votre carte de membre Simple Life !

Avantages dans les hôtels, les restaurants, la technologie, le commerce du vin et du porto, la santé et le bien-être, le transport, la location et les services automobiles.

Et lorsque vous achetez une propriété ou que vous recommandez un autre acheteur, vous recevrez également des cadeaux spéciaux !



Voir les SUPER AVANTAGES du programme de parrainage SIMPLE LIFE





## La solution immobilière complète

*"Il y a 2 ans je cherchais une maison au Portugal pour y venir passer dans quelques années 5 à 6 mois par an quand le temps de ma retraite sonnera. Après des mois de recherche, j'ai pris contact avec "Portugal Reality". Je ne regrette pas : cet été j'ai pris réception de ma villa. Je suis arrivé avec ma valise comme à l'hôtel. En effet la particularité de ce groupe c'est qu'il s'occupe de tout. Pas de perte de temps. Malgré que je parle parfaitement portugais, je ne me voyais pas courir dans tous les coins pour toutes les démarches administratives et d'approvisionnement en énergies. Je remercie également toutes les membres du groupe pour avoir suivi l'avancement de ma maison et su m'aider pour le choix de la décoration intérieur auquel nous avons convenu. Merci à tous."*

**Jose Besugo, France**

[www.leisurelaunch.com](http://www.leisurelaunch.com)

#### Siège social Portugal :

Edifício Via e Obras 9.<sup>a</sup> Secção - Largo 28 Maio  
2460-682 São Martinho do Porto PORTUGAL

#### Siège social Belgique :

Kribbestraat 4 bus 1  
2000 Anvers BELGIQUE