



TROU AUX BICHES

BEACHCOMBER

GOLF RESORT & SPA

VOTRE VILLA EXCLUSIVE

DANS LE NORD DE L'ÎLE MAURICE

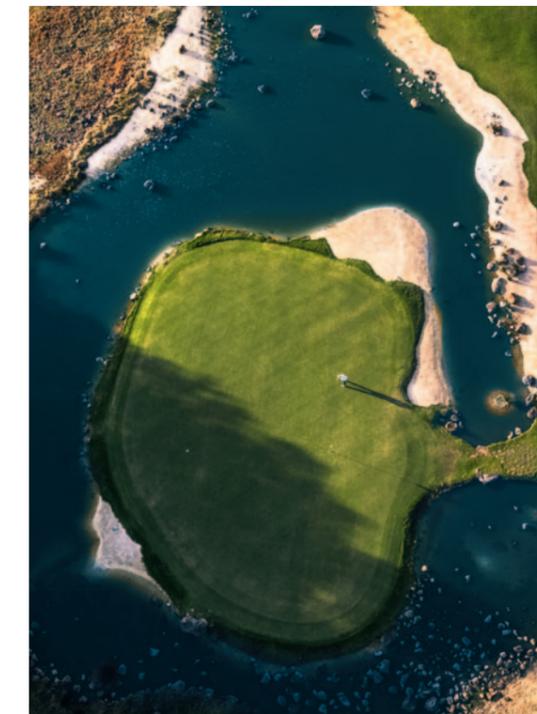
TROU AUX BICHES BEACHCOMBER GOLF RESORT & SPA

EMPREINT DE CHARME INTEMPOREL DANS L'ÉCRIN D'UN JARDIN TROPICAL DE 23 HECTARES, LE TROU AUX BICHES BEACHCOMBER SURPLOMBE UNE ÉTENDUE DE SABLE BLANC DE PRÈS D'UN KILOMÈTRE BAINÉE PAR LES EAUX LIMPIDES D'UN LAGON TURQUOISE. EN BORDURE DE PLAGE, CE LUXUEUX RESORT SUR LA CÔTE NORD DE MAURICE BÉNÉFICIE D'UN DES MEILLEURS CLIMATS DE L'ÎLE. IL EST ÉGALEMENT EN PREMIÈRE LIGNE POUR ADMIRER DES COUCHERS DE SOLEIL MAGIQUES.

Pionnier et leader du tourisme mauricien, Beachcomber Resorts & Hotels vous offre une occasion unique d'acquérir 27 villas exclusives au cœur de cet établissement 5-étoiles emblématique dans le cadre du programme Invest Hotel Scheme (IHS).

Le programme IHS permet à une clientèle étrangère ou mauricienne d'acquérir un bien immobilier en investissant dans une villa, une suite ou une chambre dans un resort de luxe à Maurice. A la signature de l'Acte de vente, l'acquéreur devra également signer un contrat de bail autorisant le vendeur à commercialiser et gérer le bien, avec en contrepartie un certain nombre d'avantages pour l'acquéreur. Il y aura notamment accès pendant une période déterminée et aura droit à une partie des revenus locatifs.





Sports terrestres et nautiques

Découvrez une palette complète de sports terrestres et nautiques au Trou aux Biches Beachcomber.

Vous pourrez jouer au tennis, réserver une séance de coaching privée, pratiquer du VTT, de la planche à voile ou du ski nautique, marcher sous l'eau, vous entraîner au centre de sport et profiter d'une panoplie d'autres activités.

Golf de championnat

Le resort offre un accès privilégié à Mont Choisy Le Golf, un parcours de championnat de 18-trous. Les passionnés de golf pourront y travailler leur jeu dans un cadre soigneusement pensé.



EUR 950,000*

Villa 2-chambres

**Excluant les frais d'enregistrement et les frais de notaire*



Chaque villa de deux chambres comprend des salles de bains attenantes, ainsi que de grands espaces intérieurs et extérieurs, dont une piscine privative. Une cuisine américaine ouvre sur un salon spacieux doté d'un mobilier de luxe avec un hub multimédia de pointe comprenant le Wi-Fi. Un coin repas intime est ceinturé par un deck en bois agrémenté d'une piscine à débordement. Dans le jardin, un coin barbecue a été spécialement conçu pour permettre aux occupants de profiter pleinement de la vie insulaire.

L'élégante chambre principale est complétée par une grande salle de bains attenante. Les parents apprécieront la douche extérieure et le bain à remous installés à l'ombre d'un gazebo. La deuxième chambre, décorée dans un thème nautique contemporain, est adaptée aux plus jeunes membres de la famille. Les enfants disposent également de leur propre salle de bains dotée d'équipements adaptés à leur âge.

Cette villa offre ce qui se fait de mieux en matière d'intimité, d'espace et de luxe.



SURFACE DE LA VILLA : 246m²
NOMBRE DE VILLAS: 10

EUR 1,225,000*
Villa 3-chambres

**Excluant les frais d'enregistrement et les frais de notaire*



La villa de trois chambres avec piscine privée incarne la splendeur de la vie insulaire. Elle comprend deux chambres principales avec salles de bains attenantes et une chambre d'enfant. La cuisine américaine moderne donne sur le salon, qui ouvre à son tour sur une terrasse spacieuse.

L'espace de vie extérieur bordé d'un deck en bois est idéal pour goûter au raffinement de la vie en plein air. Les deux chambres principales donnent sur la piscine et le jardin avec une somptueuse baignoire ou une douche extérieure au cœur de la végétation tropicale et sous un gazebo délicatement orné.

Un couloir discret mène à la troisième chambre adaptée aux besoins des plus jeunes. Des bruns élégants, des verts empreints de fraîcheur et la sobriété du mobilier en bois confèrent une impression de confort et de raffinement à la villa. Cette maison de vacances exclusive offre une intimité absolue et une aura d'élégance insulaire.



SURFACE DE LA VILLA: 290m²
NOMBRE DE VILLAS: 17



LES AVANTAGES DE POSSÉDER UNE VILLA EXCLUSIVE

À l'achat d'une villa, **le propriétaire** est automatiquement tenu de signer un contrat de bail avec New Mauritius Hotels Limited (NMH), qui gèrera le bien et le proposera en location à ses clients comme une unité du Trou aux Biches Beachcomber Golf Resort & Spa.

Le propriétaire aura droit aux revenus et avantages ci-dessous aussi longtemps que le bail restera en vigueur :

1 PARTAGE DES REVENUS LOCATIFS

- Les 27 villas feront partie d'un 'pool' de location.
- Les revenus locatifs générés quotidiennement sur la partie hébergement des villas, seront mis en commun dans le 'pool' de location.
- Une réserve représentant 5 % de ces revenus sera déduite et conservée par NMH pour le remplacement du mobilier, du matériel et des équipements des villas IHS.

- **35 % des revenus** nets, après déduction de la réserve de 5 %, seront distribués aux propriétaires au prorata du prix d'achat de leur villa.
- Chaque propriétaire recevra sa quote-part de revenus en euros chaque semestre et la conversion en euro se fera au taux de change moyen quotidien.

RENDEMENT ANNUEL MINIMUM GARANTI POUR LES TROIS PREMIÈRES ANNÉES

Chaque propriétaire aura droit à un rendement **annuel minimum garanti de 3 %** du prix d'achat de la villa sur les trois premières années. Le montant le plus élevé entre celui des revenus partagés ou celui du rendement minimum garanti lui sera distribué.

Sur la base des données historiques disponibles, la quote-part des **35 %** des revenus nets devrait représenter un rendement supérieur à **3 %** pour les propriétaires de villas.

2 30 NUITS DANS LA VILLA

Chaque propriétaire, ainsi que deux personnes désignées de son choix, auront droit de séjourner gratuitement dans la villa (ou en hébergement équivalent au sein de l'hôtel si celle-ci n'est pas disponible) pour à un total de **30 nuits par villa et par an en demi-pension**. Le propriétaire a également la possibilité de convertir jusqu'à dix de ses trente nuits dans un hôtel du Groupe Beachcomber (hors Royal Palm Beachcomber) de son choix selon disponibilité.

Ces nuits gratuites annuelles ne seront pas applicables durant les périodes 'Black out'* et la réservation devra se faire selon les termes et conditions en vigueur.

Lors de l'utilisation des nuits gratuites, la villa concernée ne fera pas partie du 'pool' locatif pour le calcul du partage des revenus.

3 CARTE DE MEMBRE BEACHCOMBER IHS

Outre le partage des revenus locatifs et les nuits gratuites en villas, les propriétaires de villas ainsi que leurs deux personnes désignées auront droit à une carte de membre Beachcomber IHS.

Cette carte leur donnera droit à un **escompte de 20% sur le tarif résident** mauricien dans tous les hôtels Beachcomber à Maurice (excluant le Royal Palm), ainsi qu'un **escompte de 20% sur les 'extras'** (consommations bar/restaurants et soins aux spas uniquement) durant leurs séjours pour un maximum de 30 nuits additionnelles par an par villa et selon disponibilité.

Ces avantages ne seront applicables que si le propriétaire ou une des deux personnes désignées, est physiquement présent durant le séjour en question, et ne seront pas applicables du 20 décembre au 8 janvier chaque année.

Un maximum de trois chambres ou d'une villa pourront être réservés par le propriétaire ou une des deux personnes désignées par séjour et selon disponibilité.

4 AUCUN COÛT D'ENTRETIEN

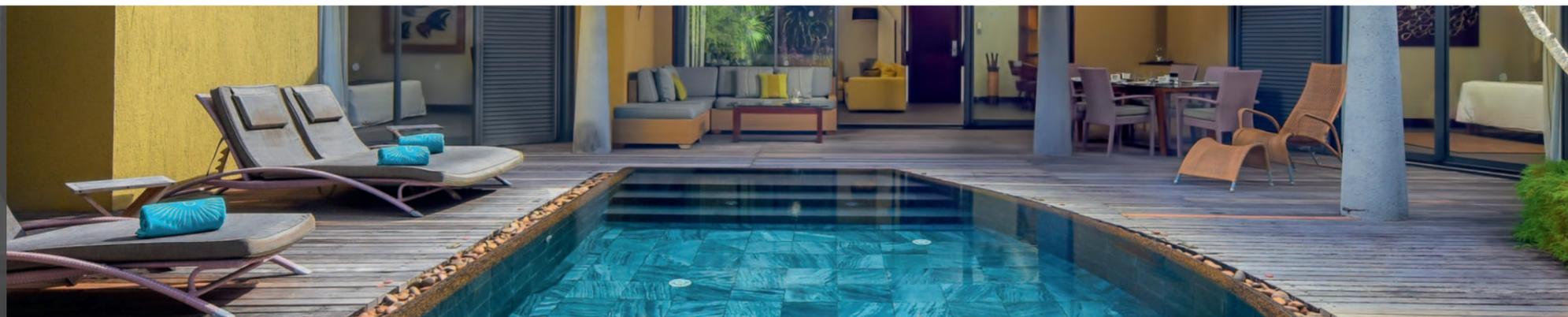
Chacune des villas sera entièrement gérée et entretenue par NMH, qui prendra en charge toutes les dépenses opérationnelles, y compris les charges liées à la gestion de la copropriété, aux réparations et aux remplacements de l'ameublement et des équipements, ainsi qu'à l'éventuelle rénovation de la villa.

** Les périodes "Black-out" dureront un maximum de 35 nuits par an et seront communiquées sur une base annuelle par Beachcomber aux propriétaires de villas.*

PARTAGE DE 35 %
DES REVENUS LOCATIFS

RENDEMENT MINIMUM
GARANTI DE 3 % DU PRIX
D'ACHAT POUR LES TROIS
PREMIÈRES ANNÉES

30 NUITS
GRATUITES
PAR AN EN DEMI-PENSION
DANS LA VILLA



CARTE DE MEMBRE
BEACHCOMBER IHS

ZÉRO COÛT D'ENTRETIEN



Votre carte vous faisant
bénéficier de tarifs privilégiés
durant vos séjours dans les hôtels
Beachcomber situés sur les plus
beaux sites de l'île Maurice.



20% de remise

- sur le tarif résident mauricien dans les hôtels Beachcomber à Maurice
- sur les 'extras' (bars/restaurants et soins aux spas) pendant vos séjours



ROYAL PALM
BEACHCOMBER LUXURY

La côte nord, sa beauté singulière, où on trouve le tout premier resort de l'océan Indien à devenir membre des Leading Hotels of the World, l'emblématique Royal Palm Beachcomber Luxury. Cet oasis de calme, de confort et d'élégance, qui évoque un luxe à la fois discret et inégalable, a accueilli de nombreux chefs d'État en visite officielle à Maurice, ainsi que des célébrités et autres invités de marque depuis son ouverture en 1985.



PARADIS
BEACHCOMBER
GOLF RESORT & SPA

Paradis Beachcomber se trouve dans un paysage exceptionnel, entre mer et montagne, sur la Péninsule du Morne. Niché entre un site du Patrimoine mondial de l'Unesco et l'océan à perte de vue, véritable cadeau de la nature qui invite à une célébration de chaque instant. Une combinaison parfaite de plaisirs balnéaires, de merveilleuses suites et villas, d'un golf de championnat, d'une palette de sports terrestres et nautiques, d'une parenthèse gastronomique exquise avec 8 restaurants iconiques qu'il partage avec Dinarobin Beachcomber, et d'un engagement à toujours se surpasser pour créer des moments inoubliables en famille.

DINAROBIN
BEACHCOMBER
GOLF RESORT & SPA

Réputé pour son cadre pittoresque sur la côte sud-ouest, Dinarobin Beachcomber est un resort unique en son genre dans cette partie du monde. Avec la spectaculaire montagne du Morne Brabant en toile de fond, des bassins en cascade parsemés d'îlots, de spacieux decks en bois, des terrasses donnant sur la mer, de magnifiques jardins tropicaux et un soin particulier du détail qui procure confort et sérénité, c'est le synonyme du raffinement intemporel.



SHANDRANI
BEACHCOMBER
RESORT & SPA

Niché dans un cadre préservé au cœur d'un jardin d'une trentaine d'hectares en bordure du parc marin de Blue Bay, Shandrani Beachcomber est une ode à la nature. Réputé pour ses trois plages, l'hôtel, qui a rouvert ses portes en octobre 2021 après une importante rénovation, allie à la perfection une atmosphère festive, un hébergement adapté aux familles, une tranquillité d'esprit avec la formule tout inclus, une escapade naturelle et une quête permanente d'excellence.



VICTORIA
BEACHCOMBER
RESORT & SPA

Victoria Beachcomber est situé sur la côte nord-ouest de l'île, face à d'incroyables couchers de soleil et surplombant un parc marin protégé. Une cuisine raffinée, une académie de plongée, une plage magnifique et des suites spacieuses vous permettent de vivre des moments animés et conviviaux dans le seul resort de Maurice classé à la fois parmi les escapades familiales les plus populaires et aussi comme une adresse incontournable pour les couples, avec le Victoria for 2.



CANONNIER
BEACHCOMBER
GOLF RESORT & SPA

Situé sur une péninsule historique, dans un décor naturel splendide, Canonnier Beachcomber offre des vues spectaculaires sur les îles du nord. Situé, il abrite des vestiges de légende tels qu'un ancien phare, des fortifications et des canons d'un autre temps. Resort par excellence des familles, avec un Kids Club empreint de magie et d'aventure, un Teens Club pour des instants parfaits entre ados, l'hôtel est imprégné de la chaleur de l'accueil mauricien, avec une élégance remarquable et des espaces qui reflètent le charme authentique des lieux.



MAURICIA
BEACHCOMBER
RESORT & SPA

Mauricia Beachcomber vous invite à vous déconnecter du quotidien sur la côte nord, au cœur du village animé de Grand-Baie. Inspiré par l'atmosphère à la fois festive, décontractée et pittoresque des lieux, le resort reflète le charme, la convivialité. Bénéficiant d'un emplacement privilégié dans l'un des coins les plus charmants de l'île, c'est le point de départ idéal pour partir à la découverte du nord et de ses stations balnéaires.



BEACHCOMBER
RESORTS & HOTELS

www.beachcomber.com