





Fondé en 2007, le groupe MJ Développement intervient en France, à l'Île Maurice et au Portugal à travers la construction d'opérations immobilières d'excellence. Parce que notre positionnement repose sur la recherche de sites privilégiés pour vos projets de vie et d'investissements immobiliers, nous vous ouvrons les portes du Portugal où le placement immobilier est une opportunité unique...pour y résider, investir ou vivre sa retraite





VIVRE à Faro

DES INFRASTRUCTURES MODERNES ET FIABLES

Faro offre un cadre urbain bien équipé répondant aux normes européennes. La ville bénéficie d'un réseau de communication avancé, incluant des services de télécommunications performants et un accès Internet haut débit. Les infrastructures de santé et d'éducation sont de qualité et bien réparties, garantissant un accès facile pour tous les habitants. Avec une gestion efficace des installations culturelles et sportives, Faro se distingue comme une ville moderne et bien structurée, idéale pour y vivre et investir.



CLIMAT











ACCES ET MOBILITÉ

Faro, est accessible grâce à ses infrastructures modernes.

L'aéroport international de Faro, bien relié aux grandes villes européennes, et les réseaux routiers et ferroviaires de aualité assurent des déplacements aisés.

Le Portugal compte 7 aéroports internationaux dont les plus gros sont ceux de Lisbonne. Porto et Faro.

ART DE VIVRE

LES 4 POINTS FORTS DE FARO :

LA MÉTÉO: La ville bénéficie d'un climat méditerranéen exceptionnel avec plus de 300 jours de soleil par an. Les hivers doux et pour profiter de la mer et des activités en plein air tout au long de l'année.

SÉCURITÉ: Faro est réputée pour être une ville sûre et accueillante. La faible criminalité et aux résidents et aux visiteurs de se sentir en sécurité, jour et nuit, dans cette charmante ville de l'Algarve.

ACTIVITÉS: La capitale de l'Algarve offre de nombreuses activités: plages magnifiques, sports nautiques, randonnées dans des parcs

LE COÛT DE LA VIE : Le coût de la vie à Faro est relativement bas comparé à d'autres destinations européennes. En moyenne, le coût de la vie au Portugal est 30% moins élevé.





ÉDUCATION

Faro dispose d'un **excellent système éducatif** avec des écoles publiques et privées de qualité. Pour les expatriés et les familles internationales, il existe **plusieurs écoles internationales** qui offrent des programmes en anglais et d'autres langues, assurant une éducation de haut niveau et facilitant l'intégration des enfants venus d'ailleurs.

DES ÉCOLES INTERNATIONALES

À Faro, comme au Portugal, les **écoles internationales** enseignent selon les normes internationales en utilisant les programmes d'études du **Royaume-Uni**, **de la France**, **de l'Allemagne**, **des États-Unis** ou en suivant le **Baccalauréat International (IB)** pour les normes internationales. Toutes les écoles proposent des diplômes tels que l'IB ou d'autres programmes internationalement reconnus, qui permettent aux élèves d'accéder aux meilleures universités internationales.



SANTÉ

Le système national de santé (SNS) se compose d'unités de santé locales, de groupes de centres de santé et d'hôpitaux publics. Tous les hôpitaux appartenant au service national de santé sont sous la juridiction du Ministère de la Santé.

Faro offre un système de santé fiable et accessible, aligné sur les normes européennes. Les résidents bénéficient d'hôpitaux modernes, de cliniques privées bien équipées et d'un personnel médical compétent. Cette infrastructure assure des soins de qualité, renforçant ainsi la tranquillité d'esprit des habitants et des visiteurs.

COMMENT OBTENIR LE SNS EN TANT QUE NOUVEL ARRIVANT:

- Se rendre dans votre centre de santé local pour vous inscrire.
- Présenter votre passeport, votre permis de séjour et votre carte de sécurité sociale.

COUVERTURE MÉDICALE DANS LE CADRE DU SNS AU PORTUGAL :

En règle générale, le système de santé portugais couvre un large éventail de soins, y compris les suivants

- Visites chez le médecin généraliste et les centres de santé locaux
- Visites de spécialistes, si vous avez une référence
- Traitements hospitaliers et d'urgence
- La pharmacie et les médicaments sur ordonnance sont fortement subventionnés









INVESTIR à Faro



QUINTA DE FARO | Le premier domaine privé de villas de prestige à Faro

C'est au cœur de l'emblématique ville de Faro, capitale de l'Algarve - région du sud du Portugal internationalement prisée - que se situe le domaine "Quinta de Faro". Face à la lagune de la Ria Formosa au sein d'un domaine de plus de 5 hectares fermé et confidentiel, 37 villas de prestige (17 villas phase 1) avec chacune sa piscine privative.

Les villas, de signature architecturale contemporaine, offrent de larges volumes de vie intérieure et extérieure allant de 299 m² à 589 m² (3, 4 et 5 chambres) et bénéficient de splendides jardins méditerranéens baignés de soleil. Prestations haut de gamme (chambres en suite, cuisine équipée, cave à vin, hammam, salle de sport,...) et matériaux nobles.

Emplacement unique proche du centre de Faro mais aussi des plages, panorama exceptionnel en 1er plan et dans son prolongement l'océan, "Quinta de Faro" est un havre de paix à deux pas de l'effervescence du centre-ville qui vous invite à la rêverie et au lâcher prise. Une co-réalisation signée MJ Développement & Serip Groupe.

PLAN DE MASSE | MASTERPLAN





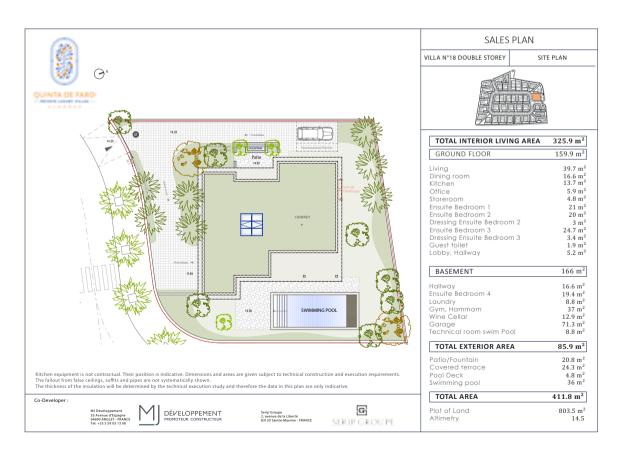
- Villas 3 chambres, 2 niveaux 5 bedrooms villas, 7 invels
- Villas 4 chambres, 2 nivea
 4 bedrooms villas, 2 levels
- Villas 5 chambres, 2 nivea
 5 bedrooms villas, 2 levels
- C Concieng
- Villas vendure Sold out

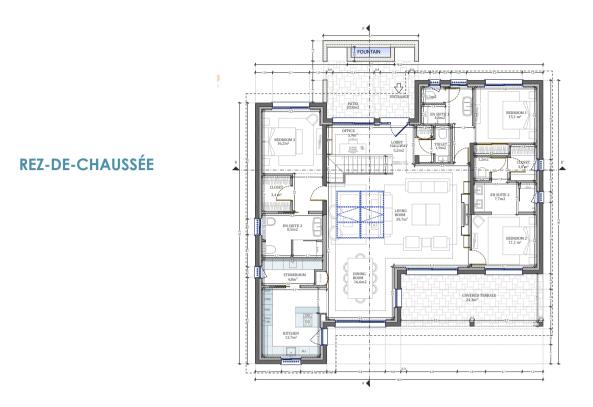


EXEMPLE: VILLA 4 CHAMBRES

	Duplex 4
Prix de vente	A partir de 1 490 000€
Rendement locatif prévisionnel annuel	3,98%
Nombre de semaines louées/an*	17
Prix moyen à la semaine (revenue propriétaire NET) (excluant les frais de management et de maintenance)	3 037€

*La haute saison (21/07 au 31/08) représente 6 semaines sur les 17 louées





SOUS-SOL



EXEMPLE: VILLA 5 CHAMBRES

	Duplex 5
Prix de vente	A partir de 1 670 000€
Rendement locatif prévisionnel annuel	3,9%
Nombre de semaines louées/an*	15
Prix moyen à la semaine (revenue propriétaire NET) (excluant les frais de management et de maintenance)	4 139€

*La haute saison (01/07 au 31/08) représente 6,5 semaines sur les 15 louées



TOTAL INTERIOR LIVING AREA 358.4 m² GROUND FLOOR Living Dining room Kitchen Office 17.2 m² 14.4 m² 6.2 m² 5.1 m² Storeroom Pantry Ensuite Bedroom 1 20.5 m^2 Bedroom 1 Dressing
Ensuite Bedroom 2
Bedroom 2 Dressing
Ensuite Bedroom 3
Guest toilet 2.8 m² 26.7 m² 4.4 m² 20.8 m² 1.9 m² Lobby Entrance Hall $5.5\,\mathrm{m}^2$ BASEMENT 192 m² Ensuite Bedroom 4 18.3 m² Ensuite Bedroom 5 Hallway 20.5 m² 19 m² Laundry 6.9 m² Gym, Hammam 37.5 m^2 Wine Cellar $10.1\;m^2$ Garage Technical rooms 58.8 m^2 20.9 m² TOTAL EXTERIOR AREA 101.1 m² Patio/Fountain 35.7 m² 24.6 m² Covered terrace Pool Deck Swimming pool 4.8 m² 36 m² TOTAL AREA 459.5 m² 789.7 m² 15 Plot of Land Altimetry

SALES PLAN

VILLA N°28 DOUBLE STOREY

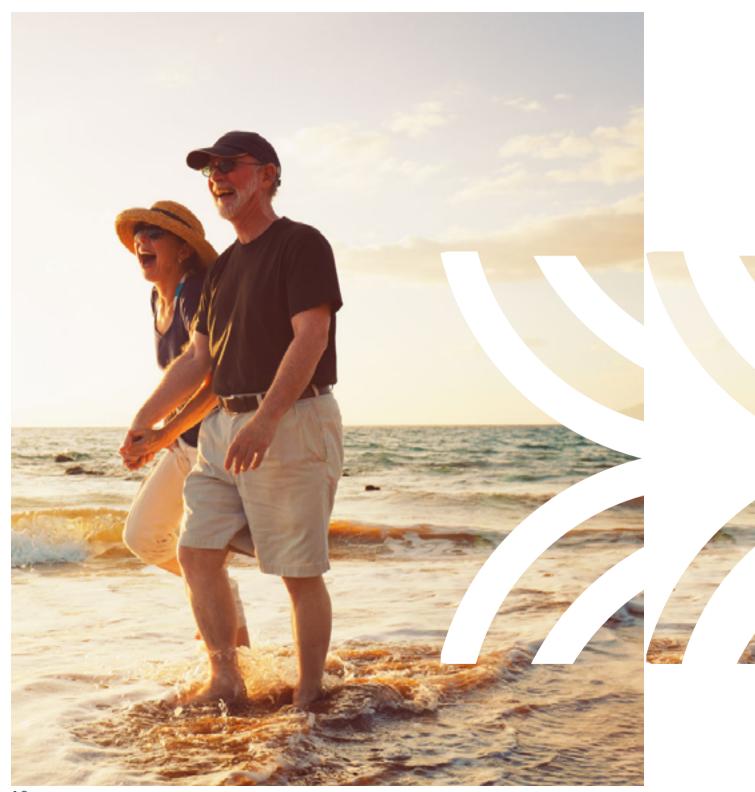
SITE PLAN

REZ-DE-CHAUSSÉE





SOUS-SOL







ENQUINTA | Gestion locative

MJ Développement a sélectionné pour vous la société ENQUINTA en tant que partenaire référent pour la gestion locative de votre villa.

Depuis sa création à Quinta do Lago en 2003, Enquita a toujours compris qu'en tant que propriétaire, vous avez besoin d'avoir l'esprit tranquille en sachant que votre maison est bien entretenue. C'est pourquoi MJ Développement est ravi d'annoncer son partenariat officiel avec Enquita pour le projet Quinta de Faro.

Grâce à leur cadre de services de gestion, Enquita garantit que votre propriété reste en parfait état pendant votre absence et qu'elle est toujours prête à être occupée. Lorsque vous et votre famille êtes présents, Enquita propose une structure de gestion flexible conçue pour minimiser les interruptions, avec un service d'urgence disponible 24h/24 et 7j/7, ainsi qu'une gamme complète de services de conciergerie. Forts de leurs 17 ans d'expérience, ils vous mettent en relation avec des partenaires agréés pour des rénovations, de la restauration gastronomique ou décontractée, et des sorties ludiques.

Les chefs de service d'Enquita sont à la fois **expérimentés et bilingues (Portugais - Anglais)**, prêts à soutenir vous et votre propriété, vous assurant ainsi une tranquillité d'esprit et des vacances sans soucis.



Les forces d'Enquinta :



COMMERCIALISATION ET MARKETING EFFICACES DE VOTRE PROPRIÉTÉ

Optimisez les locations et maximisez les revenus grâce à leur expertise en marketing et les 20 partenariats commerciaux à l'international.



SERVICE DE CONCIERGERIE PERSONNEL POUR VOS CLIENTS VACANCIERS
Garantissez une expérience client agréable et fidélisez vos clients grâce

à un service de conciergerie personnalisé



ENTRETIEN ET MAINTENANCE DE VOTRE PROPRIÉTÉ

Gardez votre maison en parfait état et maintenez ou augmentez sa valeur grâce aux services d'entretien et de maintenance

Ces services vont bien au-delà de ceux proposés par de nombreuses sociétés concurrentes. Avec Enquita comme partenaire de confiance sur place, vous pouvez être assuré que votre investissement est entre de bonnes mains, vous permettant ainsi de profiter pleinement de votre propriété.

Les services inclus :

Services administratifs et comptables

Conseil en matière de complexes hôteliers et de copropriétés

Entretien ménager*

Haute saison : 5j/semaine | Moyenne saison : 3j/semaine Basse saison : 1j/semaine, Forfait à la carte possible

Les services en option :

Entretien général et entretien de la piscine

Entretien du jardin

Services de réception et de conciergerie

Maintenance quotidienne du domaine :



En plus des prestations proposées par Enquita, une villa du domaine Quinta de Faro héberge un couple de concierges présents toute 'année. Ils veillent à votre sécurité et assurent la gestion efficace de vos demandes ainsi que celles de vos voyageurs.

