

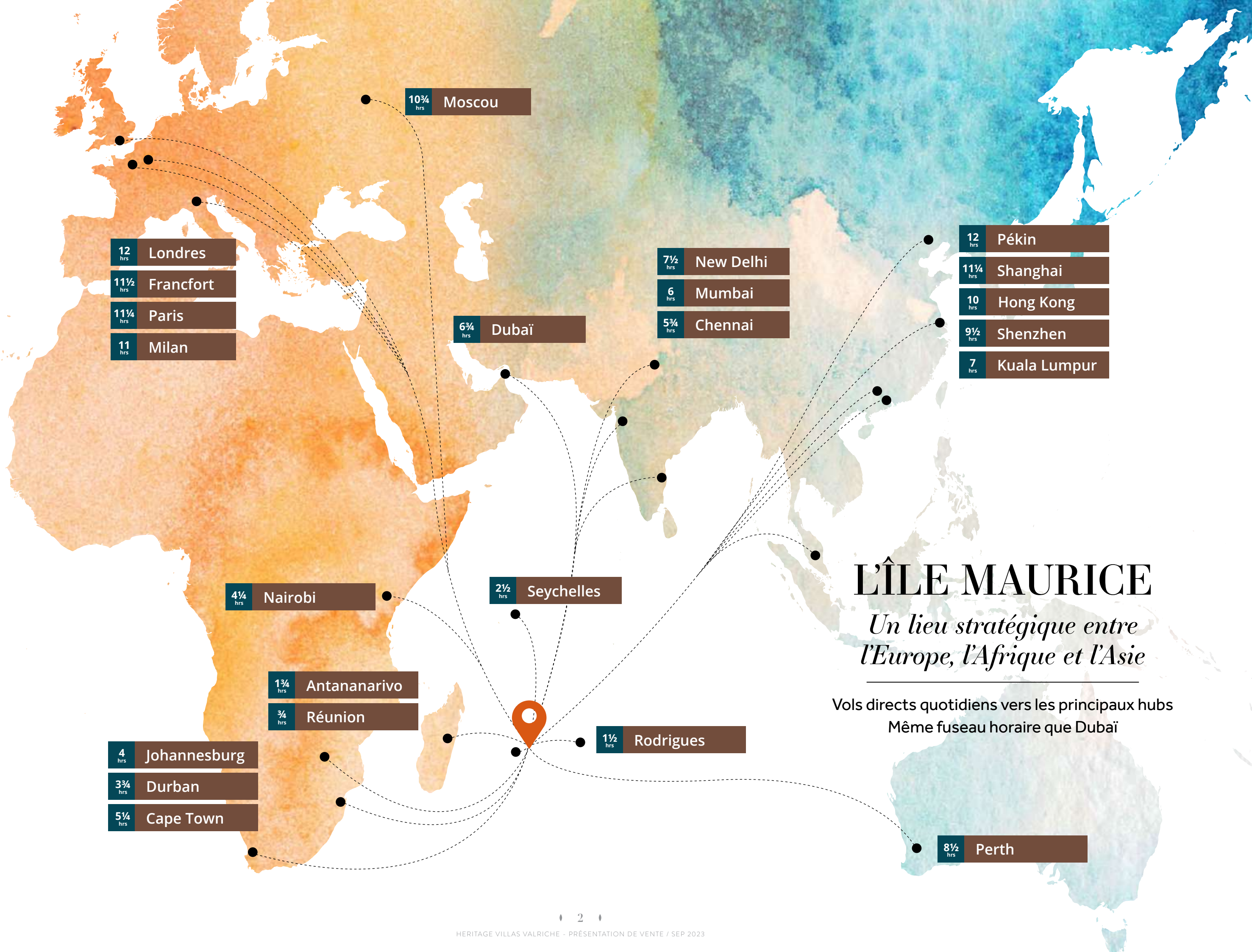
HERITAGE
VILLAS VALRICHE

ÎLE MAURICE

L'ART DE VIVRE
Sous les tropiques

DEPUIS 2008





L'ÎLE MAURICE

Un lieu stratégique entre l'Europe, l'Afrique et l'Asie

Vols directs quotidiens vers les principaux hubs
Même fuseau horaire que Dubaï



POURQUOI L'ÎLE MAURICE*

Une île paisible et multiethnique qui rassemble plusieurs cultures

Un système bancaire et de télécommunication fiable

Obtention du statut de résident avec des investissements excédant 375 000 \$ US

Une main-d'œuvre flexible, bilingue (anglais/français) et compétente

Une stabilité politique et plus de trois décennies de croissance économique soutenue

Les investisseurs étrangers peuvent acheter des biens en pleine propriété.

Élu pays le plus favorable aux affaires en Afrique

Lieu d'investissement sûr avec une règle de droit établie (COFACE)

Normes d'éducation les plus élevées d'Afrique

0 % d'impôt sur les plus-values, les successions et les dividendes

Accord de non double imposition avec 46 pays

Classée au 13e rang par la Banque mondiale pour la facilité de faire des affaires

Forbes a classé Maurice à la 39e position des pays où il fait bon faire des affaires en 2019

L'île Maurice figure sur la liste blanche de l'OCDE

Classée comme un pays de catégorie A par la COFACE

*sous réserve de certaines conditions

ÎLE MAURICE



Une destination
ensoleillée



Un paradis
des golfeurs



Des infrastructures
hospitalières
européennes



Un système scolaire
international



Température
de la mer
agréablement
chaude



Des réseaux
routiers et des
infrastructures
fiables



BEL OMBRE

Niché au cœur du sud-ouest de l'île Maurice dans la magnifique région de Bel Ombre, notre emplacement est renommé pour son riche passé historique et sa beauté naturelle. Entre des montagnes couvertes de forêts luxuriantes et un lagon bleu azur, cet endroit offre un cadre serein et pittoresque.

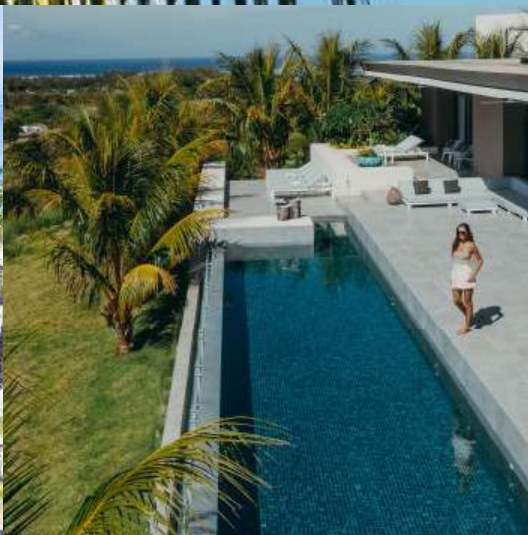


Rogers

L'histoire du Groupe Rogers débute en 1899 lors de sa fondation. Aujourd'hui, il s'est transformé en un conglomérat international opérant dans dix pays différents, dont l'île Maurice, et évoluant dans des secteurs variés tels que la Fintech, l'Hôtellerie, la Logistique et l'Immobilier.

Parmi ses différentes entités, Agria, filiale du Groupe Rogers, se distingue en tant que principal propriétaire foncier à Bel Ombre, jouant un rôle essentiel au sein de Heritage Villas Valriche.

Approx. 5000 employés | Actifs totaux : 850 millions de dollars





DEPUIS 1910

Fondée en 1910, Agria s'étend sur plus de 3 000 hectares de terres à Bel Ombre. Son objectif principal repose sur la diversification agricole de ses terres, avec un engagement particulier en faveur de l'agriculture intelligente et une production agricole de la ferme à la table.

Le domaine produit principalement de la canne à sucre, des palmiers et du café, et s'adonne également à l'élevage de cerfs, de sangliers et de faisans.

En 2023, Agria a décidé d'écrire un nouveau chapitre de son histoire en disant au revoir à la culture de la canne à sucre pour se concentrer sur la diversification de ses offres dans l'immobilier résidentiel et commercial, adoptant ainsi une approche axée sur le concept de Ville Durable.





Carte de localisation

*Un fort engagement en faveur de la
préservation de*

l'identité culturelle de l'île

Le programme de durabilité de la propriété « Now for Tomorrow », qui insiste sur l'importance des engagements d'aujourd'hui pour la durabilité de demain, est dédié à la création d'une communauté diversifiée et inclusive, ainsi qu'à des lieux de travail durables.



Philosophie
de production
« de la ferme à
l'assiette »



Approvisionnement
en produits locaux
artisansaux



Traitement des
eaux usées sur
place



Encourager
les transports
respectueux de
l'environnement



Recyclage des
déchets verts



Élimination
des emballages
plastiques à
usage unique

A black Land Rover is driving away from the viewer on a paved road that is lined with tall palm trees. The scene is set in a tropical environment with lush greenery and a clear blue sky. The text is overlaid in the center of the image.

*Un lieu offrant
une qualité de
vie exceptionnelle
aux résidents.*



PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

En raison de notre profond attachement au paysage unique et authentique qui définit notre domaine, notre équipe a méticuleusement identifié et cultivé plus de 400 espèces de plantes, qu'elles soient indigènes ou exotiques. Cette précieuse diversité botanique est préservée grâce à l'aménagement de zones ombragées et à l'utilisation de pépinières, où nous prenons soin de faire croître ces spécimens.

UNE VIE DE LUXE DURABLE

Un cadre visionnaire

Niché au cœur de Bel Ombre, Heritage Villas Valriche transcende les attentes tout en incarnant un art de vivre tropical durable. Ici, les propriétaires deviennent des membres à part entière d'une communauté qui prône la durabilité tout en cultivant l'authenticité et le luxe.

Programme de Durabilité : «Now for Tomorrow»

Dans le cadre de notre programme de durabilité « Now for Tomorrow », les équipes des lieux d'accueil du domaine travaillent avec dévouement pour atteindre une neutralité carbone totale. Nous défendons les principes de l'économie circulaire, intégrons des sources d'énergie plus propres et renouvelables, et militons pour l'éradication des emballages plastiques à usage unique.

Autonomisation et intégration des communautés

Notre domaine s'engage à soutenir les élèves de prématernelle et d'école primaire en fournissant des repas et un appui aux communautés vulnérables. Nos initiatives, telles que le développement des entreprises locales et l'accompagnement des agri-entrepreneurs dans la production durable, illustrent notre engagement en faveur de la création d'une économie circulaire résiliente.

UN STYLE DE VIE HARMONIEUX

Assistez au spectacle des baleines à bosse depuis votre villa

La biodiversité étant une de nos préoccupations majeures, nous sommes fiers de notre affiliation à la Réserve Naturelle de Bel Ombre, reconnue dans le cadre du programme sur l'Homme et la biosphère (MAB) de l'UNESCO, sans oublier nos initiatives en faveur de la conservation des lagons, qui soulignent davantage notre engagement.

Ce n'est pas tout ! La Réserve Golf Links, notre tout nouveau parcours de golf, vient d'obtenir la prestigieuse certification GEO, marquant ainsi notre engagement inébranlable envers la préservation de l'environnement.

La gestion de l'eau pour un avenir responsable

L'eau est une ressource limitée qui doit être gérée avec soin. La collecte, la filtration et la chloruration des eaux de pluie garantissent une disponibilité en eau potable atteignant 99 %. De plus, les eaux usées sont traitées et réutilisées pour l'irrigation, créant ainsi un cycle respectueux de l'environnement.

Des Villas en harmonie avec la nature

Le système de fosse septique de chaque villa favorise la décomposition naturelle des eaux usées. Les eaux traitées alimentent un système d'irrigation respectueux de l'environnement, témoignant ainsi de notre engagement envers la durabilité.

La nature et la communauté au cœur de notre mode de vie

Heritage Villas Valriche vous promet un style de vie luxueux et durable, où la nature et la communauté s'entremêlent harmonieusement



HERITAGE
VILLAS VALRICHE
ÎLE MAURICE

UN HAVRE DE LUXE AU CŒUR DE LA NATURE

Inauguré en 2008, le domaine d'Heritage Villas Valriche se distingue comme un lieu riche en histoire qui s'étend sur 2500 hectares de jardin tropical protégé, ce qui en fait l'une des plus grandes propriétés de l'île.

Ce havre de luxe comprend 288 villas offrant une expérience de vie tropicale mauricienne raffinée, à seulement quelques pas des attractions emblématiques. Bienvenue chez vous!

EXPERTISE ET FLEXIBILITÉ

Heritage Villas Valriche est opérationnel depuis 2008 et constitue l'un des développements les plus fructueux et les plus aboutis de l'île Maurice.

UNE LIBERTÉ DE CHOIX

Offrez-vous la liberté de choisir parmi divers styles, dimensions de parcelles et panoramas.

UNE OPPORTUNITÉ SUR-MESURE

Collaborez avec notre équipe pour créer la maison de vos rêves, sur mesure.

DES FONDATIONS SOLIDES

Nos infrastructures et services sont prêts à l'emploi, soutenus par une équipe chevronnée à votre service.

UNE GESTION MAÎTRISÉE

Que vous soyez sur place ou à l'étranger, nous vous garantissons un fonctionnement sans faille.

UNE CERTITUDE

Heritage Villas Valriche est la propriété de Rogers, l'une des principales entités corporatives de l'île.



Masterplan

A high-angle photograph of a woman and a man relaxing on grey lounge chairs next to a swimming pool. The woman, wearing a black strapless dress and sunglasses, is lying on her back on the top chair. The man, wearing a green patterned shirt and a straw hat, is lying on his back on the bottom chair. The pool's edge is visible on the left, with blue mosaic tiles. A black circular table with a woven top is partially visible in the top right corner.

Résidences Privées Sur-Mesure

Conçues par une sélection minutieuse d'architectes de renom, nos villas sont disponibles en modèles de deux, trois, quatre et cinq chambres afin de répondre à toutes vos aspirations.

Villa *BRIGHT*

Dotée de deux étages, cette sublime villa jouit d'une situation idéale en bordure du prestigieux parcours de golf Le Château, qui a été élu meilleur parcours de l'océan Indien pendant 8 années consécutives.

À PARTIR DE 1,3 MILLION DE DOLLARS US



Villa *CLEAR*

Découvrez l'ultime expérience de modernité avec la Villa CLEAR. Cette luxueuse demeure en forme de L, d'une superficie de 313 m², incarne l'essence de la vie contemporaine grâce à son architecture élégante et à ses aménagements généreux.

À PARTIR DE 1,5 MILLION DE DOLLARS US



Villa *GLOW*

Cette villa de plain-pied en forme de L est dotée de trois chambres disposant chacune de sa propre terrasse privée, créant ainsi un cadre idéal pour des moments de détente et de sérénité inégalés.

À PARTIR DE 2,2 MILLIONS DE DOLLARS US



Villa *BLISS*

Cette villa de plain-pied de quatre chambres offre de grandes terrasses couvertes et un jardin magnifiquement aménagé, offrant ainsi une expérience résidentielle hors du commun.

À PARTIR DE 2,5 MILLIONS DE DOLLARS US



Plongez dans l'expérience unique de notre Collection Vista, où vous découvrirez une sélection exclusive de terrains parmi les plus spacieux du domaine. Profitez de vues à couper le souffle sur le golf et l'océan, ainsi que d'un panorama pittoresque sur les majestueuses collines de Valriche en arrière-plan.

A couple is seen from behind, sitting in a black dune buggy. The woman is wearing a white tank top, a grey baseball cap, and has her arms crossed. The man is wearing a light-colored shirt and sunglasses. They are in a tropical setting with many palm trees. A surfboard is leaning against the side of the buggy.

LE DOMAINE

Situé au cœur des merveilles naturelles et des attractions les plus prisées de l'île Maurice

Un domaine extraordinaire qui s'étend sur 2500 hectares

170 maisons privées sur mesure déjà achevées

Des parcelles généreuses et un paysage verdoyant

Deux hôtels cinq étoiles

Des installations et un service de classe mondiale

Le Château de Bel Ombre, un établissement gastronomique de style plantation

Le célèbre Heritage Golf Club

Un club de plage privé

Une réserve naturelle inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO



Services sur demande et
**PRIVILÈGES
EXCEPTIONNELS**

Les propriétaires sont invités à devenir
membres du Club exclusif qui leur est dédié.

*Profitez d'un accès
privilegié aux hôtels
et aux installations
balnéaires exceptionnelles
du domaine, agrémenté
d'avantages attractifs,
grâce à un accord
contractuel qui s'étend
jusqu'en 2069.*



Deux
**COMPLEXES
MYTHIQUES**

Nichés au cœur du domaine d'Heritage Villas Valriche se trouvent les légendaires Heritage Le Telfair Golf & Wellness Resort et Heritage Awali Golf & Spa Resort.





Le PARADIS DES PASSIONNÉS DE GOLF

Entre un soleil radieux toute l'année, des brises marines apaisantes et un climat tropical luxuriant, l'île Maurice et Heritage Villas Valriche sont indéniablement le havre rêvé des passionnés de golf. En effet, le domaine abrite fièrement le Heritage Golf Club et deux parcours exceptionnels qui en font l'une des destinations golfiques les plus emblématiques au monde.

Nos
**JOYAUX
D'EXCEPTION**

Conçu par le talentueux Peter Matkovich,
le parcours de golf Le Château se propulse
régulièrement en première place en tant
que meilleur parcours de l'océan Indien.

GOLF LA RÉSERVE

L'ouverture du Golf La Réserve a vu l'île Maurice se doter du premier et seul parcours de style links de l'océan Indien.

Le
**CHATEAU DE
BEL OMBRE**

Magnifique maison de style plantation
superbement restaurée, le Château De Bel Ombre
accueille régulièrement des chefs étoilés.

A woman is lying on her back on a massage table, covered with a white towel. She has a flower in her hair and is looking relaxed. In the background, a staff member in a black uniform is walking towards a pool area. The setting is an outdoor spa with a stone wall and a large potted plant.

Des
EXPÉRIENCES
DE SPA
remarquables

Harmonisez votre corps et votre esprit dans l'intimité majestueuse de nos résidences privées grâce à des leçons particulières disponibles sur demande.

Des
**INSTALLATIONS
DE RENOM**

Nos infrastructures de tennis sont à l'entière disposition des membres privilégiés du Club exclusif dédié aux propriétaires.



Kid's CLUB

Offrez à vos chers petits un lieu où ils peuvent s'épanouir pleinement, avec des activités, des jeux et des équipements spécialement conçus pour eux.



CLUB SPORTIF

réservé aux résidents

Notre club sportif, un sanctuaire privé richement équipé, vous invite à profiter d'une baignade quotidienne revigorante, de séances de gymnastique stimulantes et de moments de relaxation bien mérités.

An aerial photograph of a tropical resort. In the foreground, there's a large swimming pool with a curved edge and a stone pillar. The pool is surrounded by numerous palm trees and several thatched-roof cabanas. Some people are visible relaxing in lounge chairs and on inflatable rings. In the background, a private beach stretches along the coastline, with a few sailboats moored in the shallow turquoise water. A building with a blue roof is visible on the left side of the beach.

Club de Plage Privé

Un cadre idyllique pour déguster des cocktails au coucher du soleil, des brunchs inoubliables, des projections en plein air et des soirées sur la plage animées par des DJs internationaux et des groupes entraînants.



Une destination de sports nautiques et un
centre d'apprentissage de classe mondiale.

Équilibre absolu du corps et de l'esprit

Laissez-vous envoûter par les vues majestueuses et les espaces somptueux de nos résidences privées, le sanctuaire parfait pour cultiver votre bien-être mental et physique. En outre, des séances particulières sont à votre disposition sur simple demande.

La réserve de biosphère de l'UNESCO

À Heritage Villas Valriche, la nature dévoile sa splendeur dans toute sa majesté. En effet, deux tiers du domaine s'étendent au cœur de la Réserve Naturelle de Bel Ombre, une étendue de 1300 hectares qui abrite des jardins tropicaux préservés, des cascades enchantées, des sommets volcaniques imposants et des forêts tropicales luxuriantes. Cette zone a été distinguée par l'UNESCO en tant que « Réserve de l'Homme et de la Biosphère ». Une invitation à explorer un écrin naturel d'exception.





Des trésors naturels à portée de main

Partez à la découverte de quelques-unes
des merveilles naturelles et des attractions
les plus incroyables du monde, nichées dans
les alentours de Heritage Villas Valriche.

Une
PROPOSITION
D'INVESTISSEMENT
extraordinaire

Tous les biens immobiliers sont proposés dans le cadre du programme IRS, accessible aux étrangers.

Propriété libre permettant aux propriétaires de travailler à Maurice et d'obtenir le statut de résident fiscal.

Permis de résidence automatique pour les propriétaires enregistrés.

Protection par le système de VEFA (villa hors plan).

Gestion de votre maison pour assurer le rendement locatif et la protection des actifs.

Accès privilégié au domaine et aux installations associées.

CHIFFRES CLÉS DU RENDEMENT LOCATIF

26%
de gain en
capital moyen

Il ne reste
plus que
30
biens à vendre

Une moyenne
de 15
villas à revendre
sur le marché

10
villas par
an revendues
annuellement

Moyenne de
152,000
Rs par mois après déduction
des charges et frais de ménage

Les taxes annuelles et
les coûts de détention
sont entièrement
couverts après
6
mois de location

Propriété
entièrement gérée
et entretenue par
l'association des
propriétaires.

4
semaines
obligatoires
par an



Systeme de pool de location

Le Systeme de pool de location de Villas Valriche est en place depuis près de 12 ans et a largement fait ses preuves.

Les propriétaires de nos villas bénéficient en moyenne de revenus nets mensuels disponibles allant de 35,000 à 70,000 MUR, et le parc locatif est passé d'un total de 9 à environ 40 villas.

Prenez contact avec notre équipe dès maintenant pour découvrir comment notre système de location peut vous offrir des avantages exceptionnels en tant que propriétaire.