



LEGEND HILL

— CONCIERGERY, SPA & RESORT —
MAURITIUS



Cliquez pour voir la vidéo / *Click to see the video*

VILLA BENGALI 23

4 chambres 4 salles de bain / *4 bedrooms 4 bathrooms*

LEGEND HILL LA LOCALISATION

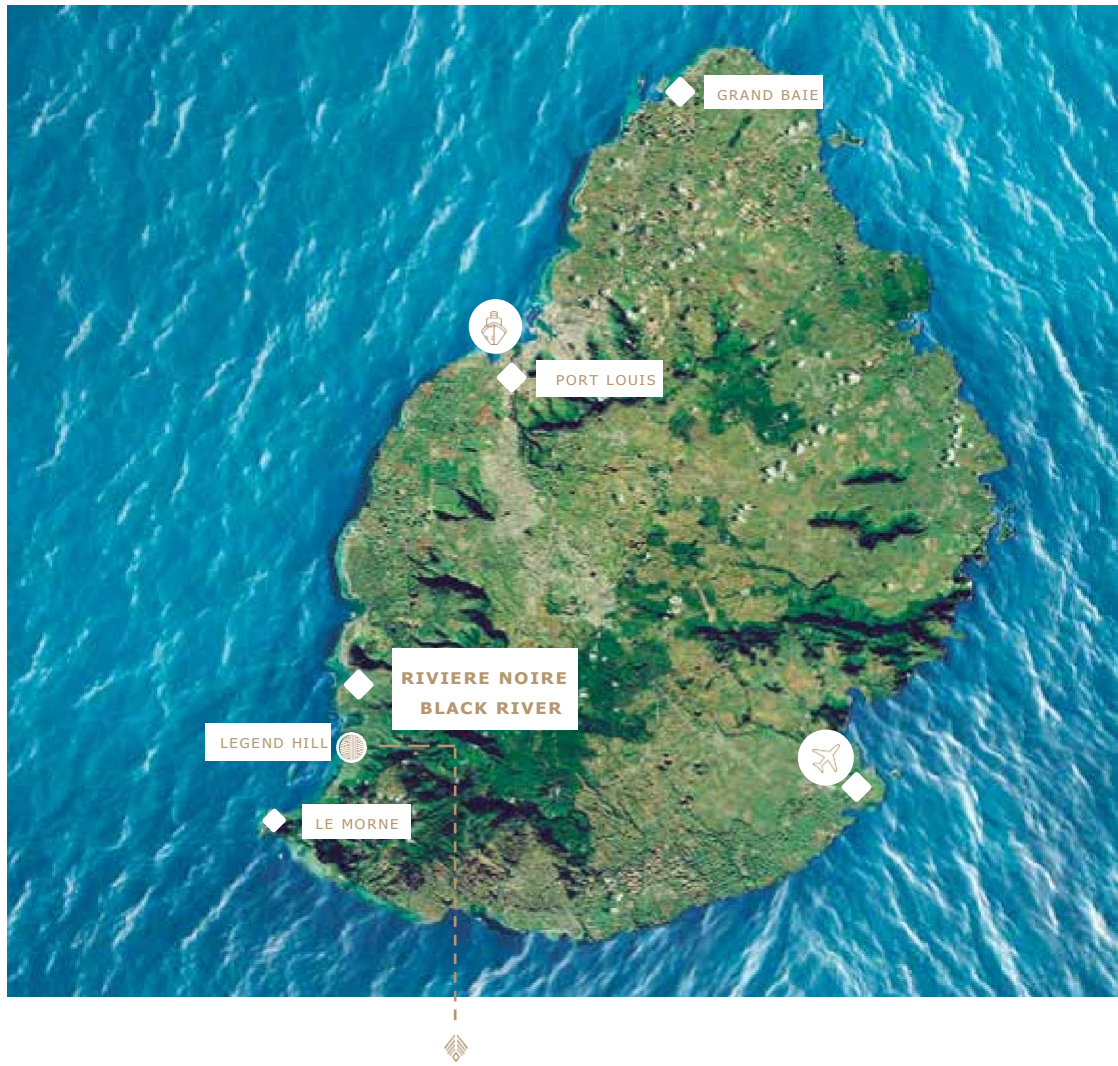


LEGEND HILL THE LOCATION



Naturellement privilégiée, abritée du vent et peu pluvieuse, la côte ouest de l'île Maurice possède **les plus belles plages** de l'île. La région de Rivière Noire, dans le sud-ouest de l'île, possède un **arrière-pays verdoyant** grâce à son parc naturel préservé. Les activités de loisirs sont nombreuses et satisfont les amateurs de **farniente**, de **sports nautiques** ou de **nature** : planche à voile, plongée, randonnées en forêt, golf, sans oublier les restaurants et clubs pour se divertir et profiter de la douceur de vivre mauricienne du matin au soir.

*The west coast of Mauritius enjoys natural privileges, as it is sheltered from the wind and receives little rain. It also has **the most beautiful beaches** on the island. In the south-west of the island is Black River, where there is a preserved natural park with a **lush hinterland**. The wide range of recreational activities will satisfy any desire, whether for **leisure**, **water sports** or **nature**: windsurfing, scuba diving, hiking in the forest, golf... Restaurants and clubs provide entertainment and introduce you to the laid-back Mauritian lifestyle from dawn to dusk.*



LE RESORT : LE PLAN DE MASSE

THE RESORT : THE MASTERPLAN



Les illustrations, dessins, textes et spécifications contenus dans ce document sont indicatifs et non contractuels.
Le promoteur se réserve le droit de modifier toute partie de ce document sans préavis.

The illustrations, texts, drawings and specifications contained in this document are indicative and not contractual.
The promoter retains the right to modify any part of this document without not

LA VILLA

THE VILLA

Superficie de vie totale	Total living area	455.1 m ²
Total surface de vie intérieure	Total interior living area	261.5 m ²
Total surface de vie extérieure	Total exterior living area	193.6 m ²
Total surface construite	Total built area	582.6 m ²
Superficie terrain	Plot area	1002.0 m ²



UNE VILLA BENGALI

La villa est un lieu de vie somptueux, avec terrasse et piscine à débordement. Les vastes pièces à vivre permettent des prestations intérieures accomplies avec cuisine ouverte, chambres et salles de bains privatives, dressing et buanderie. Des matières nobles et des motifs ethniques composent une décoration à la beauté inégalée.

A VILLA BENGALI

The villa is sumptuous, with a terrace and infinity pool. Spacious rooms offer an optimal experience: an open kitchen, bedrooms with en suite bathrooms, a dressing and laundry room. Noble materials and ethnic fabrics make up a decoration of unrivalled beauty.





Les villas Legend Hill offrent un lieu de vie majestueux, avec terrasse extérieure et piscine à débordement privative, en parfaite harmonie avec la nature vierge et le lagon, offrant une vue propice à la rêverie. Des prestations intérieures exceptionnelles avec de grandes pièces à vivre, cuisine ouverte, 4 chambres et salles de bains, buanderie et dressing. Ici luxe et confort se conjuguent pour créer un cadre de vie prestigieux. Une décoration épurée, reflet contemporain de la tradition mauricienne.

Legend Hill villas offer a majestic place with a private pool in perfect harmony with the untouched nature and the lagoon, offering a daydream view. Interiors with exceptional services, large living rooms, open kitchen, 4 bedrooms and bathrooms, laundry and dressing room ... where luxury and comfort meet to create a prestigious living environment. A sleek decor as a contemporary reflection of the Mauritian tradition.



SERVICES 5*
PAR :



5* SERVICES
BY :

PHOENIX HOTEL COLLECTION



Cliquez ici
Click here

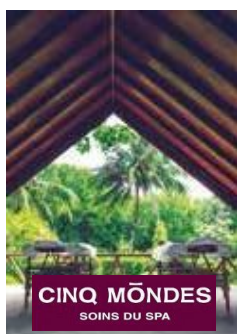
Le groupe Phoenix Hotel Collection, spécialiste de l'hôtellerie de luxe, aura la charge de faire vivre ce resort de haut standing. Laissez-vous porter par des prestations haut de gamme et une recherche constante de l'excellence pour transcender le quotidien. Un **club house**, cœur de vie du resort. Une **conciergerie**, ouverte 7j/7 orchestrant sur mesure vos activités. Un restaurant gastronomique, **Le 1812 by Glenn Viel**, signé du chef trois étoiles Michelin. Un restaurant bistronomique décontracté en bord de piscine, **Le B-View**. Un cocktail bar suspendu sur l'océan, **Le Santosha**. Un espace fitness de 200m² avec club yoga et pilates. Un spa signé « **Cinq Mondes** ». Une music room, un kids corner et une équipe de professionnels assurant un séjour idyllique.



Glenn Viel



*The Phoenix Hotel Collection group, a specialist in luxury hotels, will be responsible for managing this resort of high standing. Discover our top of range services and a constant search for excellence in order to make your life extraordinary. A **club house**, at the heart of the resort. Desk **conciergerie**, available 7 days a week, with a dynamic team who coordinate activities. The gourmet restaurant, **Le 1812 by Glenn Viel**, signed by the three starred chef. A restaurant lying alongside the pool with a casual atmosphere in the spirit of a beach club, **Le B-View**. A cocktail bar suspended over the ocean, **Le Santosha**. A fitness club of 200m² with yoga and pilates area. A spa branded « **Cinq Mondes** ». Music room and kids' corner and a team of professionals ensuring an idyllic stay.*





SERVICE DE GESTION DE VOTRE VILLA

En devenant propriétaire à Legend Hill, vous aurez la possibilité de profiter d'un service de gestion sur mesure de votre bien, opéré par Phoenix Hotel Collection, comprenant notamment un service de gestion locative.

MANAGEMENT SERVICE OF YOUR VILLA

By becoming an owner at Legend Hill, you will have the opportunity to benefit from a tailor-made management service for your property, operated by Phoenix Hotel Collection, including a rental management service.



INVESTIR À
L'ÎLE MAURICE



INVEST IN
MAURITIUS



LES AVANTAGES DE LA FISCALITÉ MAURICIENNE

- Une tranche d'imposition progressive sur les revenus locatifs
- Des traités de non-double imposition entre Maurice et 45 pays à l'international
- Pas d'impôts sur la plus-value en cas de revente du bien
- Pas d'imposition sur les dividendes
- Pas de droits de succession
- Pas de taxe foncière, ni taxe d'habitation

THE ADVANTAGES OF THE MAURITIAN TAX SYSTEM

- *A progressive tax system on rental income*
- *Non-double tax treaties between Mauritius and 45 countries internationally*
- *No capital gains tax on resale of the property*
- *No tax on dividends*
- *No inheritance duties*
- *No property tax or council tax*

RÉALISATIONS MJ



MJ ACHIEVEMENTS





MYTHIC SUITES & VILLAS
— CONCIERGE & RESORT —
GRAND GAUBE - MAURITIUS



🌐 www.mythic-resort.com
 📍 Mythic Suites & Villas - Conciergerie & Resort - Île Maurice
 📱 @mythicresort
 🏠 Marguery Villas





MARGUERY VILLAS
— CONCIERGE & RESORT —
BLACK RIVER - MAURITIUS



🌐 www.marguery-villas-resort.com
 📍 Marguery Villas - Conciergerie & Resort Mauritius
 📱 @margueryvillas
 🏠 Marguery Villas



LE
PRIX



THE
PRICE

PRIX DE VENTE DE LA VILLA: 3,300,000 €

- Frais d'enregistrement (5%) + frais de notaire (0,6%) non inclus
- Frais de la LOA (lettre d'autorisation) auprès de l'EDB (Economic Development Board) 25,000 MUR (500 €)
- Frais d'agence non inclus
- Pack mobilier + déco: inclus

Nous travaillons localement en étroite collaboration avec des cabinets d'avocats spécialistes du droit Mauricien et Français, des banquiers, et des cabinets experts dans le montage de Trusts. Nous pourrions vous accompagner dans ces démarches si nécessaire.

SELLING PRICE: 3 300 000 €

- *Registration fee (5%) + notary fee (0,6%) not included*
- *LOA (Letter of Approval) from EDB (Economic Development Board) fee 25,000 MUR (500 €)*
- *Agency fee not included*
- *Furniture pack + decoration: included*

We work here in close collaboration with lawyers, bankers, Trust managers, and we will be able to help you get in touch with the right persons if necessary.





LEGEND HILL

— CONCIERGERY, SPA & RESORT —
MAURITIUS

info@legendhill-resort.com

www.legendhill-resort.com

Une signature



MJ DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

Showroom :

MAURITIUS

BLACK RIVER

Ruisseau Creole Commercial Centre

Coastal Road, Black River

Tel (+230) 484 1814

Email: mauritius@mj-developpement.com