



OMBRIA

RESORT

ALGARVE · PORTUGAL

Dossier de Presse

CARVED *by* NATURE



Sommaire

- 1** Le mot de Julio Delgado, PDG
- 2** Ombria Resort, un programme immobilier nouvelle génération
- 4** Localisation
- 5** Plan de masse
- 6** Pontos, un promoteur visionnaire venu de Finlande
- 7** Une conception et une architecture inspirés par la région et la nature
- 8** Une implantation au cœur de l'Algarve authentique
- 11** Viceroy at Ombria Resort, premier hôtel de la chaîne américaine en Europe
- 14** Parcours de golf signature
- 15** Immobilier
- 18** Acteur du développement durable
- 23** Récompenses et distinctions
- 23** Ombria Resort en Chiffres
- 24** A propos de l'Algarve
- 24** Informations pratiques



Le Mot du Directeur

Du fait de sa localisation unique au cœur de l'Algarve, et de sa philosophie, Ombria Resort est pionnier d'une nouvelle génération de programmes immobiliers caractérisés par un engagement fort en faveur du développement durable.

Conçu comme un élégant village blanc portugais, organisé autour de sa place centrale, le programme se démarque par son architecture très distincte et par la pensée visionnaire de son promoteur, l'entreprise finlandaise, Pontos Group. Ombria Resort est un projet immobilier mixte (touristique et résidentiel) haut de gamme, qui séduit aussi bien le voyageur exigeant que le propriétaire aspirant à un mode de vie proche de la nature.

Depuis la conception du plan de masse jusqu'aux finitions, nous nous efforçons de minimiser son impact du resort sur l'environnement : faible densité de construction, architecture bioclimatique des bâtiments, consommation d'eau réduite au minimum, recours aux énergies renouvelables comme la géothermie, etc. Préserver notre cadre de vie, promouvoir l'intérieur de l'Algarve, contribuer à l'économie locale, valoriser les savoirs ancestraux... Autant d'objectifs que nous nous sommes fixés pour les années à venir, et autant de promesses que nous faisons aux générations futures.

Julio Delgado, PDG Ombria Resort



Ombria Resort

un programme immobilier nouvelle génération

Ombria Resort est un programme immobilier de luxe situé dans l'intérieur de l'Algarve, au Portugal, dont l'ouverture est prévue le printemps 2023. Le promoteur à l'origine du projet est l'entreprise familiale finlandaise, Pontos Group. Conçu comme un village traditionnel portugais, le resort, ouvert à tous, se compose d'un hôtel 5 étoiles Viceroy, d'un golf 18 trous et d'environ 380 propriétés destinées à la vente. Entouré de collines verdoyantes, traversé par plusieurs rivières, le domaine s'étend sur plus de 150 hectares dans l'intérieur de l'Algarve, à quelques minutes seulement des plages et de l'aéroport de Faro. Ombria Resort est tel un village sculpté dans

les collines verdoyantes, où le temps semble s'être arrêté. Caractérisé par une faible densité de construction, il est pionnier d'une nouvelle génération de programmes immobiliers pour lesquels la durabilité environnementale et sociale, et la préservation du patrimoine local sont de réelles priorités.

L'arrière-pays de l'Algarve s'apprête à accueillir un nouveau membre, à l'horizon 2023 : un resort ouvert, organisé autour d'une place centrale plantée d'orangers et d'oliviers. Une destination idéale pour un investissement immobilier ou pour l'acquisition d'une résidence secondaire dans l'une des régions les plus sûres et les plus prisées d'Europe.

Fiche d'identité

Localisation : Algarve, Portugal. La ville la plus proche : Loulé. Plages et aéroport international de Faro à 25 min.

Superficie : 153 hectares

Calendrier du projet: 3 phases de construction (2020-2030)

Phase 1 : 2020-2024

Phase 2 : 2024-2026

Phase 3 : 2027-2030

Date d'ouverture première phase : Printemps 2023

Investissement total : 300M€

Propriétaire et promoteur : Pontos Group, société familiale dont le siège est basé à Helsinki. Fondée en 2001, l'entreprise investit de manière sélective dans l'immobilier, et les entreprises en croissance dans différents secteurs en Finlande, dans les pays baltes et au Portugal. Depuis sa création, son objectif est d'assurer une croissance durable dans tous ses partenariats et investissements. Pontos est détenue par Ilpo Kokkila (Président du conseil d'administration) et Timo Kokkila (CEO).

La valeur du portefeuille de la société dépasse 300M€.

HOTEL : Viceroy at Ombria Resort, Algarve
Hôtel 5 étoiles de 76 chambres et suites, et 65 appartements.

IMMOBILIER : 65 appartements touristiques de marque de typologie T1 et T2 entièrement meublés et gérés par Viceroy Hotels & Resorts ; 12 villas de luxe indépendantes de 3 à 7 chambres ; 83 appartements, maisons de ville et villas individuelles ou semi-individuelles. Environ 380 appartements en phase 3 du projet (2030) incluant villas de luxe (Villas Alcedo), maisons de villes, maisons jumelées et mitoyennes. Prix de vente : de 500 000 € à 4,5 M€.

INSTALLATIONS : Spa et centre de bien-être de 1600 m², salle de sport, 6 restaurants et bars, kids club, centre de conférences, 4 piscines extérieures et 1 piscine intérieure chauffées par géothermie. Potager bio. Ruches. Observatoire astronomique. Sentiers de randonnée. VTT. Beach club.

GOLF : parcours 18 trous, dessiné par Jorge Santana da Silva. Clubhouse avec restaurant, pro-shop, piscine et sauna.





Localisation

Ombria Resort est situé à 7 km au nord de Loulé, dans le centre de l'Algarve, au sud du Portugal.

○ **Coordonnées GPS :**
37°11'30.59"N / 8°0'23.91"W

○ **Accès :**
Autoroute A22 : 10 minutes.
Aéroport et plages : 25 minutes.
Lisbonne : 2h30 en voiture ; 3h en train.

Plan de masse





Pontos, un promoteur visionnaire venu de Finlande

Ombria Resort est le fruit de la vision d'un homme : Ilpo Kokkila, le Président du Conseil d'administration et fondateur de l'entreprise finlandaise, Pontos, promoteur du projet. Lors d'un séjour en Algarve, l'entrepreneur finlandais tombe amoureux d'une ancienne propriété agricole de 153 hectares traversée par une rivière paisible, à proximité d'une forêt de chênes verts et de chêne-liège protégée. M. Kokkila en fait l'acquisition en 2004.

Le plan de masse du programme immobilier Ombria Resort, tel qu'il se présente aujourd'hui, est validé en 2012. La persévérance et le respect de

l'environnement, deux valeurs en lesquelles croit Ilpo Kokkila, sont profondément enracinées dans la philosophie d'Ombria Resort. Dans l'ADN du projet, il y a un profond sentiment d'appartenance à la terre, à la communauté, et le désir affirmé de poser les bases d'un avenir durable pour l'Algarve. Pontos Group est dirigé par Timo Kokkila, le fils du fondateur de l'entreprise.

www.pontos.fi





Une conception et une architecture inspirées par la région et la nature

« Carved by Nature », sculpté par la nature. Ombria Resort se définit comme le prolongement d'un territoire caractérisé par une nature généreuse et une population soudée. La nature exubérante et omniprésente a fortement inspiré les équipes à l'œuvre.

Le plan de masse d'Ombria Resort est l'oeuvre de WATG, en charge du projet architectural et de l'aménagement paysager du programme dans son ensemble. Les architectes ont façonné un programme à l'image des villages blancs traditionnels de l'Algarve, en harmonie avec les collines et villages alentour, et au sein duquel l'âme de l'Algarve s'exprime librement. WATG/Wimberly Interiors, agence d'architecture américaine de renommée mondiale, est

responsable de l'architecture et du design d'intérieur de l'hôtel et des Résidences Viceroy. Elle a développé plus de 240 projets dans 52 pays et 4 continents pour le compte de marques telles que Bellagio, Six Senses, Four Seasons, Fairmont, Ritz-Carlton, Viceroy, Belmond, Rosewood ou encore Hyatt.

L'agence portugaise Promontório signe l'architecture des Villas Alcedo et des propriétés du Village Oriole. Elle a signé des projets en Algérie, Angola, Brésil, Bulgarie, Cap-Vert, Dubaï, Allemagne, Hongrie, Italie, Géorgie, Mozambique, Portugal, Qatar, Roumanie, Serbie, Espagne, Suisse, Turquie et Vietnam. Parmi ses réalisations, l'hôtel L'And Vineyards, au Portugal, qui a reçu plusieurs prix d'architecture à l'international.

Une implantation au cœur de l'Algarve authentique

Ombria Resort a été pensé pour se fondre dans son décor naturel : une forêt dense et luxuriante peuplée de chênes verts, chênes liège, arbousiers et oliviers centenaires.

Implanté dans une zone d'habitation à faible

densité, le projet a vocation à dynamiser le territoire sur lequel il vient s'ancrer via, notamment, la création de plusieurs centaines d'emploi et d'opportunités diverses pour les habitants des communes voisines.



Loulé, une ville animée à 7 km au sud d'Ombria Resort

Avec ses 20 000 habitants, son château médiéval du XIIIe siècle, son charmant petit centre historique et son marché animé, la ville de Loulé séduit par le dynamisme de ses petits commerces, ses nombreux restaurants et son offre culturelle diversifiée : théâtres, festivals, ateliers d'artisans, etc.

Loulé Criativo est une initiative de la municipalité, qui vise à valoriser l'identité du territoire et de

l'artisanat local par le biais de partenariats entre jeunes designers et artisans locaux. Il existe plusieurs ateliers dans la vieille ville : dinandier, potier, tisserand, luthier, etc.

Loulé est réputée pour ses parcours de golf de Vilamoura et Quarteira, considérés comme les meilleurs d'Europe.



Querença et Tôr : le cœur battant de l'Algarve

A l'ouest d'Ombria Resort, le petit village pittoresque de Tôr avec son pont romain et le domaine viticole familial de Quinta da Tôr (14 ha de vigne). A quelques minutes à l'est, le village blanc de Querença. Avec ses maisons blanches et son église du XVI^e siècle. Des travaux d'aménagement urbain récents ont permis d'améliorer le domaine public autour du petit centre.

Le Pôle Muséographique de Querença présente une exposition instructive sur la culture de l'eau à Querença, le paysage protégé de Fonte da Benémola, la faune et la flore qui prédominent en ces lieux, et les projets dont le village a fait l'objet au fil des ans, à savoir la création d'un barrage hydroélectrique et d'une unité hôtelière.

Fonte Benémola : un sanctuaire de biodiversité

Le magnifique site protégé de Fonte Benémola s'étend sur 390 hectares entre les villages de Querença et de Tôr. Il est traversé par le ruisseau de Menalva, lui-même alimenté par des sources, et abrite une flore exubérante (caroubier, olivier, chêne-liège, peuplier, orchidées...) et une faune diversifiée (martin-pêcheur, salamandres, héron cendré...). L'eau du ruisseau, autrefois transportée vers les norias grâce aux levadas, canaux d'irrigation apparus à Madère au XVe siècle, et les

anciens moulins à eau, était utilisée pour l'irrigation des terres agricoles. Le site habite des traces relativement bien conservées de cet extraordinaire système hydraulique. L'eau étant la plus grande richesse de ce lieu, l'ensemble du patrimoine bâti et associé à l'eau revêt également un intérêt certain : moulin, canaux d'irrigation, barrages, norias...

Un circuit pédestre de 4,5 km permet de saisir toute la beauté du site.



Viceroy at Ombria Resort, premier hôtel de la chaîne américaine en Europe

Hôtel Viceroy at Ombria Resort

Ombria Resort s'est associé au groupe hôtelier américain Viceroy Hotels & Resorts pour son hôtel 5 étoiles. Le premier de la chaîne américaine au Portugal et en Europe proposera 76 chambres et suites, ainsi que 65 appartements.

La décoration d'intérieur de l'Hôtel Viceroy at Ombria Resort, conçue par Wimberly Interiors, est en parfaite harmonie avec le projet architectural. Elle s'inspire des caractéristiques, formes, matériaux et de l'atmosphère du « barrocal », sous-région

naturelle de l'Algarve blottie entre océan et montagne. Les murs enduits à la chaux sont un hommage aux traditions portugaises ; les palettes de bleus et de blancs font écho aux célèbres azulejos portugais. Les matériaux d'origine locale sont privilégiés, avec une vraie volonté d'intégrer le plus souvent possible des matériaux recyclés.

VICEROY
OMBRIA RESORT • ALGARVE



Catégories de chambres

76 chambres, suites et appartements :

Standard King : 40

Standard Double Queen : 9

Executive King : 13

Junior Suite : 8

Appartement 1 chambre : 2

Appartement 2 chambres : 4

65 Résidences Viceroy

Studio 1 chambre : 10

Appartement 1 chambre : 22

Appartement 2 chambres : 33

Ombria Resort proposera à ses clients une large gamme d'expériences tout au long de l'année, avec un maître-mot : l'authenticité.

Cueillette champêtre dans le potager bio

Observatoire astronomique intégré

Apiculture

Récolte de liège

Distillation d'eau de vie d'arboise

Randonnées pédestres et à vélo

Yoga

Terrains de tennis et multisports

Studio d'enregistrement

Résidence d'artistes

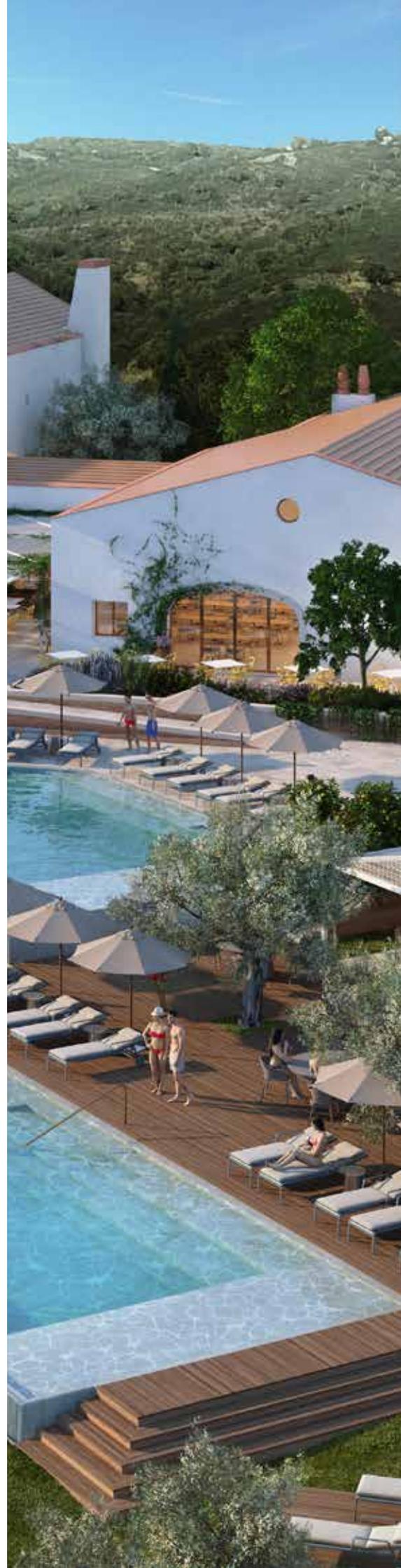
A proximité :

Dégustation de vins régionaux dans une propriété viticole

Centre d'équitation

Beach club

...et bien d'autres encore.



A propos de Viceroy Hotels & Resorts :

Les 16 hôtels de la chaîne hôtelière américaine Viceroy sont répartis en trois collections positionnées sur les segments haut de gamme, lifestyle et boutique-hôtels.

- **Viceroy Icon**, une collection composée de plusieurs hôtels et resorts spectaculaires à Los Cabos, Chicago, Dubaï, Beverly Hills, Riviera Maya, Snowmass et Sainte-Lucie, et bientôt en Serbie, Algarve et au Panama.
- **Viceroy Lifestyle Series**, une collection qui fait la part belle aux destinations pleines de caractère, comme Santa Monica en Californie.
- **The Viceroy Urban Retreats**, qui comprend plusieurs hôtels à San Francisco et Washington D.C. Chacun d'entre eux possède sa propre personnalité propre avec, pour certains, une touche d'exubérance assumée.



Parcours de golf signature

Le golf 18 trous d'Ombria Resort, l'un des derniers-nés d'Algarve, a la particularité d'avoir été sculpté dans les collines pittoresques, en totale harmonie avec la rivière qui traverse le parcours et les arbres centenaires. Il a été dessiné par l'architecte portugais, Jorge Santana da Silva, auteur du célèbre Quinta do Lago - Laranjal.

Le parcours, par 70/71, d'une longueur de 6000 m offre une expérience de golf mémorable dans l'un des resorts les plus durables du Portugal. Son atout principal : une belle diversité de jeux et de défis. Les neuf premiers trous ont été aménagés au pied d'une douce colline plantée de chênes verts. Depuis le tee 10, les joueurs bénéficient d'un panorama époustouflant sur le back nine qui s'étend de part et d'autre de la rivière Algibre. Un cadre idyllique !

Pour préserver la riche biodiversité qui entoure les installations d'Ombria Resort, le gazon ne couvre

que 25 % de la surface totale disponible, soient 27 hectares sur 70 (en moyenne 30 % de moins que la plupart des parcours).

Par ailleurs, le golf est certifié par GEO Foundation, la référence internationale en matière de certification environnementale spécialisée. Nature, eau, énergie, chaîne d'approvisionnement, contrôle de la pollution et communauté ont ainsi été évalués selon les critères stricts de cet organisme. Ainsi durant la phase de construction, la conception a constamment progressé en faveur d'une réduction de la surface de gazon et ainsi atteindre le minimum requis pour créer un golf jouable pour tous les niveaux (22 ha), en tenant compte du paysage et de la végétation naturelle, de la source d'approvisionnement en eau et de l'optimisation de l'irrigation (en moyenne de 210 000 m³ par an).

Ouverture printemps 2023.



Immobilier

Phase 1

Ombria offre l'opportunité unique d'acquérir une propriété dans un resort d'excellence avec golf, au cœur de l'Algarve.

Résidences Viceroy

65 appartements F2 et F3 intégrés dans l'Hôtel Viceroy at Ombria Resort avec gestion assurée par la marque hôtelière Viceroy Hotels & Resorts. Ces luxueuses propriétés possèdent une surface habitable brute de 70 à 173 m². Entièrement meublées et disponibles pour leurs propriétaires jusqu'à 10 semaines par an, les Résidences Viceroy

offrent un rendement locatif annuel net garanti de 5 % minimum pendant les cinq premières années. Un investissement idéal pour obtenir un Golden Visa ou réaliser un investissement immobilier dans un programme haut de gamme.

Les propriétaires des résidences ont accès aux installations et aux services hôteliers, y compris les services de conciergerie, d'entretien et de gestion immobilière, assurés par Viceroy Hotels & Resorts. Ces propriétés sont proposées à partir de 595 350 € (pack mobilier inclus).





Immobilier

Phase 2

Villas Alcedo

Ombria Resort proposera bientôt par ailleurs une collection de 12 élégantes villas individuelles situées sur des parcelles de 1700 à 3300 m². Avec une surface habitable allant de 390 à 570 m², chaque villa est personnalisable et offre un panorama exceptionnel sur le golf. Nos villas sont un hommage au Martin-pêcheur d'Europe, Alcedo Atthis, reconnaissable à son

splendide plumage bleu turquoise, rouge orangé et blanc. Elles possèdent 3 à 7 chambres. La décoration de chacune des pièces reflète l'âme de la région, depuis les objets artisanaux jusqu'à la pierre locale. Les espaces intérieurs offrent les sensations et la liberté d'une vie en plein air. À partir de 2 550 000 €.



Village Oriole

La deuxième phase du projet Ombria Resort comprend par ailleurs le Village Oriole : trois hameaux de 83 appartements touristiques, parmi lesquels des appartements, des maisons de ville, des maisons mitoyennes et des villas individuelles sans restriction d'utilisation. Ce produit est idéal pour les personnes désirant séjourner à Ombria Resort selon les termes du statut de Résident Non Habituel, donnant droit à 183 jours de résidence par année fiscale.

Les résidences du Village Oriole sont distribuées autour d'une place centrale. Composées de 1 à 4 chambres et d'une surface habitable de 80 à 300 m², ces propriétés sont vendues meublées. Une large gamme de packs de mobilier est proposée aux acheteurs de manière à couvrir toutes les tendances en matière de décoration d'intérieur.

Acteur du développement durable

Ombria Resort cultive une grande passion pour l'arrière-pays de l'Algarve. Ce profond attachement au territoire se traduit par un engagement en faveur du développement durable. Soucieux de l'impact du programme immobilier sur son environnement et son territoire, son promoteur, Pontos, a souhaité que cette démarche s'exprime dans chacune des dimensions du projet : conception, construction et fonctionnement.

Ainsi, Ombria Resort est constitué de bâtiments à consommation d'énergie quasi nulle, et affiche une densité de construction parmi les plus faibles d'Europe pour un projet de cette envergure (3,5 % seulement). Afin de minimiser son impact sur la faune et la flore locales, le resort a réduit l'utilisation des ressources naturelles au strict minimum, et construit sur moins d'un quart de la surface totale disponible.



Une conception bioclimatique et des matériaux respectueux de l'environnement

L'architecture bioclimatique du resort, à la fois innovante et traditionnelle, permet de conserver l'énergie partout où cela est possible, avec des gains ou des pertes de chaleur grâce à des matériaux à faible coefficient de transfert thermique, et à des astuces de conception séculaires pour se protéger du soleil.

Tous les bâtiments composant Ombria Resort sont constitués de Diathonite Evolution, un enduit pré-mélangé naturel et écologique sans ciment, à base d'huile hydraulique pure chaux, argile, terre à diatomées et fibres de renfort. Ce produit possède la meilleure conductivité thermique actuellement sur le marché.

Un agglomérat de liège noir provenant de l'Alentejo voisin sera utilisé pour isoler les toitures. Les revêtements de sol et toits extérieurs seront composés de tuiles en argile rouge d'origine locale. L'ensemble des matériaux sont produits de façon traditionnelle et utilisés depuis des générations en Algarve.

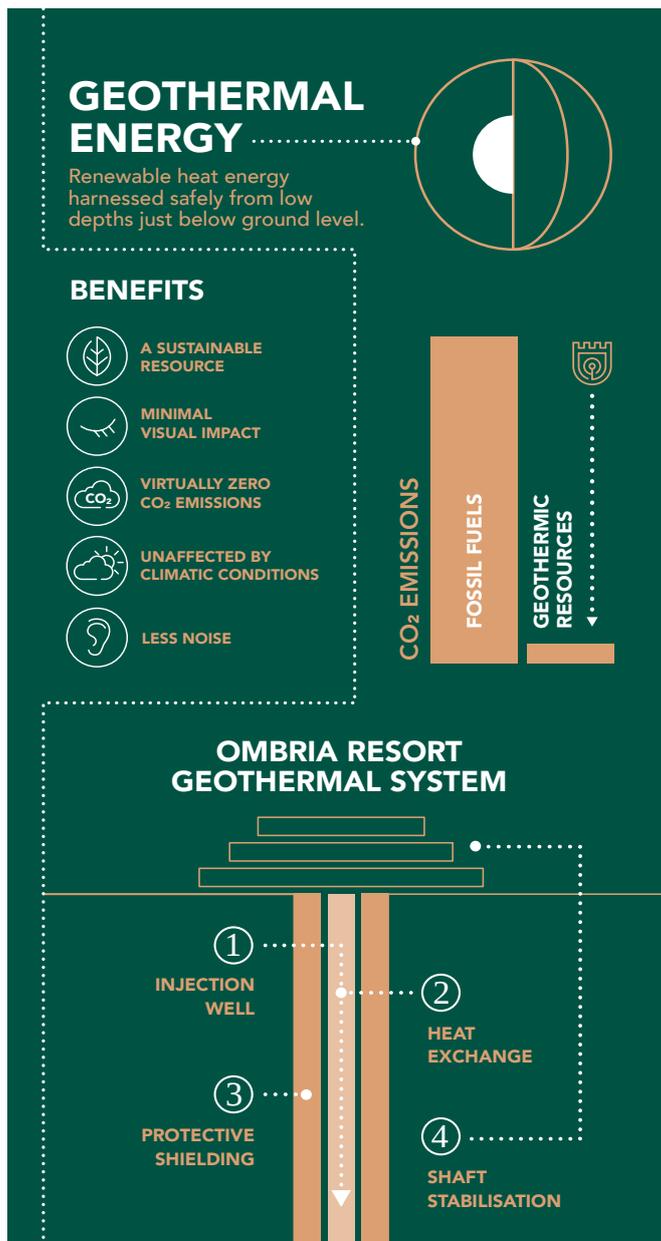
Les marbres utilisés pour la décoration des chambres de l'hôtel, des appartements et des villas proviennent des carrières d'Estremoz, dans la région de l'Alentejo, et sont célèbres depuis l'époque de l'occupation de la péninsule ibérique par les Romains.



Géothermie et énergie solaire

En véritable pionnier, Ombria Resort a investi dans un système géothermique de faible profondeur innovant qui fonctionne par transfert de la chaleur du sol, en combinaison avec des pompes à chaleur réversibles. Il s'agit de la plus grande installation du genre au Portugal. L'énergie produite est utilisée pour la climatisation, le refroidissement ou le chauffage des installations de l'hôtel et des villas. Une source d'énergie renouvelable propre, sans risque et disponible à tout moment.

Avec plus de 320 jours de soleil par an, le développement de l'énergie solaire est important pour l'avenir de l'Algarve. Le système géothermique novateur mis en place s'appuiera sur un réseau de panneaux solaires sous vide qui produiront de l'eau chaude pour les différentes installations (notamment les piscines extérieures) et assureront le transfert de la chaleur vers le système géothermique.



Sauvegarde du patrimoine agricole régional

Ombria Resort va voir le jour sur les terres d'une ancienne grande propriété agricole caractérisée par un patrimoine riche : trois fours à chaux, infrastructures de soutien à l'activité agricole, mines, puits, norias, 2,8 km de canaux d'irrigation (levadas), quatre moulins à eau et une presse à huile.

Afin de conserver dans la mémoire collective les éléments historiques et structurants de son identité, un effort de préservation du patrimoine local a été particulièrement important pendant la phase de construction. Aujourd'hui, l'ancien domaine remarquablement réhabilité présente un système d'irrigation à petite échelle conçu par les agriculteurs pour la culture des céréales.

L'aménagement paysager d'Ombria Resort fait la part belle aux espèces végétales endémiques : Frêne, Chêne vert, Chêne-liège, Lavande de Séville, Ciste, Thym à têtes, Euphorbe des garrigues, Avoine géante, Romarin, Lavande pédonculée et Olivier sauvage. L'objectif étant qu'Ombria Resort s'intègre en totale harmonie dans le paysage pour devenir le prolongement naturel de son environnement.



Responsabilité sociale et environnementale

Dans l'ADN d'Ombria Resort, il y a une volonté affirmée de contribuer activement à l'économie locale tout en préservant les traditions ancestrales : artisanat, apiculture, distillation d'eau de vie, etc.

Pendant la phase de travaux, le complexe prévoit l'embauche de 140 travailleurs par an en moyenne, avec un pic de 572 collaborateurs pour l'année 2020. Lorsqu'il sera opérationnel, début 2023, les besoins en main d'œuvre se stabiliseront à 300 emplois. Au-delà des opportunités d'embauche offertes à la population locale, Ombria Resort espère attirer de nouveaux résidents dans cette région à faible densité de population.



Récompenses et distinctions

European Property Awards 2020-2021:

Best Residential Development Portugal

European Property Awards 2019-2020:

Award Winner - Best Sustainable Residential Development, Portugal

European Property Awards 2018-2019:

Best Residential Development Portugal
– Best New Hotel Construction & Design Portugal



Ombria Resort en chiffres

- 153 ha** - Superficie totale du resort
- 45 ha** - Superficie totale du golf
- 300 M€** - Valeur totale de l'investissement
- 76** - Nombre de chambres d'hôtel
- 65** - Nombre de Résidences Viceroy
- 12** - Nombre de villas Alcedo
- 6** - Nombre de restaurants dans l'hôtel
- 5** - Nombre de piscines chauffées

A propos de l'Algarve

Population	450,000
Superficie	4,997 Km ²
Zone littorale	150 km
Secteurs d'activité	Tourisme, Distribution, Construction, Immobilier
Capitale	Faro
Aéroport de Faro	9 millions de passagers (2019)
CA hôtellerie	1,08 milliard
Clients hôtellerie	4,2 millions (2018)
Principales villes	Faro, Loulé, Portimão, Albufeira, Olhão
Population de Loulé	26,791
Parcours de golf	over 40
Agriculture	Figue, amande, orange, graines de caroube

Informations pratiques

Ombria Resort
Estrada do Olival
8100-397 Querença
Portugal

ombria.com

Facebook / Twitter / Instagram **@ombriaresort**

Contact presse Sabrina Pessanha
(+351) 935 444 280
sabrina.pessanha@ombria.com



