



# ILE MAURICE

RÉSIDENCE  
PREMIUM



**1<sup>ÈRE</sup> RÉSIDENCE CERTIFIÉE VERTE**

**À MAURICE**

*la vie en bord de mer  
à son apogée*



## ILE MAURICE

### RÉSIDENCE PREMIUM

Nous sommes fiers de vous présenter la résidence premium Pierre & Vacances Ile Maurice, une invitation à l'évasion et au bien-être. Avec ses appartements, allant de studios à 3 chambres, cette résidence incarne le luxe tropical.

Mais ce qui rend cette adresse véritablement unique, c'est la collaboration exceptionnelle entre 2Futures, leader de la promotion immobilière à Maurice, et Pierre et Vacances, un nom qui résonne depuis des décennies dans l'univers du tourisme et de l'hébergement. Pierre et Vacances représente bien plus qu'une entreprise. C'est une promesse de qualité, de confort et d'expertise. Ce partenariat combine l'excellence de deux leaders dans leurs domaines respectifs, pour offrir une expérience résidentielle exceptionnelle, alliant l'élégance mauricienne à l'excellence internationale.

Notre résidence se voudra pionnière en matière d'écologie en étant la première résidence visant à obtenir la prestigieuse certification EDGE au niveau du bâtiment, assurant ainsi nos engagements environnementaux. De plus, les opérations de nos résidences seront menées avec la certification Green Key, soulignant notre attachement à des pratiques écologiques responsables.



2futures

# ILE MAURICE

JOYAU DE L'OCÉAN INDIEN

Au cœur de l'Océan Indien, l'île Maurice se dévoile, une perle stratégiquement positionnée entre l'Afrique et l'Asie. Cette situation a façonné son identité, une harmonie d'influences africaines, asiatiques et européennes.

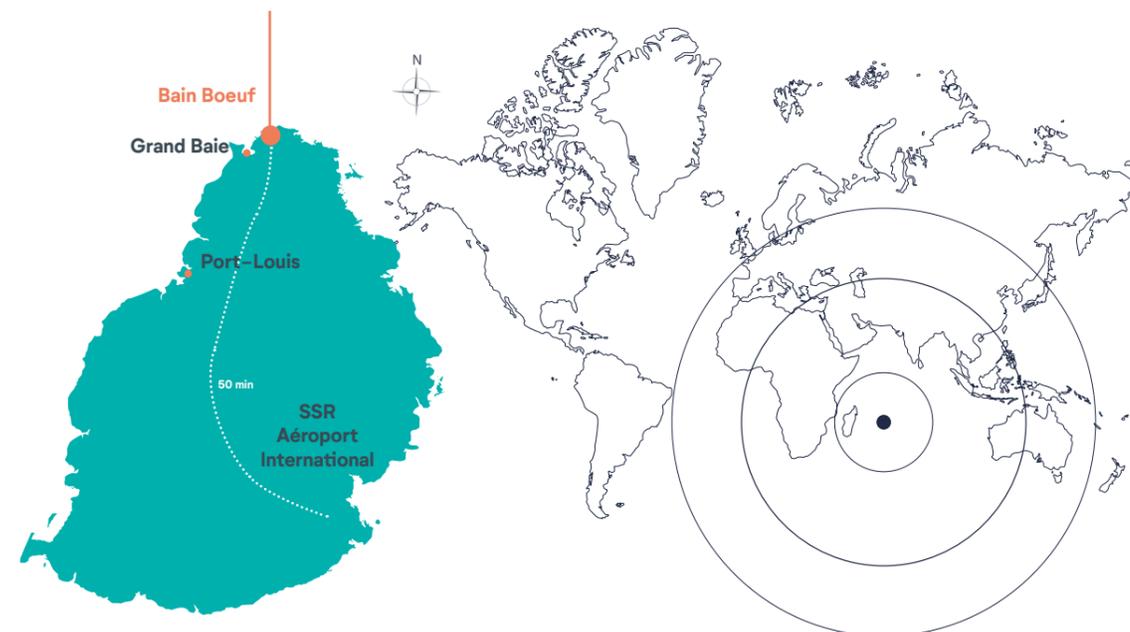
Depuis son indépendance, elle incarne une démocratie stable, réputée pour son mode de vie serein. Avec son climat ensoleillé, ses plages de sable fin et ses avantages fiscaux, l'île attire entrepreneurs et investisseurs.

La résidence premium Pierre & Vacances Ile Maurice ajoute à ces atouts le précieux permis de résidence mauricien, un privilège dans le cadre du développement PDS (Property Development Scheme).

**MAURICE,  
LA DESTINATION  
PRÉFÉRÉE  
DES FRANÇAIS\***



**ILE MAURICE**  
RÉSIDENCE  
PRÉMIUM



**LANGUES PARLÉES**  
Français, anglais et créole

**CROISSANCE DU PIB RÉEL**  
3.2%

**FUSEAU HORAIRE**  
GMT+4

**MONNAIE**  
Roupie mauricienne

**POPULATION**  
1,3 million

**CLIMAT**  
Températures moyennes au nord  
22° / 28°C



**Plage publique de Bain Boeuf**  
1 min



**2Beach Club**  
5 min



**Winners Supermarket**  
5 min



**Grand Baie**  
7 min



**C-Care Grand-Baie**  
10 min



**Championship golf course**  
15 min



**Ecole du Nord (Enseignement Français)  
Northfields International School  
International Preparatory School**  
15 min



**Aéroport International SSR**  
50 min

\* Etude menée par l'état français pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2023 au 30 avril 2024

Niché dans le décor captivant de Bain Boeuf, notre projet est à quelques pas de la plage. Avec sa localisation stratégique, l'accès aux axes principaux est aisé, et la proximité de Grand Baie assure un accès rapide aux commodités de la ville.

Découvrez cette enclave offrant 82 unités (convertibles en 139 clés), comprenant des studios, des appartements, avec une variété de 1 à 3 chambres. Notre projet offre une diversité d'équipements, du spa au Kids' Club et aux jardins biologiques où petits et grands peuvent cultiver des herbes aromatiques. L'espace du rez-de-chaussée reste dépourvu de véhicules grâce au parking souterrain, assurant ainsi un environnement paisible.

La grande piscine, entourée d'une végétation luxuriante, propose des salons intégrés comprenant un espace feu central pour les grillades et les soirées plus fraîches.

Un espace commun pensé pour la restauration et le lounge, avec des coins privés pour les moments d'intimité, offre une expérience exceptionnelle.

Que vous cherchiez une résidence secondaire ou une opportunité d'investissement, la résidence premium Pierre & Vacances Ile Maurice propose un cadre idyllique et une rentabilité attractive. Ne manquez pas cette occasion de vivre ou d'investir dans ce projet résidentiel exceptionnel à Bain Boeuf.



40% DE LA SURFACE  
(6,500 M<sup>2</sup>) RÉSERVÉES  
AUX ESPACES COMMUNS



PARKING SOUS-TERRAIN  
POUR GARANTIR LA  
SÉCURITÉ DES RÉSIDENTS



1<sup>ÈRE</sup> RÉSIDENCE  
CERTIFIÉE VERTE  
À MAURICE



STUDIOS ET  
APPARTEMENTS  
DE 1 À 3 CHAMBRES



RENTABILITÉ  
ATTRACTIVE POUR  
LES INVESTISSEURS



RENDEMENT OPTIMISÉ  
AVEC APPARTEMENTS  
CONVERTIBLES EN 2 CLÉS



ACCÈS  
À LA PLAGE  
DE BAIN BOEUF



ACCÈS PRIVÉ  
AU 2BEACH CLUB  
ET LA PLAGE

## ESPACES COMMUNS



KIDS'  
CLUB



LOUNGE



SPA



PISCINE



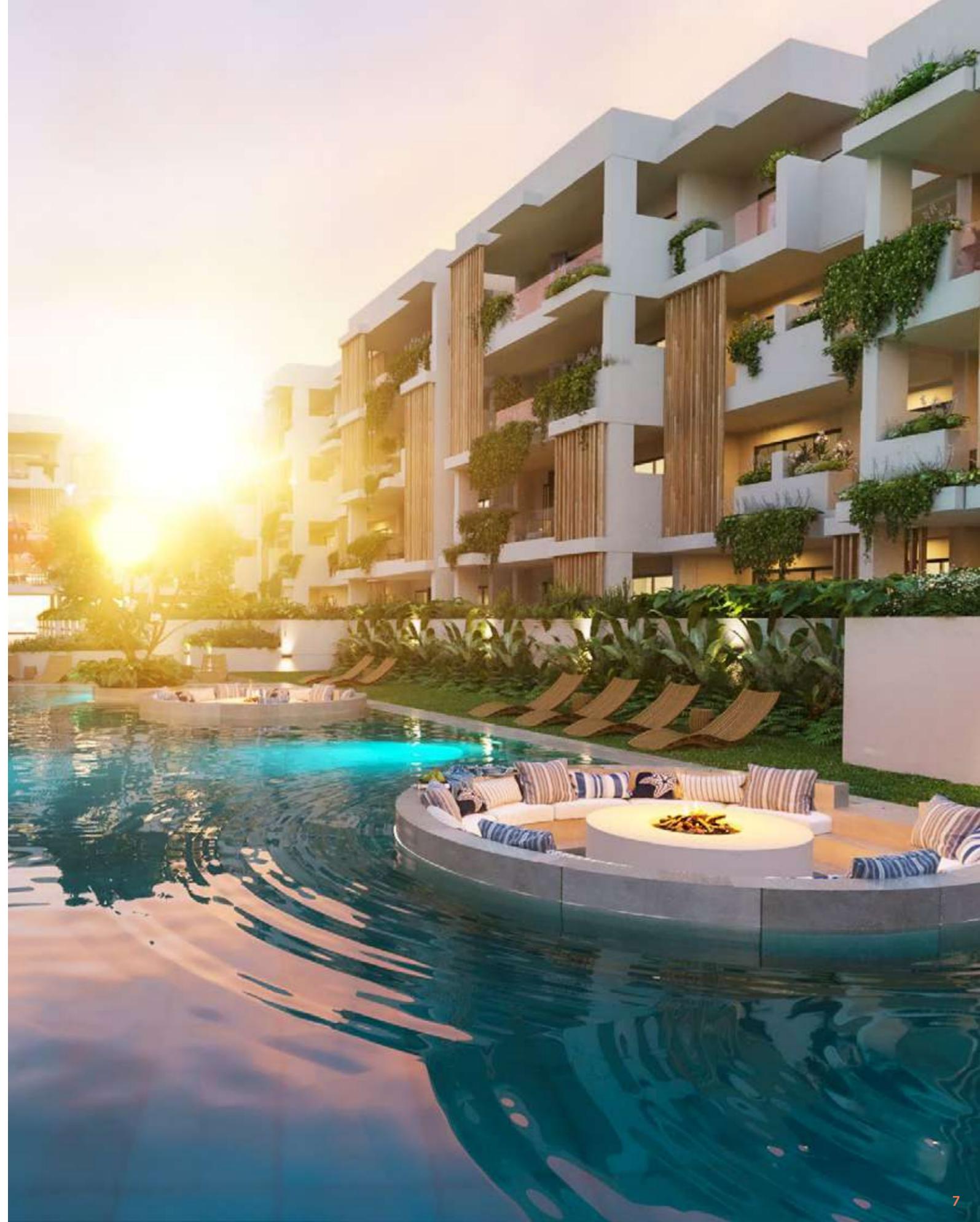
ESPACE DE FITNESS  
EXTÉRIEUR



ESPACE DE  
MÉDITATION



JARDIN  
BIO



Bénéficiez  
d'un accès à la plage



**ILE MAURICE**

RÉSIDENCE  
PREMIUM

**2BEACH**  
CLUB  
BY 2futures

5 min

1 min

**PLAGE DE BAIN BOEUF**



**PREMIÈRE RÉSIDENCE  
CERTIFIÉE VERTE  
À MAURICE**



## **LA CERTIFICATION EDGE : NOTRE BÂTIMENT, GAGE DE DURABILITÉ, D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET DE BIEN-ÊTRE POUR NOS RÉSIDENTS**

Notre résidence premium Pierre & Vacances à l'île Maurice a choisi d'obtenir la certification EDGE, une première sur l'île. Notre intention d'obtenir cette certification représente une reconnaissance de notre engagement envers la durabilité environnementale.

Concrètement, cela implique une réflexion approfondie portée sur l'écologie et sur le bioclimat, contribuant à réduire notre impact environnemental, tout en garantissant un niveau élevé de qualité de vie pour nos résidents.

Dans notre résidence, des principes stricts d'efficacité énergétique, d'utilisation responsable de l'eau et de réduction des émissions de carbone sont suivis scrupuleusement. Nos bâtiments incorporent des technologies de pointe pour minimiser leur impact sur l'environnement, tout en offrant à nos résidents un cadre de vie de qualité supérieure.

Nous croyons profondément en l'importance de préserver la beauté de notre île, et la certification EDGE marque une étape cruciale dans cette direction. Elle démontre notre volonté de réduire l'impact environnemental tout en maintenant les plus hauts standards de confort et de luxe pour nos résidents.



**UNE EXPERTISE  
EN HÉBERGEMENT  
TOURISTIQUE**

## LE GROUPE PIERRE & VACANCES-CENTER PARCS EST LE LEADER EUROPÉEN DU TOURISME DE PROXIMITÉ, CONNU POUR SA VASTE GAMME DE RÉSIDENCES DE VACANCES ET D'APPARTEMENTS À TRAVERS LE MONDE

Créé en 1967, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs est le leader européen du tourisme de proximité réinventé. Aujourd'hui, avec ses 4 marques touristiques reconnues et complémentaires, Pierre & Vacances, Center Parcs, maeva et Adagio. Le Groupe Pierre & Vacances - Center Parcs affiche une croissance à deux chiffres pour l'exercice 2022/2023 (+12,8% par rapport à l'année précédente, +27,6% par rapport à 2019). Cette performance soutient les prévisions financières de l'exercice en cours (+8,2%).

### DIVERSITÉ D'HÉBERGEMENTS

L'entreprise propose une large gamme d'hébergements, incluant des résidences de vacances, des appartements, des villages de vacances, des résidences premium et des hôtels, adaptés à différents budgets et préférences.

### EXPÉRIENCE CLIENT PERSONNALISÉE

L'engagement d'une expérience client sur mesure se traduit par des hébergements conçus pour répondre aux besoins et aux préférences des clients. Nos résidences offrent un confort de haut niveau et des services personnalisés tels que la conciergerie parmi de nombreux autres.

### RESPONSABILITÉ ET DURABILITÉ

Nous sommes déterminés à promouvoir la durabilité environnementale et sociale. Nous mettons en place des pratiques responsables telles que la gestion de l'eau et de l'énergie, la réduction des déchets, nous permettant d'être éligibles aux certifications environnementales.

### GESTION LOCATIVE

Outre la gestion de nos propres biens, nous proposons des services de gestion locative pour les propriétaires privés, assurant ainsi un entretien professionnel et des revenus locatifs pour leur propriété.

### LE GROUPE EN QUELQUES CHIFFRES





**GREEN KEY,  
LA CLÉ VERTE  
DE L'HÔTELLERIE**



## **1<sup>ER</sup> LABEL INTERNATIONAL DE TOURISME PLUS RESPONSABLE**

Cette résidence va être labellisée Clef Verte, 1<sup>er</sup> label international de tourisme responsable. Le label Clef Verte nous accompagne depuis plus de 10 ans et est doté de 119 critères certifiant notre engagement de limiter notre impact sur l'environnement et promouvoir la richesse des destinations.

En choisissant une destination labellisée Green Key, vous faites le choix d'une résidence qui s'engage à limiter l'empreinte de votre hébergement sur l'environnement de votre hébergement et des équipements et qui fait la promotion de la richesse de Maurice.



Respirez le grand air,  
adoptez la vie côtière  
de Bain Boeuf !



LA BEAUTÉ EMOUVANTE DE

# BAIN BOEUF



Bain Boeuf tire son nom des boeufs qui autrefois vagabondaient dans les pâturages de la région, venant se rafraîchir dans ses eaux calmes et claires. À proximité, la célèbre Chapelle de Cap Malheureux offre une ambiance pittoresque où l'on peut déguster du poisson frais sous un banian centenaire, les pieds dans le sable fin.

Cap Malheureux, appelé ainsi en hommage à l'importante bataille qui changea le cours de l'histoire, installant l'île Maurice sous la domination britannique. En 1810, une flotte britannique débarqua sur ses rivages, marquant le début de l'influence britannique après que l'île était connue sous le contrôle français sous le nom d'île de France. La victoire britannique conduisit à son renommage en île Maurice, en honneur du Prince Maurice de Nassau. C'est ainsi que l'île, bien que sous l'influence britannique, reste imprégnée de la culture française, avec le français en tant que deuxième langue parlée.

Vibrez au rythme d'un authentique village de pêcheurs et venez admirer les gracieuses apparitions des baleines en hiver, entre la terre et l'iconique Coin de Mire.

# À LA DÉCOUVERTE DU **NORD**



EXPLOREZ LES MYSTÈRES  
DES FONDS MARINS

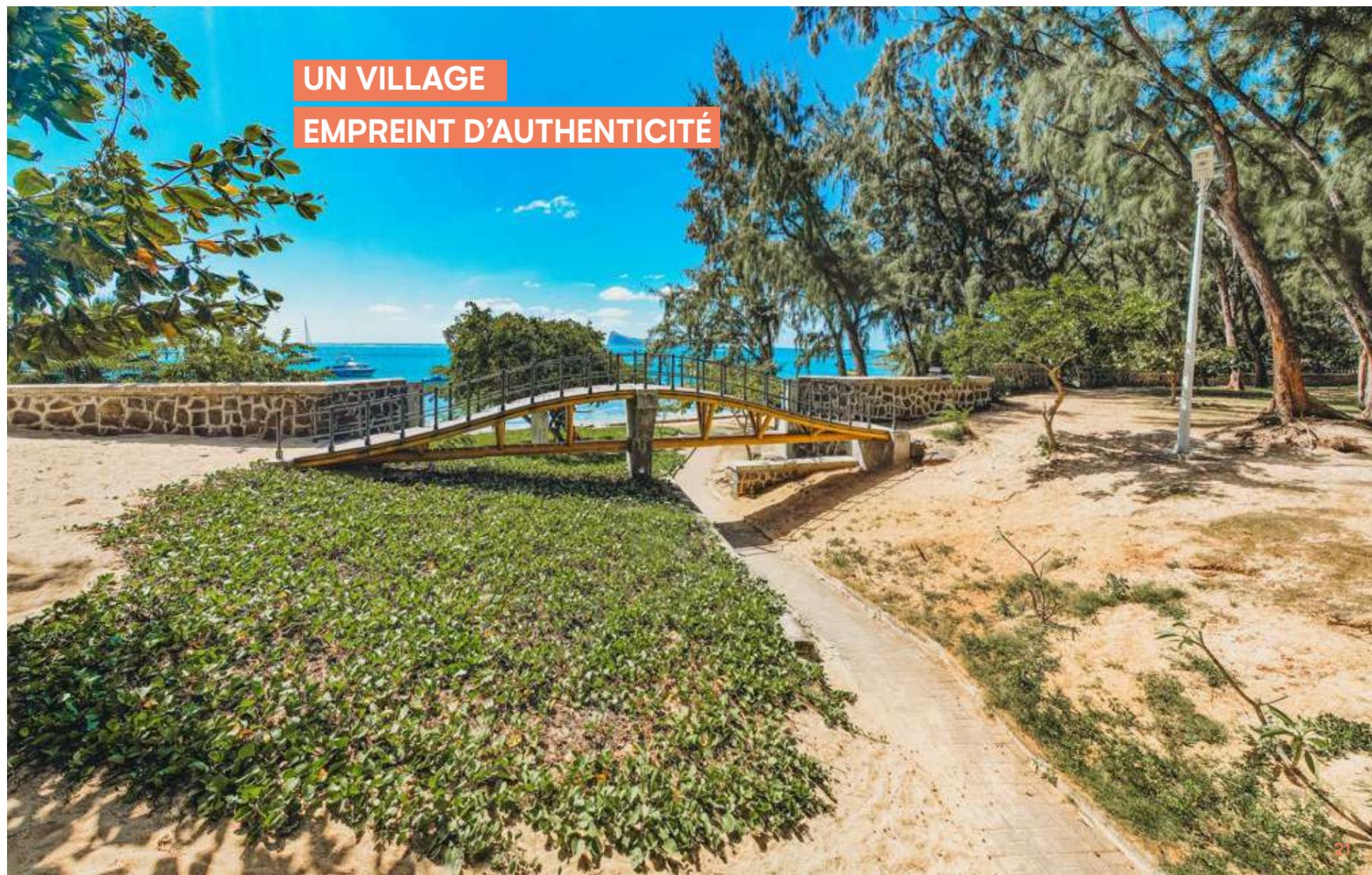


Le nord est une région en plein essor qui révèle chaque jour une nouvelle aventure, une harmonie tropicale et une douceur de vivre unique.

Avec son immense lagon à explorer et ses plages dorées pour se détendre, le nord vit au rythme paisible des marées, chaque coucher de soleil dessinant une nouvelle toile dans le ciel.

Mais plus qu'une beauté visuelle, le nord est une ode à la douceur de vivre. C'est un lieu où l'on savoure des déjeuners en plein air et où chaque coucher de soleil dessine une nouvelle toile dans le ciel.

UN VILLAGE  
EMPREINT D'AUTHENTICITÉ





**UN ACCÈS PRIVÉ  
AU 2BEACH CLUB**



**SWINGEZ DANS UN PARCOURS  
DE GOLF DE CHAMPIONNAT  
INTERNATIONAL**



**ENFIN, ADMIREZ LE SPECTACLE QUOTIDIEN  
DES PLUS BEAUX COUCHERS  
DE SOLEIL**

**PROFITEZ DES PLUS  
BELLES PLAGES**

# LE NORD

## LES PLAGES ET BAINADES

Le nord de l'île est le lieu idéal pour s'immerger dans la cuisine locale, que ce soit dans les restaurants locaux ou les roulottes de rue, certains accessibles à pied, d'autres à quelques minutes de route.

C'est également sur la côte nord qu'il y a la plus grande concentration de plages de l'île. La plage de Péreybère et la plage de Mon Choisy, situées sur la magnifique côte de sable blanc immaculé, sont les plus célèbres.

## EDUCATION

Écoles primaires : Ecole du Nord, International Preparatory School (IPS), Greencoast International School.

Écoles secondaires : Ecole internationale Northfields

## RESTAURANTS

Il existe un grand choix de restaurants locaux, certains accessibles à pied, d'autres à quelques minutes de route.

## SHOPPING

La côte nord regorge de petits magasins locaux typiques et de centres commerciaux plus importants. Parmi ces derniers, vous trouverez Grand Baie La Croisette, Sunset Boulevard et Le Quartier des Serres. De nombreux supermarchés tels que Super U, Winners, Intermart et London Way.

## BANQUES ET BUREAUX DE POSTE

Les succursales des banques Absa et MCB à La Croisette et bureaux de poste au Super U de Grand Baie.

## GOLF

Un parcours de championnat unique de 18 trous.

## CENTRES SPORTIFS

De nombreuses installations sont disponibles au RM Club et au Ennoia Sports & Fitness Club.

## CENTRES DE SANTÉ

La clinique C-Care est l'un des plus grands groupes hospitaliers privés de l'île Maurice. Vous pouvez également trouver le C+S Diagnostic Center, Dentcare, la Clinique de Grand Baie et des médecins privés.

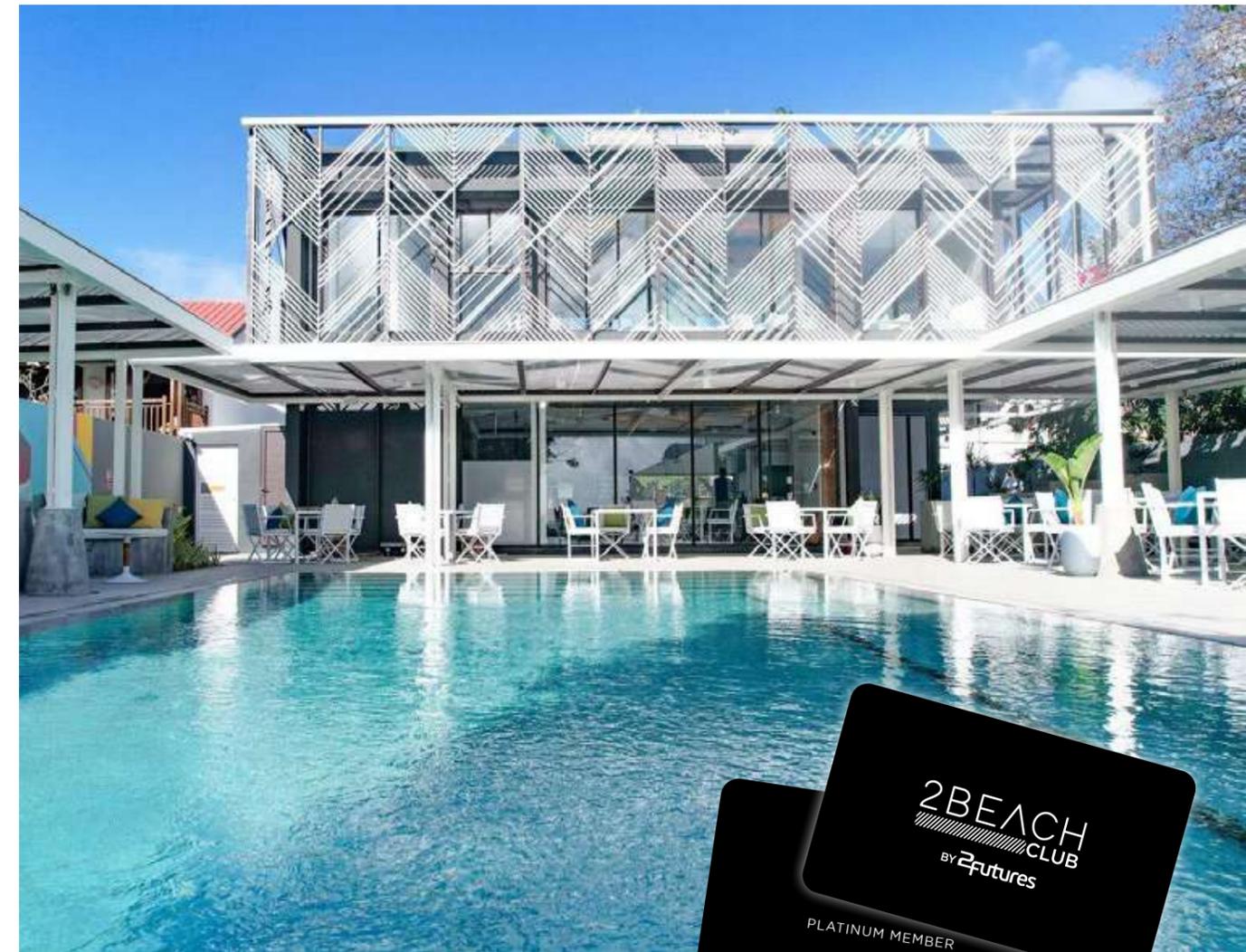
## BUREAUX

MCBQiQ et GBBQ à Grand Baie  
Beau Plan Business Park

Où chaque jour se vit  
comme une aventure



Bénéficiez d'une adhésion  
Premium au  
**2BEACH**  
CLUB  
BY 2futures



Le 2Beach Club est la destination ultime pour le soleil, le sable et le luxe sur les rivages immaculés de Péreybère. Niché le long de la côte époustouflante, ce club offre une expérience inégalée qui allie détente, divertissement et beauté naturelle.

Le 2Beach Club n'est pas seulement une destination; c'est un style de vie. Avec son service exceptionnel, son environnement époustouflant et une gamme d'activités sur mesure, c'est le havre parfait pour échapper à l'agitation de la vie quotidienne et se plonger dans un pur bonheur.

Au 2Beach Club, les membres peuvent savourer une cuisine exquise, se détendre au bord de la piscine et bénéficier d'un accès privé à la plage, profiter d'un service de conciergerie attentif, admirer de magnifiques couchers de soleil depuis le toit-terrasse et dîner les pieds dans le sable.

## LES AVANTAGES DE L'ADHÉSION



2BEACH  
CLUB  
2futures



## LES AVANTAGES D'UNE ADHÉSION EXCLUSIVE AU 2BEACH CLUB PERMETTENT À VOTRE PROPRIÉTÉ DE SE DÉMARQUER

Vous pouvez être sûr de fêter encore plus que la vie lorsque vous voyez les rendements d'investissement et de location qu'apporte le 2Beach Club.

Profitez de la proximité avec le magnifique lagon bleu, associée à un service typique et chaleureux. Tout est conçu pour vous inciter à vous prélasser plus longtemps.

- RESTAURANT •
- ROOFTOP •
- PISCINE •
- ACCÈS PRIVÉ À LA PLAGE •
- SERVICE DE NAVETTE •
- ÉVÉNEMENTS PRIVÉS •
- SERVICE DE CONCIERGERIE •
- SERVICE DE SERVIETTES •
- VESTIAIRE •
- SALLE DE CONFÉRENCE •





## PERMIS DE RESIDENCE PERMANENTE

Vivez une expérience unique en obtenant la résidence permanente à Maurice lorsque vous investissez dans une propriété à partir de 375 000 USD.

Les avantages du permis de résidence mauricien comprennent :

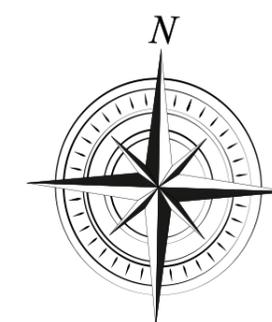
- Une résidence permanente liée à la propriété.
- La possibilité pour le conjoint ou le partenaire de sexe opposé d'y être éligible.
- Les parents du titulaire du permis sont également éligibles.
- Les enfants célibataires et financièrement dépendants, y compris les beaux-enfants ou les enfants légalement adoptés qui ne sont pas engagés dans une activité professionnelle, peuvent également en bénéficier.
- Vous pouvez résider à l'année à Maurice, sans aucune obligation de séjour minimum.
- Vous n'aurez pas besoin d'un permis de travail ou d'occupation, ce qui vous donne la liberté d'investir et de travailler dans différents secteurs.
- De plus, vous aurez la possibilité d'acheter des propriétés à Maurice en dehors des restrictions réservées aux non-citoyens, sous certaines conditions spécifiques.

Votre parcours vers la résidence permanente à Maurice commence dès maintenant.



# PLAN DE MASSE

1. Entrée
2. Accès au parking sous-terrain
3. Piscine commune
4. Salons avec foyer extérieur
5. Lounge
6. Kids' Club
7. Spa
8. Espace de fitness extérieur
9. Espace de méditation
10. Jardin bio



## PLONGEZ AU CŒUR D'UN HAVRE AQUATIQUE

Trois salons intégrés à la piscine sont spécialement aménagés pour que vous puissiez vous relaxer tout en profitant de la fraîcheur de l'eau. Un foyer extérieur vous offre une chaleur réconfortante pendant les nuits d'hiver et vous offre l'opportunité de préparer des grillades pour passer des soirées avec vos voisins ou amis.



DES AMÉNAGEMENTS LUXUEUX



UN ENVIRONNEMENT SÉCURISÉ  
ET SANS VOITURE



DES INTÉRIEURS SOIGNÉS



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT





## UN ESPACE POUR CHAQUE ENVIE, UNE ENVIE POUR CHAQUE ESPACE

Chaque détail a été pensé avec une attention minutieuse pour offrir une atmosphère apaisante et inspirante à l'espace lounge. Les murs et les papiers peints soigneusement travaillé ajoutent une touche d'élégance et de raffinement. Les courbes et les formes fluides du mobilier créent une esthétique moderne et chic, invitant à s'attarder pour savourer chaque instant.

Le lounge propose des espaces privés pour les nomades contemporains. Que ce soit pour travailler en toute intimité ou pour des réunions improvisées, ces espaces offrent un équilibre entre confort et fonctionnalité.

L'ambiance est parfaitement adaptée aux rythmes de vie modernes.

# LE LOUNGE





## DÉCOUVREZ LE SPA, UNE OASIS QUI INVITE À LA DÉTENTE ET À LA RECONNEXION AVEC SOI-MÊME

Niché au rez-de-chaussée inférieur, notre spa est un sanctuaire où chaque élément a été pensé pour vous offrir une expérience unique de bien-être. Il fait face à la cascade d'eau provenant de la piscine à débordements, ajoutant une douce mélodie visuelle à l'atmosphère apaisante du lieu.

Les matériaux naturels comme la pierre, la paille et le bois ont été soigneusement sélectionnés pour créer une atmosphère zen, où chaque détail respire l'harmonie avec la nature.

Dans cet espace de détente, les couleurs douces prédominent, avec des nuances de beige, de blanc et de marron, créant ainsi une ambiance apaisante et accueillante.

Le spa est également équipé de douches et d'une baignoire extérieures, permettant une reconnexion plus facile à la nature.

La salle de sport extérieure est le lieu où l'énergie de la nature se mêle à votre quête de bien-être. Sous le ciel ouvert, entouré de verdure et bercé par la brise légère, vous pouvez vous entraîner et revitaliser votre esprit.

À l'ombre bienveillante d'un arbre centenaire, des bancs vous invitent à vous asseoir et à méditer. Cet espace de sérénité vous offre un lieu où vous pouvez trouver la paix intérieure.



DOUCHES ET BAIGNOIRE  
EXTÉRIURES



ESPACE DE FITNESS  
EXTÉRIEUR



ESPACE  
DE MÉDITATION



# LE SPA





**UN KIDS' CLUB, LIEU DE DÉCOUVERTE  
ET DE CROISSANCE**



**UN TERRAIN D'EXPLORATION**



# LE KIDS' CLUB

**UN HAVRE DE REPOS  
ET DE DIVERTISSEMENT**



**LE JARDIN DE LA CRÉATIVITÉ**

## LE KIDS' CLUB, UN MONDE ENCHANTÉ POUR LES ENFANTS

Le Kids' Club est l'endroit où les parents peuvent laisser leurs enfants en toute sérénité et profiter pleinement de leurs activités.

Chaque détail a été soigneusement pensé pour stimuler l'éveil des petits, favorisant leur développement cognitif et sensoriel.

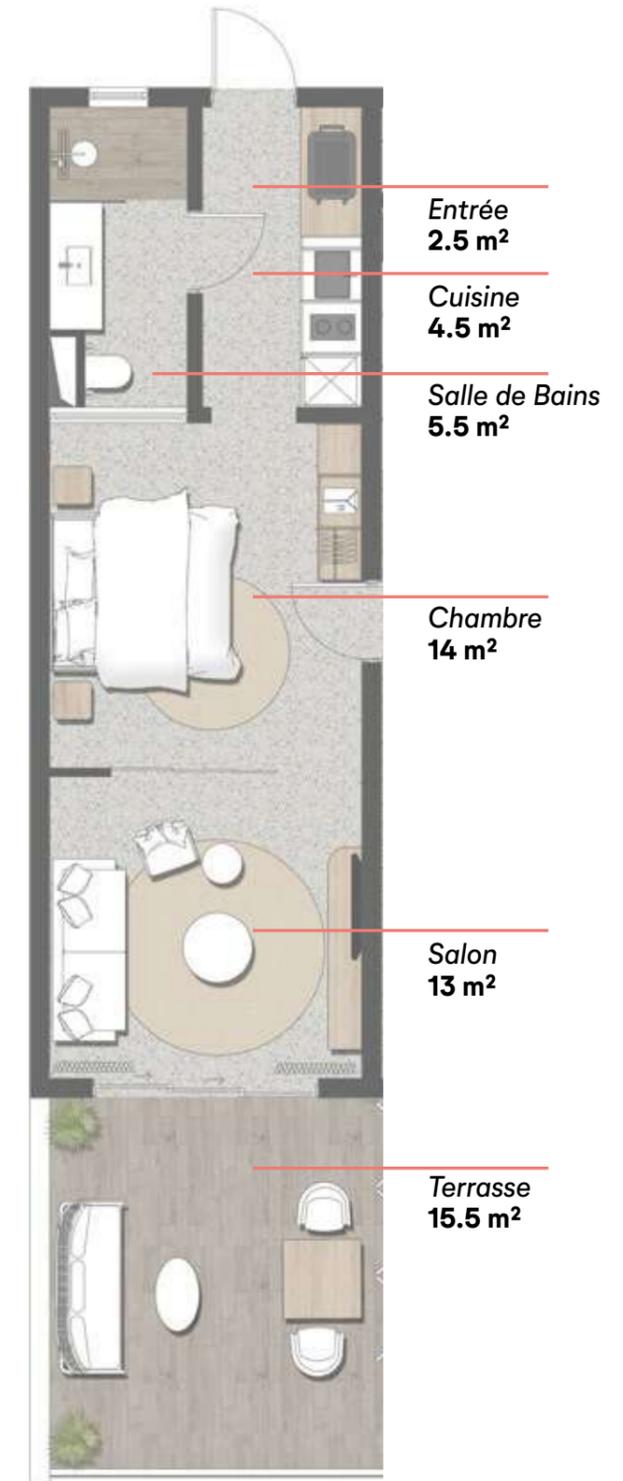
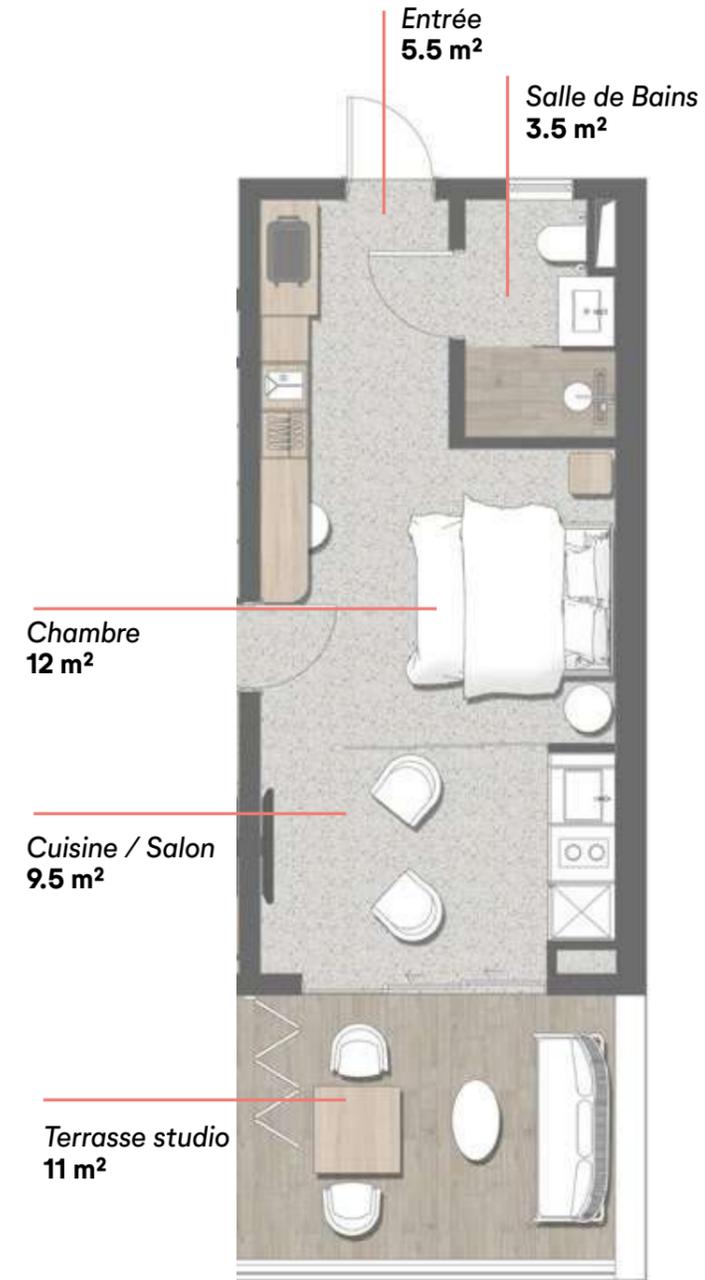
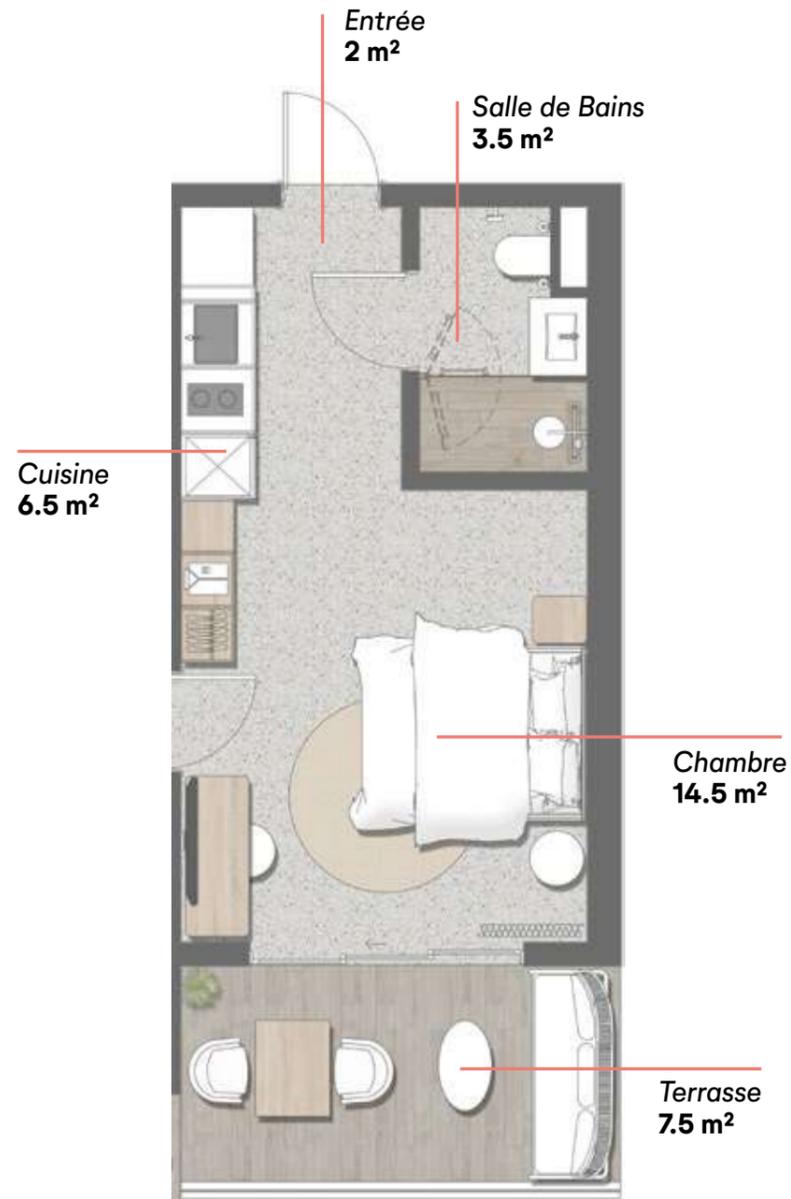
Le sol en terrazzo, lisse et ludique, encourage l'exploration et la créativité. C'est un espace où les enfants jouent, créent et s'amuse ensemble.

Des coins douillets invitent au repos entre les aventures, se transformant parfois en coins cinéma où les petits découvrent de nouveaux mondes.

Le Kids' Club possède également son jardin biologique permettant aux enfants de découvrir la croissance des plantes et de mieux comprendre la nature.



# PLANS DES STUDIOS



**STUDIO - TYPE A3**

**34 m<sup>2</sup>**  
SURFACE NETTE  
(INCL. TERRASSE)

**41 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
(INCL. MURS)



**STUDIO - TYPE A2**

**41 m<sup>2</sup>**  
SURFACE NETTE  
(INCL. TERRASSE)

**46 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
(INCL. MURS)



**STUDIO - TYPE B3**

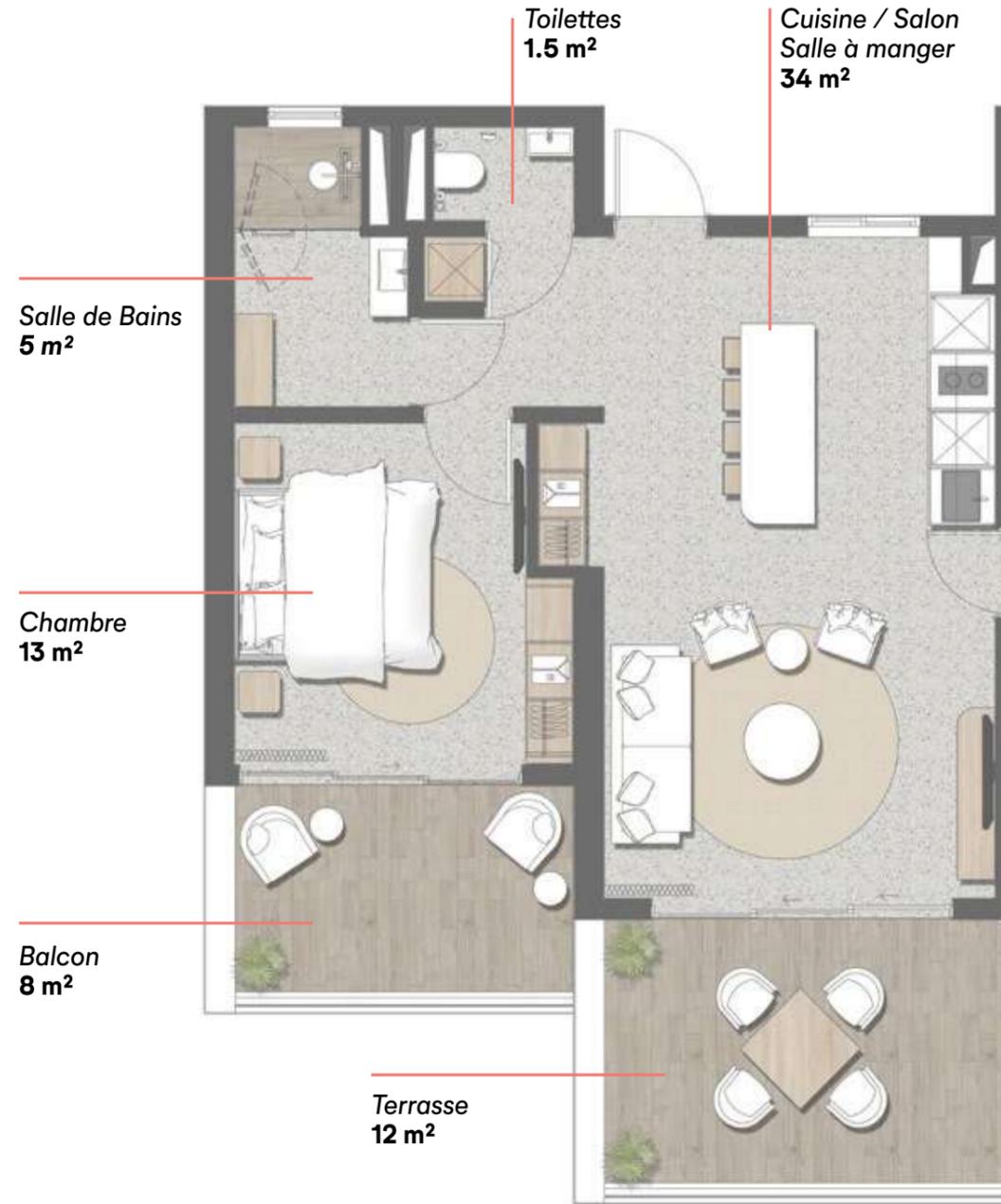
**55 m<sup>2</sup>**  
SURFACE NETTE  
(INCL. TERRASSE)

**62 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
(INCL. MURS)



# PLANS

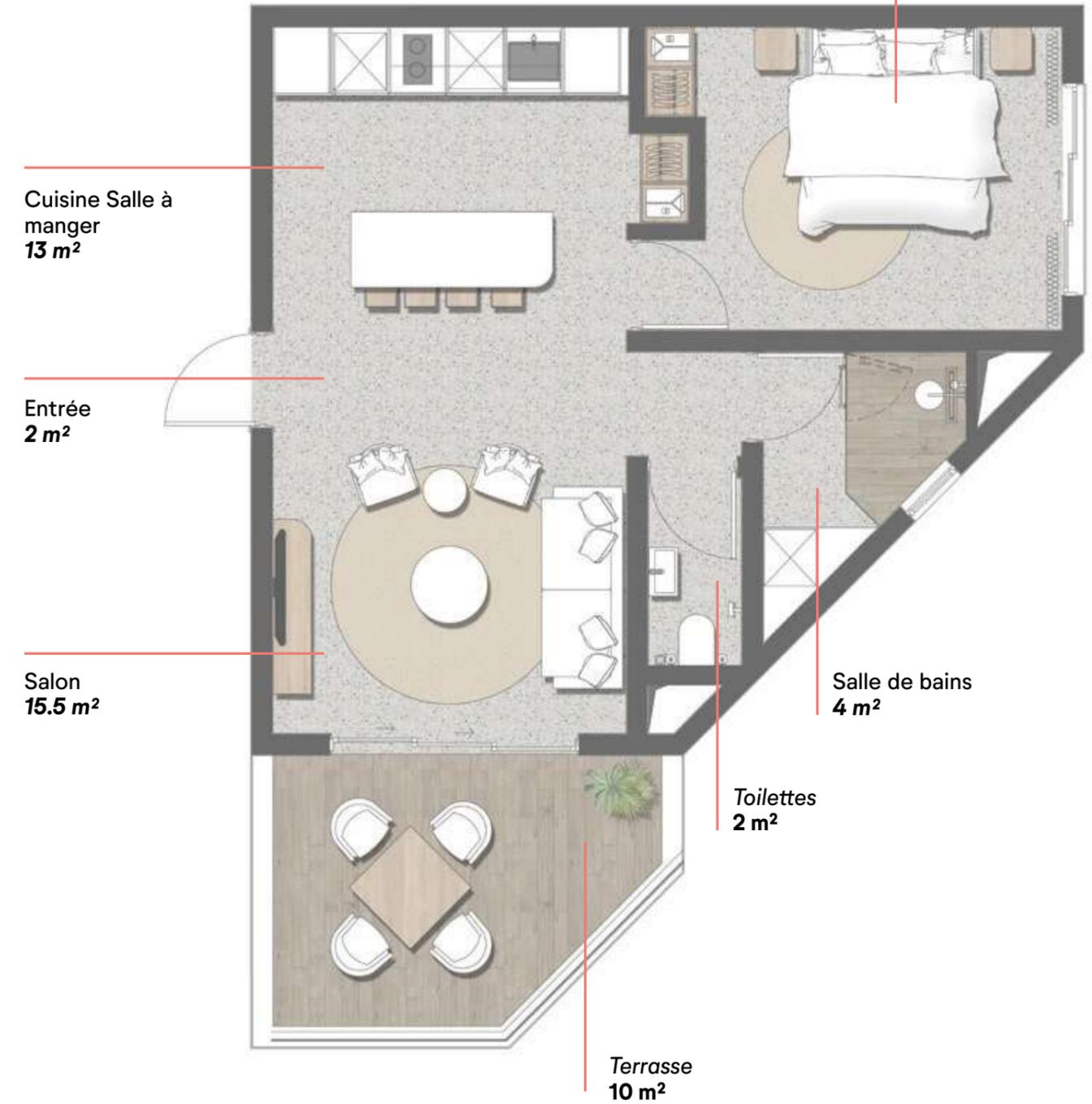
## DES APPARTEMENTS



APPARTEMENT 1 CHAMBRE - TYPE A2

**73 m<sup>2</sup>**  
SURFACE NETTE  
(INCL. TERRASSE)

**83 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
(INCL. MURS)



APPARTEMENT 1 CHAMBRE - TYPE B1

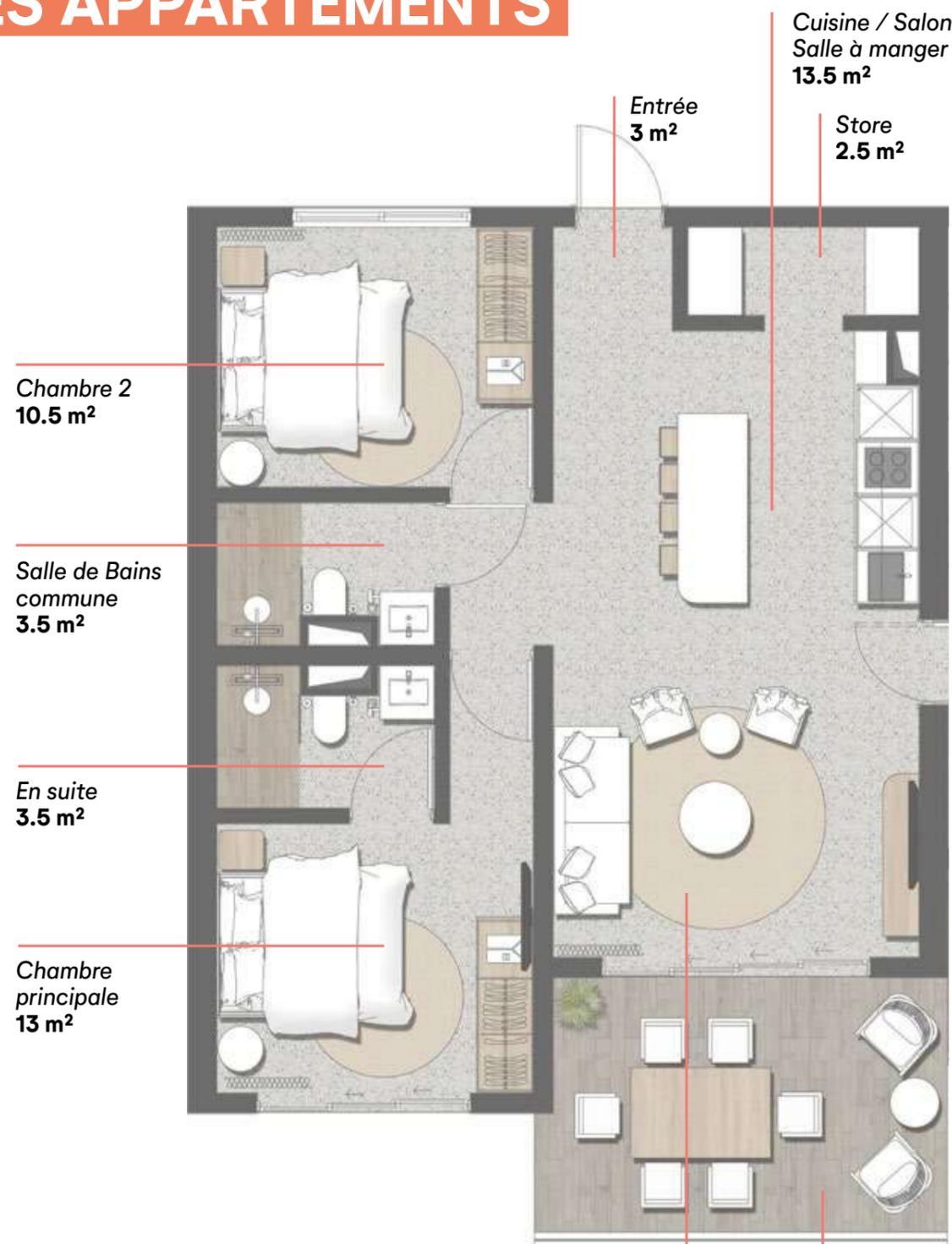
**60 m<sup>2</sup>**  
SURFACE NETTE  
(INCL. TERRASSE)

**70 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
(INCL. MURS)



# PLANS

## DES APPARTEMENTS



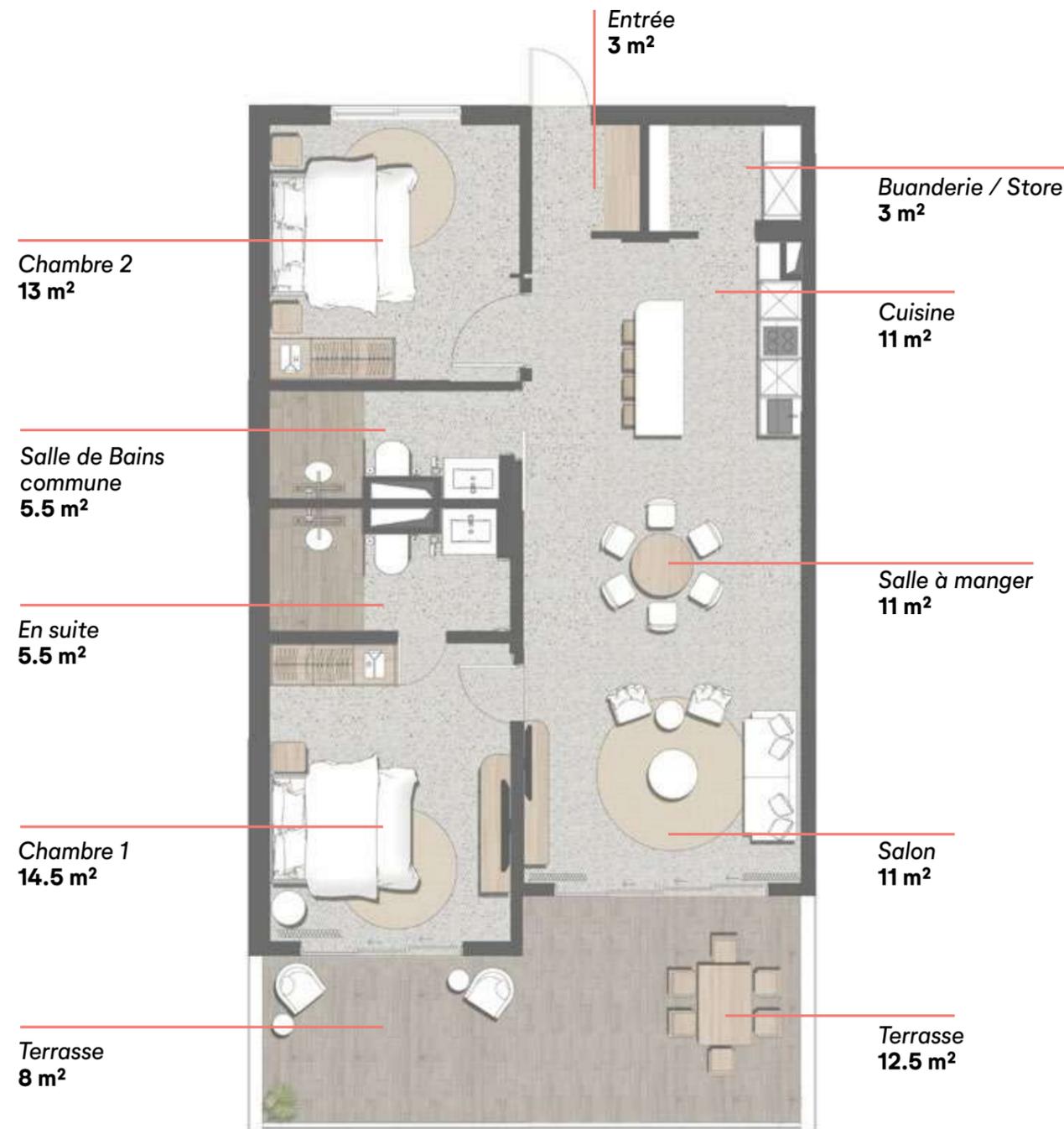
APPARTEMENT 2 CHAMBRES - TYPE A3

**78 m<sup>2</sup>**  
SURFACE NETTE  
(INCL. TERRASSE)

**88 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
(INCL. MURS)



Salon  
16.5 m<sup>2</sup>



APPARTEMENT 2 CHAMBRES - TYPE C2

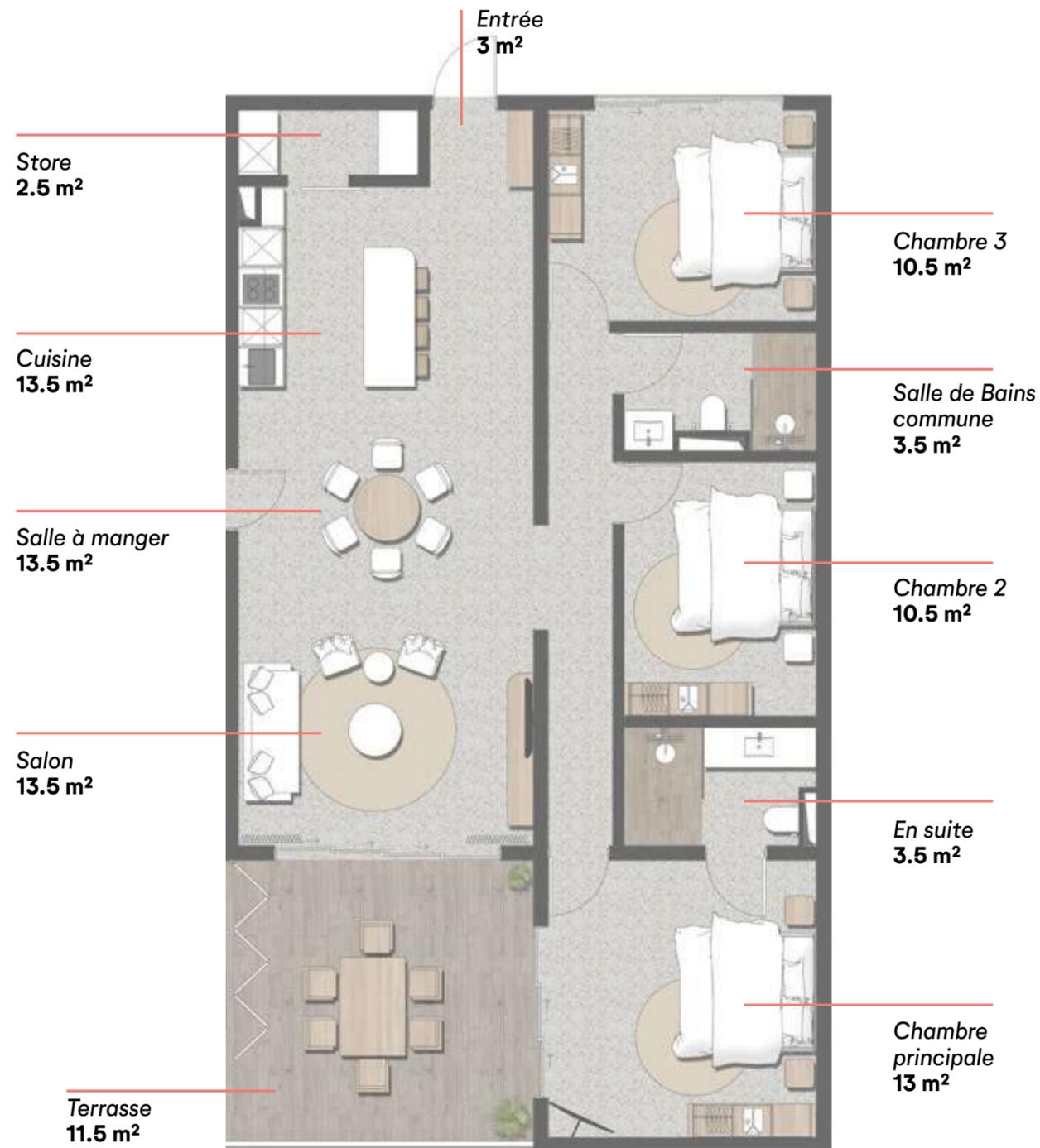
**98 m<sup>2</sup>**  
SURFACE NETTE  
(INCL. TERRASSE)

**110 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
(INCL. MURS)



# PLANS

## DES APPARTEMENTS



APPARTEMENT 3 CHAMBRES - TYPE B3

**131 m<sup>2</sup>**  
SURFACE NETTE  
(INCL. TERRASSE)

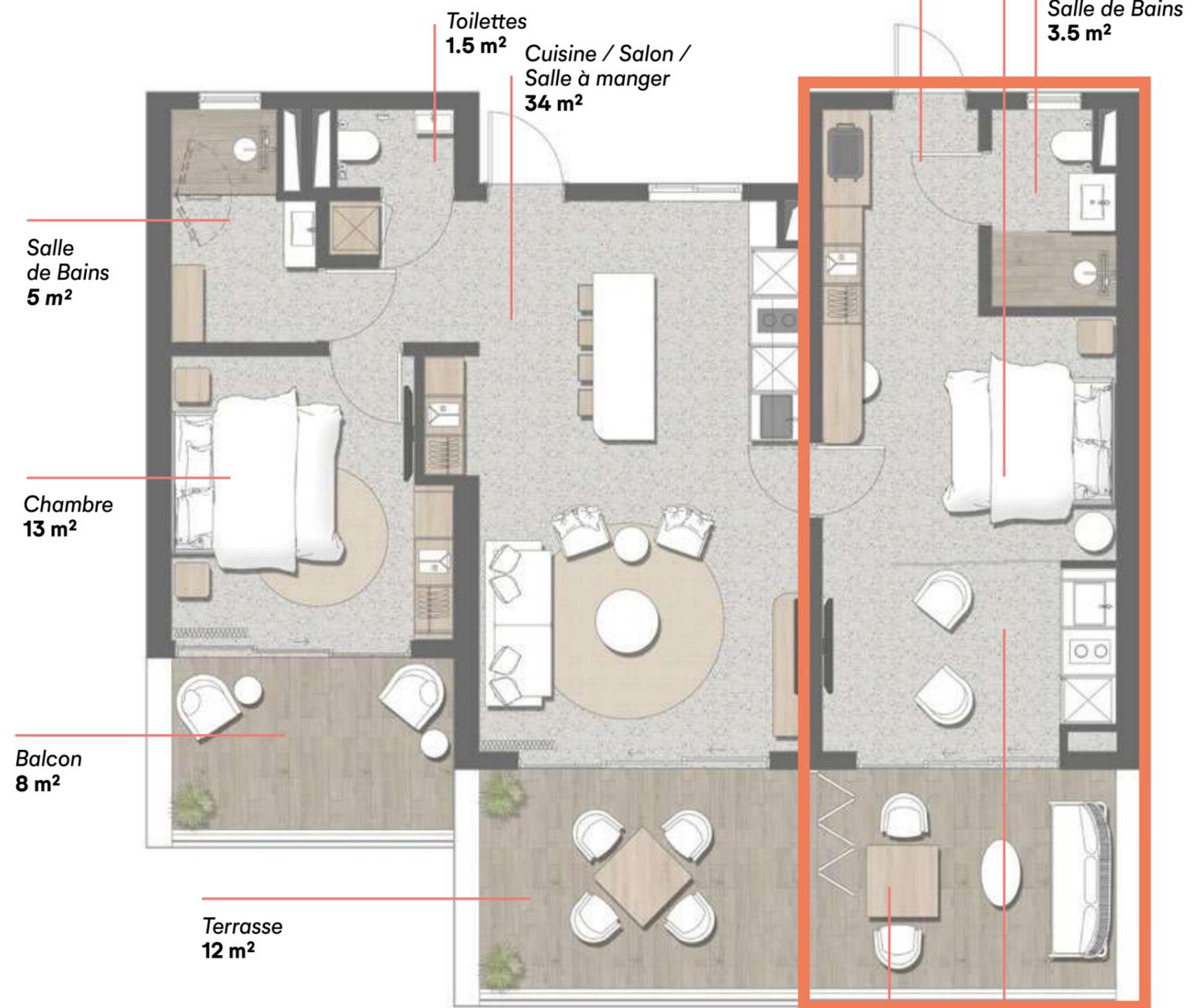
**145 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
(INCL. MURS)



# PLANS

## DES APPARTEMENTS

### MODULABLES



APPARTEMENT 1 CHAMBRE (TYPE A2) + STUDIO (TYPE A2)

**115 m<sup>2</sup>**  
SURFACE NETTE  
(INCL. TERRASSE)

**129 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
(INCL. MURS)



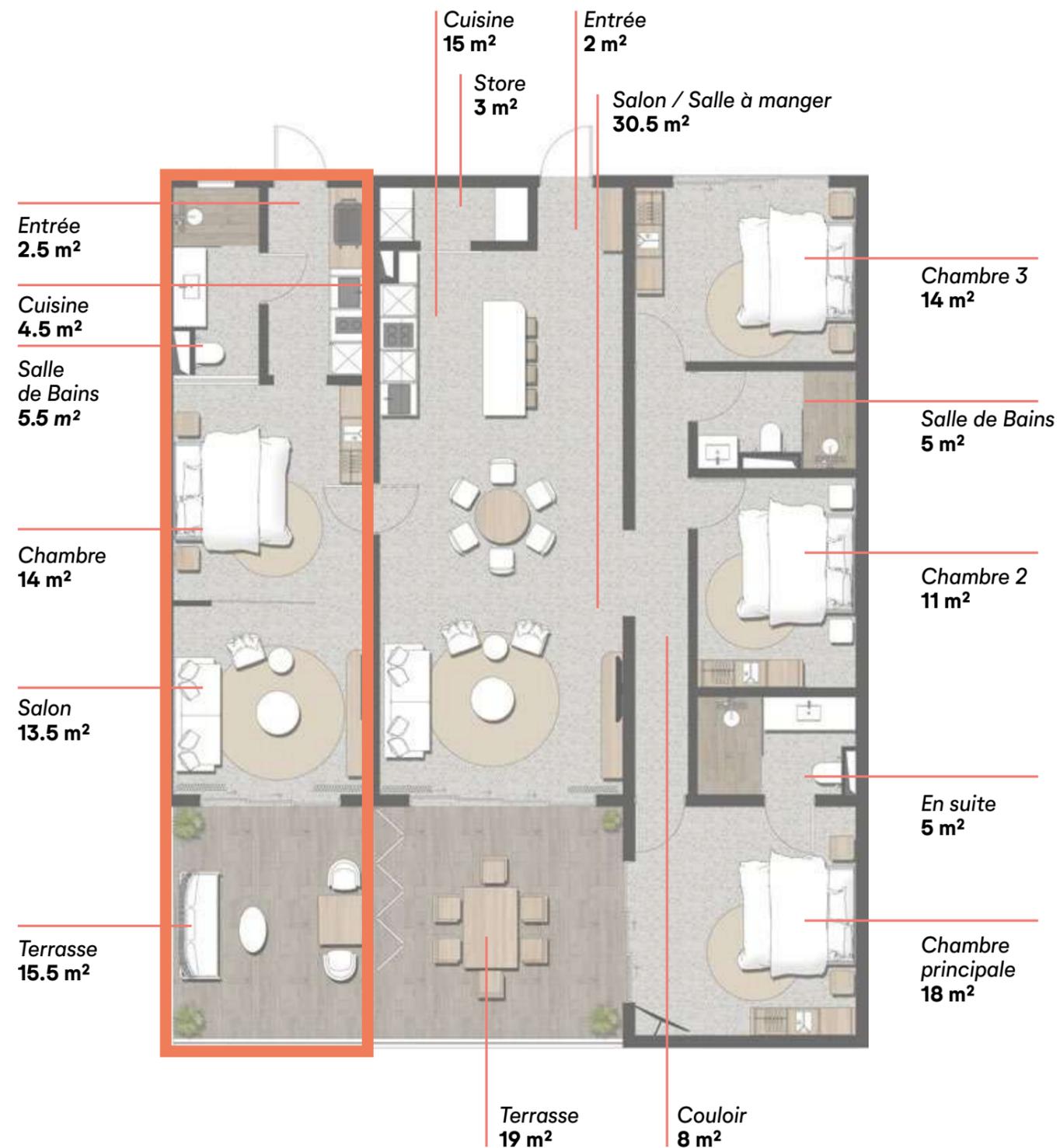
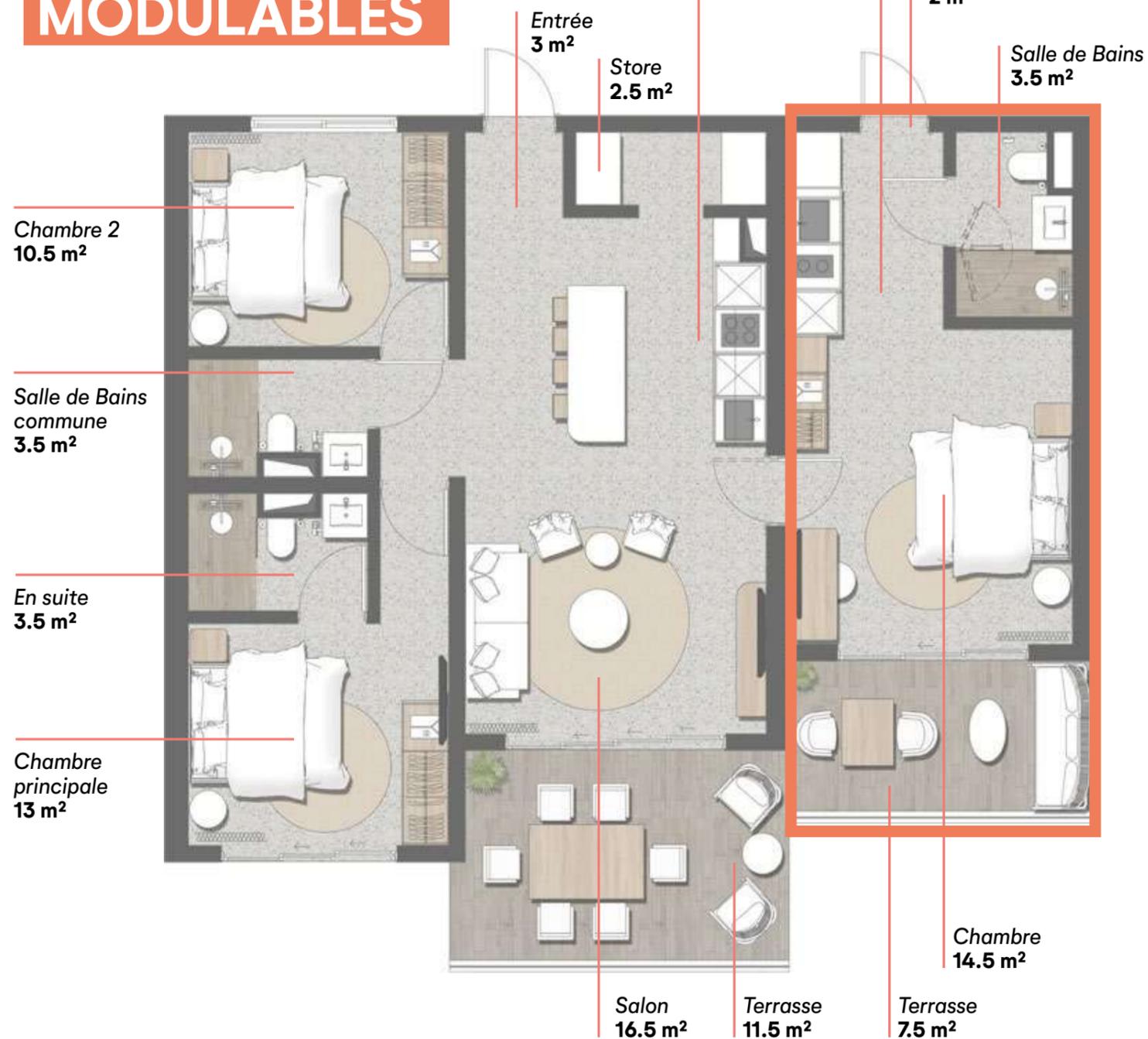
Terrasse studio 11 m<sup>2</sup>

Cuisine Salon 9.5 m<sup>2</sup>

# PLANS

## DES APPARTEMENTS

### MODULABLES



APPARTEMENT 2 CHAMBRES (TYPE A3) + STUDIO (TYPE A3)

**112 m<sup>2</sup>**  
SURFACE NETTE  
(INCL. TERRASSE)

**129 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
(INCL. MURS)



STUDIO (TYPE B3) + APPARTEMENT 3 CHAMBRES (TYPE B3)

**186 m<sup>2</sup>**  
SURFACE NETTE  
(INCL. TERRASSE)

**206 m<sup>2</sup>**  
SURFACE TOTALE  
(INCL. MURS)



**POOL**

**LOCATIF**

L'ILLUSTRATION À DROITE RÉSUME LES PRÉVISIONS  
DES REVENUS POUR LES PROPRIÉTAIRES QUI  
CHOISSISSENT DE REJOINDRE LE POOL DE LOCATION

#### HYPOTHÈSES DU POOL LOCATIF

**240 USD**  
Tarif journalier moyen (ADR)

**75%**  
Taux d'occupation

**139**  
Nombre maximum de clés  
dans le programme de location

REVENU POOL BRUT  
USD  
**9,132,300**

**1 369 845 USD**  
Taxe sur la valeur ajoutée – 15%

**456 615 USD**  
Réserve d'Amortissement des Biens et Équipements 5%

**593 600 USD**  
Frais du franchiseur 6,5%

**1 141 538 USD**  
Commissions des Tours Opérateurs  
(estimation : 12,5%)

**273 969 USD**  
Commissions de cartes de crédit (estimation : 3%)

**69 500 USD**  
Frais annuels du 2Beach Club (estimation : 500)

**18 070 USD**  
Assurances (estimation: 130)

USD  
**(3 923 136)**

REVENU POOL NET  
USD  
**5 209 164**

REVENU CLÉ – TOUS LES PROPRIÉTAIRES

**50 %**

USD  
**2,604,582**

# RETOUR PRÉVISIONNEL SUR INVESTISSEMENT

## PAR CATÉGORIE DE CLÉ

### STUDIO (TYPE A3)

PRIX D'ACHAT PAR CLÉ  
USD 180 000

SURFACE  
41 M<sup>2</sup>

FACTEUR CLÉ (TOTAL DE 10 000)  
45

#### COÛTS

		USD
Frais de transfert	5 %	9 000
Frais de notaire	1.15 %	2 070
Frais d'administration – vente		1 200
Frais d'admission au pool de location	1.73 %	3 105
Pack mobilier (prix indicatif)		17 500
<b>Coût total d'acquisition par clé (USD)</b>		<b>212 875</b>

#### REVENUS

	USD
Revenu Clé – Propriétaire	11 721
Moins les frais de syndic (estimation)	(738)
Revenu Clé – Propriétaire après déduction des frais de syndic	10 983
<b>RETOUR SUR INVESTISSEMENT PRÉVU</b>	<b>5.2 %</b>

### STUDIO (TYPE A2)

PRIX D'ACHAT PAR CLÉ  
USD 195 000

SURFACE  
46 M<sup>2</sup>

FACTEUR CLÉ (TOTAL DE 10 000)  
48

#### COÛTS

		USD
Frais de transfert	5 %	9 750
Frais de notaire	1.15 %	2 243
Frais d'administration – vente		1 200
Frais d'admission au pool de location	1.73 %	3 364
Pack mobilier (prix indicatif)		17 500
<b>Coût total d'acquisition par clé (USD)</b>		<b>229 056</b>

#### REVENUS

	USD
Revenu Clé – Propriétaire	12 502
Moins les frais de syndic (estimation)	(828)
Revenu Clé – Propriétaire après déduction des frais de syndic	11 674
<b>RETOUR SUR INVESTISSEMENT PRÉVU</b>	<b>5.1 %</b>

### STUDIO (TYPE B3)

PRIX D'ACHAT PAR CLÉ  
USD 210 000

SURFACE  
62 M<sup>2</sup>

FACTEUR CLÉ (TOTAL DE 10 000)  
52

#### COÛTS

		USD
Frais de transfert	5 %	10 500
Frais de notaire	1.15 %	2 415
Frais d'administration – vente		1 200
Frais d'admission au pool de location	1.73 %	3 623
Pack mobilier (prix indicatif)		17 500
<b>Coût total d'acquisition par clé (USD)</b>		<b>245 238</b>

#### REVENUS

	USD
Revenu Clé – Propriétaire	13 544
Moins les frais de syndic (estimation)	(1 116)
Revenu Clé – Propriétaire après déduction des frais de syndic	12 428
<b>RETOUR SUR INVESTISSEMENT PRÉVU</b>	<b>5.1 %</b>

# RETOUR PRÉVISIONNEL SUR INVESTISSEMENT

## PAR CATÉGORIE DE CLÉ

### APPARTEMENT 1 CHAMBRE (TYPE B1)

PRIX D'ACHAT PAR CLÉ  
USD 285 000

SURFACE  
70 M<sup>2</sup>

FACTEUR CLÉ (TOTAL DE 10 000)  
71

#### COÛTS

		USD
Frais de transfert	5 %	14 250
Frais de notaire	1.15 %	3 278
Frais d'administration – vente		1 200
Frais d'admission au pool de location	1.73 %	4 916
Pack mobilier (prix indicatif)		25 000
<b>Coût total d'acquisition par clé (USD)</b>		<b>333 644</b>

#### REVENUS

	USD
Revenu Clé – Propriétaire	18 493
Moins les frais de syndic (estimation)	(1 260)
Revenu Clé – Propriétaire après déduction des frais de syndic	17 233
<b>RETOUR SUR INVESTISSEMENT PRÉVU</b>	<b>5.2 %</b>

### APPARTEMENT 1 CHAMBRE (TYPE A2)

PRIX D'ACHAT PAR CLÉ  
USD 295 000

SURFACE  
83 M<sup>2</sup>

FACTEUR CLÉ (TOTAL DE 10 000)  
73

#### COÛTS

		USD
Frais de transfert	5 %	14 750
Frais de notaire	1.15 %	3 393
Frais d'administration – vente		1 200
Frais d'admission au pool de location	1.73 %	5 089
Pack mobilier (prix indicatif)		25 000
<b>Coût total d'acquisition par clé (USD)</b>		<b>344 431</b>

#### REVENUS

	USD
Revenu Clé – Propriétaire	19 013
Moins les frais de syndic (estimation)	(1 494)
Revenu Clé – Propriétaire après déduction des frais de syndic	17 519
<b>RETOUR SUR INVESTISSEMENT PRÉVU</b>	<b>5.1 %</b>

### APPARTEMENT 2 CHAMBRES (TYPE A3)

PRIX D'ACHAT PAR CLÉ  
USD 385 000

SURFACE  
88 M<sup>2</sup>

FACTEUR CLÉ (TOTAL DE 10 000)  
96

#### COÛTS

		USD
Frais de transfert	5 %	19 250
Frais de notaire	1.15 %	4 428
Frais d'administration – vente		1 200
Frais d'admission au pool de location	1.73 %	6 641
Pack mobilier (prix indicatif)		40 000
<b>Coût total d'acquisition par clé (USD)</b>		<b>456,519</b>

#### REVENUS

	USD
Revenu Clé – Propriétaire	25 004
Moins les frais de syndic (estimation)	(1 584)
Revenu Clé – Propriétaire après déduction des frais de syndic	23 420
<b>RETOUR SUR INVESTISSEMENT PRÉVU</b>	<b>5.1 %</b>

### APPARTEMENT 2 CHAMBRES (TYPE C2)

PRIX D'ACHAT PAR CLÉ  
USD 400 000

SURFACE  
110 M<sup>2</sup>

FACTEUR CLÉ (TOTAL DE 10 000)  
99

#### COÛTS

		USD
Frais de transfert	5 %	20 000
Frais de notaire	1.15 %	4 600
Frais d'administration – vente		1 200
Frais d'admission au pool de location	1.73 %	6 900
Pack mobilier (prix indicatif)		40 000
<b>Coût total d'acquisition par clé (USD)</b>		<b>472 700</b>

#### REVENUS

	USD
Revenu Clé – Propriétaire	25 785
Moins les frais de syndic (estimation)	(1 980)
Revenu Clé – Propriétaire après déduction des frais de syndic	23 805
<b>RETOUR SUR INVESTISSEMENT PRÉVU</b>	<b>5 %</b>

# RETOUR PRÉVISIONNEL SUR INVESTISSEMENT

## PAR CATÉGORIE DE CLÉ

### APPARTEMENT 3 CHAMBRES (TYPE B3)

PRIX D'ACHAT PAR CLÉ  
USD 500 000

SURFACE  
145 M<sup>2</sup>

FACTEUR CLÉ (TOTAL DE 10 000)  
124

#### COÛTS

		USD
Frais de transfert	5 %	25 000
Frais de notaire	1.15 %	5 750
Frais d'administration – vente		1 200
Frais d'admission au pool de location	1.73 %	8 625
Pack mobilier (prix indicatif)		50 000
<b>Coût total d'acquisition par clé (USD)</b>		<b>590 575</b>

#### REVENUS

	USD
Revenu Clé – Propriétaire	32 297
Moins les frais de syndic (estimation)	(2 610)
Revenu Clé – Propriétaire après déduction des frais de syndic	29 687
<b>RETOUR SUR INVESTISSEMENT PRÉVU</b>	<b>5 %</b>



# LES, INTÉRIEURS



## **BIENVENUE DANS LES APPARTEMENTS, OÙ CHAQUE DÉTAIL INCARNE L'ESSENCE CHALEUREUSE DE L'ÎLE MAURICE**

Le design d'intérieur fusionne les influences africaines, indiennes, chinoises et européennes.

Les matériaux durables tels que le bambou et le rotin, ainsi que des couleurs vives et des objets culturels, créent une ambiance vibrante qui reflète la riche diversité de Maurice.

Les balcons, véritables havres de verdure, sont équipés de bacs pour cultiver des herbes aromatiques, ajoutant une touche raffinée à chaque repas. Chaque détail est pensé pour vous offrir un espace unique, où authenticité et confort se rencontrent.

Les salons sont conçus avec soin pour s'harmoniser avec son environnement. Des motifs ethniques, des plantes tropicales et des décorations artisanales ajoutent une authenticité qui vous transporte dans une ambiance décontractée.





## PROFITEZ D'UN DÉCOR RAFFINÉ À TOUT MOMENT DE LA JOURNÉE

Les chambres capturent l'essence tranquille de l'île, mettant en avant les couleurs pastel, évoquant les tons apaisants de l'océan et des plages de sable fin.

Dans les salles de bains, le style tropical est de mise et se mêle à l'atmosphère vivifiante des environs luxuriants. Des touches organiques et terreuses rappellent la nature exubérante environnante, créant ainsi une ambiance rafraîchissante.





# ILE MAURICE

---

RÉSIDENCE  
PREMIUM