

Serena Residences
by Sands

Brochure avant-première

UNE SIGNATURE



DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

10 ANS À L'ÎLE MAURICE

Leader français de l'immobilier neuf de prestige à l'île Maurice



Vue Morne et lagon depuis la terrasse, Penthouse Bloc 5



Une vue imprenable, un lieu unique.

Dans un environnement végétal luxuriant, Serena Residences by Sands est un projet unique entre lagon et montagne. Sur la côte ouest de l'île Maurice, **près de Flic-en-Flac et de Tamarin, 30 propriétés exceptionnelles** ont été conçues, à moins d'une minute de marche de la plage de Wolmar, offrant un panorama spectaculaire sur le lagon, le Morne et la chaîne de montagnes de la côte ouest.

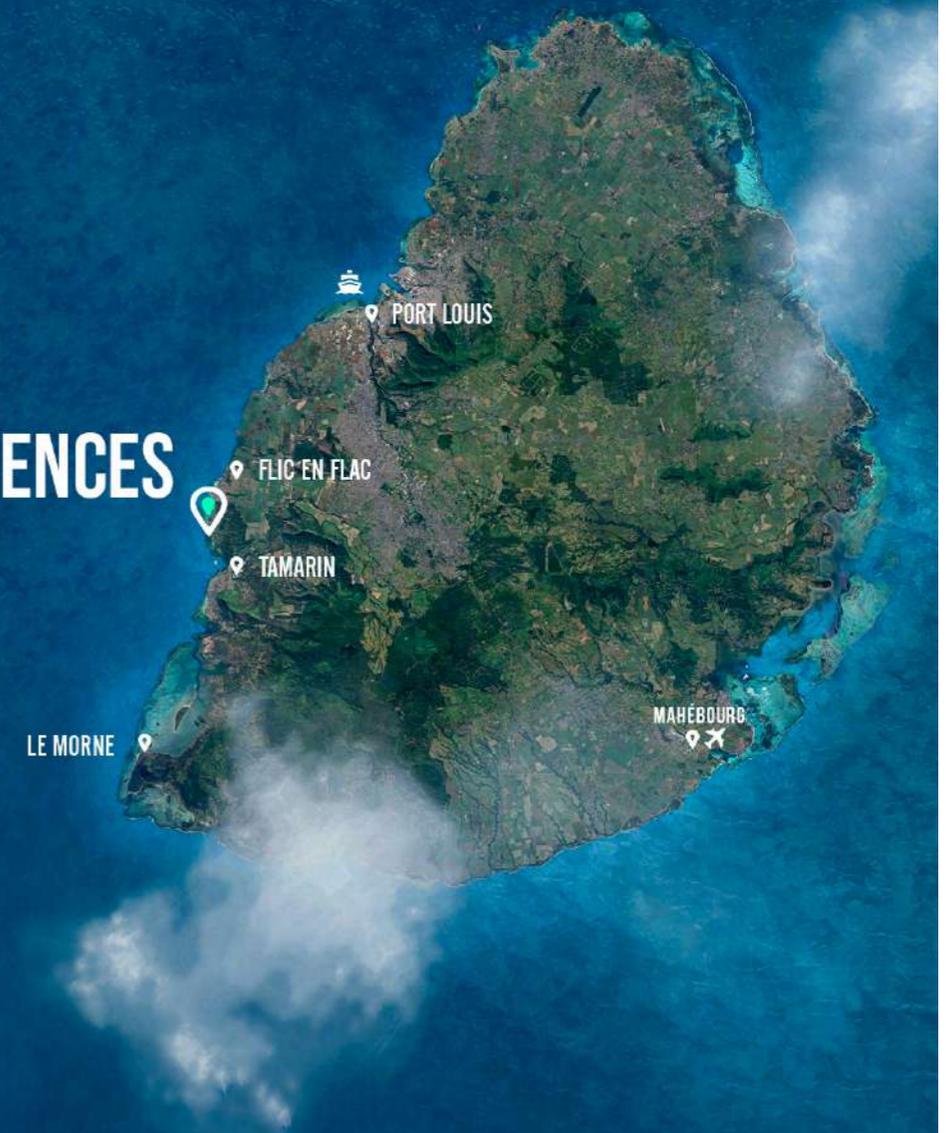
24 appartements de luxe et 6 penthouses exclusifs avec piscine privée sur le toit, sont nichés au cœur d'un cocon de verdure avec en son centre une grande et **belle piscine commune**. Un pool bar, une conciergerie et des services hôteliers haut de gamme confèrent au lieu un **prestige ancré dans l'ADN du groupe hôtelier** auquel appartient Serena Residences by Sands : **Maradiva Villas Resort & Spa et The Sands Suites Resort & Spa.**

La côte ouest de l'île Maurice

Naturellement privilégiée, abritée du vent et bénéficiant d'un ensoleillement exceptionnel, la côte ouest de l'île Maurice possède les plus belles plages de l'île. Parmi les villages emblématiques de la côte ouest de l'île : **Flic en Flac et Tamarin.**

Hôtels de luxe, golfs mythiques, activités nautiques, spots de surf et couchers de soleil...cette partie de la côte ouest attire de nombreux touristes du monde entier pour sa diversité et ses paysages.

SERENA RESIDENCES BY SANDS



Sands Suites Resort & Spa

L'UN DES BOUTIQUES-HÔTELS
DE BORD DE MER LES PLUS
TRANQUILLES DE L'ÎLE MAURICE



Faites l'expérience d'un hôtel quatre étoiles supérieur offrant le luxe ultime. Le Sands Suites Resort & Spa est situé sur la plage la plus préservée de Wolmar. Situé sur la côte ouest de l'île Maurice, le complexe jouit d'une situation privilégiée, avec vue sur le lagon turquoise de la baie de Tamarin et sur l'imposante montagne du Morne. **Certifié Green Globe**, cet hôtel de charme offre une expérience exquise dans une atmosphère paisible et sereine. **Offrant une expérience luxueuse, cette propriété propose un éventail d'équipements, dont un spa, une salle de sport bien équipée et deux courts de tennis.** Les amateurs de loisirs aquatiques seront ravis, car une variété d'activités nautiques est organisée.



Des services inédits pour des moments d'exception.

Grâce aux services du Sands Suites Resort and Spa, découvrez des mers turquoises, des sables dorés et des couchers de soleil si beaux qu'ils touchent l'âme.

Les gourmands auront le choix entre **trois restaurants exceptionnels** au Sands Suites Resort. Le **Tamarind Terrace** propose une cuisine locale et internationale, tandis que le **Spices** propose des plats à la carte pour des expériences culinaires uniques. Pour une ambiance romantique et décontractée, le restaurant **PinkPepperCorn** est idéal. Des soirées animées sont également organisées par l'hôtel et vous pouvez déguster une sélection de cocktails au bar.

Pour une relaxation totale, **le spa dispose de quatre salles de soins, d'un sauna, d'un hammam et d'un salon de coiffure et de beauté.** En plus des installations de bien-être, une gamme d'**activités nautiques** telles que la **planche à voile** et la **snorkeling** sont disponibles. Des **excursions en bateau** et des **cours de plongée** peuvent également être organisés.



Piscine commune chauffée du Maradiva Villas, Resort and Spa.

Maradiva Villas Resort & Spa

UN RESORT 5 ÉTOILES LUXE

Faisant partie des trois seuls hôtels de luxe **5 étoiles de l'île Maurice à être certifiés «Leading Hotels of the World»**, le Maradiva Villas Resort & Spa répond à un cahier des charges strict de plusieurs centaines de critères de confort, d'équipements et de services.

Avec une vue imprenable sur Le Morne et la baie de Tamarin, le **Maradiva Villas Resort & Spa** est un véritable havre de paix entre flore et faune luxuriantes : 64 villas de luxe avec piscine privée chauffée et jardin tropical, réparties sur 8 hectares au bord de l'une des plus belles plages de la côte ouest (Wolmar beach) offrant 750 mètres de plage de sable blanc et fin.



The Leading Hotels of the World

- Collection d'hôtels de luxe exceptionnels et authentiques
- Label fondé en 1928, siège à New York 400 hôtels répartis dans 80 pays dont des châteaux anciens, des palaces, des îles privées ou des bijoux urbains
- Garantie de qualité et d'expérience unique via un cahier des charges rigoureux de plusieurs centaines de critères relatifs à la structure hôtelière, aux services, aux engagements, à l'histoire

Un univers de services d'exception

Le Maradiva Villas Resort & Spa représente la quintessence de l'hospitalité mauricienne et une expérience hôtelière de luxe extraordinaire :

Service de majordome disponible dans la villa

2 concierges "Clefs d'Or"

Service concierge 24/7 (in-villa services, excursions, nautical counter)

1 piscine commune chauffée

5 restaurants dont 1 restaurant gastronomique et un en bordure de plage

2 bars

The Cellar, plus grand humidor de l'île, des cigares exclusifs, des vins fins et des whiskies single-malt

Spa Maradiva primé - Centré sur l'Ayurveda, avec un médecin Ayurvedique sur place (1000m², 6 salles de soins)

Pique-nique bord de mer en Rolls Royce avec panier pique-nique Rolls Royce

Transferts aéroport en Rolls-Royce Phantom, BMW i7, BMW iX et BMW ix40, Mercedes Vitto, BMW X5 avec chauffeur-guide

1 kids club/1 salle de jeux

1 centre fitness avec coach privé

1 ponton avec bateaux (ski nautique, snorkeling, voilier, pédalo, kayak, planche à voile, paddle)

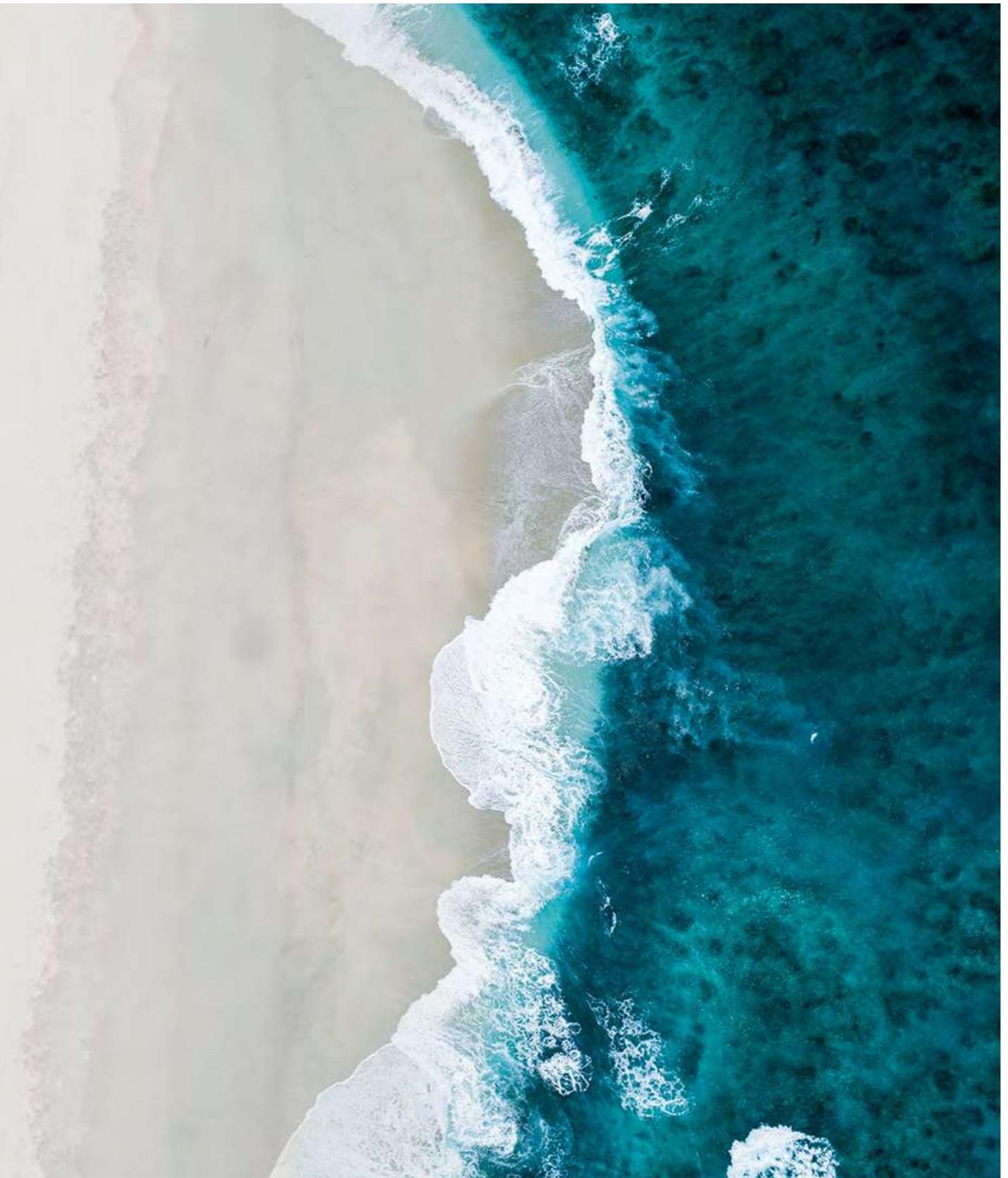
2 courts de tennis

Comptoir de change 24 heures sur 24, 7 jours sur 7

2 boutiques (montres et vêtements de marque), 1 galerie d'art, 1 fleuriste

Centre d'affaires 100% connecté et équipé

1 infirmerie avec médecin 24/7





FLIC-EN-FLAC

(2km)

TAMARINA GOLF CLUB

18 trous / 18 holes



Entrée
Main entrance

SERENA RESIDENCES
BY SANDS

Boat house

Restaurant

Boutiques

Restaurants
& Cocktail Bar

Beach house
Grill

Main pool

Spa
& wellness

Main Lobby

Business centre
& Library

Restaurant

Tennis
courts

Fitness
Centre

Kids
club

MARADIVA RESORT

Tennis
courts

SHOBA

Spa
& Fitness

Conference
room

Shops

SANDS RESORT

Beach bar

3 Restaurants
& 1 Cocktail Bar

Boat house
& diving centre

Main pool

Beach Volley

Serena Residences by Sands
entre nature et lagoon

Masterplan

PLAN DE SITUATION GLOBAL / GLOBAL MASTERPLAN



Bloc 1 à 6 :
Appartements 2 et 3 chambres
Penthouses

Block 1 to 6 :
Apartments 2 and 3 bedrooms
& Penthouses





Un cadre de vie exceptionnel.

Emplacement unique, **point de vue inédit sur le Morne Brabant et la Tourelle** (pour les penthouses), plage de sable blanc immaculé, palette de couleurs saisissantes, végétation luxuriante et coucher de soleil inoubliable...

Situé à 80 mètres de la plage de Wolmar, Serena Residences by Sands, avec ses jardins tropicaux et ses paysages luxuriants, garantit intimité, espace et services.

L'ambiance intérieure des 30 biens Serena Residences by Sands, est signée par l'architecte d'intérieur Paule de Romeuf. Le niveau des prestations déployées sont au service d'une conception architecturale élégante et contemporaine signée par DH Architecture.



Vue aérienne du projet

Appartements

2 CHAMBRES

Les appartements sont conçus comme des havres de paix privés, abrités par une végétation exubérante. Suspendus entre mer et montagne, ils promettent un enchantement sans pareil. **Seulement 6 unités de cette typologie sont disponibles.**

Tous les appartements disposent de belles et grandes terrasses. Les appartements du rez-de-chaussée ont un **accès direct à la piscine commune** depuis leur terrasse.

Surfaces

Surface habitable de 133 m²

Surface intérieure de 99 m²

Surface extérieure de 34 m²



Appartements

2 CHAMBRES ET PISCINE
PRIVATIVE

Les appartements du rez-de-chaussée du Block 6 sont spécialement conçus avec **leur propre jardin et leur piscine privée.**

Seules **2 unités de cette typologie sont disponibles** à la vente sur le projet.

Surfaces

Surface habitable de 133 m²

Surface intérieure de 99 m²

Surface extérieure de 53 m²

Piscine privée de 18 m²



Appartements

3 CHAMBRES

Chaque détail de ces appartements de prestige a été soigneusement pensé pour créer une atmosphère de sérénité et d'élégance, où le design contemporain se marie harmonieusement avec les éléments naturels environnants. **16 unités de cette typologie sont disponibles** à la vente sur ce projet.

Tous les appartements disposent de belles et grandes terrasses laissant entrer la lumière. Les appartements du rez-de-chaussée ont un **accès direct à la piscine commune** depuis leur terrasse.

Surfaces

Surface habitable de 152 m² à 173 m²

Surface intérieure de 118 m² à 137 m²

Surface extérieure de 34 m² à 36 m²



Penthouse

**3 CHAMBRES ET PISCINE
PRIVATIVE**

Avec une piscine privée sur le toit, ils offrent une vue panoramique sur les merveilles de la nature mauricienne. **Seulement 4 penthouses de cette typologie sont disponibles.**

La terrasse suspendue entre le ciel bleu et les eaux cristallines, prolonge naturellement l'intérieur luxueux. Matériaux nobles et tissus ethniques composent une décoration d'une beauté inégalée.

Surfaces

Surface habitable de 270 m² à 301 m²
Surface intérieure de 186 m² à 189 m²
Surface extérieure de 84 m² à 112 m²
Piscine privative de 31 m² à 32 m²



Penthouse

**3 CHAMBRES, BUREAU ET
PISCINE PRIVATIVE**

Seulement 2 penthouses avec 3 chambres, bureau et piscine privée sont disponibles. Le bureau peut, sur demande, être transformé en chambre à coucher.

Bienvenue dans un sanctuaire de luxe où la mer et la nature s'unissent pour offrir une expérience de vie incomparable. Niché au cœur d'un paysage paradisiaque face au Morne et au lagon, ces penthouses d'exception, incarnent l'harmonie parfaite entre le confort contemporain et la beauté naturelle environnante.

Surfaces

Surface habitable 241 m²
Surface intérieure 150 m²
Surface extérieure 91 m²
Piscine privée de 34 m²

Services & Finitions

- Sol terrasse en carrelage antidérapant 60x120
- Piscine à débordement chauffée (pompe à chaleur) et piscine au sel pour les penthouses et les appartements du rez-de-chaussée (bloc 6)
- Eau recyclée pour l'arrosage des jardins, allée pavée de l'entrée au parking
- Revêtement de façade en pierre, aluminium, plâtre et bois
- Sols intérieurs pour toutes les pièces de la propriété en grand format 60x120
- Climatiseur **LG®** (ou équivalent) dans toutes les chambres à coucher
- Ventilateurs de plafond dans le salon, la véranda et toutes les chambres à coucher

- Double lavabo pour les salles de bains principales, **Roca®** (ou équivalent)
- Dressing meublé pour les chambres principales
- Armoires encastrées dans les autres chambres
- Écrans plats dans le salon et la chambre principale
- Cuisine avec plans de travail en quartz, marbre, céramique **Corian®**
- Équipement électrique de marque **Legrand®** (ou équivalent)
- Appareils de cuisine **Bosch®** (ou équivalent) évier simple en inox, robinetterie, four, plaque à induction, hotte aspirante, micro-ondes
- Porte intérieure laquée ou finition bois

Murs, huisseries, vitrages et toitures répondent aux normes anticycloniques internationales validées par le bureau de contrôle technique indépendant.



Serena Residences by Sands, un projet d'investissement mixte

RÉSIDENCE SECONDAIRE ET
EXCELLENT INVESTISSEMENT
AVEC UN RENDEMENT ALLANT
JUSQU'À 7%*

Avec une gestion locative assurée par **The Maradiva Villas Resort & Spa et The Sands Suites Resort & Spa**, le projet Serena Residences by Sands présente un atout majeur pour tout acquéreur souhaitant vivre et investir à l'île Maurice : **il s'agit d'un projet immobilier "mixte" alliant plaisir d'achat au sein d'un groupe hôtelier historique de luxe et rentabilité élevée.**

Le caractère unique du projet, sa situation avec un accès immédiat à la plage et son niveau exceptionnel de services, lui confèrent un attrait hôtelier unique, avec un rendement locatif NET jusqu'à 7%*, en fonction de l'occupation du bien par le propriétaire.

*Voir les conditions complètes en bureau de vente

Les services Maradiva Villas Resort & Spa Les services Sands Suites Resort & Spa

UN ATOUT INCOMPARABLE POUR LES
PROPRIÉTAIRES DE SERENA RESIDENCES
BY SANDS

L'achat d'une propriété Serena Residences by Sands signifie un accès direct à tous les services du Maradiva Villas Resort & Spa et à tous les services du Sands Suites Resort & Spa.

En accord avec le **Maradiva Villas Resort & Spa et The Sands Suites Resort & Spa**, une servitude d'accès et d'utilisation des différents services hôteliers est attachée à la propriété de chaque bien.

Par ailleurs, certaines remises commerciales spécifiques seront appliquées au profit des propriétaires de Serena Residences by Sands sur un certain nombre de services payants décrits en page 8.

Les conditions d'application seront communiquées aux clients lors de l'acquisition et la servitude sera décrite et incluse dans les titres de propriété. Cette servitude étant attachée à la propriété, elle bénéficiera aux propriétaires successifs de la propriété de Serena Residences by Sands et sera engageante pour tous les propriétaires et exploitants successifs si ceux-ci venaient à changer dans le futur.

