



Almancil, 15 de outubro de 2019

Caro Proprietário,

Na sequência da recente entrega das infraestruturas da Urbanização The Crest (o “The Crest”) à Camara Municipal de Loulé e da constituição da Associação de Proprietários do The Crest (a “Associação”), acreditamos que este é o momento ideal para fazer um balanço dos últimos cinco anos de gestão do The Crest pela Quinta do Vale – Empreendimentos Turísticos, S.A., sociedade promotora do The Crest, sob gestão do Fundo Discovery (a “QDV”).

A QDV é atualmente proprietária de 45 imóveis no The Crest, tendo alienado cinco propriedades do seu inventário desde 2015.

As 45 propriedades estão, neste momento, divididas pelas seguintes áreas de negócio:

- Exploração turística (23),
- Srendamento de média duração (4),
- Fase de finalização e decoração (disponíveis para exploração turística a partir de maio de 2020) (14),
- Inacabadas e com obras interrompidas (2),
- Disponível no mercado imobiliário para venda (1),
- Serviços (1).

Como se pode constatar pelo exposto supra, a estratégia da QDV neste momento não é uma estratégia de curto prazo, com o objetivo de construir e vender imóveis, mas antes uma estratégia de médio prazo, segundo a qual os imóveis são construídos, decorados e colocados em exploração turística.

Desta forma, o compromisso da QDV para com os padrões de qualidade do The Crest é significativo, como também se pode demonstrar pelo valor da sua contribuição anual para a manutenção das áreas comuns do The Crest, as quais passaram recentemente a áreas públicas.

A atual administração da QDV cumpriu rigorosamente todos os compromissos assumidos com os atuais Proprietários e com as entidades públicas, ao fazer a entrega integral das infraestruturas (estradas, passeios, jardins, central de elevação de esgotos, rede de esgotos, rede de água e rede de iluminação pública) à Câmara Municipal de Loulé, tal como previsto no Alvará do The Crest.

Urbanização The Crest, Lote 31, Vale Formoso - Algarve • 8100-267 Loulé | Portugal  
+351 289 241 082 • geral@thecrest.com

[WWW.THECREST.PT](http://WWW.THECREST.PT)

**DISCOVERY HOTEL  
MANAGEMENT**



Todas as ações e decisões da QDV com relação ao The Crest tiveram sempre como objetivo primeiro o cumprimento das obrigações para com os Proprietários e entidades públicas, bem como a preservação da qualidade do The Crest e a valorização dos seus imóveis.

Para que tais objetivos fossem cumpridos, a administração executou as seguintes ações:

- Reparação da estrada.
- Instalação de toda a sinalética rodoviária obrigatória, conforme prevista no projeto do The Crest.
- Construção de um prado na zona poente do The Crest.
- Plantação de uma sebe de loendros e instalação de sistema de rega na zona poente do The Crest.
- Recuperação e manutenção dos jardins das áreas públicas.
- Manutenção e limpeza das estradas e passeios.
- Manutenção e limpeza da rede de esgotos, incluindo a estação elevatória.
- Manutenção e limpeza das ilhas de lixo.
- Manutenção e limpeza da sinalética direcional.
- Celebração de um contrato de prevenção de pragas.
- Renovação do sistema de CCTV.
- Celebração de um contrato para vigilância / segurança passiva e ativa com IBC.
- Acabamentos de qualidade na construção em cerca de 30 imóveis.
- Decoração de interiores com assinatura da designer de interiores Isabel Pires de Lima em 23 imóveis (está prevista a decoração de outros 14 imóveis, em maio de 2020, pela mesma designer de interiores).
- Contratação de uma empresa certificada para garantia da qualidade da água das piscinas do Lote 31 (Condomínio).
- Pintura exterior de todas as moradias do Lote 31 (Condomínio).
- Renovação parcial da iluminação pública do jardim do Lote 31 (Condomínio).

Em muito do que foi feito, em particular nas áreas de uso comum, a administração do The Crest teve o privilégio de contar com o apoio da grande maioria dos Proprietários que contribuíram, na medida da sua permissão, para os custos dessas áreas, permitindo que estas tenham o aspeto atual de que todos os Proprietários se orgulham.

Com a entrega das infraestruturas à Câmara Municipal de Loulé cessou a responsabilidade da QDV sobre as áreas comuns, passando estas a ser do domínio público municipal, ficando a responsabilidade pela sua manutenção a cargo da Câmara Municipal de Loulé. Entre outras consequências, tal significa que os Proprietários do The Crest deixam de poder controlar a qualidade dos jardins comuns e vigilância das envolventes.

Urbanização The Crest, Lote 31, Vale Formoso - Algarve • 8100-267 Loulé | Portugal  
+351 289 241 082 • geral@thecrest.com

[WWW.THECREST.PT](http://WWW.THECREST.PT)

**DISCOVERY HOTEL  
MANAGEMENT**



Sabendo que a Câmara Municipal de Loulé não tem vocação nem estrutura que permita manter o nível de serviços a que os Proprietários estão habituados no The Crest, a administração do The Crest propôs a constituição da Associação, entidade que deverá reunir a totalidade dos Proprietários do The Crest por forma a ser representativa dos interesses de todos junto de todas as entidades que prestam serviços no The Crest (como por exemplo a IBC) e junto das entidades públicas que são responsáveis pelos espaços que todos os Proprietários prezam.

Tendo em consideração o trabalho e investimento feitos até o momento, a administração do The Crest considera que seria um enorme desaproveitamento de recursos permitir a deterioração da qualidade dos serviços prestados no The Crest, pelo que a Associação tem, no imediato, o desafio de negociar um protocolo com a Câmara Municipal de Loulé que preveja o seguinte:

- A manutenção dos jardins das áreas publicas pela Associação e, em contrapartida, a assunção dos custos com a água da rega destes espaços pela Câmara Municipal de Loulé.
- A manutenção do portão ou de outro equipamento que permita o controle de entrada de veículos no The Crest, especialmente à noite.
- A celebração de um contrato com a IBC (ou outra empresa) relativamente aos serviços de vigilância / segurança em vigor.

Pela importância e responsabilidade que estes desafios acarretam, é de extrema importância que todos os Proprietários sejam associados da Associação, não só para que esta possa contar com o máximo de representatividade possível, mas também para que, por uma questão de justiça, todos partilhem das despesas e responsabilidades na mesma medida em que beneficiam dos serviços, qualidade e segurança providenciados no The Crest.

Ninguém melhor que os Proprietários para zelar pelos seus interesses e assim manter a qualidade geral do Nosso (de todos os Proprietários) The Crest.

Melhores cumprimentos,

**Pela Quinta do Vale - Empreendimentos Turísticos, S.A.,**

Daniel Gama