



AV

AMALA
LUXURY VILLAS

· BLACK RIVER · MAURITIUS ·

· LE CÔTÉ ENSOLEILLÉ DE VOTRE VIE ·



Photo non contractuelle

Des espaces de vie aux volumes généreux qui privilégient la lumière naturelle intégrés au coeur de jardins paysagés.

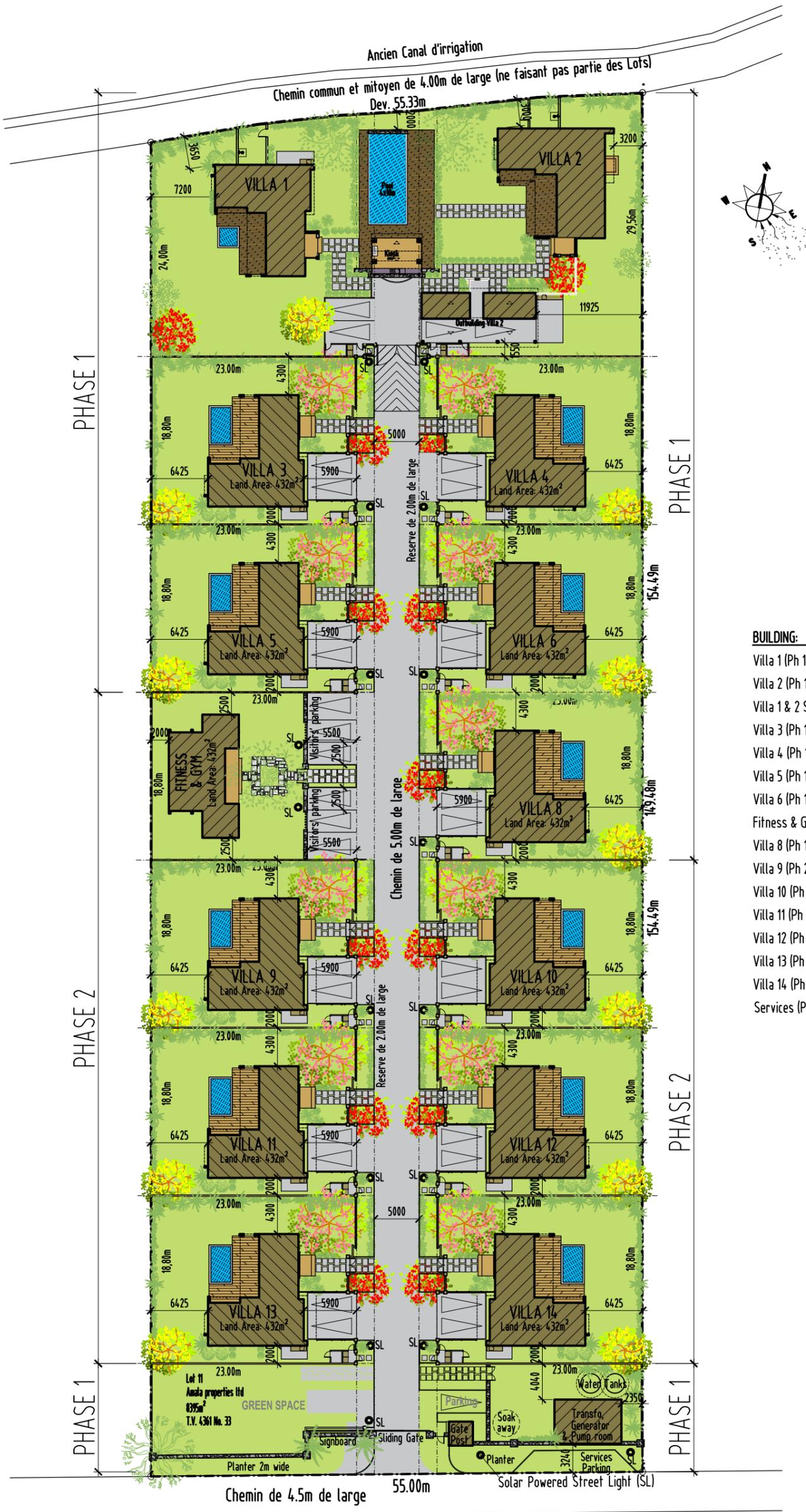
LE PROJET

Amala Luxury Villas est un développement immobilier de luxe de 13 villas indépendantes sur la côte Ouest de l'île Maurice.

Ces Villas de 3 chambres à coucher en suite, d'une surface total construite de 281m² sur des superficies de 432m², sont dotées d'un jardin privé et d'une piscine individuelle. Le projet comprend une salle de gym commune équipée accessible aux résidents.

Prix à partir de Euros 415,000.

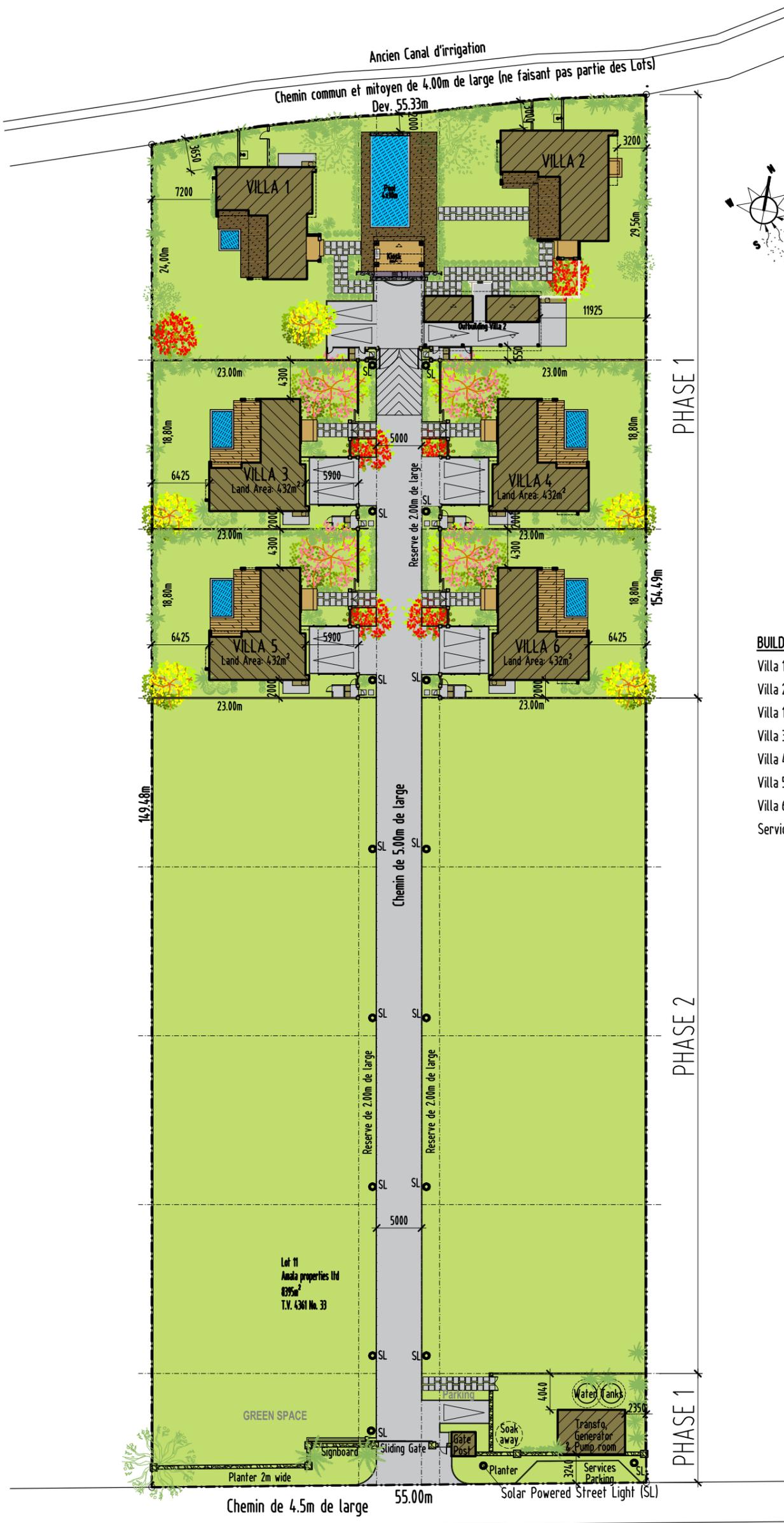
MASTER PLAN



BUILDING:	LAND AREA
Villa 1 (Ph 1)	:615m ²
Villa 2 (Ph 1)	:687m ²
Villa 1 & 2 Shared	:194m ²
Villa 3 (Ph 1)	:432m ²
Villa 4 (Ph 1)	:432m ²
Villa 5 (Ph 1)	:432m ²
Villa 6 (Ph 1)	:432m ²
Fitness & Gym (Ph 2)	:432m ²
Villa 8 (Ph 1)	:432m ²
Villa 9 (Ph 2)	:432m ²
Villa 10 (Ph 2)	:432m ²
Villa 11 (Ph 2)	:432m ²
Villa 12 (Ph 2)	:432m ²
Villa 13 (Ph 2)	:432m ²
Villa 14 (Ph 2)	:432m ²
Services (Ph 1)	:160m ²

Rendered Master Site Plan - Phase 1 & 2
Scale 1 : 500





BUILDING:	LAND AREA
Villa 1	:615m ²
Villa 2	:687m ²
Villa 1 & 2 Shared	:194m ²
Villa 3	:432m ²
Villa 4	:432m ²
Villa 5	:432m ²
Villa 6	:432m ²
Services	:160m ²

Rendered Master Site Plan - Phase 1
Scale 1 : 500





*Amala Villas
Non Contractual picture*

PLAN DE SITUATION



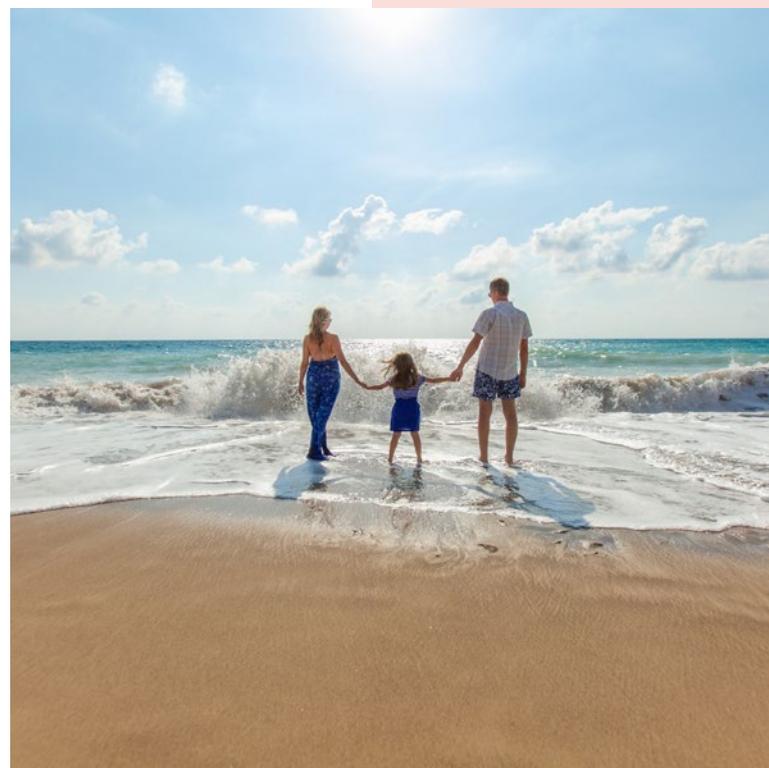


LA RÉGION

Amala Luxury Villas se situe sur la côte Ouest de l'île Maurice aux abords des villages de Tamarin et Rivière Noire. Niché entre les eaux chaudes et turquoises de l'Océan Indien et le parc national des Gorges de la Rivière Noire, Amala Luxury Villas vous offre un cadre de vie unique.

Le projet est idéalement situé à proximité de tous les commerces (pharmacies, supermarchés, boulangeries etc) ainsi que des écoles et cabinets médicaux mais aussi de plages et autres sites magnifiques.

La Baie de Tamarin réputée pour son spot de surf et ses couchers de soleil à vous couper le souffle n'est qu'à 5 minutes en voiture. La montagne du Morne, classé au patrimoine mondial de l'Unesco est à 20 minutes et la capitale Port-Louis à 30 minutes.



LA VIE À MAURICE

OCÉAN INDIEN

L'île de La Réunion, Département Français d'Outre-Mer est à 30 minutes en avion.

L'île Rodrigues, territoire mauricien authentique est à 1h30 en avion.

CLIMAT

L'île Maurice est située dans l'hémisphère Sud et profite d'un climat tropical agréable où il fait bon vivre toute l'année.

Les températures de la région varient entre 23°C et 34°C en été, d'octobre à avril.

La saison hivernale, de mai à septembre, affiche des températures situées entre 17°C et 25°C.

COMMUNAUTÉ

La population de l'île Maurice est estimée à 1,300,000 habitants. Le peuple mauricien constitue une véritable mosaïque culturelle de diverses origines : Indienne, Africaine, Européenne et Chinoise.

Le pays a su s'enrichir au cours des siècles des différentes cultures, langues, valeurs et traditions.



ACTIVITÉS

MARINA

La Balise Marina

2 minutes à pied

KITE SURF

Le Morne

30 minutes en voiture

SURF / KAYAK / PADDLE

Baie de Tamarin

5 minutes en voiture

GOLF

Tamarina Golf Course

15 minutes en voiture

SPORTS ÉQUESTRES

Cavalia, à Cascavelle

15 minutes en voiture

CENTRE SPORTIF

Riverland Sport Center

10 minutes en voiture

SPA

Rituals Spa, à la Marina

5 minutes à pied

PLONGÉE SOUS-MARINE

Flic en Flac

20 minutes en voiture

RANDONNÉES

Gorges de la Rivière Noire

Le Morne

Piton de la Rivière Noire

ZOO

Casela

15 minutes en voiture

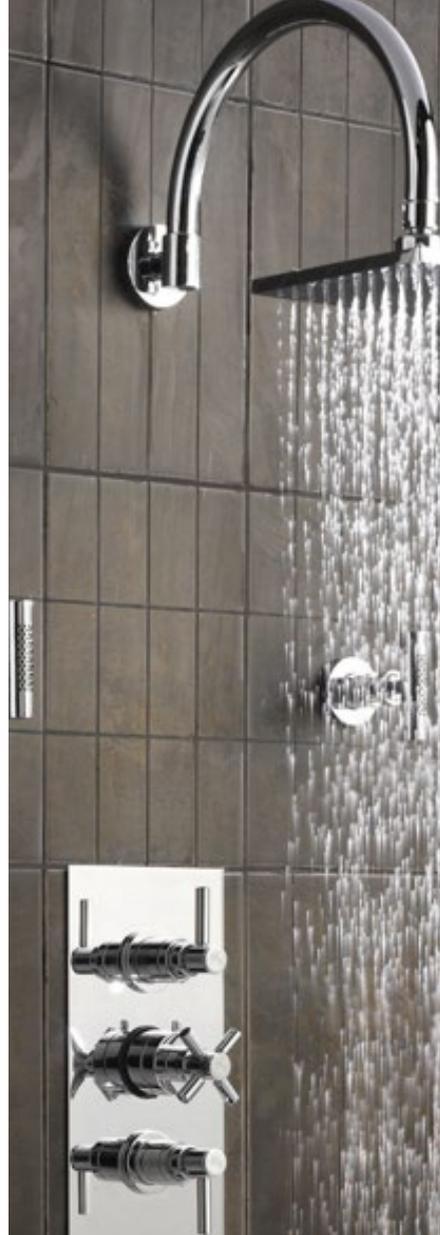


Photo non contractuelle



Photo non contractuelle

Une chambre à coucher baignée de lumière qui s'ouvre sur un patio et la piscine.



LES FINITIONS

STRUCTURE ET MUR

- > Structure en béton armé
- > Mur en parpaing crépi et peint, traitement antifongique
- > Mur décoratif en roche basaltique sèche
- > Bardage en bois de Pin Classe 4 autoclave

PLOMBERIE ET ÉLECTRICITÉ

- > Tuyauterie encastré Pex-Alu Tiemme Italie
- > Robinetterie 5 ans de garantie
- > Fourniture d'eau centralisé avec pompes à eau électrique.
- > Chauffe-eau électrique Ariston 100L avec 3ans de garantie
- > Chauffe-eau solaire en option
- > Câbles électriques encastrés et équipement Legrand
- > Générateur de secours central
- > Prises TV 2 , Prises téléphone 2, Fibre Optique 1 point
- > Connection Fibre Optique sur application au fournisseur

INTÉRIEUR

- > Mur en parpaings crépis et peints finition satinée
- > Carrelage Sol et murs des douches; choix de 3 coloris origine Espagne ou equivalent
- > Placard/dressing dans les chambres à coucher
- > Portes des chambres en bois prépeint de type isolante avec poignée finition Inox mat.
- > Plafonds crépis et peints
- > Luminaires (LED) inclus
- > Ventilateurs de plafonds: chambres à coucher, salon et terrasse
- > Climatiseurs dans les chambres à coucher
- > Appareils sanitaires; Lavabo 5, WC soft closure 4, Evier 1 double et 1 simple
- > S de Bain principale; Séparation douche vitre fixe
- > Chaque Salle de bain: Barre de serviettes, porte rouleaux, patère, miroir
- > Traitement anti-termite garantie 5 ans

OUVERTURES

- > Baies vitrées et fenêtres en aluminium anodisé Gris Désert ou équivalent
- > Porte d'entrée en bois massif

CUISINE / ÉLECTROMÉNAGER MARQUE EU

- > Table de cuisson en vitrocéramique
- > Hotte aspirante (évacuation ou filtres à charbon actif)
- > Four à Micro Ondes encastrable
- > Four électrique encastrable
- > Double Evier en acier inoxydable Franke (Suisse) ou équivalent
- > Ilot central
- > Cellier dans la buanderie
- > Meubles de cuisine avec accessoires EU, dessus de table Quartz

TOITURE

- > Dalle plate en béton armé avec étanchéité garantie 10ans
- > Voilure architecturale en option

PISCINE ET PLAGE DE PISCINE

- > Piscine à coque polyester équipée d'un filtre à sable
- > Piscine en béton & céramique en option
- > Carrelage anti-dérapant sur la plage de piscine et terrasse

JARDIN ET EXTÉRIEUR

- > Gazon et plantes tropicales & endémiques
- > Bac à graisse pour la cuisine
- > Mini station d'épuration Biorock ou Klaro One
- > Balcon; carrelage et balustrade vitrée

ESPACES COMMUN ET AUTRES INSTALLATIONS

- > Route d'accès de 5Mt de large en pavé béton Evergreen ou équivalent
- > Réserve de 1Mt de chaque coté de la route d'accès avec plantes
- > Poste de sécurité à l'entrée principale
- > Gym équipée et espace vert
- > Espace parking additionnel pour visiteurs ou prestataires de service
- > Fourniture d'eau potable centralisée
- > Générateur électrique de secours centralisé
- > Éclairage route d'accès et entrée principale par luminaires solaire



POURQUOI INVESTIR À L'ILE MAURICE ?

Le PDS (Property Development Scheme) est un programme de développement immobilier intégré permettant aux étrangers et aux mauriciens d'acquérir en toute propriété un bien immobilier de luxe à l'Île Maurice.

En achetant un bien immobilier d'une valeur de 500,000 USD à monter, vous obtenez - ainsi que votre conjoint et vos enfants à charge de moins de 18 ans - un permis de résidence. Ce permis reste valable tant que vous demeurez le propriétaire du bien immobilier.

Vous pourrez si vous le désirez mettre votre bien en location pour un retour sur investissement intéressant et ceci à travers notre partenaire, ou à titre individuel.

AVANTAGES FISCAUX

15% d'impôts sur les revenus

Pas d'imposition sur la fortune

Pas d'impôts sur les dividendes (en dessous de Rs3,5m)

Pas de droits de succession

Pas de contrôle de change en cas de rapatriement des fonds

Une garantie financière d'achèvement des travaux (GFA) sera remise lors de la signature de l'acte de vente authentique, soutenue par la MCB (The Mauritius Commercial Bank).