

JACARANDA
LUXURY VILLAS



A Vision for your Life !

Maybe you've been dreaming of it lately:

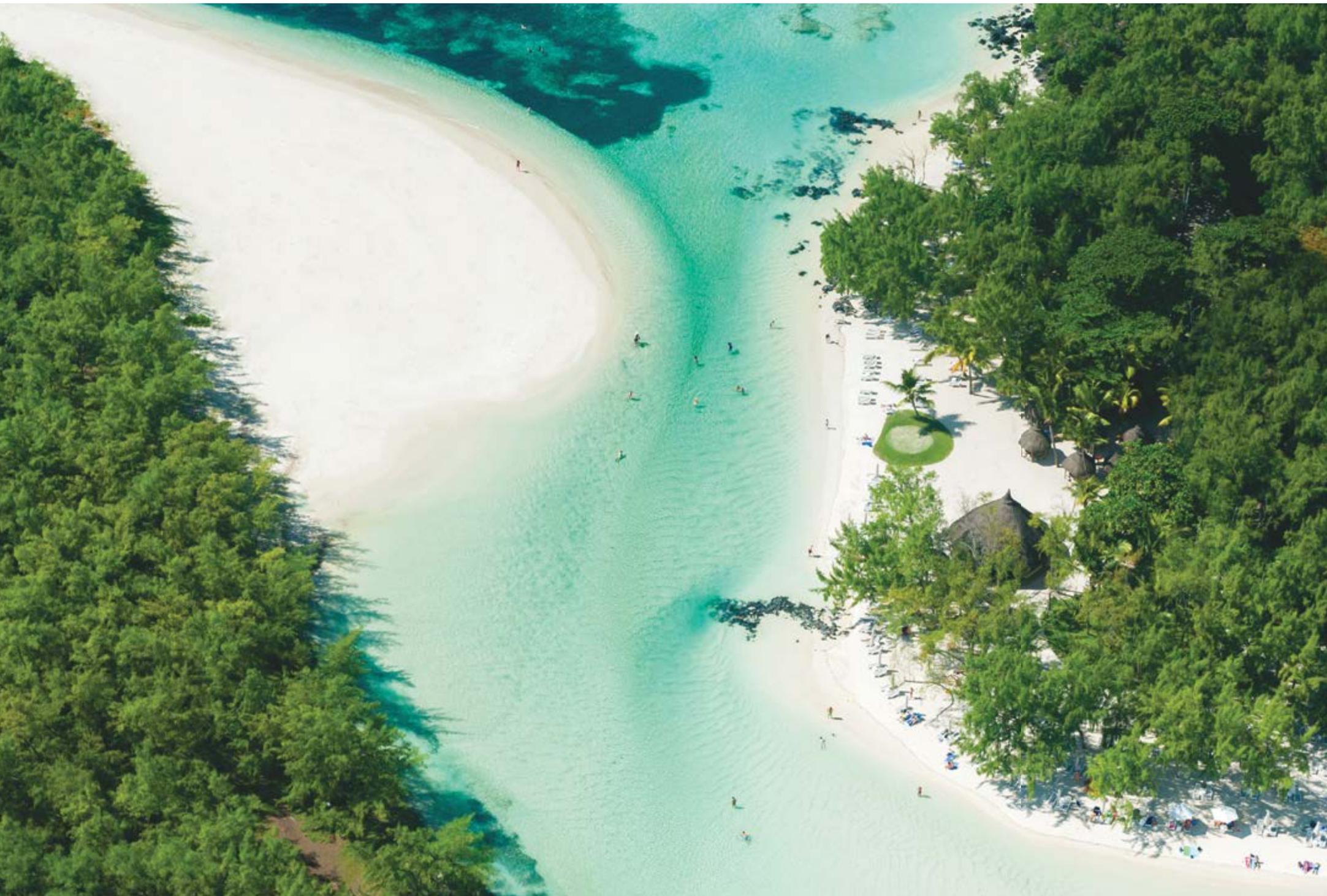
A sun-drenched haven in the midst of the Indian Ocean, fully connected to the world. A welcoming getaway to invest in for the family, a peaceful modern country for a fresh start, a place to carry out business as efficiently as possible while enjoying a more fulfilling lifestyle...

If you've been aspiring to your own luxury island home, a haven of tranquillity in this hectic world and if your aim is to enjoy a richer life now, seek no further! A villa at Jacaranda under the Property Development Scheme (PDS) in Mauritius brings your vision to life.

Peut-être que vous vous-êtes surpris à en rêver récemment ?

Un havre baigné de soleil au cœur de l'océan Indien, néanmoins parfaitement connecté au monde. Un lieu d'escapade accueillant où investir pour la famille, un pays pacifique et moderne pour un nouveau départ, un lieu où vous pourriez toujours conduire vos affaires avec efficacité, tout en goûtant à un style de vie plus épanouissant...

Si vous nourrissez l'aspiration d'avoir votre propre maison de luxe dans une île sous les tropiques, une oasis de tranquillité dans ce monde frénétique, et si vous souhaitez une vie plus enrichissante, ne cherchez pas plus loin ! Une villa à Jacaranda sous le Property Development Scheme à l'île Maurice donne vie à votre vision.



Mauritius, Star and Key of the Indian Ocean

Idyllic beaches and crystal clear lagoons; a clement tropical climate, sunny azure skies, sculptural mountains, luxuriant green landscapes and an impressive array of outdoor leisure activities – this is Mauritius.

Historically connected to Europe, Africa and Asia, the island is internationally acknowledged for the hospitality of its multicultural people, a stable political environment, all favourable to judicious businessmen and luxury real estate buyers of the global village. Indeed a model of remarkable economic success and unique art of living - modern Mauritius fully justifies its designation as the Star and Key of the Indian Ocean.

L'île Maurice, l'Étoile et la Clé de l'océan Indien

Plages idylliques et lagons cristallins ; un climat tropical clément, un azur ensoleillé ; des chaînes de montagnes sculpturales, des paysages verdoyants et une impressionnante diversité de loisirs extérieurs – telle est l'île Maurice.

Connectée à travers son histoire à l'Europe, l'Afrique et l'Asie, l'île Maurice est reconnue de par le monde pour le sens de l'hospitalité de sa population multiculturelle, son climat politique stable et favorable aux judicieux hommes d'affaires et acheteurs de biens immobiliers du village global. L'île Maurice moderne est un remarquable exemple de succès économique allié à un art de vivre incomparable – justifiant ainsi pleinement son appellation d'Étoile et Clé de l'océan Indien.

Unique Mauritius is all yours!

A safe and welcoming island, Mauritius has managed to hold on to a real quality of life while embracing modernity. The daily pace is well-balanced between work and private life to sustain professional productivity and healthy family ties; maintain genuine friendships and social interactions. This is why foreigners who happen to stay or live in Mauritius say that “Here you can still experience what the sweetness of island living and the joy of living really mean.”

Une destination tropicale sûre et accueillante, l'île Maurice a su préserver une vraie qualité de vie tout en se modernisant. Le rythme quotidien est bien équilibré entre travail et vie privée afin de satisfaire les responsabilités professionnelles, entretenir des liens familiaux, amicaux et sociaux empreints d'authenticité. C'est la raison pour laquelle les étrangers de passage ou vivant dans l'île disent de Maurice qu'elle est : " Une île où l'on peut encore goûter à la douceur et la joie de vivre. "



The multi-ethnic and peaceful Mauritian society offers enriching human and cultural experiences to live. Here, the year is punctuated by a variety of ancestral colourful celebrations. Families cook either French, Chinese, Indian or their exquisite fusion of local Creole cuisine; you can also feast in the restaurants of a cosmopolitan cuisine, even high gastronomy and have as much fun at fast foods of global brands.

As for leisure activities - we are spoilt for choice: championship golf courses, big game fishing, scuba diving, catamaran cruises, water skiing, kite surfing, zip line jumps, hikes and walks or quad in the heart of natural parks with fabulous views.

Mauritius also hosts many international sports and cultural events; one can even attend operas of the famous Metropolitan on the big screen. Fan of cinema? No problem! The latest successful releases are on-screen daily in very comfortable and air-conditioned rooms.

L'unique île Maurice est tout à vous !

La société mauricienne multiethnique et pacifique offre des expériences humaines et culturelles enrichissantes à vivre. Ici, le calendrier est ponctué d'une diversité de célébrations ancestrales hautes en couleur. Les familles cuisinent soit français, chinois, indien ou une fusion exquise de la cuisine créole locale ; l'on peut aussi se régaler dans les restaurants d'une cuisine cosmopolite, voire même de haute gastronomie et se faire tout autant plaisir à des fast-foods d'enseignes mondiales.

Quant aux loisirs, nous avons l'embaras du choix : parcours de golf de championnat, pêche au gros, plongée sous-marine, croisières en catamaran, ski nautique, kitesurf, tyrolienne, randonnées et balades à pied ou en quad au cœur de parcs naturels offrant de fabuleux panoramas.

L'île Maurice accueille aussi de nombreux évènements internationaux sportifs et culturels ; on peut même assister à des opéras du célèbre Metropolitan sur grand écran. Plutôt fan de cinéma ? Pas de souci ! Les dernières sorties à succès passent tous les jours dans des salles très confortables et climatisées.



Idyllic Balaclava

Located on the sunny north-western coast of Mauritius, Balaclava (a marine protected area) is a quiet beachfront town well situated (next to four 5-star hotels) in a nice neighbourhood and environment, and where one can commute easily around the island.

Idyllique Balaclava

Station balnéaire paisible, Balaclava (une zone marine protégée) est idéalement située sur la côte nord-ouest de l'île (à côté de quatre hôtels 5 étoiles). On peut, de cet endroit, se déplacer facilement à travers l'île.

Location of Jacaranda

Emplacement géographique de Jacaranda



Jacaranda

- 1 min walking distance to public beach
À 1 minute à pied de la plage publique
- 1 min to golf course
À 1 minute du parcours de golf
- 2 mins to entertainment - water activities & horse riding
À 2 minutes de différents loisirs - activités nautiques et promenade équestre
- 5 mins to Arsenal - proximity shopping
À 5 minutes d'Arsenal - commerces de proximité
- 10 mins to Riche Terre - commercial centre
À 10 minutes de Riche Terre - centre commercial
- 10 mins to Trou aux Biches - bars & restaurants
À 10 minutes de Trou aux Biches - bars et restaurants
- 15 mins to Port Louis - capital city
À 15 minutes de Port-Louis - la capitale
- 15 mins to Grand Baie - commercial centres, nightclubs, casinos, etc.
À 15 minutes de Grand Baie - centres commerciaux, boîtes de nuit, casinos, etc.
- 25 mins to Ebene Cybercity business park
À 25 minutes du parc d'affaires de la cybercité d'Ebène
- 40 mins to the airport
À 40 minutes de l'aéroport



Masterplan Jacaranda

Plan de masse de Jacaranda

1. Entrance | *Entrée*
2. Landscaping & water features | *Aménagement paysager et pièces d'eau*
3. Mini golf | *Minigolf*
4. Restaurant | *Restaurant*
5. Shops | *Commerces*
6. Swimming Pool | *Piscine*
7. Clubhouse | *Club-House*
8. Fitness Centre | *Centre de remise en forme*
9. Tennis court | *Court de tennis*
10. Spa & Sauna | *Spa & sauna*
11. Public Beach | *Plage publique*

4 types of Villas, ranging from 280 to 500 m², on a land area from 550 to 1500 m², are available with a choice of 3 or 4 bedrooms.

4 types de villas, allant de 280 à 500 m², sur une superficie de 550 à 1500 m², sont disponibles avec un choix de 3 ou 4 chambres.

Villas



A traditional Balinese door leads, through a covered pathway, to a private sanctuary breathing tranquillity and serenity.

Exquisite luxury and tranquillity

The villas of Jacaranda embody the tropical essence of Mauritius, allowing their residents to embrace the island's art of outdoor living, in tranquillity. In the splendid gardens inspired by oriental landscaping, endemic plants are a major feature of the whole project and blend harmoniously into the surroundings of each villa while preserving its intimacy.

Une porte balinaise traditionnelle mène, à travers un sentier couvert, vers un sanctuaire privé respirant la tranquillité et la sérénité.

Luxe exquis et tranquillité

Les villas de plain-pied de Jacaranda sont la quintessence de l'île Maurice tropicale. Elles offrent à leurs résidents la possibilité de vivre en toute tranquillité cet art de vivre accompli qu'est le style de vie en extérieur mauricien. Dans de splendides jardins d'inspiration orientale, les plantes endémiques sont une caractéristique majeure de l'ensemble du projet et s'intègrent harmonieusement dans les environs de chaque villa tout en préservant son intimité.







Les parties communes des villas agencées en plan ouvert s'ouvrent sur une spacieuse pièce à vivre avec d'une part l'espace salon-salle à manger et d'autre part la cuisine, donnant sur une terrasse et sur une piscine spacieuse. Un kiosque de jardin situé à l'extrémité de la piscine offre un paisible refuge pour des moments plus intimistes.

Les chambres des villas se logent de l'autre côté de la piscine entourée d'un jardin accueillant. La double hauteur de leurs toits inclinés créent de très beaux volumes intérieurs. Sublime plaisir : la chambre principale est équipée d'un jacuzzi dans son propre jardin privé.



The common spaces are laid out in a wide open plan, with the living-dining area and kitchen opening onto a spacious pool deck. A garden kiosk set at the far end of the swimming pool made for an all-peaceful retreat for intimate gatherings.

The bedrooms of the villa are set on the other side of the swimming pool which is surrounded by a cosy garden. The double-height pitched roofs of the bedrooms create a sense of lavish space inside. Extra indulgence: the master bedroom is equipped with a jacuzzi in its very own rear private garden.

The comfortable 3 Bedrooms villas, cosy inside, functional outside
Les villas confortables de 3 chambres - intérieur intimiste, extérieur fonctionnel

Land Area: 550-700 m²
Superficie : 550 - 700 m²

Living Area: 286 m²
Superficie habitable : 286 m²

Pool Area: 30 m²
Espace piscine : 30 m²

Magnolia VILLAS



(Ground floor)



(First floor)

Ginkgo VILLAS



The sociable 3 Bedrooms villas – functional inside, convivial outside
Les villas conviviales de 3 chambres – intérieur fonctionnel, extérieur agréable

Land Area: 750-900 m²
Superficie : 750 - 900 m²

Living Area: 277 m²
Superficie habitable : 277 m²

Pool Area: 42 m²
Espace piscine : 42 m²



Iris VILLAS



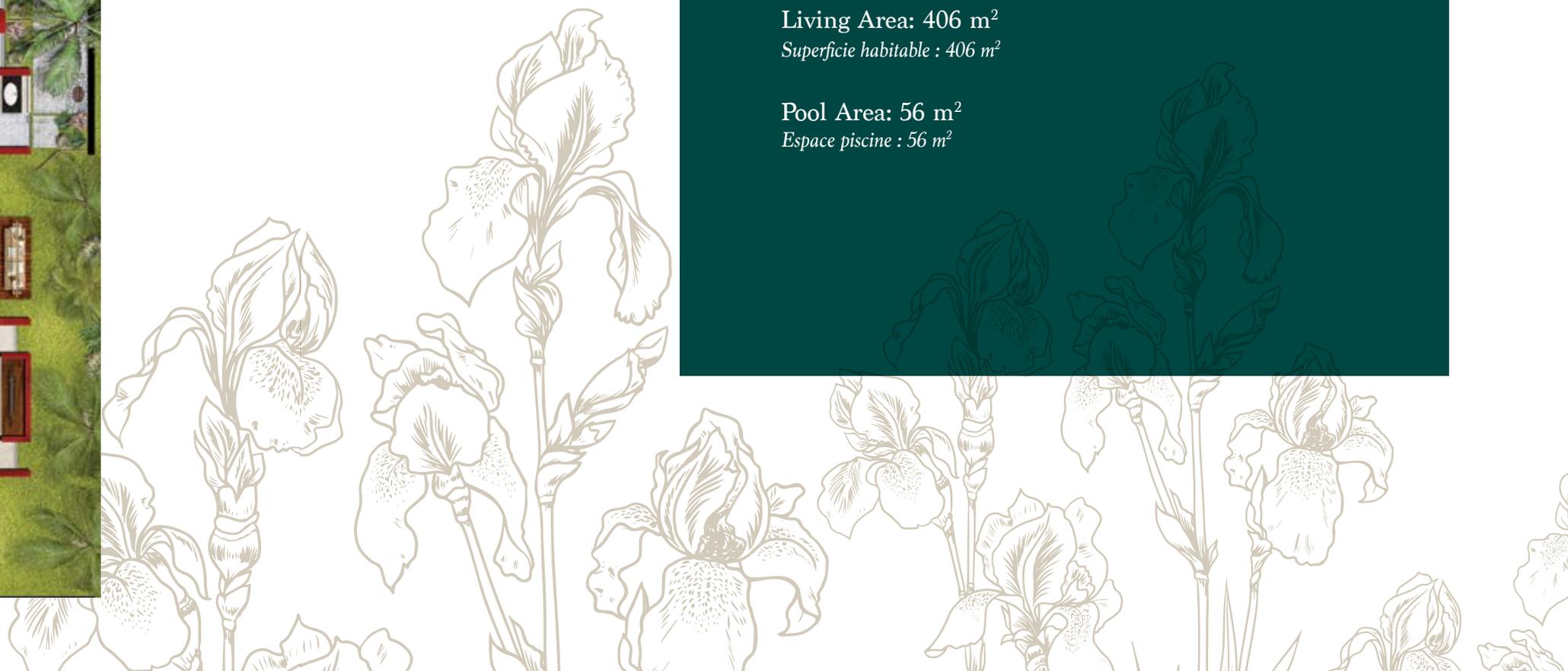
The select 4 Bedrooms villas – superb inside,
splendid outside

Les villas sélectes de 4 chambres – intérieur superbe, extérieur splendide

Land Area: 900 - 1200 m²
Superficie : 900 - 1200 m²

Living Area: 406 m²
Superficie habitable : 406 m²

Pool Area: 56 m²
Espace piscine : 56 m²





Wisteria VILLAS

The outstanding 4 Bedrooms villas – sumptuous inside, magnificent outside
Les villas d'exception de 4 chambres - intérieur somptueux, extérieur magnifique

Land Area: 1200-1500 m²
Superficie : 1 200 - 1 500 m²

Living Area: 496 m²
Superficie habitable : 496 m²

Pool Area: 68 m²
Espace piscine : 68 m²

Decors





The perfect decor for your luxury island living

Jacaranda villas come with an all-inclusive decoration option celebrating authentic luxury. The interiors are exquisitely crafted from the best materials; fully equipped and furnished with modern appliances, fine furniture and refined finishings for ultimate elegance and comfort. Complementing the hi-tech equipment and fittings of the villas, the decor ensures ultimate comfort and utmost harmony, as per the homeowner's preferences.

Le décor parfait pour votre vie insulaire de luxe

Les villas de Jacaranda sont livrées avec d'élégantes options de décoration intérieure célébrant un luxe authentique. Les intérieurs sont superbement conçus à partir des meilleurs matériaux ; entièrement équipés et meublés avec des appareils modernes, de beaux meubles et des finitions raffinées pour une élégance et un confort ultimes. Agrémentant un équipement à la pointe de la technologie et des accessoires chics pour les villas, le décor garantit une harmonie et un confort parfaits, selon les préférences du propriétaire.





Silky whites, contrasting light and dark wood, selected coral-textured walls all blending in with accent art pieces in shell-coloured pastels, create a light-filled, relaxing ambience.

The sensual presence of warm wood in clean-cut shapes is reinforced by the use of natural fibres. This organic option is enhanced by cool lagoon colours to set a subdued, restful atmosphere.

Blanc soyeux et bois lisse, jouant sur le contraste de teintes claires et sombres, se mélangent dans une parfaite harmonie avec des œuvres d'art aux teintes nacrées, créant une ambiance lumineuse et relaxante.

La présence sensuelle et chaleureuse des formes épurées du bois est renforcée par l'utilisation de fibres naturelles. Cette option organique est enrichie par des couleurs rappelant la fraîcheur du lagon afin de créer une atmosphère tamisée et reposante.



Privileges





Jacaranda's restaurant forms part of the commercial area along with other facilities. It includes 2 spacious dining rooms offering epicurean delights dedicated to Asian and European gastronomy.

Residents who need to host functions for a larger number of guests may also use this place.

Le restaurant de Jacaranda fait partie de la zone commerciale avec d'autres installations. Il comprend 2 salles à manger spacieuses proposant des délices épicuriens dédiés aux gastronomies asiatique et européenne.

Les résidents qui ont besoin d'organiser des réceptions pour un plus grand nombre d'invités peuvent également utiliser cet endroit.

Ready to blend in the fascinating nightlife of the island?

The nightlife scene of Mauritius shines bright with enticing beach clubs, happening nightclubs and laidback lounges. The best pubs and bars stay abuzz with foot-tapping music, grooving crowd and exotic drinks and cocktails. If you are of the partying kind, getting a feel of the country's happening nightlife is a must.

Prêt à se fondre dans la fascinante vie nocturne du pays ?

La vie nocturne à Maurice brille de mille feux avec des 'beach clubs' attrayants, des discothèques où il y a souvent des événements et des bars pour se détendre. Il se passe toujours quelque chose dans les meilleurs pubs et bars avec de la musique dansante, une foule groovy, des boissons exotiques et des cocktails. Si vous aimez faire la fête, il est indispensable de vivre ces soirées festives.



Healthy & active lifestyle

Jacaranda includes a state-of-the-art fitness centre to help residents maintain a healthy and active lifestyle through regular fitness programme, re-energise through some physical exercise after a laid-back day or release the tension of a working day.

The sports facilities & services of the fitness centre comprise:

- Clay tennis court, floodlit at night
- Spacious fitness centre with bodybuilding and cardio equipment, open 24h/7.
- Multipurpose spacious outdoor deck
- Professional coach in attendance
- External instructors for yoga and zumba classes
- Golf
- Swimming pool
- Clubhouse

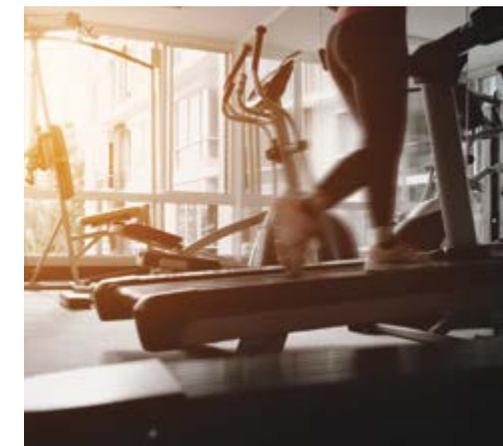


Un style de vie actif et sain

Jacaranda comprend une salle de fitness moderne. Cet espace confortable, dédié aux activités physiques, a pour but de permettre aux résidents de maintenir leur régime d'activités physiques habituel, réveiller le corps après une journée de relâche ou se défaire de la tension d'une journée de travail.

Les facilités et les services offerts par la salle de fitness comprennent :

- Un court de tennis en terre battue, avec éclairage nocturne
- Un espace spacieux avec des appareils de musculation et de cardio, ouvert 24h/24 et 7j/7
- Une terrasse extérieure à usages multiples
- Un coach professionnel à disposition
- Des instructeurs externes dédiés aux classes de yoga et de zumba
- Un golf
- Une piscine
- Un club-house





Holistic well-being

Jacaranda includes a luxurious spa with a built-in sauna, hammam and jacuzzi. Ancestral and signature treatments are applied based on different techniques but all for one finality: relax, soothe and energize.

Bien-être holistique

Jacaranda comprend un luxueux spa avec sauna, hammam et jacuzzi. Différentes pratiques ancestrales et des soins signature sont prodigués selon différentes techniques, mais qui ont en commun une finalité : détendre, réconforter et revigorer.



And why not try parasailing?

Attached to a specially designed parachute and towed behind a boat, you get carried into the air where you can enjoy breathtaking bird's-eye view of the lagoons and beaches of the island. No particular physical conditions are necessary for parasailing.

Et pourquoi ne pas essayer le parachute ascensionnel ?

Attaché à un parachute spécialement conçu pour ce type d'activité et tiré par un bateau, vous êtes transporté dans les airs où vous pouvez profiter d'une vue à couper le souffle au-dessus des lagons et des plages de l'île. Aucune condition physique particulière n'est nécessaire pour le parachute ascensionnel.



Horse racing: a Mauritian pastime

Horse racing is very popular in Mauritius and for around nine months during the year, thousands of people flock to the Champ de Mars, the oldest racecourse in the Southern Hemisphere.

The racing atmosphere is truly one of a kind and must be experienced to understand it. You can watch the races from our private lodge, reserved for our homeowners, with a breathtaking view of the finish line.

Courses hippiques : un passe-temps mauricien

Les courses de chevaux sont très populaires à Maurice et pendant neuf mois, des milliers de personnes affluent au Champ de Mars, le plus ancien hippodrome de l'hémisphère sud.

L'atmosphère est unique en son genre et doit être vécue pour la comprendre. Vous pouvez regarder les courses de chevaux de notre loge privée, réservée à nos propriétaires, avec une vue imprenable sur la ligne d'arrivée.

Try your luck!

Want to have a fun night out around the island and try your luck at a variety of live games?

Indulge in some glitz and glamour and experience some real fun at a number of casinos in some regions of the country. These include private casinos in the city centres as well as casinos inside the major hotels of the island. Just choose your game: American Roulette, Blackjack, Stud Poker, Slot Machines, etc...

Tentez votre chance !

Vous voulez passer une soirée amusante sur l'île et tenter votre chance dans un éventail de jeux ?

Offrez-vous un peu de paillettes et de glamour, et vivez des moments de pur plaisir dans quelques casinos à travers le pays. Cela inclut les casinos privés dans les centres-villes, ainsi que les casinos dans les principaux hôtels de l'île. Choisissez votre jeu : roulette américaine, blackjack, Stud Poker, machines à sous, etc.





The marvellous underwater world

Mauritius is home to some of the world's finest coral reefs and marine life ever to be seen, and scuba diving is the perfect way to partake in the pleasures of watching large areas of natural coral bursting with underwater sea life. Scuba diving in Mauritius is indeed a very enjoyable experience not to be missed.

Le merveilleux monde sous-marin

L'île Maurice abrite quelques-uns des plus beaux récifs coralliens et de vie aquatique au monde, et la plongée sous-marine permet d'admirer les grandes étendues de coraux naturels débordant de vie. La plongée à l'île Maurice est en effet une expérience très agréable à ne manquer sous aucun prétexte.

A thrilling outing at sea

Deep-sea fishing in Mauritius is one of the most exciting attraction. Just imagine catching a blue marlin, a black marlin, a bull shark, a dorado or a wahoo.

Une sortie palpitante en mer

La pêche au gros à Maurice est l'une des attractions les plus excitantes. Imaginez un instant un marlin bleu, un marlin noir, un requin-bouledogue, une dorade ou un barracuda mordant à l'hameçon !



Invest in Mauritius

It's also investing in a new life

Mauritius is one of the most successful economies in Africa, recording its highest GDP per capita. The country's political stability and economic success, a very literate, skilled and bilingual workforce, excellent infrastructure and Freeport; sound financial services and global business sector, acknowledged ease of doing business and a light fiscal regime have effectively contributed to position the island as an attractive and secure destination for foreign investors in the business and real estate sectors.

Becoming a Mauritian resident

The acquisition, by a foreigner, of a property exceeding a price of USD 500 000 under a Property Development Scheme (PDS), entitles the owner to a Mauritian Residency Permit for himself and his family. The spouse of the property owner and children below 24 years are eligible for the Mauritian Residency Permit.

Investir à l'île Maurice

C'est aussi investir dans une nouvelle vie

L'île Maurice est l'une des économies les plus florissantes d'Afrique, affichant le PIB le plus élevé. La stabilité politique et le succès économique du pays ; une population bilingue, éduquée et qualifiée ; d'excellentes infrastructures ; un port franc, des services financiers et un secteur de commerce international très sains ; des procédures de facilitation pour l'implantation des activités d'affaires et l'acquisition immobilière, et une charge fiscale très faible ont effectivement contribué à placer l'île Maurice sur la carte du monde au titre de destination d'investissement attrayante et sûre pour les étrangers.

Devenir un résident mauricien

L'acquisition par un étranger d'une propriété résidentielle d'une valeur de plus de 500 000 dollars, dans le cadre d'un projet de Property Development Scheme (PDS), s'accompagne de l'octroi du permis de résidence mauricien au propriétaire du bien et à sa famille. L'épouse du propriétaire, de même que ses enfants, âgés de moins de 24 ans, sont éligibles au permis de résidence mauricien.



Surface Area	Population	Currency	Official language
2,040 km ²	1.3 million	Mauritian Rupee	English
Employment rate	GDP growth	GDP per capita	Spoken languages
92 %	4%	\$ 9,600	French, English & Creole

Financial benefits of being a Mauritian Resident

Investing in Mauritius and acquiring the Mauritian Residency bears significant financial advantages:

- Non-double taxation agreements (DTAs) with more than 30 countries
- Tax-free holidays and tax-free dividends
- Zero exchange control
- Only 15% corporate and personal tax rate
- Free repatriation of capital and profit

For more information, please visit www.investmauritius.com

Les avantages financiers d'être un résident mauricien

Être résident mauricien s'accompagne d'avantages financiers :

- Accords de non double imposition avec plus de 30 pays
- Vacances fiscales et dividendes exemptés d'impôt
- Pas de contrôle des changes
- Seulement 15 % d'imposition sur les sociétés et les personnes
- Libre rapatriement des capitaux et profits

Pour de plus amples renseignements : www.investmauritius.com

Fast track acquisition

Any foreign person, entity, company or trust - even operating offshore - is eligible for acquisition rights on a built-up residential property under Jacaranda Property Development Scheme. It only requires a 3-step and streamlined procedure:

1. Signature of the Preliminary Reservation Contract.
2. Subject to prospective buyer supplying all documents, the application will be sent to the Economic Development Board (EDB).
3. Once approved by EDB, the deed of sale is signed between buyer and seller, in the presence of a notary.

Immediate property rights

A specific legal contract – “Vente en État Futur d’Achèvement (VEFA)” governs the “sale under the state of future completion”: the buyer immediately obtains property rights subject to the payment of instalments from reservation through construction works to reception of keys.

Promoter submits to buy a “Garantie Financière d’Achèvement (GFA)” - a financial guarantee of completion. It is issued by a trustworthy bank that stands as guarantor to the delivery of the property, duly completed, by the promoter to the buyer.

Une procédure allégée et rapide

Toute personne étrangère, entité, société ou trust – même opérant en offshore – est éligible à l’acquisition d’un bien immobilier construit dans le cadre du PDS Jacaranda. La demande et l’obtention du droit d’acquisition se font selon une procédure simplifiée, en 3 étapes :

1. Signature du contrat de réservation préliminaire.
2. Sous réserve de l’acheteur éventuel fournissant tous les documents, la demande sera soumise auprès du Economic Development Board (EDB).
3. Une fois cette demande approuvée par le EDB, l’acquéreur et le vendeur peuvent signer l’acte de vente devant le notaire.

Des droits de propriété immédiats

Un cadre légal spécifique – un contrat de Vente en État Futur d’Achèvement (VEFA) - gouverne l’acquisition. Sous ce contrat, l’acquéreur obtient immédiatement les droits de propriété sur le bien, sujet au paiement des versements progressifs prescrits, qui s’échelonnent de la réservation, au fil de la construction, à l’achèvement des travaux et la remise des clés.

Le promoteur doit, pour sa part, remettre à l’acquéreur une Garantie Financière d’Achèvement (GFA). La GFA est émise par une banque de confiance, qui tient lieu de garant de la livraison du bien, dûment achevé, par le promoteur à l’acquéreur.