



Belle Rivière
Estate

ÎLE MAURICE
MAURITIUS ISLAND



Belle Rivière Estate

Mark Twain écrit :
«Dieu créa d'abord l'Île Maurice
puis s'en inspira pour faire son Paradis.»

Cédez à la tentation du Paradis Terrestre.
Il existe, à l'île Maurice.
Partez à la découverte de Belle Rivière Estate
et abandonnez-vous aux premières sensations
d'un propriétaire d'Eden !

Mark Twain wrote :
«Mauritius was made first, and then Heaven ;
and that Heaven was copied after Mauritius.»

Yield to the temptation of an Earthly Paradise,
You can enjoy it in Mauritius Island.
Come and discover Belle Rivière Estate
and experience the first impressions of owning
property in the Garden of Eden !



L'ÎLE MAURICE, LE RÊVE ABSOLU
MAURITIUS ISLAND, THE PERFECT DREAM



Fille d'un volcan et de l'Océan, assagie par le temps et les conquêtes, l'île Maurice, une perle rare au cœur de l'Océan Indien !

Fruit of the union between a volcano and the Ocean, mellowed by centuries of human settlement, Mauritius Island is the pearl of the Indian Ocean !

L'île de Paul et Virginie, ses paysages en pente douce, l'accueil de sa population, l'exubérance de sa faune et la richesse de sa flore offrent un écrin authentique mais apprivoisé au charme d'une vie ailleurs.

Paul and Virginia's island, its landscapes sloping gently, the welcome of the local people, the exuberance of its fauna and the wealth of its flora combine in a setting that is genuinely exotic but tamed to a sophisticated lifestyle.

L'île Maurice, authentique, préservée et intacte offre de nouvelles expériences et une quiétude unique. Venez et découvrez la plus belle côte naturelle de l'Océan Indien, le sud-ouest de l'île.

The authentic, preserved and unspoiled Mauritius offers both abundant new experiences and tranquil serenity. Come and discover the most naturally beautiful coastal region of the Indian Ocean, the south-west of the island.



OFFREZ-VOUS LE PRIVILÈGE D'ÊTRE RARE
 ALLOW YOURSELF THE PRIVILEGE OF THE EXCEPTIONAL

Le sud-ouest de l'île, région inattendue et sauvage, déroule ses interminables plages de sable irisé, serties du cristal du lagon. Sous l'étrave, à l'abri de sa barrière de corail, le bleu intense de l'Océan Indien vire à l'émeraude...

In the south-west of the island, surprisingly wild, the gleaming sandy beaches stretch for miles, fringed by the crystal clear waters of the lagoon. Cruising gently in the shelter of the coral reef, the deep blue of the Indian Ocean turns to emerald green below the hull...

A 40 minutes de l'aéroport international, au pied des 1 500 hectares de la réserve nationale de Valriche où le vagabondage parmi les cerfs en liberté offre à l'observation la faune et la flore endémiques, voici Bel-Ombre.

40 minutes drive away from the international airport, at the foot of the 1,500-hectare Valriche nature reserve, where deer roam free and the indigenous flowers, animals and birds can be observed in their natural habitat, lies Bel-Ombre.

Belle Rivière Estate se niche au cœur de cette ancienne propriété sucrière, entre les deux petits villages de Bel-Ombre et de Chemin-Grenier, à quinze minutes du Morne Brabant (montagne classée patrimoine mondial par l'UNESCO) et à deux minutes du magnifique parcours de golf du Château de Bel-Ombre. Un peu plus loin, les Terres de Sept Couleurs illuminent Chamarel : une palette de coloris née de la magie de la nature.

Belle Rivière Estate is at the heart of this secluded former sugar plantation, between two small villages (Bel-Ombre and Chemin-Grenier), less than a 20 minutes drive away from the Morne Brabant (mountain which belongs to the UNESCO world heritage) and a two minutes drive away from the magnificent golf course of the Castle of Bel-Ombre. A little bit further, the Seven Colors of Earth illuminate Chamarel : a palette of colors arose from the magic of nature.

Le domaine de Belle Rivière est divisé en deux: sur la partie haute du domaine les 33 villas de luxe, sur la partie basse le groupe Accor a fait construire un des fleurons de la nouvelle gamme Sofitel du groupe : le So Mauritius Bel-Ombre. Les dirigeants du groupe Accor ont voulu faire de cet hôtel «le plus beau spa du monde», un complexe dédié au bien-être et la relaxation. La villa la plus éloignée de l'océan est à environ 600 mètres de la plage, la plus proche à 150 mètres. La circulation à l'intérieur du domaine se fait uniquement en voiturette de golf.

*Belle Rivière real-estate program is divided in two parts: 33 luxury villas at the top of the estate and a luxury Sofitel Resort & Spa ***** : the So Mauritius Bel-Ombre. The executives of the Accor group wanted to make of this hotel «the most beautiful spa of the world», a fully dedicated to the well-being and the relaxation resort. The beach is within walking distance from the villas. Traffic inside the estate is allowed by golf car only.*

Devenir propriétaire d'une de nos villas de prestige c'est profiter du charme du domaine de Belle Rivière, de l'exception d'un paysage paradisiaque avec vue sur la mer et accès direct à une plage de sable blanc naturelle, et des prestations haut de gamme d'un hôtel Sofitel Resort & Spa ***** luxe à des conditions privilégiées.

Owning one of our prestigious villas will enable you to enjoy the beauty and the charm of Mauritius Island, the exception of a heavenly landscape with sight sea, a direct access to a white sand beach and the luxury services of a five-star hotel under privileged conditions.

Pour apporter plus de garanties à leurs acquéreurs, les promoteurs français ont souscrit une garantie décennale pour les 33 villas et ont fait contrôler les travaux mensuellement par les bureaux d'études Socotec et Arup Sigma. Bien évidemment les villas sont construites aux normes anticycloniques. Toutes les villas sont terminées; l'hôtel Sofitel Resort & Spa ***** a quant à lui ouvert ses portes mi-décembre 2010.

Villas are covered by a ten-year guarantee and works have been subjected to numerous Socotec and Arup Sigma controls. The anticyclonic building standards have been of course respected. All villas are achieved; the five-star Sofitel Resort & Spa has opened in December 2010.

BELLE RIVIÈRE, A 5-STAR ESTATE

BELLE RIVIERE, UN DOMAINE 5 ÉTOILES



VILLA ALCYONE

Dans cette villa de 241 m² en rez-de-chaussée, tout se joue autour de son impressionnante piscine à débordement que domine une terrasse centrale à l'abri de sa varangue. Le salon, la salle à manger et une cuisine voient une aile entière au plaisir d'être ensemble. L'autre aile protège l'intimité des trois chambres d'un réseau de patios, bassins et jardins intérieurs. Villa également disponible en quatre chambres.



This villa which offers 241 sqm of livable area is centered around its magnificent overflowing swimming pool, overlooked by a central terrace sheltered by a "varangue", a roofed deck in the local style. The living room, dining room and kitchen occupy one whole wing dedicated to the pleasures of a convivial lifestyle. The other wing protects the intimacy of its three bedrooms with interconnecting patios, basins and inner gardens. Villa also available with four bedrooms.



VILLA CASSIOPÉE

Dans cette villa de 316 m² avec étage, tout se joue autour de son impressionnante piscine à débordement que domine une terrasse centrale à l'abri de sa varangue. Le salon, la salle à manger et une cuisine vouent une aile entière au plaisir d'être ensemble. L'autre aile protège l'intimité des cinq chambres d'un réseau de patios, bassins et jardins intérieurs.

This villa which offers 316 sqm of livable area with one floor is centered around its magnificent overflowing swimming pool, overlooked by a central terrace sheltered by a "varangue", a roofed deck in the local style. The living room, dining room and kitchen occupy one whole wing dedicated to the pleasures of a convivial lifestyle. The other wing protects the intimacy of its five bedrooms with interconnecting patios, basins and inner gardens.

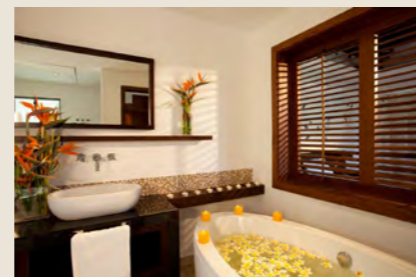


VILLA THALIE

Thalie se plaît à distribuer ses 324 m² - avec extension possible - entre son ondulante piscine à débordement, son sauna, sa piscine à déjeuner ou ses plans d'eau qu'enjambe le pont d'accès à la villa. Vers l'immense salon central converge la succession de terrasses couvertes, patios ou puits de verdure qui le relie aux quatre suites avec salle de bains.

Thalie generously extends its 324 sqm - with extension available - around a rippling overflowing swimming pool, a sauna, a dining pool and the unruffled water of the decorative pools bridged by the villa's entrance walkway. The spacious central living room area is the pivot for a series of covered terraces, patios and corridors of lush greenery leading to the four suites and their bathrooms.





Imaginez...

Alcyone, Cassiopée, Thalie: les villas de Belle Rivière déclinent le pouvoir d'envoûter. Sur des parcelles de 2 500 à 4 600 m², qu'elles se déploient sur 240 ou 320 m², chacune d'elles réinvente l'art de vivre. Ces villas sont désormais également disponibles à la location avec de nombreux services et activités à la carte.

Au matin, la famille et les amis autour d'un petit-déjeuner, au bord de la piscine, la mer en toile de fond, illuminée par les premiers rayons du soleil...
 Il est midi, déjeuner pieds dans l'eau. A l'ombre des mapous, la saveur des mets exalte la conversation, les papilles exultent...
 Après la sieste, les thés fraîchement cueillis désaltèrent et parfument...
 En soirée, l'embrasement crépusculaire du lagon. Vous voici dans votre villa, aménagée avec un souci de perfection et de sobriété jusqu'au raffinement du moindre détail. La piscine éclairée sublime l'intimité de cette parenthèse...



UN LIEU DE CHARME, PAIX ET INTIMITÉ

Imagine...

Alcyone, Cassiopée, Thalie: Belle Rivière villas display all the charms of a privileged existence. Built on 2,500 to 4,600 sqm plots and ranging in size from 240 to 320 sqm, each villa offers its own unique interpretation of the art of living. These villas are also available for rent now with many services and activities.

In the morning, family and friends around a breakfast, at the edge of the swimming pool, the sea in the background illuminated by the first rays of sunlight...
 At midday, lunch on the beach. In the shade of the mapou trees, the fine food is a spur to conversation as well as a delight for papillae...
 After an afternoon nap, freshly picked teas make a refreshing scented drink...
 In the evening, a fiery sunset lights up the darkening sky above the lagoon. Another day spent in your villa perfectly equipped and furnished with taste and refinement down to the smallest detail. The floodlit swimming pool seems somehow to sum up the intimacy of this perfect getaway...



A PLACE OF CHARM, PEACE AND PRIVACY



LE SOFITEL SO MAURITIUS 5*

Situé sur le domaine de Belle Rivière, le Sofitel So Mauritius Bel-Ombre donne au charme de l'authentique le raffinement d'un complexe hôtelier 5 étoiles.

Cet hôtel est une oasis accueillante dont l'architecture inimitable, signée Lek Bunnag (concepteur de l'Oberoi Mauritius, The Lanna Spa au Regent Chiang Mai en Thaïlande et de plusieurs hôtels de la chaîne Four Seasons dont le Chiangmai Resort à Shanghai ou le Langkawi en Malaisie), se voit rehaussée des créations design exclusives de Kenzo Takada.

Architecture design et nobles matériaux s'intègrent parfaitement à l'environnement pour assurer une intimité au confort ultime. Le savoir-faire à la française s'imprègne subtilement des riches cultures de l'île : un ravissement des papilles, une palette de saveurs intenses.

Lagon couleur turquoise, végétation foisonnante, cours d'eau paisible: l'hôtel est un luxueux havre de paix face à la plage. Reposant, élé-

gant, parfaitement intégré dans son environnement tout en restant sophistiqué, avec un service toujours à l'écoute de l'hôte en quête d'intimité et de dépaysement : tout pour un séjour inoubliable dans un cadre de rêve.

Les 92 villas et suites de l'hôtel, toutes dotées d'un jardin ou d'une piscine privée, sont confortables et intimes.

Avec So Spa et So Fit, plongez-vous dans un bien-être total grâce à des techniques de relaxation millénaires.

Au cœur des jardins de l'hôtel, face à la mer, le restaurant sur l'eau Le Flamboyant vous accueille matin et soir pour déguster le meilleur des cuisines française et mauricienne dans un cadre sophistiqué. Et pour une ambiance lounge dans la journée et en soirée, le restaurant La Plage vous accueille pour savourer fruits de mer, tapas, homard et spécialités locales.



SOFITEL : LIFE IS MAGNIFIQUE

THE SOFITEL SO MAURITIUS 5*

Situated on Belle Rivière estate, the Sofitel So Mauritius Bel-Ombre blends the charm of an authentic location with the refinement of a five-star hotel.

This hotel is a radiant oasis where Thai architect Lek Bunnag's inimitable architecture is enhanced by exclusive designs by fashion designer Kenzo Takada. Lek Bunnag designed also the Oberoi Mauritius, the Lanna Spa at the Regent Chiang Mai resort in Thailand and several hotels for the Four Seasons group, including the Chiangmai Resort in Shanghai and the Langkawi in Malaysia.

Design architecture and noble materials become integrated perfectly into the environment to insure an intimacy to the ultimate comfort. The French-style know-how becomes soaked subtly with rich cultures of the island: a papillae delight, a palette of intense flavours.

Lush vegetation, a turquoise lagoon, a quietly flowing stream: this Mauritian hotel on the wild south coast of the island brings you to one of nature's

finest settings, on a wide open beach but surrounded by nature. Soothing, elegant and naturally sophisticated - and the attentive service will make your stay unforgettable.

Enjoy the intimate, comfortable setting of the 92 luminous suites and villas, each with private garden or pool.

Achieve total relaxation and well-being at So Spa and So Fit through techniques inspired by ageless traditions from all over the world.

In the heart of the hotel's gardens, in front of the sea, the restaurant on the water Le Flamboyant welcomes you in the morning and evening to taste the best of the French and Mauritian cookings in a sophisticated setting. And for a lounge atmosphere during the day and in the evening, the restaurant La Plage welcomes you to sample seafoods, tapas, lobster and local specialities.



SOFITEL : LIFE IS MAGNIFIQUE

INVESTIR A L'ÎLE MAURICE

L'Île Maurice poursuit son développement comme place financière off-shore internationale de référence et comme centre d'investissements que ce soit pour le segment privé ou commercial. L'île possède de nombreux atouts parmi lesquels un climat très agréable, une population accueillante, une stabilité politique certaine, une démocratie incontestable et une sécurité réelle.

Sur le plan économique, Maurice est l'un des rares pays à afficher une croissance forte et à maintenir son dynamisme. Le marché de l'immobilier, et notamment celui des IRS, y est encore jeune mais très prometteur. Les perspectives de croissance à moyen terme sont très bonnes.

Depuis quelques années, l'île Maurice confirme et consolide sa position de leader économique de l'Océan Indien, aussi bien pour les services économiques que financiers. En témoigne son très bon positionnement dans de prestigieux classements internationaux. Enfin, pour rappel : depuis avril 2009, l'île Maurice est sur la «liste blanche» de l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE). Cette liste identifie les pays qui ont su respecter la transparence financière et les normes de lutte contre la corruption.

L'INTEGRATED RESORT SCHEME (IRS)

Belle Rivière Estate est un programme immobilier IRS de luxe. L'IRS est une initiative du gouvernement mauricien en collaboration avec le Board of Investment de Maurice. Cette loi a été votée en 2002 pour faciliter l'acquisition d'une propriété par un investisseur étranger sur l'île, ce qui était impossible auparavant. Grâce à l'IRS, un investisseur étranger obtient, concomitamment à l'acquisition de sa villa, un permis de résident mauricien. Il peut en faire bénéficier son conjoint et ses enfants ; ce permis est valable tant qu'il possède sa propriété sur l'île.

Toutefois, comme dans tout investissement à l'étranger, seule une résidence mauricienne permanente (plus de 183 jours sur l'île par an) permet à l'acquéreur de bénéficier de la totalité de la fiscalité du pays. Afin de bien comprendre le système d'imposition (IS, IR, ISF, droits de succession, TVA, possibilité d'acquisition via une société de droit mauricien, ...), nos conseillers juridiques et fiscaux se tiennent à votre disposition pour une étude personnalisée et optimiser votre acquisition avec une fiscalité adaptée.

PROCEDURE D'ACQUISITION

Il faudra fournir différents éléments afin d'obtenir le certificat KYC (Know Your Customer = certificat anti-blanchiment) de la part de la banque des promoteurs et l'autorisation d'investir de la part du BOI. Le notaire pourra ensuite préparer l'acte de vente définitif.

LOUER A MAURICE

Ces villas sont désormais également disponibles à la location avec de nombreux services et activités à la carte: babysitting, room service, massages, traiteur à domicile, excursions en quad dans la réserve naturelle de Valriche, pêche au gros, plongée dans la barrière de corail, golf, tennis, journée et soirée en bateau privatif direction l'île au Bénitier ou l'île aux Cerfs, shopping et visite du marché typique à Port Louis, ballade dans le jardin botanique de Pamplemousses, ...

INVEST IN MAURITIUS

Mauritius continues to develop as a world-class offshore financial and investment hub for both private and commercial segments of the international market. The island has near-perfect climate, friendly people, a sure political stability, an indisputable democracy and high levels of personal security.

Economically, Mauritius is one of very few countries that exhibit consistently strong GDP growth. The IRS property market is still in a youthful phase yet this has already seen exceptional appreciation, with the future outlook predicted to be highly buoyant.

In recent years the island has consolidated its position as the leading business and financial services hub in the Indian Ocean and has received numerous prestigious global accolades in leading surveys.

Endly, just a reminder : since April 2009, Mauritius has been on the «white list» of the Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD). This list identifies the countries which knew how to respect the financial transparency and the standards of fight against corruption.

THE INTEGRATED RESORT SCHEME (IRS)

Belle Rivière Estate is a luxury IRS real-estate program. The Integrated Resort Scheme is an initiative of the government of Mauritius in collaboration with the Board Of Investment of Mauritius. This program is designed to facilitate the acquisition of residential property by non-citizens on the island. Until recent changes to legislation, foreigners were not permitted to purchase property in Mauritius. In 2002 the Mauritian government took the decision to open the market to foreign buyers on a restricted basis through this project named as IRS, which permits the construction and sale of luxury villas to foreigners in particular locations. Through the IRS, international buyers can become Mauritian residents once they acquire a luxury property on the island. The acquisition of a villa under the scheme grants resident status to the investor, his spouse and dependents. The villa owner and his family are able to reside in Mauritius as long as he holds property.

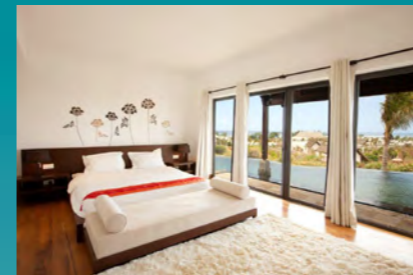
However, as any investment abroad, only a Mauritian permanent residency (at least 183 days per year in Mauritius Island) allows the buyer to benefit from the totality of the tax system of the country. To understand this tax system (corporate tax, income tax, wealth tax, inheritance tax, VAT, possibility of acquisition through a Mauritian company, ...), our legal and fiscal advisors are at your disposal for a personalized study and to optimize your acquisition with an adapted tax system.

ACQUISITION PROCEDURE

It will be necessary to supply various documents to obtain the KYC certificate (Know Your Customer = anti-money laundering certificate) from the bank of the developers and the authorization to invest from the BOI. Then, the notary will be able to prepare the definitive bill of sale.

RENT IN MAURITIUS

These villas are also available for rent now with many services and activities: babysitting, room service, massages, caterer at home, excursions in quad bike in the Valriche nature reserve, big-game fishing, diving in the coral reef, golf, tennis, day and evening on a privatized boat to Font Island or Deer Island, shopping and visit of the typical market in Port Louis, walk in the botanical garden of Pamplemousses, ...



CONTACT

VENTE/LOCATION
SELLING/RENTING



64, rue Grignan - 13001 Marseille - France

M. Pierre Monville + 33 (0)6 16 64 16 04

M. Fabrice Blisson + 33 (0)6 16 64 16 06

www.belleriviere.com

VOTRE RÊVE DEVIENT RÉALITÉ !
YOUR DREAM BECOMES TRUE !

het Eyland
MUNITIUS

Belle Rivière
Estate

www.belleriviere.com