



HERITAGE  
**VILLAS VALRICHE**  
MAURITIUS

2019 - 2020



*Vivez l'extraordinaire...*

à Heritage Villas Valriche, une collection de villas spacieuses conçues autour d'un golf de championnat. Le tout cohabitant au cœur d'un luxueux domaine de 2 500 hectares, avec un panorama remarquable sur le golf, l'océan Indien ou les montagnes des alentours.

**Live the extraordinary...**

at Heritage Villas Valriche, a collection of sensitively designed and spacious homes surrounding a championship golf course - all forming part of a luxurious 2,500-hectare estate, with stunning golf course, ocean or mountain views.



*L'île Maurice,  
une destination convoitée  
pour ses paysages fascinants*

Avec ses panoramas à couper le souffle, un climat agréable toute l'année et sa population accueillante, l'île Maurice semble bénie des dieux. Bénéficiant de services de santé et d'écoles aux standards internationaux, cette île tropicale est un lieu idéal pour l'acquisition d'une résidence principale ou d'une maison de vacances.

---

**Mauritius, a sought-after destination  
with stunning scenery**

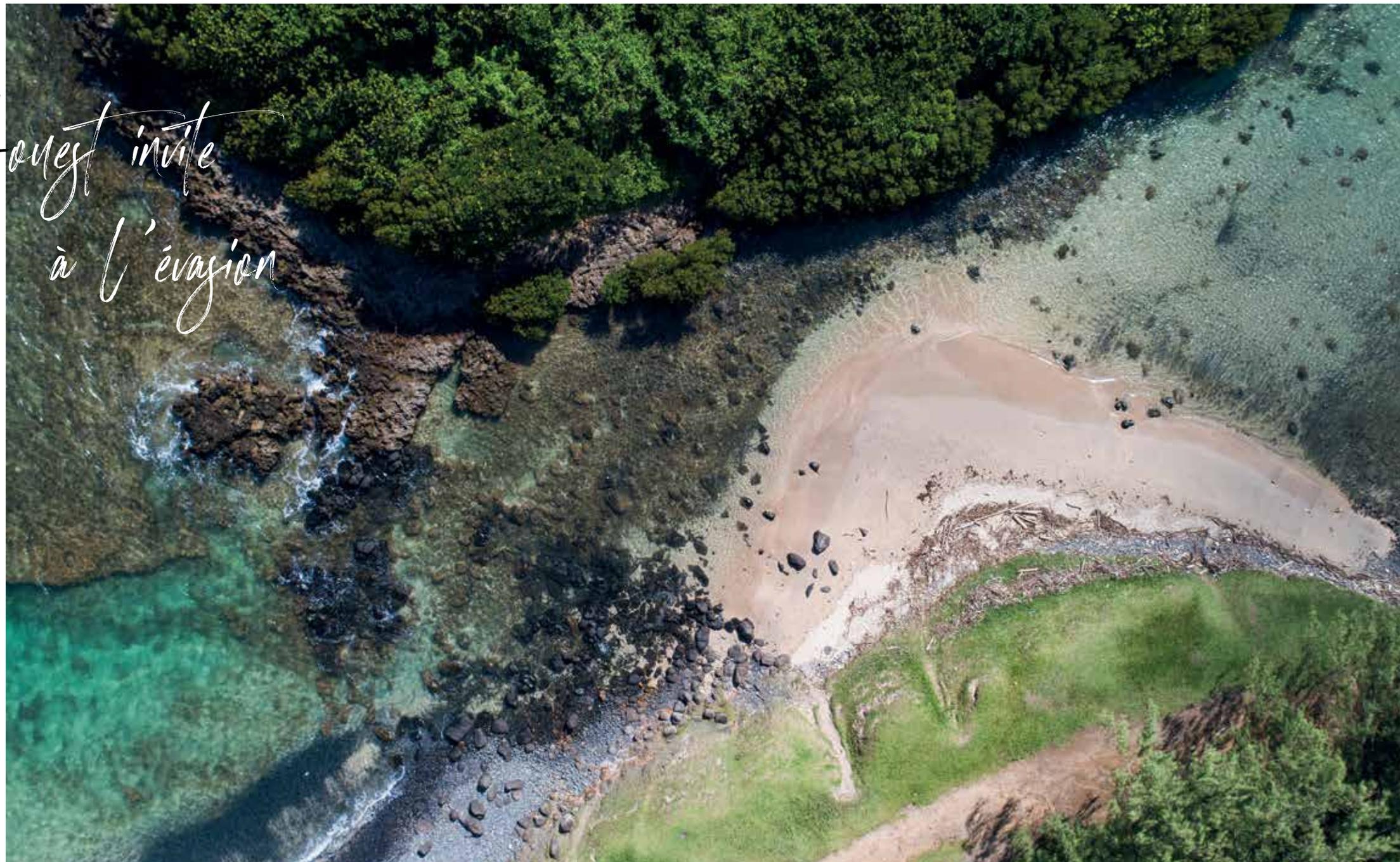
Mauritius is blessed with ravishing natural scenery, a year-round mild climate, welcoming people as well as premium healthcare and education services. The tropical island is a wonderful place to live, whether you're looking for a primary residence or a holiday home.

# Le sud-ouest invite à l'évasion

L'aventure vous tend les bras dans le sud-ouest de l'île Maurice. Cette région parfaitement préservée est célèbre pour son authenticité et sa nature luxuriante : des réserves naturelles offrant de sublimes panoramas, des reliefs majestueux, des forêts denses, des falaises basaltiques, des criques protégées, des cascades cachées et des villages traditionnels.

Bel Ombre possède l'un des lagons les mieux protégés abritant une impressionnante biodiversité sous-marine.

Les passionnés de pleine nature s'amuseront sur cet immense terrain de jeu. La nage, la plongée en apnée et sous-marine, le kayak et la voile sont autant d'activités nautiques possibles. Côté terre, ce sont le vélo tout terrain et les randonnées dans les lieux les plus pittoresques de l'île qui vous permettront de profiter du grand air...



## Escape to Bel Ombre in the pristine south-west

Adventure awaits in the south-west of Mauritius. With a myriad of attractions, this authentic and pristine part of the island is famous for its scenic nature reserves, majestic mountains, dense forests, basalt cliffs, sheltered sandy coves, hidden waterfalls and charming villages.

The Bel Ombre region boasts one of the most unspoilt lagoons, with amazing underwater biodiversity.

Outdoor enthusiasts can indulge in a variety of activities in the area, with water sports such as swimming, snorkelling, diving, kitesurfing, kayaking and sailing. Land-based pursuits include mountain biking, trail running and hiking through some of the most picturesque spots on the island.

# Heritage Bel Ombre, un domaine d'exception

C'est au cœur de cette région splendide et authentique que se niche Heritage Bel Ombre, un domaine de 2 500 hectares.

---

## Heritage Bel Ombre, an exceptional territory

Nestled in the heart of this beautiful and authentic region, you'll find the 2,500-hectare Heritage Bel Ombre estate.



*Heritage Bel Ombre permet de s'évader de son quotidien  
pour plonger dans l'extraordinaire.*

*Heritage 5\* Resorts & Beach Club*



*Heritage Le Château*

Le domaine est ancré dans l'histoire du pays et s'intègre harmonieusement dans son environnement naturel.

Vous y trouverez une multitude d'expériences : deux resorts 5 étoiles, un parcours de golf de championnat, 17 restaurants et bars, une réserve naturelle ainsi que le plus grand programme résidentiel constitué uniquement de villas à l'île Maurice, Heritage Villas Valriche.

Après avoir savouré un repas gastronomique dans le temple d'histoire qu'est Heritage Le Château, vous aurez le choix entre partir en randonnée dans une réserve naturelle foisonnante, faire une partie de golf ou encore pratiquer le kitesurf.

Heritage Bel Ombre permet de s'évader de son quotidien pour plonger dans l'extraordinaire. N'attendez plus ! Succombez aux charmes du style de vie à la mauricienne.

*Heritage Golf Club*



*Heritage Villas Valriche*



*Heritage Nature Reserve*



Heritage Bel Ombre is all about escaping the ordinary and stepping into the extraordinary.

Steeped in the island's history, the estate is in perfect harmony with its natural environment.

Here, a wealth of experiences is available, including two five-star resorts, a championship golf course, 17 restaurants and bars, a nature reserve as well as the most spacious collection of villa-only properties on the island, Heritage Villas Valriche.

Go from trekking through the lush nature reserve to savouring a gourmet meal in the historic Heritage Le Château. Or opt for a leisurely game of golf before embarking on an adrenaline-inducing kitesurfing adventure.

Heritage Bel Ombre is all about escaping the ordinary and stepping into the extraordinary. It's about succumbing to the joys of the Mauritian lifestyle and discovering its many charms.



*Heritage Villas Valriche,  
au cœur du sud-ouest  
authentique*

---

Heritage Villas Valriche at the heart  
of the authentic south-west

Heritage Villas Valriche est un élégant développement résidentiel de type IRS situé au coeur du domaine Heritage Bel Ombre.

Uniquement composé de villas de luxe, il est l'un des pionniers de l'immobilier haut de gamme. A terme, il comprendra 288 villas aménagées sur 105 hectares de pentes vallonnées, autour d'un golf occupant 100 hectares supplémentaires et des espaces de loisirs hôteliers.

À ce jour, 170 luxueuses villas ont été construites et vendues dans les différents quartiers de Heritage Villas Valriche, qui ont chacun un cachet particulier.

Le développement est géré par ENL Property, un leader dans le développement immobilier durable à l'île Maurice. Il est reconnu pour son expertise, son expérience et son exemplarité aussi bien dans le commerce que dans les projets résidentiels.

Heritage Villas Valriche is an approved IRS programme set within the exclusive Heritage Bel Ombre estate. It is the most established villa-only collection of serviced residences on the island, comprising a maximum of 288 serviced residences on 105 hectares of undulating slopes, surrounding an additional 100 hectares of golf and hotel leisure spaces.

To date, over 170 spacious homes have already been completed and sold within various precincts, each with specific attributes.

The development is managed by ENL Property, an industry leader in sustainable real estate development in Mauritius, renowned for its expertise, experience and exemplary track record in both the retail and residential segments.



Les panoramas et les espaces verts les plus spectaculaires de l'île

Imaginez : vous vous détendez sur la terrasse près de la piscine scintillante au milieu d'un jardin tropical paysagé, avec un cocktail à la main. Vous profitez du spectacle prodigieux de la mer et des montagnes.

Chaque villa profite d'un terrain privé allant de 600 m<sup>2</sup> à 2 100 m<sup>2</sup>. Ces parcelles ne couvrant que 40 % de la surface totale du développement, Heritage Villas Valriche est un programme immobilier à faible densité.

Juste à côté, le golf de championnat d'une superficie de 100 hectares magnifie cette sensation d'espace. Avec un superbe panorama sur les fairways vallonnés, les villas n'occupent qu'un côté du parcours pour offrir un jardin qui s'étale à perte de vue. Outre un niveau d'intimité exceptionnel pour les résidents, les joueurs bénéficient d'un agréable sentiment d'isolement.

The most spectacular views and green spaces on the island

Sunglasses on, cocktail-in-hand, imagine relaxing on the terrace next to the sparkling pool and landscaped tropical garden while enjoying the spectacular golf, mountain or sea views.

While each villa is set on a private piece of land of 600 m<sup>2</sup> to over 2,100 m<sup>2</sup>, the plots represent only 40% of the development area, resulting in extremely low-density living.

The adjacent 100-hectare championship golf course further enhances the sense of space and openness. The villas with golf frontage are located on only one side of the rolling landscaped fairways; thus providing what seems to be an endless front garden with enhanced privacy for residents and a sense of seclusion for golfers.

*Édition  
contemporaine vendue  
en l'État  
Futur d'achèvement*

Contemporary edition,  
sold under VEFA contracts.



S'inspirant du cadre sublime qui l'entoure, notre nouvelle collection exclusive de villas contemporaines a été conçue par le célèbre cabinet d'architecture sud-africain, Scott + Partners. Un design qui souligne délicatement les aspects de la vie contemporaine des résidences tout en préservant leur authenticité dans le strict respect du cahier des charges original.

Ces spacieuses villas sont vendues en l'état futur d'achèvement (VEFA), avec des paiements échelonnés pendant la construction. Pour avoir l'esprit tranquille, vous bénéficiez aussi d'une garantie financière d'achèvement émise par l'une des principales banques du pays.

Our new contemporary villa edition has been designed by the renowned South African architect practice, Scott + Partners to subtly enhance the contemporary living aspects of the homes whilst safeguarding the authenticity of the homes through strict adherence to the original architectural guidelines.

The spacious villas can be purchased off-plan through VEFA (Vente en l'État Futur d'achèvement) contracts, with pre-determined payments over the construction period. For your peace of mind, a guarantee of completion (GFA - Garantie Financière d'achèvement) is also provided by a leading bank in Mauritius.



*Terrains constructibles  
dans un cadre  
d'exception*

---

Building land in a prime location



Grâce à son statut IRS, Heritage Villas Valriche est l'un des rares programmes immobiliers à être en mesure de proposer aux étrangers des terrains viabilisés à l'île Maurice.

C'est l'emplacement idéal pour acheter un petit bout de paradis et y construire la villa de vos rêves. Notre équipe peut vous accompagner en vous proposant des plans architecturaux et en vous mettant en relation avec des professionnels expérimentés, qui ont notamment conçu et géré la construction de villas sur le domaine de Heritage Bel Ombre.

Vous aurez le choix de débiter votre construction immédiatement ou d'entreprendre les travaux dans un délai de 5 ans. Le cahier des charges de l'association des copropriétaires permet de garantir l'esthétisme et l'attrait du domaine.

Thanks to its IRS status, Heritage Villas Valriche is one of the very few property developments in Mauritius to offer serviced plots of land for sale to foreigners.

It is the ideal spot to buy your own slice of paradise and build the villa of your dreams to suit your individual tastes and lifestyle. Our team at Heritage Villas Valriche is ready to assist you by providing you with sample designs. We can also introduce you to a selection of professionals with extensive experience in designing villas and managing construction, many specifically on the Heritage Bel Ombre estate.

You can opt to start your construction immediately or complete building works within a 5-year period. The stringent architectural guidelines of the Homeowners' Association contribute to ensuring aesthetic control and maintaining the estate's value.

*Vista Collection,  
terrains exclusifs avec  
des vues  
spectaculaires*

---

Vista Collection, exclusive properties  
with the most spectacular views



Offrant les plus belles vues du domaine, Vista Collection est constitué des plus grandes parcelles de Heritage Villas Valriche. Celles-ci conviennent particulièrement aux acheteurs les plus avisés qui veulent profiter à la fois de la vue incomparable qu'offre un emplacement surélevé et de l'intimité d'un cul-de-sac dans la partie la plus exclusive du domaine.

Chaque parcelle bénéficie d'une vue imprenable sur le golf et l'océan, avec les pittoresques montagnes de Valriche en toile de fond.



Offering the most exceptional views on the estate, Vista Collection is a selection of the largest plots at Heritage Villas Valriche. A Vista property is ideal for the most discerning buyer seeking an elevated panoramic viewpoint set in an exclusive, hidden cul-de-sac of the estate.

Each property features sublime golf and ocean views to the front and views of the picturesque Valriche hills behind.





*Une collection  
unique de villas  
prêtes à vivre*

---

A distinctive set  
of ready-to-live-in homes

Heritage Villas Valriche propose un ensemble unique de villas nouvellement construites ainsi qu'un nombre limité d'unités en revente.

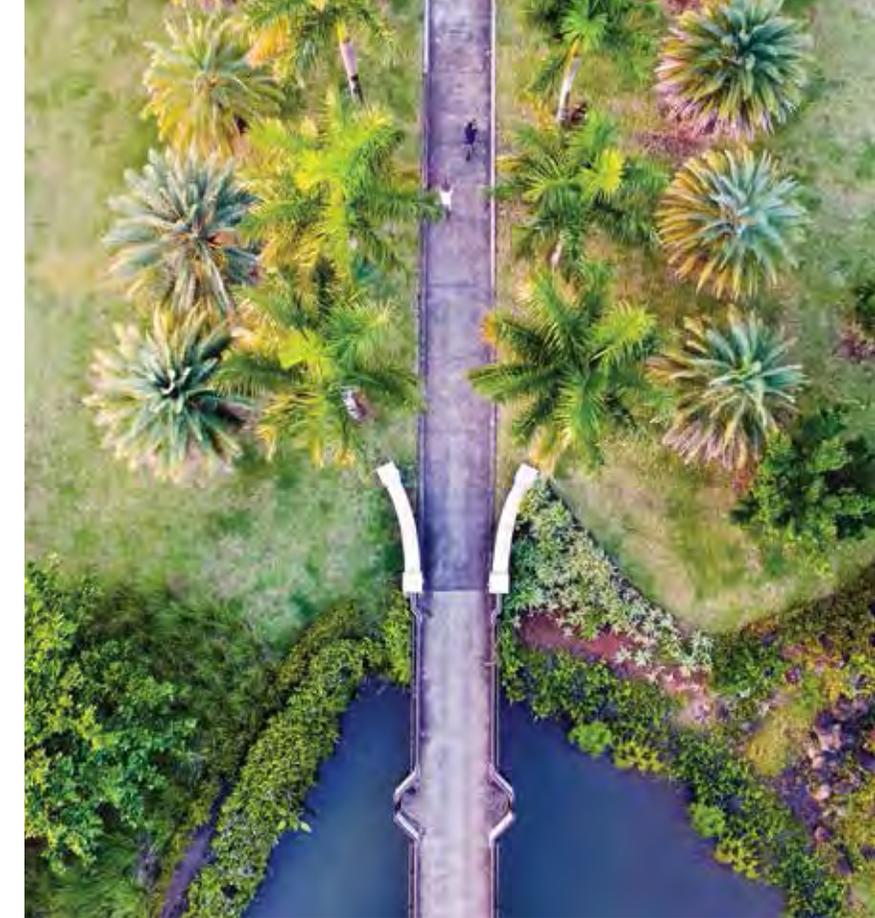
Principalement situées dans le quartier de Fifteen West et longeant les magnifiques fairways n° 14 et n° 15, nos villas neuves, prêtes à habiter, sont vendues en toute propriété. Elles conviennent à ceux qui souhaitent emménager sans plus attendre dans leur maison mauricienne. Vous pourrez choisir entre des villas de trois ou quatre chambres, sur un ou deux niveaux, avec des superficies variant de 260 m<sup>2</sup> à 453 m<sup>2</sup>.

Toutes nos villas prêtes à habiter offrent un niveau d'intimité élevé et des vues imprenables sur le golf, le lagon ou les montagnes.

Heritage Villas Valriche offers a unique set of newly built freehold villas, as well as a limited edition of villas for resale.

Most of our newly-built villas are located in the Fifteen West precinct, bordering the picturesque 14<sup>th</sup> and 15<sup>th</sup> fairways. These single- or double-storey villas are perfect for those who cannot wait to move into their new Mauritian homes. You can choose between a three- or four-bedroom configuration with living areas ranging between 260 m<sup>2</sup> and 453 m<sup>2</sup>.

Our ready-to-live-in villas all offer high levels of privacy, as well as stunning views on the golf, lagoon or mountains.



*Un produit  
d'investissement patrimonial pensé  
pour vous*

---

Your bespoke property  
investment product





« Maison Edouard » est un Property Development Scheme pensé et conçu par Fontanel & Mône et l'Atelier Alain Gourdon Architecte en collaboration avec l'hôtelier du domaine, pour vous proposer un bien d'exception en gestion locative court terme.

Pour que la qualité du programme soit optimale, ce promoteur a fait le choix de s'entourer du meilleur des compétences mauriciennes et françaises.

En investissant dans ces villas, vous profitez d'un produit d'investissement patrimonial et lorsque vous venez en vacances en famille ou avec vos amis, vous bénéficiez d'un accès à un service 5\* personnalisé, depuis votre propriété pour une expérience inoubliable.

“Maison Edouard” is a Property Development Scheme project designed and developed by Fontanel et Mône and French architecture firm, Atelier Alain Gourdon. These luxury villas have been developed for short-term rental use in conjunction with the estate's hotel brand.

For optimum quality, we have decided to bring together the best talent from Mauritius and France to work on this development.

A “Maison Edouard” villa is a property investment product that also gives you access to a personalised 5\* service for an unforgettable experience while on vacation with your family or friends.



*Tout à portée  
de main*



L'acquisition d'une résidence à Heritage Villas Valriche ouvre la voie à de nombreux avantages exclusifs\* :

- un accès privilégié\* aux installations de la région : Heritage C Beach Club, Heritage Le Telfair Golf & Wellness Resort, Heritage Awali Golf & Spa Resort, Heritage Golf Club et Heritage Nature Reserve,
- l'accès au centre de sport de Heritage Villas Valriche, doté d'équipements dernier cri,
- des services hôteliers disponibles en villa
- la possibilité d'obtenir des revenus à travers un pool locatif, auquel plus d'un quart des propriétaires de villas sur le domaine participent déjà. Les villas sont louées par Heritage The Villas, une marque haut de gamme qui continue de recueillir d'excellentes notes et des récompenses de TripAdvisor,
- une association de propriétaires bien établie et un entretien extérieur des villas géré par les résidents,
- l'adhésion offerte pendant une année à Quintessentially Lifestyle, un service de conciergerie de luxe 24/7.

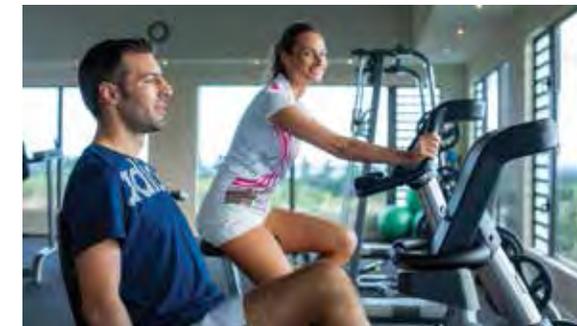
\*Sous réserve de certaines conditions.

The acquisition of a residence at Heritage Villas Valriche unlocks a number of exclusive benefits\*:

- Privileged access\* to the facilities in the region: Heritage C Beach Club, Heritage Le Telfair Golf & Wellness Resort, Heritage Awali Golf & Spa Resort, Heritage Golf Club and Heritage Nature Reserve;
- Access to the Heritage Villas Valriche Sports Centre, fitted with state-of-the-art equipment;
- In-villa hotel services;
- Income generated from the rental pool, in which a quarter of the estate's owners have placed their residences. The villas are rented out under the successful Heritage The Villas brand, which continues to be awarded top ratings by TripAdvisor;
- A well-established Homeowners' Association and centralised external villa maintenance controlled by homeowners;
- One-year free membership to Quintessentially Lifestyle, a 24/7 luxury concierge club.

\*Conditions apply

Everything is within close reach





# Que faire à Heritage Bel Ombre ?



Des expériences extraordinaires à quelques encablures

---

## What to do in Heritage Bel Ombre?

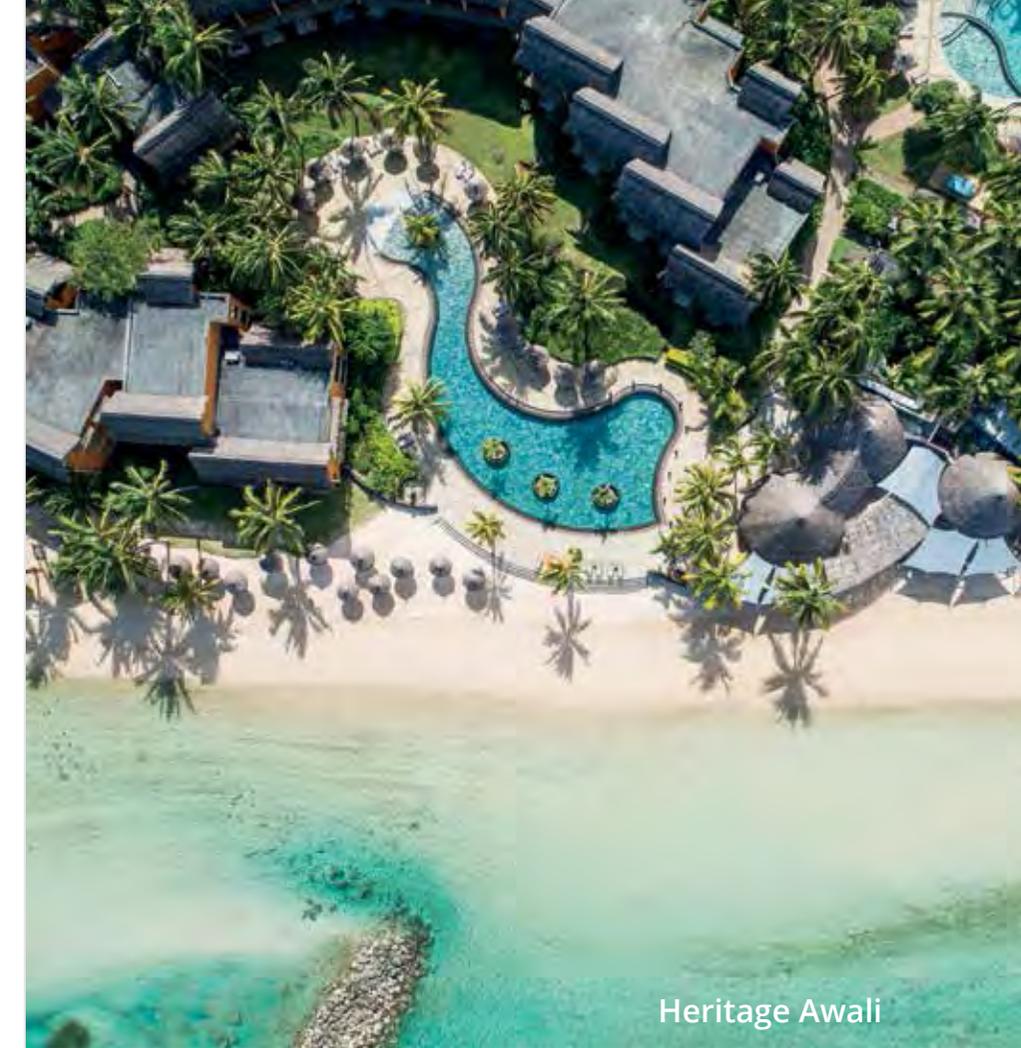
Extraordinary experiences, a stone's throw away

# Luxe et confort ultimes

Heritage Resorts gère Heritage Le Telfair Golf & Wellness Resort, membre des Small Luxury Hotels of the World et Heritage Awali Golf & Spa Resort. Plébiscités sur des plateformes spécialisées telles que TripAdvisor, les deux luxueux resorts 5 étoiles offrent aux résidents et propriétaires de villas des services de premier choix, ainsi qu'un éventail d'activités terrestres et nautiques.



Heritage Le Telfair



Heritage Awali

## Heritage Resorts, the ultimate in luxury and comfort

Heritage Resorts manages Heritage Le Telfair Golf & Wellness Resort, a Small Luxury Hotels of the World, as well as Heritage Awali Golf & Spa Resort. Widely acclaimed on hospitality platforms, including TripAdvisor, the two luxury 5-star resorts provide residents and homeowners with access to world-class services and amenities together with an array of land and water activities.



Heritage Golf Club

# Une expérience golfique inoubliable

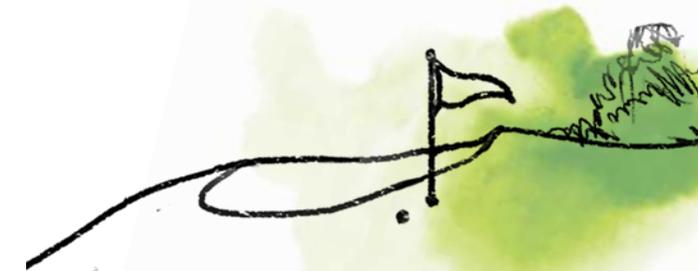
## An incredible golfing experience

Dessiné au cœur d'un paysage idyllique s'étendant sur une centaine d'hectares, le parcours de championnat 18-trous de Heritage Bel Ombre a été primé à maintes reprises. Niché entre des collines ondulées et les eaux turquoise du lagon, Heritage Golf Club a été élu meilleur golf de l'océan Indien ces quatre dernières années. Le parcours propose un challenge agréable aux joueurs de tout calibre.

Heritage Golf Club est également entré dans l'histoire du golf mondial en accueillant l'AfrAsia Bank Mauritius Open, premier tournoi sanctionné par trois circuits professionnels, l'European Tour, le Sunshine Tour et l'Asian Tour.

Heritage Bel Ombre's multi-award-winning 18-hole championship golf course is set on almost 100 hectares of idyllic scenery. Tucked between rolling hills and the turquoise waters of the lagoon, Heritage Golf Club has been acclaimed as the Indian Ocean's Best Golf Course for the past four years. The course provides an enjoyable yet challenging experience for golfers of all levels.

Heritage Golf Club also made international golfing history by playing host to the first and subsequent editions of the AfrAsia Bank Mauritius Open, the first ever golf tournament in the world to be endorsed by the European, Sunshine and Asian Tours.





## *L'escale gastronomique*

Heritage Le Château compte parmi les merveilles architecturales de Maurice. Entouré de magnifiques jardins à la française peuplés d'arbres centenaires, cette élégante demeure du XIX<sup>e</sup> siècle a été transformée en un restaurant gastronomique qui promet une expérience culinaire exceptionnelle dans un cadre idyllique.

---

### **An authentic dining spot**

Heritage Le Château ranks among the architectural wonders of Mauritius. Surrounded by a magnificent French-inspired garden, this elegant 19<sup>th</sup> century plantation-style mansion has now been transformed into a gourmet restaurant. Let the timeless setting take you on a voyage as you indulge in this truly unique dining experience.

### Heritage Le Château





Heritage Nature Reserve

## Un jardin d'Éden sous les tropiques



Perchée à 140 mètres d'altitude en bordure du domaine, Heritage Nature Reserve abrite une faune et une flore endémiques d'une richesse exceptionnelle. Ce sanctuaire d'espèces botaniques couvre plus de 1 300 hectares de collines, de plaines, de rivières et de cascades pittoresques, qui peuvent être découvertes de différentes façons.

### Heritage Nature Reserve, a tropical Eden

Rising 140 metres above sea level on the edge of the estate, Heritage Nature Reserve plays host to a remarkably rich variety of endemic flora and fauna. Stretching over more than 1,300 hectares of picturesque hills, plains, rivers and waterfalls, this natural sanctuary for botanical species offers a number of outdoor activities that can be explored in a variety of ways.



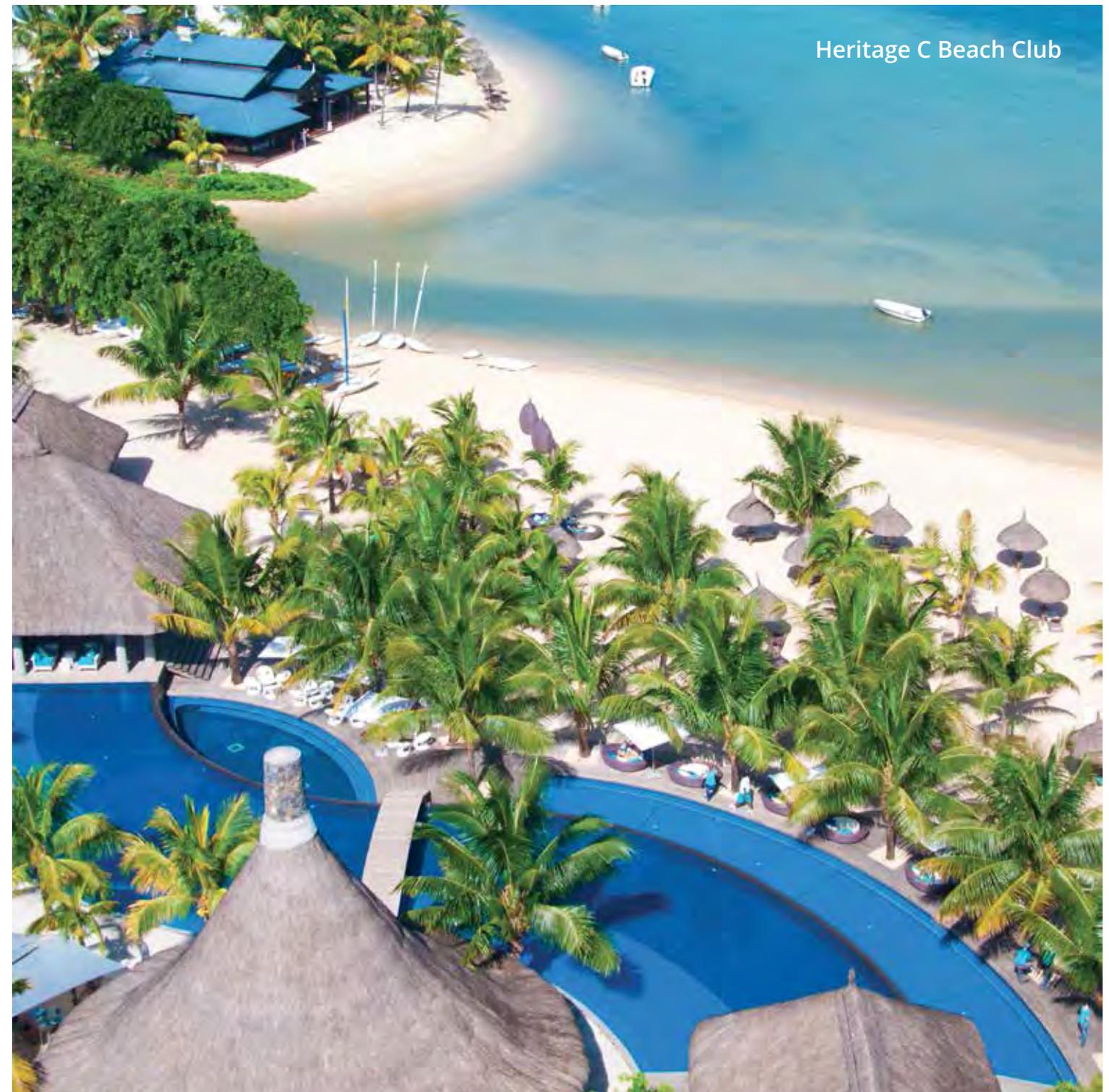
## *L'expérience balnéaire par excellence*

Heritage C Beach Club offre l'expérience balnéaire ultime. Avec sa piscine scintillante, sa plage de sable blanc et son lagon turquoise, le club est un paradis qui plaira à toutes les générations. Vous y trouverez un restaurant, un bar, des activités nautiques, un spot et une école de kitesurf, ainsi qu'un programme d'événements comprenant des concerts et des sets de DJ internationaux.

---

### **Sea, sun and sand experience**

The Heritage C Beach Club offers you the ultimate beach experience. With its sparkling blue swimming pool, fine white sandy beach and turquoise lagoon, it is a paradise for people of all ages. It also features a restaurant, a bar, a boathouse, a kitesurfing spot and school, as well as an exciting entertainment programme that includes live music performances and international DJs.





# L'île Maurice en bref

Mauritius in a nutshell



1.3 million  
Population



2,040 km<sup>2</sup>  
Superficie totale  
Total surface area



*Bonjour!*  
Français, anglais et créole  
French, English and Creole  
Langues - Language



24°C  
Température côtière moyenne :  
Average coastal temperature



GMT +4  
Fuseau horaire  
Time zone



Roupie mauricienne  
Mauritian rupee  
Devise - Currency



90%  
Taux d'alphabétisation  
Literacy rate



93%  
Taux d'emploi  
Employment rate



Système politique  
Political system  
Démocratie parlementaire  
Parliamentary democracy



Économie diversifiée  
Diversified economy  
68%  
Services  
25%  
Industrie - Industry  
7%  
Agriculture



3.8%  
Taux de croissance du PIB réel  
Real GDP growth  
\$21,075 (2018)  
PIB par habitant (en PPA)  
GDP per capita (PPP-based)



Connectivité aérienne étendue :  
l'île est desservie par plus  
d'une vingtaine de compagnies  
aériennes.  
Extensive flight connectivity:  
Served by more than 20 major  
airlines

## Économie florissante, stabilité politique et cadre juridique efficace

Maurice est championne d’Afrique dans divers indices de performance. Reconnu mondialement pour sa solidité économique et sa stabilité politique, le pays se positionne comme une importante plate-forme régionale de services bancaires et financiers.

Le système juridique reprend les principes du Code Napoléon et du droit coutumier britannique. Après son accession à l’indépendance en 1968, puis au statut de République en 1992, le Comité judiciaire du Conseil privé britannique demeure la plus haute cour d’appel de Maurice.

Le gouvernement mauricien a lancé l’Integrated Resort Scheme (IRS) en 2002 pour encourager l’investissement direct étranger dans le pays. Ce programme permet aux étrangers d’acquérir des biens en toute propriété dans le pays avec un investissement minimum de 420 000 USD.

### Pourquoi investir à Maurice ?

Le programme IRS offre de nombreux avantages, dont le droit de posséder des terres, l’accès au permis de résidence et la possibilité d’avoir le statut de résident fiscal mauricien.

#### **Le permis de résidence**

Les propriétaires de résidences IRS d’une valeur minimum de USD 500 000 peuvent faire la demande d’un permis de résidence pour eux-mêmes, leurs conjoints et leurs enfants de moins de 24 ans. Les détenteurs de ce permis sont aussi autorisés à travailler dans le pays, sous certaines conditions.

#### **Une fiscalité avantageuse**

Le permis de résidence permet aux propriétaires des biens d’élire leur domicile fiscal dans le pays sous certaines conditions. Les particuliers et entreprises fiscalement domiciliés à Maurice sont soumis à un taux d’impôt maximal de 15 % et bénéficient d’avantages supplémentaires accordés par les conventions fiscales signées avec plus de 40 autres pays.

## A thriving economy, political stability and a robust legal system

Mauritius is ranked first in Africa for various performance indices and is acknowledged internationally for its strong economy and stable political system. The country has positioned itself as a major regional platform for banking and financial services.

The legal system is governed by principles derived both from the French Code Napoleon and British common law. After gaining independence in 1968 and becoming a republic in 1992, Mauritius has retained the UK’s Judicial Committee of The Privy Council as its highest appellate court.

To encourage foreign direct investment into the country, the Government introduced the Integrated Resort Scheme (IRS) in 2002. The scheme allows foreigners to acquire freehold property in Mauritius with a minimum investment amount of USD 420,000.

### Why invest in Mauritius?

The IRS programme offers a number of exclusive advantages, including the right to own a serviced plot of land, residence permit eligibility and the possibility to be tax domiciled in the country.

#### **Residence permit**

Owners of IRS residences with a minimum purchase price of USD 500,000, may apply for a Mauritian residence permit for themselves, their spouses and their dependent children under the age of 24 years. Holders of such permits who meet the eligibility criteria are also allowed to work in the country.

#### **Favourable tax regime**

The residence permit entitles property owners to become tax domiciled in the country under certain conditions. Mauritius tax resident individuals and companies are subject to a flat 15 % tax rate and also enjoy various additional benefits afforded by double taxation treaties signed with over 40 other countries.