



*Villa Féria*

VIVRE AU PORTUGAL

**SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT COMPLET  
POUR VOTRE INSTALLATION AU PORTUGAL**

tout en gardant l'esprit tranquille.

**Choisissez les packs**  
qui correspondent à  
vos besoins.

---

Une équipe de confiance au Portugal  
pour agir dans votre intérêt.

*Villa Féria*

VIVRE AU PORTUGAL



*Villa Féria*

VIVRE AU PORTUGAL

# VIVRE AU PORTUGAL

“ *Villa Feria a été créée en 2015 après la construction de notre propre maison familiale à Aroeira.* ”

Nous avons créé Villa Feria afin de rendre le changement vers une vie au Portugal plus facile, qu'elle soit occasionnelle ou permanente.


Notre mission est de faire en sorte que nos clients puissent réaliser leur rêve de vivre au Portugal en gardant l'esprit tranquille avec l'assurance de faire un bon investissement.

Notre vision?

Plus d'assurance, de soutien, de communication et de simplicité, pour moins de contraintes et moins de risques. ”

**Virginie  
& Greg Henriques**





**“Le plaisir  
Le bien-être  
La tranquillité”**

# CHOISISSEZ VOTRE PACK



## Pack Immo

Pour vous accompagner dans la recherche de votre bien immobilier au Portugal, que ce soit pour acheter ou louer.



## Pack Admin

Pour vous accompagner dans vos démarches administratives et dans votre optimisation fiscale.



## Pack Services

Pour vous fournir tous les services dont vous aurez besoin et ainsi simplifier votre vie au Portugal.



## Pack New Life

Pour vous permettre de commencer votre nouvelle vie au Portugal en toute tranquillité.



## Pack Business

Pour les expats et les investisseurs qui souhaitent lancer une activité professionnelle au Portugal.

Ce document présente chacun des Packs en détaillant nos prestations et tarifs afin que vous puissiez choisir le ou les packs qui vous conviennent.

Nous restons à votre disposition pour répondre à vos questions à travers l'adresse email [info@villaferia.com](mailto:info@villaferia.com).

# PACK IMMO

## Pour qui?

Pour les personnes qui souhaitent acheter un bien immobilier au Portugal et qui souhaitent se faire accompagner par une personne de confiance à l'écoute de leurs besoins. Une personne qui puisse vous conseiller, vous orienter, sélectionner des biens adaptés à vos critères et organiser les visites pour vous.



## Quels sont les bénéfices?

Vous gagnez un temps précieux, vous économisez votre énergie et vous traitez avec un seul interlocuteur parlant votre langue maternelle en qui vous pouvez avoir confiance.

Plus besoin de démarcher les innombrables agences immobilières locales, nous le faisons pour vous à travers notre réseau de partenaires immobiliers localisés dans chaque région clé du Portugal (Lagos, Albufeira, Vilamoura, Lisbonne, Côte d'Argent, Porto).

Plus besoin de passer votre temps à mieux comprendre le marché immobilier au Portugal, nous sommes là pour vous conseiller de façon précise et fiable. Notre position d'accompagnateur plutôt qu'agent immobilier vous assure une impartialité: nous n'avons pas de biens immobiliers à vendre. Notre priorité est de vous trouver celui qui vous convient.

Une fois que nous avons trouvé ensemble le bien dont vous rêvez, nous restons à vos côtés pour coordonner l'ensemble des démarches administratives, et vous aider, si nécessaire, à trouver une solution financière afin de conclure votre achat.

## A QUEL PRIX ?

Le prix de notre pack Immo est de 2,460€ TTC payable à la suite de notre premier entretien de diagnostic et avant le lancement des recherches.

Le jour de la signature de votre achat immobilier, trouvé par notre intermédiaire, vous recevrez un remboursement de 1000€.

# Quels sont les services inclus dans le Pack IMMO?

## 1. DIAGNOSTIC (ENTRETIEN D'UNE HEURE PAR TÉLÉPHONE)

- Comprendre vos besoins et préférences;
- Fournir un premier niveau d'évaluation de la faisabilité de votre projet;
- Proposer 3 exemples illustratifs correspondants à vos critères.

## 2. RECHERCHE (21 JOURS OUVRÉS ENVIRON)

- Approfondir vos critères de recherche lors d'un second entretien téléphonique;
- Identifier les régions et villes du Portugal susceptibles de correspondre au mieux à vos attentes et préférences en fonction de divers critères tels que votre budget, la fréquence de vos retours en France, votre style de vie social, vos loisirs, etc...
- Analyser financièrement votre projet pour estimer les coûts annuels, le montant des taxes à l'acquisition et la rentabilité de votre investissement;
- Identifier les meilleurs biens susceptibles de correspondre à vos besoins.

## 3. RÉSULTATS (ENTRETIEN DE 2 HEURES PAR TÉLÉPHONE)

- Présenter un minimum de 5 biens immobiliers correspondant aux critères de recherche définis lors du diagnostic approfondi;
- Affiner vos critères en fonction des résultats et de votre avis (retour à l'étape "Recherche" si nécessaire).

## 4. SÉJOUR DÉCOUVERTE (JOURNÉE ENTIÈRE)

- Planifier votre séjour au Portugal: recommandation d'hôtels à prix préférentiel, conseils pour la location de voiture, création d'un programme de visites:
  - Accompagnement durant toute une journée (10h à 18h);
  - Visite de 5 à 6 biens correspondant à vos critères;
  - Découverte de la région de votre choix sous un angle pratique (quartiers, marchés, centres commerciaux, transports, banques);

- Option "Ajout de journées découvertes": Dans le cas où vous désiriez visiter des biens situés dans d'autres régions du Portugal que celle initialement identifiée, l'ajout d'une journée a un coût de 500€ + TVA;
- Option "Retour à la phase « Recherche »": Dans le cas où suite à votre séjour découverte vous souhaitez redéfinir vos critères de recherche et relancer la procédure depuis le début, nous offrons la possibilité de continuer votre accompagnement avec un prix additionnel de 500€ + TVA.

## 5. FINALISATION (SIGNATURE)

- Etablir la liste des démarches à réaliser afin de pouvoir concrétiser votre acquisition;
- Bénéficier du soutien de notre avocat francophone à travers notre Pack Admin pour la rédaction du compromis et la vérification des documents juridiques relatifs à votre futur bien;
- Planifier la signature du compromis auprès du notaire;
- Etre accompagné le jour de la signature chez le notaire;
- Célébrer votre acquisition autour d'un verre.



**1. DIAGNOSTIC**  
1<sup>er</sup> Entretien (1h)



**2. RECHERCHE**  
21 Jours Ouverts



**3. RÉSULTAT**  
2<sup>e</sup> Entretien (2h)



**4. SÉJOUR DÉCOUVERTE**  
1 Journée



**5. FINALISATION**  
Signature



Paiement du  
Pack Immo

Remboursement de  
50% du Pack Immo



# PACK ADMIN

## Pour qui?

Pour les personnes qui viennent au Portugal de façon permanente ou partielle, et qui, pour optimiser leur installation, souhaitent bénéficier d'un accompagnement dans leurs démarches administratives de manière accélérée et au meilleur prix.



## Quels sont les bénéfices?

Nous travaillons avec un cabinet d'avocats fiscalistes francophones spécialisé dans l'immobilier, la fiscalité et la création d'entreprise qui a déjà soutenu plus de 180 francophones lors de leur arrivée au Portugal.

Le cabinet possède des bureaux à Lisbonne, sur la côte d'Argent et en Algarve. Nous restons ainsi proches de vous où que vous ayez choisi de vivre au Portugal.

Vous pourrez ainsi combiner le Pack Immo et le Pack Admin et vous simplifier la vie en vous adressant à un interlocuteur unique pour toutes vos démarches.

## A QUEL PRIX ?

Le prix du Pack Admin est à déterminer en fonction de vos besoins. Une première consultation est conseillée afin de comprendre votre situation et déterminer vos besoins. Le prix d'une consultation est de 123€ TTC.



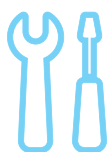
## Quels sont les services disponibles dans le Pack Admin?

- Consultation d'1 heure avec un avocat spécialisé pour diagnostiquer votre situation.
- Obtention du numéro de sécurité sociale pour vous et votre conjoint (NIF).
- Déclaration du statut RNH pour vous et votre conjoint.
- Inscription à la sécurité sociale pour vous et votre conjoint.
- Accompagnement juridique tout au long de votre acquisition, c'est-à-dire:
  - Élaboration du compromis d'achat et de vente avec traduction en français;
  - Facilitation du processus de paiement de l'IMT (Impôt Municipal sur les Transactions Commerciales) et du Droit de Timbre;
  - Inscription définitive comme propriétaire du bien acheté auprès du Bureau des Enregistrements et des Services de Finance;
  - Remplissage du formulaire nécessaire et remise aux Services de Finances pour l'IMI (Impôt Municipal sur les Propriétés).
- Préparation de la procuration pour représentation par l'avocat le jour de l'acte.
- La traduction en français de l'acte notarié.
- Le soutien juridique pour votre bail de location.
- La rédaction d'un testament pour sécuriser vos droits de succession pour vous et votre conjoint.
- L'immatriculation d'une voiture française au Portugal.

# PACK SERVICES

## Pour qui?

Pour les personnes qui ont une maison au Portugal et qui recherchent des prestataires de service de confiance à prix compétitif pour les aider dans les diverses tâches de la vie quotidienne.



## Quels sont les bénéfices?

L'accompagnement Villa Feria ne s'arrête pas lors de la remise des clés, nous restons à vos côtés pour vous apporter les services dont vous aurez besoin dans votre nouvelle vie au Portugal. Nous avons établi des partenariats avec des prestataires dignes de confiance qui fournissent un travail de qualité.

Nous nous chargeons de la sécurité des paiements et nous effectuons un suivi de la qualité des services fournis, chaque mois, avec les différents prestataires.

## A QUEL PRIX ?

(Veuillez noter que ces prix sont fournis à titre indicatif)

- Tonte du gazon et entretien hebdomadaire du jardin: 65€ TTC/ mois;
- Nettoyage de la piscine et entretien de la qualité de l'eau, produits inclus: 65€ TTC/ mois;
- Offre entretien hebdomadaire jardin + piscine : 95€ TTC/ mois;
- Femme de ménage à domicile: 9€ TTC/ heure;
- Transports et aménagement: sur devis;
- Bricolage: 45€ TTC/ demi-journée;
- Service de gestion locative: 25% du montant de la location.

## Quels sont les services disponibles dans le Pack Services?

- Services de conciergerie:
  - Jardinage et nettoyage de votre piscine hebdomadaire;
  - Femme de ménage pour nettoyage maison et repassage;
  - Cuisine à domicile.
- Bricolage en tout genre;
- Service de gestion locative pour les propriétaires souhaitant louer leur bien.



Jardinage



Maintenance



Nettoyage



Etat des lieux

# PACK NEW LIFE

## Pour qui?

Pour les personnes qui viennent vivre au Portugal de façon permanente ou partielle et qui souhaitent se libérer des tâches liées à leur expatriation.



## Quels sont les bénéfices?

Plus besoin de vous soucier de toutes les tâches à accomplir pour votre installation, nous vous guidons de A à Z.

Plus besoin de contacter de multiples prestataires de services, vous gardez un interlocuteur unique pour l'ensemble de vos démarches.

Nous avons pré-négocié les meilleures conditions et tarifs pour les étrangers qui viennent s'installer au Portugal.

## A QUEL PRIX ?

Le prix de notre prestation est à déterminer ensemble en fonction des services requis.

## Quels sont les services inclus dans le Pack New Life?

- Service de transfert de courrier en France vers le Portugal.
- Ouverture d'un compte bancaire au Portugal.
- Sélection d'une solution adaptée pour votre couverture santé.
- Découverte écoles/ hôpitaux/ commerces.
- Ouverture en votre nom des principaux services publics pour votre domicile:  
Eau/ Electricité/ Gaz/ Téléphone/ Internet/ Assurance.
- Sélection d'un déménageur (devis d'entreprises françaises et portugaises).

# PACK BUSINESS

## Pour qui?

Pour les personnes qui projettent de vivre au Portugal et qui désirent exercer une activité professionnelle, soit par le biais d'un emploi, d'une reprise d'entreprise ou par le biais d'une création d'entreprise.



## Quels sont les bénéfices?

Plutôt que de créer votre réseau à partir de zéro, nous vous mettons en relation avec un large réseau d'entrepreneurs et de professionnels sur les 2 principaux centres économiques du Portugal (Lisbonne et Porto).

Vous maximisez vos chances de réussite grâce aux conseils et au soutien de votre coach spécialisé dans la création d'entreprise au Portugal.

## A QUEL PRIX ?

Le prix de notre prestation est à déterminer ensemble en fonction des services requis.

## Quels sont les services inclus dans le Pack Business?

- Etude et diagnostic de votre projet.
- Présentation d'offres de reprises d'entreprise en fonction de vos critères.
- Coaching créateur/dirigeant (ponctuel ou régulier).
- Accompagnement pour la création ou la reprise d'entreprise.
- Accompagnement pour le développement (vente, marketing).
- Bilan de compétences et mise en adéquation avec le marché de l'emploi portugais.





Pour plus d'informations contactez-nous:  
Greg et Virginie Henriques

(FR) +33 7 69 18 67 33

(PT) +351 967 260 757

[info@villaferia.com](mailto:info@villaferia.com)

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

Suivez-nous sur:



[facebook.com/villaferia](https://facebook.com/villaferia)



[instagram.com/vivre.au.portugal](https://instagram.com/vivre.au.portugal)