



MYTHIC GRAND GAUBE
— CONCIERGERY & RESORT —
MAURITIUS



Le luxe, c'est l'espace...



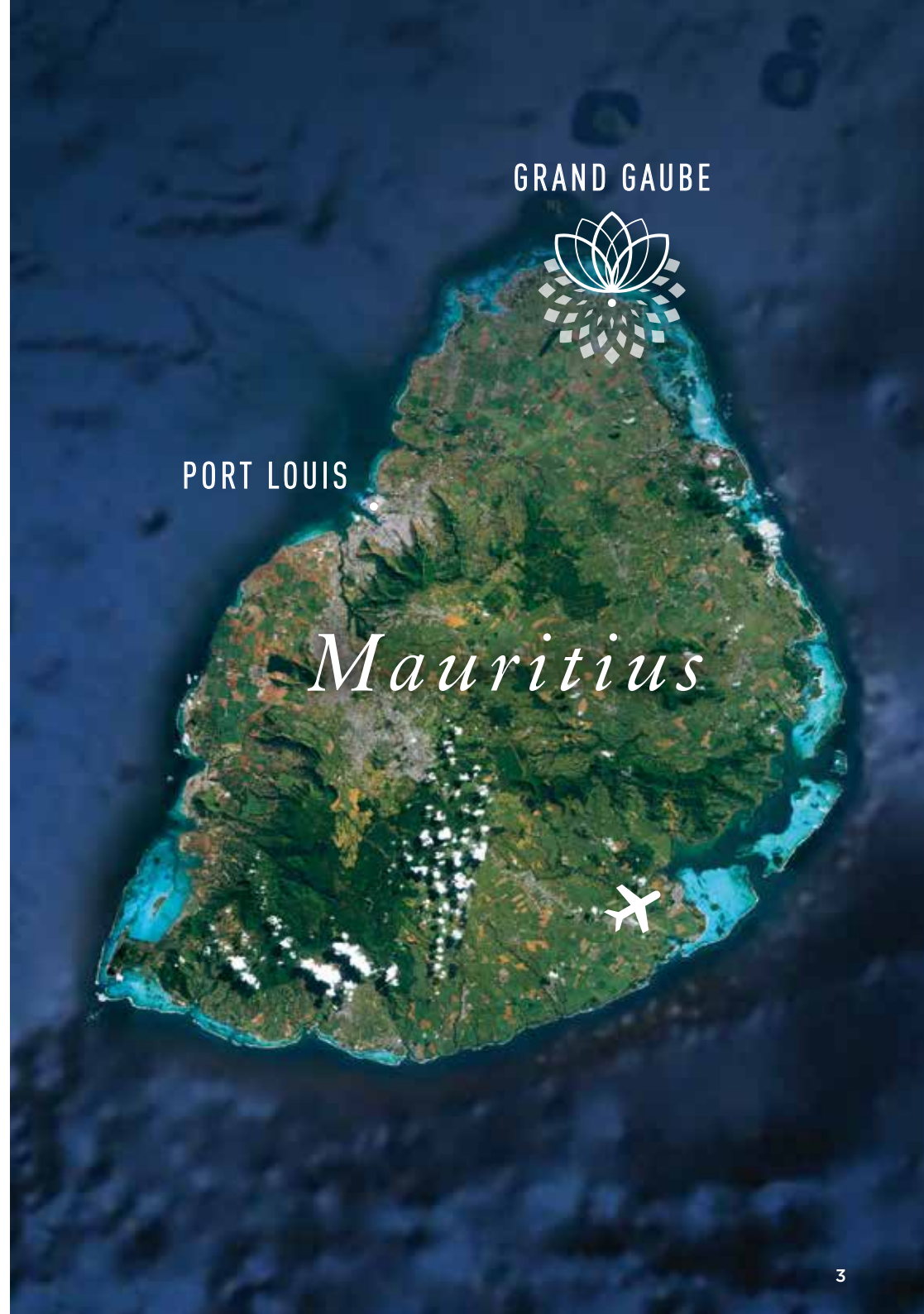
Lagon de l'Île aux Cerfs

A la croisée des mondes...

Après le succès commercial de notre premier resort dénommé « Marguery Exclusive Villas » sur l'ouest mauricien, nous nous sommes remis en quête d'un nouvel idéal. Un lieu riche d'histoires, encore préservé, à la croisée de deux mondes. Situé à quelques minutes de l'effervescence de Grand Baie la plus prisée des stations balnéaires de l'île, **Mythic Grand Gaube** vous offre une situation exceptionnelle à proximité immédiate de la plage. Laissez la magie des lieux opérer, ici vos maîtres mots sont désormais douceur de vivre et quiétude...

At the crossroads of the world...

Following the commercial success of "Marguery Exclusive Villas", our first resort on the Western coast of Mauritius, we set out once more in search of a new ideal. A place rich in history, still untouched by the hand of man, at the crossroads of two worlds. Located a few minutes from bustling Grand Baie, one of the most popular beach resorts of the island, **Mythic Grand Gaube** offers a unique experience, a stone's throw away from the beach. If you allow the magic in the air to work its wonders, you will wallow in serenity and the gentle lifestyle here ...





Maurice, une vie de rêve

Mauritius, a wonderful life

Terre moderne et plurielle

Depuis son indépendance en 1968, l'Île Maurice a élaboré une stratégie de développement économique durable qui la place aujourd'hui dans les meilleurs classements mondiaux en terme de politique, d'économie et de social.

A diverse and modern island

Since its independence in 1968, Mauritius has introduced a long-term economic development strategy which secured its position today as one of the best countries in terms of political, economic and social stability. Spoken and administrative languages: French and English



18^{ème} pays démocratique au monde devant la France 27^{ème} et l'Inde 34^{ème}



5^{ème} au classement mondial pour sa liberté économique et 1^{er} au classement Africain



3,5 millions de passagers enregistrés en 2016
Aéroport Sir Seewoosagur, 29 compagnies desservent l'Île Maurice en 2017



2 langues courantes et administratives :
le Français et l'Anglais

(Source : Board of Investment Mauritius 2016)

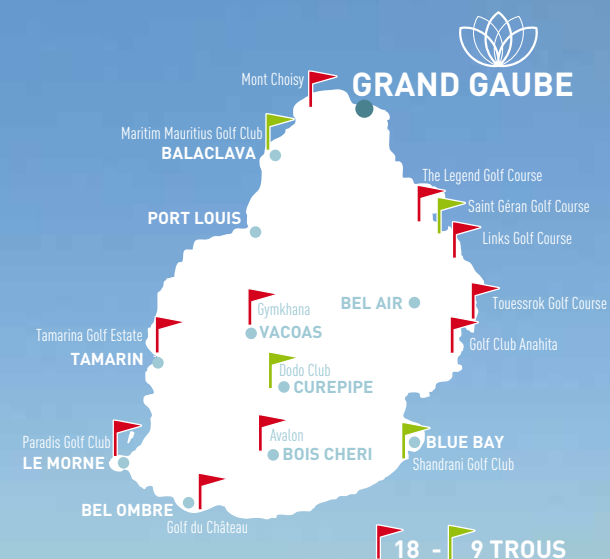


La destination Golf par excellence

14 parcours de rêve offrant des paysages sublimes où se confondent le vert des greens et le bleu des lagons. En 2014, l'Île Maurice a reçu, pour la 2^{ème} année consécutive, le prix de la plus belle destination golf du monde lors du Salon International du Tourisme ITB de Berlin. Pas moins de 6 golfs se trouvent à proximité du resort Mythic Grand Gaube.

The golf destination par excellence

13 dream courses offering stunning scenery, with the green of the greens and the blue of the lagoons. In 2014, for the 2nd year running, Mauritius was awarded the prize for the world's most beautiful golf destination at the ITB International Tourism Show in Berlin. More than 6 golf club are next to the resort.



Retraite à l'Île Maurice : la belle vie

Maurice est classée en 3^{ème} position dans le top 10 des destinations idéales pour passer sa retraite à l'étranger, avec entre autre un coût de la vie environ 40% moins élevé qu'en France. Grâce à l'accord de non double imposition conclu avec la France, à l'Île Maurice les revenus ne sont taxés qu'à hauteur de 15%.

Retirement in Mauritius : a wonderful life

Mauritius is ranked 3rd among the top 10 ideal destinations for retiring abroad, with among others a cost of living approximately 40% lower than in France. As a result of the non-double tax agreement signed with France, other income are taxed at only 15% in Mauritius.



L'effervescence du Nord

Haut lieu du tourisme, vous y trouverez les plus belles plages publiques de Maurice. Le nord bénéficie du plus fort taux d'ensoleillement de l'île et d'un climat particulièrement agréable, à l'abri du vent.

Grand Baie et ses environs sont l'une des régions les plus convoitées de l'île : restaurants, boutiques de mode, galeries commerciales, bars,... l'agenda culturel et festif de la région rythme cette partie de l'île qui vit à l'année.



The buzzing life of the North

Grand Baie and its surrounding area are among the most sought-after regions of the island: restaurants, fashion boutiques, malls, bars,... Cultural and festive events held throughout the year make this part of the island constantly bubble with life.

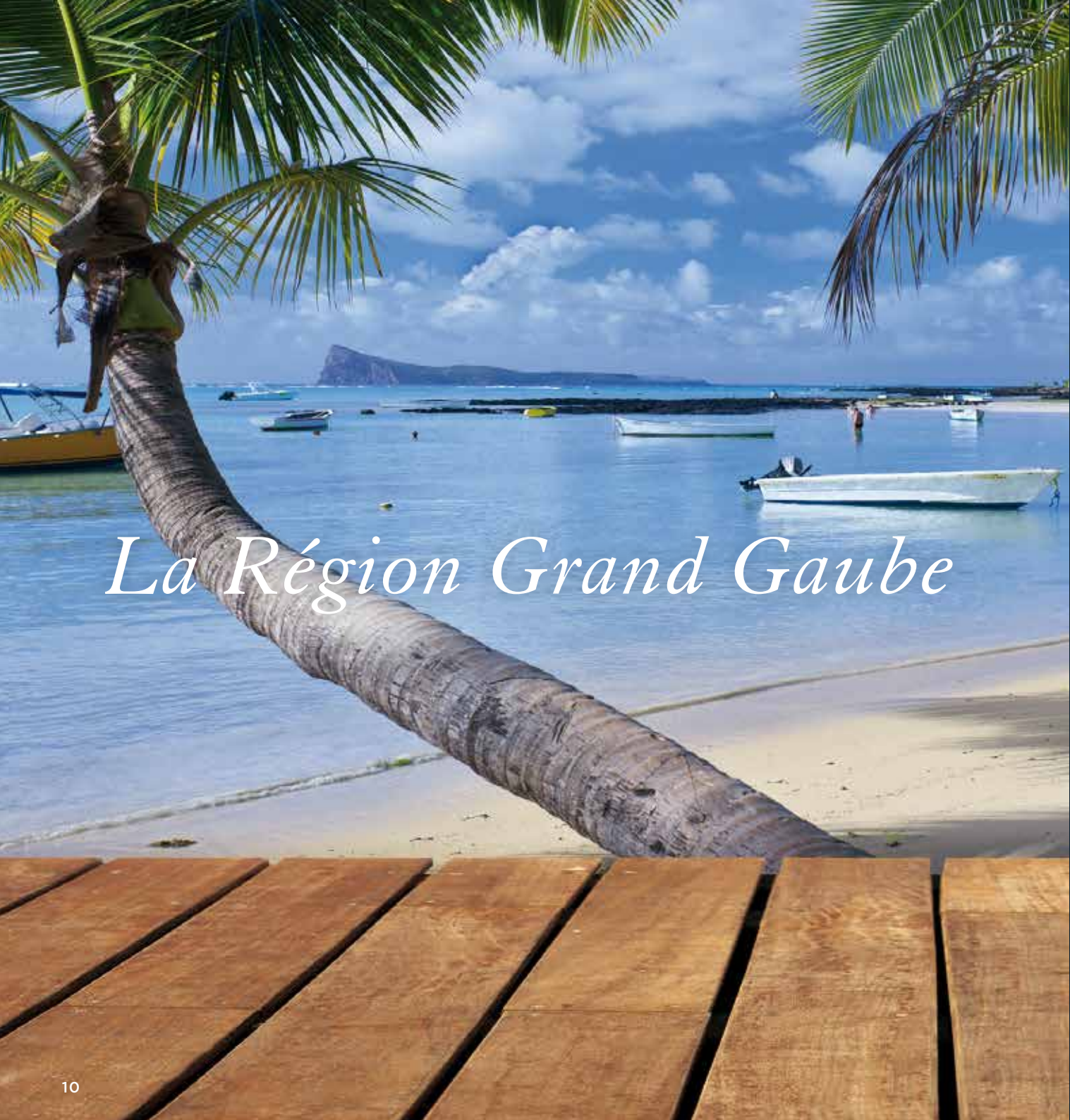


Plage de Grand Baie



Nightlife – Grand Baie





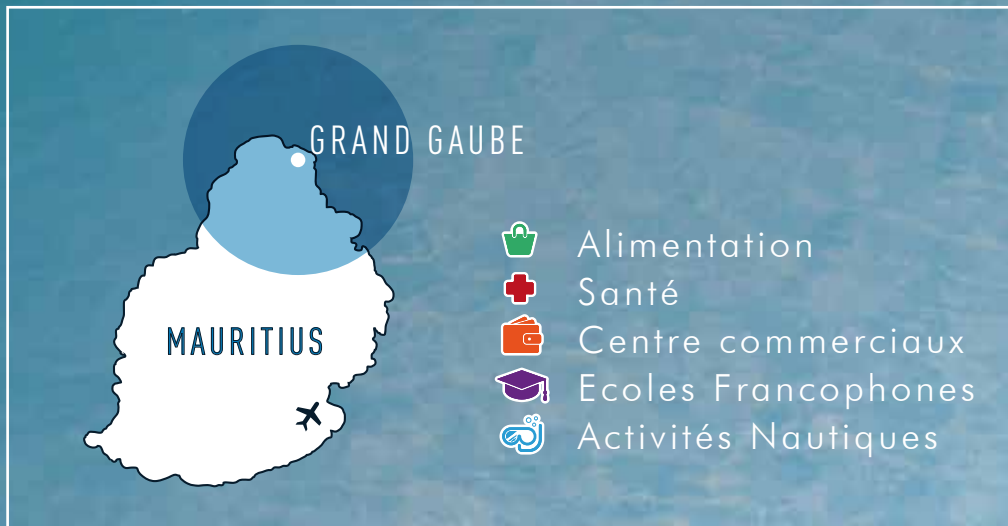
La Région Grand Gaube

Avec l'une des plus belles perspectives de l'île, le village de pêcheurs de Grand Gaube est un havre de paix à mi-chemin entre Grand Baie, pôle touristique mêlant urbanisme, luxe et modernité, et les côtes sauvages de l'Est qui offrent les plus belles plages de l'île.

Face aux îlots du Nord (Coin de Mire, Île Plate, Îlot Gabriel, Île Ronde et Île aux Serpents), cette région offre une proximité immédiate avec les plus beaux golfs de l'île.

Grand Gaube fishing village is a haven of peace half-way between Grand Baie, the touristic hub with a blend of urbanism, luxury and modernity, and the wild coasts of the East boasting the most beautiful beaches of the island. This strategic location provides one of the most breathtaking panoramic view of Mauritius.

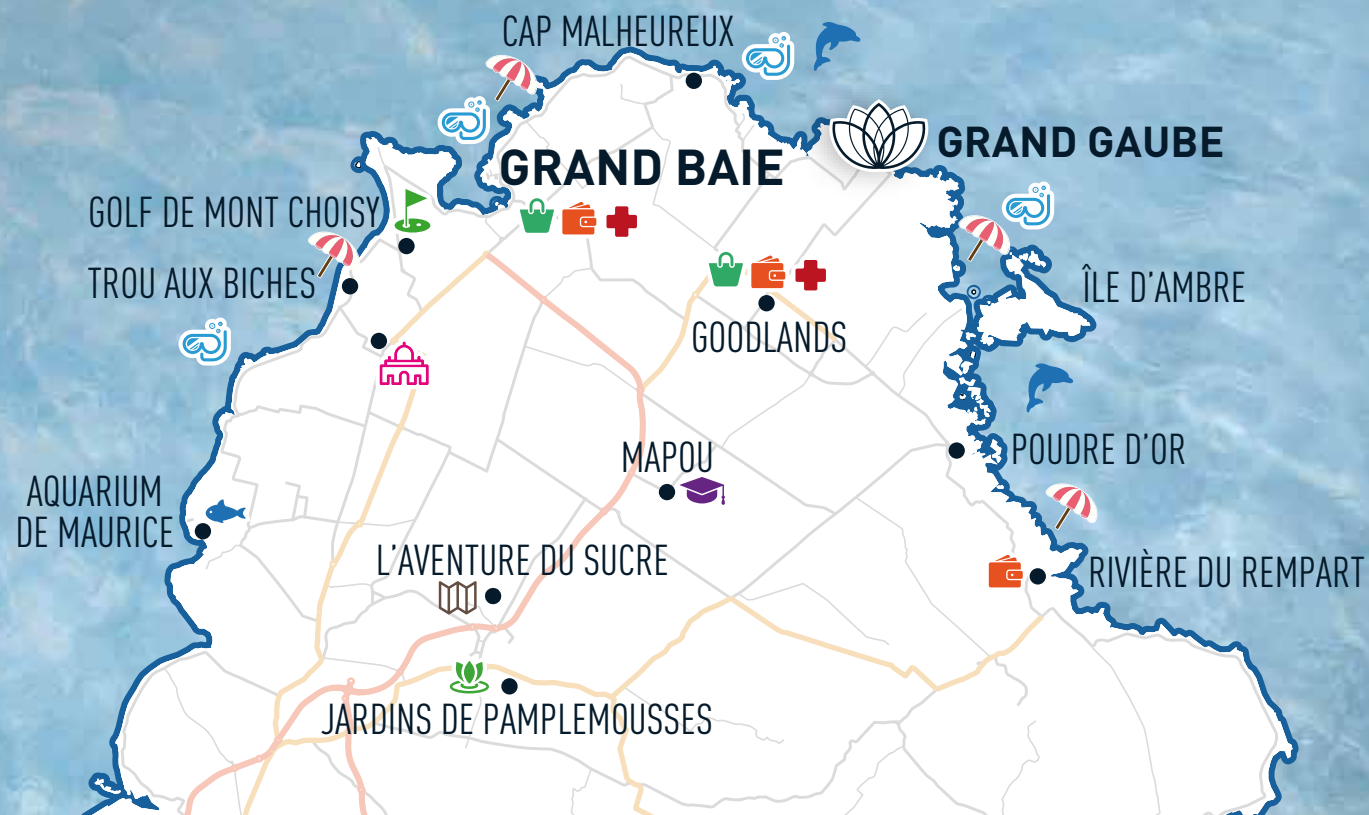
Its surrounding northern islets (Gunner's Quoin , Flat Island, Gabriel Islet, Round Island and Snake Island). This area is also very close to the most beautiful golf courses of Mauritius.



COIN DE MIRE

ÎLE PLATE

ÎLE RONDE





A mythic story....



Mythic Grand Gaube est une adresse prestigieuse, mythique. Son histoire est à la mesure de la réputation de l'homme à qui appartenait la propriété : Jean-Pierre Chaumard. Référence mondiale, reconnu pour son savoir-faire d'excellence en hôtellerie de luxe, il a largement contribué à la renommée internationale de l'île : 20 ans en tant que directeur général du Royal Palm, y recevant personnellement les personnalités du monde entier.

L'histoire en héritage.

Dans la continuité de cette recherche permanente de l'excellence, Mythic Grand Gaube s'inscrit dans la perfection du détail, dans le mythe immobilier qui vous initie à l'exceptionnel, à l'unique. Un art de vivre insulaire, insufflé par un homme qui aura à tout jamais changé le cours de l'histoire de cette île mythique.

Bienvenue à Mythic Grand Gaube.

Mythic Grand Gaube is a prestigious and mythical place. Its history reflects the reputation of the previous estate-owner: Jean-Pierre Chaumard. Reputed worldwide for his excellence and know-how in the field of luxury hotels, he has significantly contributed to the international recognition of the island: as General Manager of the Royal Palm for 20 years, he has personally welcomed celebrities from across the globe.

History stands witness.

In this never-ending pursuit of excellence, Mythic Grand Gaube seeks perfection even in the finest details and is the promise of an exceptional and unique experience. An islander's lifestyle, instilled by a man who has forever marked the history of this mythical island.

Welcome to Mythic Grand Gaube



MYTHIC GRAND GAUBE
— CONCIERGEY & RESORT —
MAURITIUS





Un cadre de vie exceptionnel

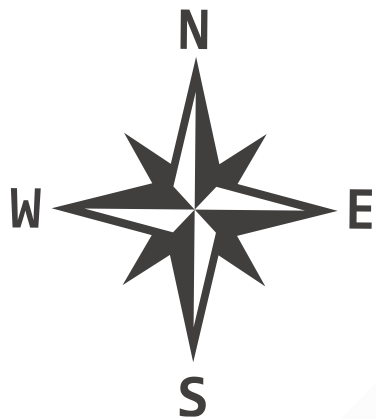
Implanté sur un domaine de 2,2 hectares, à 550 m de la plage, le resort Mythic Grand Gaube fait place nette aux jardins tropicaux et paysages verdoyants pour assurer à chacun intimité et espace.

Entièrement clos et sécurisé, le resort compte 14 luxueuses villas avec piscine, 12 appartements de prestige et 3 penthouses exclusifs avec piscine sur le toit offrant une vue panoramique sur le Coin de Mire, l'île d'Ambre et l'île Ronde, avec conciergerie et club house. Mythic Grand Gaube est un savant dosage d'une architecture contemporaine et d'une ambiance de vie authentique au nord de l'île.

An exceptional living environment

Located on an estate of 2.2 hectares, 550m from the beach, Mythic Grand Gaube resort with its tropical gardens and luxuriant scenery, ensures privacy and space.

Fully gated and secure, the resort comprises 14 luxury villas with pool, 12 luxury apartments and 3 exclusive penthouses with pool on the roof, offering a scenic view of Gunner's Quoin, Amber Island and Round Island, with concierge services and a clubhouse. Mythic Grand Gaube skilfully combines contemporary architecture and the authentic lifestyle characteristic of the north of the island.



A 550m. Accès plage et Hotel Lux* Grand Gaube
550m. Beach and Hotel Lux Grand Gaube access

Coin de Mire

Île Ronde

Île d'Ambre

Route Principale / Main Road

Vers Grand Baie Pereybère
To Grand Baie, Péreybère

Vers Grand Gaube
To Grand Gaube



MYTHIC GRAND GAUBE
CONCIERGE & RESORT
MAURITIUS

CLUBHOUSE

ENTRÉE / ENTRANCE

Poste de Sécurité / Gate Post

La Côte Est et ses plages
To the East Coast and beaches



3 modèles de villas

3 TYPES OF VILLAS

Villas 3 chambres à étage / *Double storey 3 bedrooms villas*

V11, V14

Villas 4 chambres de plain pied / *Single storey 4 bedrooms villas*

V3, V7

Villas 4 chambres à étage / *Double storey 4 bedrooms villas*

V1, V2, V4, V5, V6, V8, V9, V10, V12, V13

12 Appartements et 3 Penthouses

12 APARTMENTS AND 3 PENTHOUSES

BAT A, BAT B, BAT C





*Surface de vie de 174 à 202m²
Jardins ou terrasses
3 chambres + 3 salles de bains*

*Total usable area from 174 to 202m²
Garden or terrace
3 bedrooms + 3 bathrooms*

Appartements

APARTMENTS



Rez-de-chaussée / Ground floor

TOTAL SURFACE DE VIE **174**
TOTAL USABLE AREA (m²)

TOTAL SURFACE DE VIE INTÉRIEURE **137**
TOTAL INTERIOR AREA (m²)

1	Séjour, salle à manger, cuisine / Living, dining, kitchen	50
2	Chambre 1 / Bedroom 1	23
3	Salle de bain 1 / Bathroom 1	8
4	WC / Guest toilets	2
5	Chambre 2 / Bedroom 2	17
6	Salle de bain 2 / Bathroom 2	5
7	Chambre 3 / Bedroom 3	14
8	Salle de bain 3 / Bathroom 3	6
9	Buanderie / laundry	3
	Circulation / Passages	9

TOTAL SURFACE DE VIE EXTÉRIEURE **37**
TOTAL USABLE EXTERIOR AREA (m²)

10	Terrasse extérieure / Exterior terrace	37
----	--	----

TOTAL SURFACE CONSTRUITE **191**
TOTAL BUILT AREA (m²)

11	Jardin privé rez-de-chaussée / Private Garden ground floor	
----	---	--



MYTHIC GRAND GAUBE
 — CONCIERGERY & RESORT —
 MAURITIUS



Apartment and swimming pool



Apartment Master Bedroom



PENTHOUSES

*Surface de vie de 361 à 389 m²
Terrasse de 138 à 147 m²
Piscine privative de 22m²
3 chambres + 3 salles de bain*

*Total usable area from 361 to 389m²
Deck from 138 to 147 m²
Private swimming pool 22m²
3 bedrooms + 3 bathrooms*

Penthouse



TOTAL SURFACE DE VIE **362**
TOTAL USABLE AREA (m²)

TOTAL SURFACE DE VIE INTÉRIEURE **214**
TOTAL INTERIOR AREA (m²)

1	Séjour, salle à manger, cuisine / Living, dining, kitchen	78
2	Chambre 1 / Bedroom 1	23
3	Salle de bain 1 / Bathroom 1	17
4	Dressing 1	6
5	WC / Guest toilets	3
6	Chambre 2 / Bedroom 2	22
7	Salle de bain 2 / Bathroom 2	8
8	Dressing 2	3
9	Chambre 3 / Bedroom 3	19
10	Salle de bain 3 / Bathroom 3	6
11	Buanderie / laundry	11
12	Store	3
	Circulation / Passages, lobby	15

TOTAL SURFACE DE VIE EXTÉRIEURE **148**
TOTAL USABLE EXTERIOR AREA (m²)

13	Terrasse / Terrace	116
14	Deck	32

TOTAL SURFACE CONSTRUITE **405**
TOTAL BUILT AREA (m²)

15	Piscine / Plunge pool	22
----	-----------------------	----



MYTHIC GRAND GAUBE
 — CONCIERGERY & RESORT —
 MAURITIUS



Coin de Mire



Coin de Mire Island



Living Room Apartment



Kitchen Penthouse



Villas 3 Chambres à étage

DOUBLE STOREY 3 BEDROOMS VILLAS



Rez-de-chaussée / Ground floor



1^{er} étage / First floor

TOTAL SURFACE DE VIE **324**
TOTAL USABLE AREA (m²)

TOTAL SURFACE DE VIE INTÉRIEURE **245**
TOTAL INTERIOR AREA (m²)

1	Séjour / Living	47
2	Salle à manger / Dining	19
3	Cuisine / Kitchen	15
4	Buanderie / utilities	5
5	Espace privé propriétaire / owner's lock up	4
6	WC / Guest toilets	2
7	Chambre 1 / Bedroom 1	25
8	Salle de bain 1 / Bathroom 1	12
9	Dressing	5
10	Chambre 2 / Bedroom 2	20
11	Salle de bain 2 / Bathroom 2	8
12	Chambre 3 / Bedroom 3	25
13	Salle de bain 3 / Bathroom 3	12
14	Dressing 2	5
	Circulation / Lobby, passage and staircase	41

TOTAL SURFACE DE VIE EXTÉRIEURE **79**
TOTAL USABLE EXTERIOR AREA (m²)

15	Balcony	12
16	Entrée / Entry porch	17
17	Kiosque / Pool pavillion	15
18	Terrasse couverte / Deck	35

TOTAL SURFACE CONSTRUITE **446**
TOTAL BUILT AREA (m²)

	Villa et kiosque / surface brute	362
	Villa and pool pavillion / gross area	
19	Piscine / Pool	54
20	Douche extérieure / External Bath	2
21	Espace bronzage / Pool paving	28
22	Douche piscine / Pool shower	



MYTHIC GRAND GAUBE
— CONCIERGERY & RESORT —
MAURITIUS



Master Bedroom Villa



Master Bathroom Villa



Villas 4 Chambres de plain pied

SINGLE STOREY 4 BEDROOMS VILLAS



TOTAL SURFACE DE VIE **307**
TOTAL USABLE AREA (m²)

TOTAL SURFACE DE VIE INTÉRIEURE **240**
TOTAL INTERIOR AREA (m²)

1	Séjour / Living	47
2	Salle à manger / Dining	19
3	Cuisine / Kitchen	15
4	Espace privé propriétaire / Owner's lock up	4
5	Buanderie - utilities	5
6	WC / Guest toilets	2
7	Chambre 1 / Bedroom 1	25
8	Salle de bain 1 / Bathroom 1	12
9	Dressing	5
10	Chambre 2 / Bedroom 2	21
11	Salle de bain 2 / Bathroom 2	7
12	Chambre 3 / Bedroom 3	21
13	Salle de bain 3 / Bathroom 3	7
14	Chambre 4 / Bedroom 4	17
15	Salle de bain 4 / Bathroom 4	9
	Circulation / Lobby, passage and staircase	24

TOTAL SURFACE DE VIE EXTÉRIEURE **67**
TOTAL USABLE EXTERIOR AREA (m²)

16	Entrée / Entry porch	17
17	Kiosque / Pool pavillion	15
18	Terrasse couverte / Deck	35

TOTAL SURFACE CONSTRUITE **429**
TOTAL BUILT AREA (m²)

	Villa et kiosque / surface brute	342
	Villa and pool pavillion / gross area	
19	Piscine / Pool	54
20	Douche extérieure / External Bath	2
21	Espace bronzage / Pool paving	31
22	Douche piscine / Pool shower	



MYTHIC GRAND GAUBE
— CONCIERGERY & RESORT —
MAURITIUS



Villas 4 Chambres à étage

DOUBLE STOREY 4 BEDROOMS VILLAS



Rez-de-chaussée / Ground floor



1^{er} étage / First floor

TOTAL SURFACE DE VIE **355**

TOTAL USABLE AREA (m²)

TOTAL SURFACE DE VIE INTÉRIEURE **276**

TOTAL INTERIOR AREA (m²)

1	Séjour / Living	47
2	Salle à manger / Dining	19
3	Cuisine / Kitchen	15
4	Buanderie - utilities	5
5	Espace privé propriétaire / owner's lock up	4
6	WC / Guest toilets	2
7	Chambre 1 / Bedroom 1	25
8	Salle de bain 1 / Bathroom 1	12
9	Dressing	5
10	Chambre 2 / Bedroom 2	20
11	Salle de bain 2 / Bathroom 2	8
12	Chambre 3 / Bedroom 3	25
13	Salle de bain 3 / Bathroom 3	12
14	Dressing 2	5
15	Chambre 4 / Bedroom 4	23
16	Salle de bain 4 / Bathroom 4	7
	Circulation / Lobby, passage and staircase	42

TOTAL SURFACE DE VIE EXTÉRIEURE **79**

TOTAL USABLE EXTERIOR AREA (m²)

17	Balcony	12
18	Entrée / Entry porch	17
19	Kiosque / Pool pavillion	15
20	Terrasse couverte / Deck	35

TOTAL SURFACE CONSTRUITE **480**

TOTAL BUILT AREA (m²)

	Villa et kiosque / surface brute	396
	Villa and pool pavillion / gross area	
19	Piscine / Pool	54
22	Douche extérieure / External Bath	2
23	Espace bronzage / pool paving	28
24	Douche piscine / pool shower	



MYTHIC GRAND GAUBE

— CONCIERGERY & RESORT —

MAURITIUS



Kitchen Villa



Dining Villa



Inspiration Déco & Mobilier – Living Room



Living Room & Deck



Inspiration Mobilier - Outdoor



Resort Services

GESTION DE VOTRE VILLA

Maintenance piscine et jardin.
Gouvernante : entretien courant de la villa.
Service lingerie.
Courses et achats personnels.

PROGRAMME DE LOCATION

Gestion complète du marketing
et de la mise à la location de votre villa.

EXPLOITATION DU RESORT

Entretien du resort et de ses installations.
Réception conciergerie.
Sécurité sur site 24/7.

CONCIERGERIE

Organisation de vos excursions, activités extérieures
et évènements privés.

RÉCEPTION

Service de navette et transferts aéroports.
Salle de Fitness.
Service de réservation.
Assistance

PROPERTY MANAGEMENT

*Pool & garden maintenance.
House keeping.
Laundry.
Provision stocking.*

RENTAL PROGRAMME

*Sales, marketing and management
of properties within the rental programme.*

RESORT MANAGEMENT

*Estate administration, maintenance
of all resort areas and facilities, security
and waste disposal. 24/7.*

CONCIERGE

*Organising your excursions,
sports and activities, private parties.*

RECEPTION

*Shuttle service, airport transfers
Fitness room
Resort reservations.
Assistance.*





Exclusive services

A resort exceptionnel, services exceptionnels. Mythic Grand Gaube vous permet un accès privilégié à l'année, à l'ensemble des services de l'hôtel 5 étoiles Lux Grand Gaube, situé juste à côté du resort. Pour compléter les services disponibles au sein du resort, sont à votre disposition au sein du Lux Grand Gaube :

- Un accès à la plage et aux sports nautiques non-motorisés (planche à voile, pédalo, kayak, bateau à voile,...)
- Un practice de golf
- Cours de tennis, yoga, terrain de beach-volley, tennis de table, pétanque,...
- Un accès à la salle de gym, au cinéma en plein air, au spa hammam et sauna
- Un accès aux 4 restaurants de l'hôtel dont The Beach, restaurant gastronomique renommé.

An exceptional resort with equally exceptional service. Mythic Grand Gaube provides year-round privileged access to all the services of the 5-stars hotel Lux Grand Gaube, located next to the resort. To complement the services available within the resort, Lux Grand Gaube provides you with:

- *Access to the beach and non-motorised water sports (windsurfing, pedalo, kayaking, sailing boat,...)*
- *A golf practice facility*
- *Tennis courts, yoga, beach-volley court, table tennis, bocce,...*
- *Access to the gym, open-air cinema, Hammam Spa and sauna*
- *Access to the hotel's 4 restaurants including The Beach, a reputed gourmet restaurant.*

(l'accès au programme Lux Grand Gaube reste sous la validation définitive de l'hôtel)



Investissement immobilier à l'Île Maurice.

Le programme Mythic Grand Gaube bénéficie du label PDS délivré par le BOI (Board of Investment). Le modèle d'acquisition PDS, qui signifie Property Development Scheme, est un dispositif créé par le gouvernement mauricien en 2015. Il permet aux ressortissants étrangers de devenir propriétaires d'un bien immobilier à l'Île Maurice.

- Le prix des villas et appartements étant supérieur à 500 000 \$, les propriétaires peuvent prétendre automatiquement au statut de Résident Permanent et bénéficier ainsi d'un Permis de Résidence (sous réserve d'acceptation par le BOI) qui ne cessera que si le bien est un jour revendu.
- En faisant le choix de résider 183 jours par an (6 mois + 1 jour) à l'Île Maurice, les propriétaires peuvent bénéficier de la résidence fiscale et profiter de tous les avantages de la fiscalité mauricienne.

Property investment in Mauritius.

The Marguery Exclusive Villas programme is covered by the RES label issued by the BOI (Board of Investment). The PDS (Property Development Scheme) acquisition model is a scheme set up by the Mauritian government in 2015 that allows foreign nationals to become owners of a property in Mauritius.

- *As the price of the villas is higher than 500,000 \$ (383,000 €), owners can automatically claim Permanent Resident status and have a Residence Permit (subject to BOI agreement) which will only cease if the property is sold in the future.*
- *By choosing to live in Mauritius for 183 days a year (6 months + 1 day), owners may also benefit from tax residence and enjoy all the advantages of the Mauritian tax system.*



Quels sont les avantages de la fiscalité mauricienne ?

- Une unique tranche d'imposition de 15% sur les revenus y compris revenus locatifs.
- Un traité de non-double imposition France – Île Maurice signé en 1980 : les revenus de source mauricienne ne sont pas imposables en France.
- Pas d'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF).
- Un bien immobilier situé à l'Île Maurice est exclu du calcul du patrimoine d'un résident fiscal français et n'est pas soumis à l'ISF en France.
- Pas d'impôts sur la plus-value en cas de revente du bien.
- Pas d'imposition de cette plus-value en France, ni CSG, ni CRDS en cas de rapatriement sur la France ou de réinvestissement local.
- Pas d'imposition sur les dividendes.
- Pas de droits de succession à l'Île Maurice.
- Pas de taxe foncière, ni taxe d'habitation.

What are the advantages of the mauritian tax system ?

- A single tax band of 15% on income, including rental income.
- A non-double tax treaty between France and Mauritius signed in 1980: income from a Mauritian source cannot be taxed in France.
- No wealth tax.
- A property in Mauritius is not included in the asset calculation of a French tax resident and does not have to be declared for French wealth tax.
- No capital gains on profits if the property is resold.
- No tax on these capital gains in France, no CSG or CRDS if repatriated into France or reinvested locally.
- No tax on dividends.
- No inheritance duties. In the event of an inheritance, the property will form part of the estate assets in France.
- No property tax or council tax.

Retrouvez plus d'informations sur notre site internet www.mythic-grandgaube.com

For further information, see our website www.mythic-grandgaube.com





Vous accompagner

Investir dans l'immobilier à l'étranger ne se fait pas à la légère et nécessite beaucoup de temps. MJ Développement a sélectionné des partenaires d'excellence qui peuvent vous accompagner personnellement selon votre projet d'investissement et votre profil fiscal :

- Des conseillers commerciaux à votre disposition en France et à l'Île Maurice.
- Des partenaires bancaires pour le financement de votre projet.
- Des conseillers spécialisés pour vos démarches administratives, juridiques et fiscales.

Notaire de l'opération : Maître Hart-de-Keating Gregory / Port-Louis.

Conseil juridique, financier et fiscal dans le cadre de votre investissement

- Cabinet d'avocats de référence à l'Île Maurice : BLC Chambers / Ebene ou Mathilde Parent Lagesse, Avocat au Barreau de Paris / Barrister-at-Law, Mauritius et Associé Fondateur PLCJ Ltd.
- Partenaire pour les créations de sociétés locales : Axis / Ebene.
- Courtier en crédit immobilier : www.meilleurtaux.mu / Grand Baie.

Relations avec le BOI (Board of Investment)

Nous nous chargeons de faire les démarches liées à votre enregistrement auprès du BOI.

Accompanying you

Investing in property abroad is not something you do lightly; it requires a great deal of time. MJ Développement has selected an outstanding network of partners who will provide you with

personal accompaniment, depending on your investment project and tax profile:

- *Sales advisors at your disposal in France and Mauritius.*
- *Banking partners to help you finance your project.*
- *Specialist advisors for your administrative, legal and tax formalities.*

Notary for the project : Maître Hart-de-Keating Gregory / Port-Louis.

Legal, financial and tax advice relating to your investment

- *A leading firm of lawyers in Mauritius: BLC Chambers / Ebene or Mathilde Parent Lagesse lawyer at the Barreau de Paris / Barrister-at-Law, Mauritius et Founding partner PLCJ Ltd.*
- *A partner for setting up local companies: Axis / Ebene.*
- *Mortgage broker : www.meilleurtaux.mu - Grand Baie*

Relations with the BOI (Board of Investment)

We take care of all the formalities linked to your registration with the BOI.



Expertise

Maîtrise



Les engagements de MJ Développement

Mythic Grand Gaube est un projet initié et réalisé par le Groupe MJ Développement pour des investisseurs français et étrangers. Promoteur français indépendant, d'envergure nationale, MJ Développement a réalisé depuis 2007 plus de 1 000 logements en restant fidèle à ses valeurs : proximité et qualité.

Le Groupe MJ Développement a souhaité vous apporter toutes les garanties et l'assistance nécessaire pour sécuriser votre achat :

- Un cadre juridique clair : vous achetez en pleine propriété et la vente est conclue devant un notaire avec les mêmes garanties qu'en France.
- A l'Île Maurice, le processus d'achat d'une villa neuve est semblable à l'achat d'un bien en VEFA (Vente en Etat de Futur Achèvement) en France. Les paiements se font au fur et à mesure de l'avancement des travaux et la banque vous délivrera une GFA (Garantie Financière d'Achèvement).
- Votre bien immobilier fait l'objet de garanties qui vous protègent en cas de défauts de construction ou de défaillance du constructeur.

MJ Développement reste proche de ses clients et pilote ce projet depuis la France en s'appuyant sur sa filiale et ses équipes mauriciennes implantées à Rivière Noire.

MJ Développement's commitments

The Mythic Grand Gaube project was initiated and completed by the MJ Développement Group for French and foreign investors.

An independent nationwide French developer, MJ Développement has built over 1 000 homes since 2007, always in accordance with its values: proximity and quality.

The MJ Développement Group seeks to provide you with all the guarantees and assistance you need to secure your purchase:

- *A clear legal framework: you buy freehold and the sale is concluded in front of a notary, with the same guarantees as in France.*
- *The process for buying a new villa in Mauritius is similar to buying a property off plan in France. Payments are made as the work progresses and the bank will issue you a completion guarantee.*
- *Your property is covered by guarantees that protect you in the event of building defects or if the builder goes bankrupt.*

MJ Développement remains close to its clients and manages the project from France with the support of its subsidiary and Mauritian teams established in Black River.

La gestion locative : les clés du succès

Fort d'une expérience de plus de 15 ans dans ce domaine, nous nous appuyons sur deux piliers stratégiques :

- La politique commerciale et marketing en amont suivie par notre bureau marketing.
Objectifs : Définir la politique tarifaire la plus adaptée, optimiser le remplissage en sélectionnant les meilleurs canaux de communication (site web MEV, référencement, web marketing, tour-opérateurs, agences de locations de vacances spécialisées au niveau mondial...).
- Le travail au quotidien au sein du resort assuré par notre équipe sur le terrain et celle au siège en France.
Objectifs : Offrir une expérience de séjour inoubliable, fidéliser la clientèle, conforter l'image de la marque Mythic Grand Gaube.



Rental management : the keys to success

With over 15 years' experience in the field, we base our operation on two strategic pillars:

- *The upstream sales and marketing policy overseen by our marketing office.*
The aim: to define the most appropriate pricing policy and achieve maximum occupancy by selecting the most effective channels of communication (MEV website, referencing, web marketing, tour operators, specialist holiday rental agencies worldwide, etc.).
- *The day-to-day work done in the resort by our local team.*
The aim: to offer an unforgettable holiday experience, create customer loyalty and reinforce the Mythic Grand Gaube brand image.





Le Gestionnaire : plus de 15 ans d'expérience

Engagements, solidité et expérience sont les maîtres mots d'un gestionnaire de qualité qui accompagne avec succès le management d'un resort. C'est en participant au lancement du concept de « resort de villas » en France à la fin des années 90 que nous avons eu l'opportunité de donner du sens à ces 3 atouts majeurs. Nos dernières réalisations, le Domaine de l'Eilen à Cavalaire-sur-Mer (83), le Clos Savornin dans le parc régional du Lubéron (84) et Marguery Exclusive Villas (Île Maurice) en sont les meilleures illustrations.

The management company : over 15 years' experience

Commitment, solidity and experience are the key words for a high-quality management company in overseeing the successful management of a resort. When we helped to launch the "villa resort" concept in France at the end of the 90's, we had an opportunity to put these 3 key words into practice. Our latest projects, Domaine de l'Eilen (Cavalaire-sur-Mer), Clos Savornin (in the Luberon regional park) and Marguery Exclusive Villas (Mauritius) are the best examples.



MYTHIC GRAND GAUBE
— CONCIERGERY & RESORT —
MAURITIUS

BUREAU DE VENTE *SALES OFFICE*



FRANCE (Siège Social)

55 avenue d'Espagne - 64 600 Anglet

Tel : +33 (0)5 59 03 13 00



ÎLE MAURICE

Plantation Marguery - R^{te} Côtière – Rivière Noire

Tel : +230 483 12 29



ÎLE MAURICE

3 Sunset Boulevard - R^{te} Royale - Grand Baie

Tel : +230 263 70 00

info@mythic-grandgaube.com



MYTHIC GRAND GAUBE
— CONCIERGERY & RESORT —
MAURITIUS

une signature



DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR – CONSTRUCTEUR

www.mythic-grandgaube.com

|

info@mythic-grandgaube.com