



L'Avenir

Plan de situation

LOCATION PLAN



Le quartier de l'Avenir

Légèrement en retrait du centre trépidant de Moka, l'Avenir est plus qu'un simple quartier, c'est un véritable lieu de vie en devenir. S'y installer c'est choisir un environnement maîtrisé et respecté qui favorise la qualité de vie et bénéficier de tous les avantages de la Smart City de Moka. Sa proximité à de multiples facilités contribue aussi à un quotidien des plus agréables. En effet, supermarchés, centres commerciaux, restaurants, écoles, complexes sportifs, parmi tant d'autres, ne sont qu'à quelques minutes de ce quartier paisible au cadre de vie épanouissant.

Le nouveau quartier de la Smart City de Moka présente de nombreux atouts, dont :

- Un environnement bien planifié avec des infrastructures de qualité
- De généreux espaces verts
- La proximité de St Pierre et du centre de Moka
- Un emplacement rapidement accessible du reste de l'île
- L'accès facile aux transports en commun
- Des espaces de loisirs, de sport et éducatifs
- Un accès direct à La Promenade, le parc linéaire à mobilité douce qui traverse Moka

L'AVENIR PRECINCT

Located slightly on the outskirts of Moka's dynamic centre, l'Avenir is more than just a mere residential development. With a strong emphasis on respecting and enhancing the environment, it will make for a higher quality of life, while also offering all the advantages that come with living within the Moka Smart City. Indeed, supermarkets, shopping centres, restaurants, schools, sports complexes, among other facilities, are all within minutes of this peaceful neighbourhood.

Living in Moka Smart City's new precinct involves many advantages, including:

- High-quality infrastructure within a well-planned environment
- Generous green spaces
- Proximity to St Pierre and the centre of Moka
- Rapid access from any part of the island
- Direct access to public transport
- Leisure, sports and educational spaces
- Direct access to La Promenade, the soft mobility linear park crossing Moka





Vivre à l'Avenir

Ce quartier proposera des biens immobiliers à un prix abordable dans la Smart City de Moka, la smart city la plus avancée de l'île. Signé ENL Property, le projet garantit des infrastructures de qualité, une harmonie architecturale et des recommandations de construction écologiques à travers un cahier des charges strict et réfléchi. Son cadre sécurisé contribue aussi à offrir un environnement propice pour une vie de famille en toute sérénité.

LIVING IN L'AVENIR

This precinct will offer affordable properties in the Moka Smart City, the most developed one on the island. An ENL Property project, it ensures high-quality infrastructure, a harmonious architecture and sustainable recommendations through strict and well-thought-out guidelines. The secure environment is also ideal for a serene family life.

Facilités environnantes

De nombreuses facilités sont accessibles dans un rayon de 3 km, dont :

- Gare routière
- Bureau de poste
- Supermarchés
- Snacks et restaurants
- Banque et ATMs
- Crèche
- Centre commercial Kendra
- Centre commercial Les Allées
- Synergy Sport & Wellness Institute
- Stations-service Total et Shell

NEARBY AMENITIES

Various amenities are available within a 3-km range, including:

- Bus station
- Post office
- Supermarkets
- Snacks and restaurants
- Banks and ATMs
- Nursery
- Kendra shopping centre
- Les Allées shopping centre
- Synergy Sport & Wellness Institute
- Total and Shell filling stations



Un Avenir en plein essor

STEPPING INTO AN EXCITING FUTURE

L'attrait du quartier de L'Avenir est renforcé par sa situation exceptionnelle dans une région dynamique avec un potentiel d'évolution intéressant.

Les futurs propriétaires bénéficieront d'une série de développements actuels et futurs très prometteurs. En vivant ici, vous serez au cœur de tout.

The appeal of L'Avenir is boosted by its excellent location right in the middle of a dynamic region with strong development potential. Future homeowners will enjoy access to some exciting current and upcoming initiatives. Living there means you will get to be at the heart of it all.



Infrastructures routières plus efficaces

Avec le Verdun Bypass en cours de construction, les automobilistes en provenance de Flacq pourront contourner Verdun pour rejoindre directement le St Pierre Bypass et se rendre à Ébène. Ce nouveau tronçon de 3,5 km comprend aussi un échangeur sur l'autoroute M3, qui permettra de désengorger l'entrée de St Pierre au niveau de l'autopont existant. Le projet a débuté en décembre 2021 et apportera, à son achèvement en 2024, une véritable valeur ajoutée aux habitants de L'Avenir.

More efficient road infrastructure

With the Verdun Bypass Road under construction, motorists from Flacq won't have to drive through Verdun to reach the St Pierre Bypass Road and on to Ébène. This new 3.5 km stretch also includes an interchange on the M3 motorway to reduce traffic congestion into St Pierre at the current flyover. The project started in December 2021 and, upon completion in 2024, will bring genuine added value to the residents of L'Avenir.



Rallongement de La Promenade

La Promenade, parc linéaire reliant aujourd'hui Telfair à Helvétia, s'étendra à terme sur 5,5 km pour se connecter à L'Avenir en passant par Vivéa. Cet axe de mobilité douce (piétons, vélos, micro-mobilité) permettra une meilleure intégration du quartier. Une première phase des travaux est en cours pour une livraison début 2023.

Extension of La Promenade

La Promenade, the linear park connecting Telfair to Helvétia, will ultimately stretch over 5.5 km, passing through Vivéa to reach L'Avenir. This soft mobility route for pedestrians, bicycles and micro-mobility will allow for better integration of the area. A first phase of work is underway with delivery planned in early 2023.



Une foule d'activités sportives

Un éventail complet de disciplines sportives est proposé par Moka Rangers Sports Club et au Côte d'Or National Sports Complex, qui sont tous deux facilement accessibles aux futurs propriétaires. Ce dernier est une infrastructure moderne classée dans le Top 5 des meilleurs centres sportifs d'Afrique, avec trois parties distinctes : la salle principale, le centre aquatique et le stade.

Plenty of sports activities

A comprehensive range of sports disciplines are offered by Moka Rangers Sports Club and the Côte d'Or National Sports Complex, which are both within easy reach of future homeowners. The latter is a modern infrastructure ranked among the Top 5 sports hubs in Africa, with three distinct areas, the Main Hall, the Aquatic Centre and the Stadium.



Un quartier qui a fait ses preuves...

L'Avenir constitue une excellente occasion avec la vente, en l'espace de quelques semaines, de toutes les parcelles mises sur le marché en décembre 2020 dans le cadre de la première phase. Les travaux de terrassement pour les développements résidentiels et commerciaux ont commencé en septembre 2021 le long de La Promenade, qui est appelée à devenir un lieu vivant où il fait bon vivre, travailler, faire des affaires et profiter de la vie.

A precinct that has already proved itself...

L'Avenir presents a great opportunity, given that all the plots introduced to the market in the first phase launched in December 2020 were sold out within weeks. The relevant earthworks for residential and commercial developments have started in September 2021 along La Promenade, which is set to become a lively place to work, do business and enjoy life.



Investir à Moka

UN EXCELLENT RETOUR SUR INVESTISSEMENT AU COURS DES DERNIÈRES ANNÉES :

Une moyenne de **5,1%** de rendement locatif sur les résidences

Une moyenne de **12%** de plus-value sur les résidences (par an)

Une moyenne de **310%** de plus-value sur les terrains (depuis 12 ans)

INVESTING IN MOKA, an excellent ROI over the last few years:

An average of **5.1 %** rental yield on residences
An average of **12 %** capital gain on residences (per year)
An average of **310 %** capital gain on land (for the past 12 years)

Note

Les informations contenues dans le présent document sont fournies à titre purement indicatif et n'ont qu'une valeur d'illustration du produit fini. Les promoteurs se réservent le droit de modifier sans préavis les informations qu'il contient.

The information contained in this document has a solely indicative character.

The promoters reserve the right to amend any information provided herein, without prior notice.