



Un air de Paradis

“Mauritius was made first, then heaven.” – Mark Twain.

La Pointe Luxury Apartments est une magnifique propriété au standing unique offrant un point de vue sur l’océan et la nature environnante. A 2 minutes de la plage de Mon Choisy, ce nouveau programme de 192 appartements propose des prestations inégalables dans un cadre enchanteur. La beauté des lieux est époustouflante et saura vous séduire.



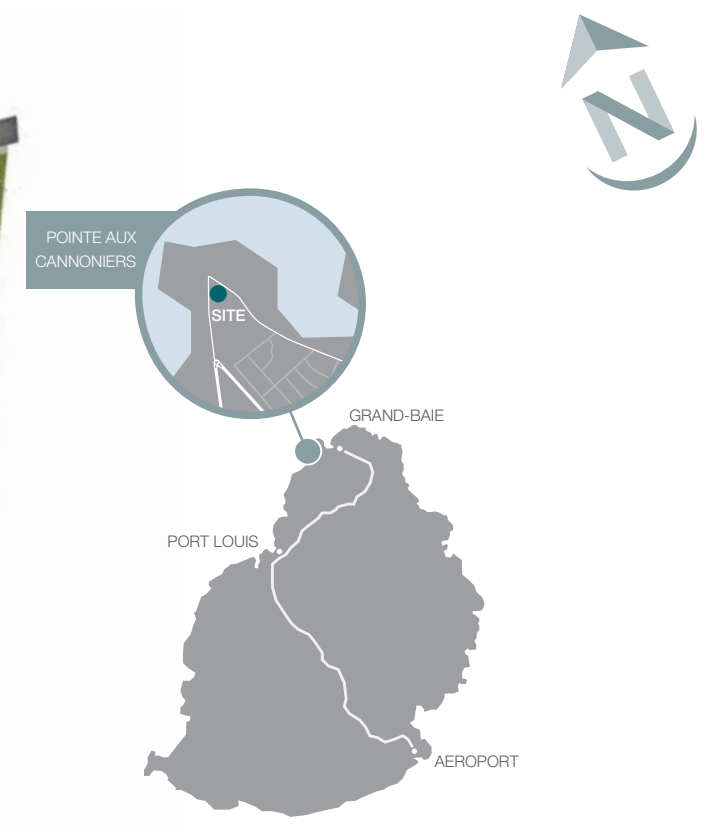
Une adresse exclusive

Situé à Pointe aux Canonnières, La Pointe est à quelques minutes des axes routiers, des supermarchés, des restos et des bars branchés, des centres commerciaux et des écoles internationales. Pointe aux Canonnières est réputé pour la splendeur de sa nature aux allures de paradis, ses ilots et son lagon turquoise, lieu où l'on peut s'adonner à la pratique des sports nautiques et aux plaisirs balnéaires.

Plan de masse



LEGENDE	
●	TYPE B - 2 Chambres
●	TYPE C - 3 Chambres
●	PISCINE
●	AIRE DE JEUX POUR ENFANTS
C	CLUB HOUSE



Aux prestations inégalables

La côte nord de l'île incarne la douceur de vivre avec ses journées ensoleillées presque tout au long de l'année. Ce lieu calme est propice pour s'abandonner et profiter des belles plages environnantes. La nouvelle résidence La Pointe s'inspire du cadre naturel et dispose d'un clubhouse, d'un café, d'une grande piscine, d'un court de tennis, le tout plongé dans un jardin paysagé et arboré. Les 214 appartements sont repartis en trois édifices aux lignes épurées.



Un bien d'exception

Les appartements ouvrant sur un jardin verdoyant, disposant de deux et trois chambres sont partiellement meublés et sont conçus pour offrir un bel espace de vie pour des moments en famille et de belles réceptions entre amis. La disposition intelligente des pièces aux finitions raffinées saura vous séduire. Les appartements au premier et au deuxième niveaux sont desservis par un ascenseur.



Vue de l'Entrée



Vue de l'Allée



Un lieu privilégié

Les édifices sont plantés au cœur de la résidence et ne représentent qu'un tiers de la superficie totale alliant ainsi l'espace, le design et la nature. Des espaces verts enveloppent l'ensemble et des parkings pour les visiteurs et les résidents sont prévus pour le confort de tous. L'architecture de La Pointe est résolument contemporaine et élégante.





Un jardin secret

Découvrez ce rooftop intimiste tel un jardin secret! Ce lieu, accessible aux résidents, abrite un lounge, un bar, un plunge pool ainsi qu'un coin barbecue où l'on peut se détendre et recevoir ses amis dans un décor aux allures de vacances. Les vues spectaculaires foisonnent et enveloppent l'espace prêtant à la farniente.

Le Rooftop



Un havre de paix

Ces habitations de rêve jouissent d'une vue sur le jardin paysagé aux essences tropicales. Elles disposent d'une piscine et d'une belle terrasse. Le mariage des textures et des matériaux distille une atmosphère chaleureuse. Les prestations extérieures se mêlent harmonieusement à l'aspect cosy des appartements.

La Cuisine



Chic et Cosy

Les appartements proposent une à trois chambres à coucher dont certaines avec salle de bains attenante. Elles sont équipées et aménagées dans les règles de l'art. Les matériaux haut de gamme rappellent la qualité du programme et la beauté des lieux. Chaque appartement est doté d'une cuisine design et tendance.



Le Séjour

Appartement

TYPE B - 2 Chambres



Appartement B		m²
1	Hall d'entrée	2.5
2	Salon / Cuisine / Salle à manger	40.5
3	Buanderie / Store	5.4
4	Toilettes invités	2.0
5	Chambre 1	19.7
6	Toilette 1	4.5
7	Chambre 2	13.3
8	Toilette 2	4.7
9	Circulation	2.7
10	Balcon 1 (salon)	17.9
11	Balcon 2 (chambre 1)	4.3
Surface interne nette excluant les balcons		95.3
Surface extérieure brute, y compris balcons		130.9

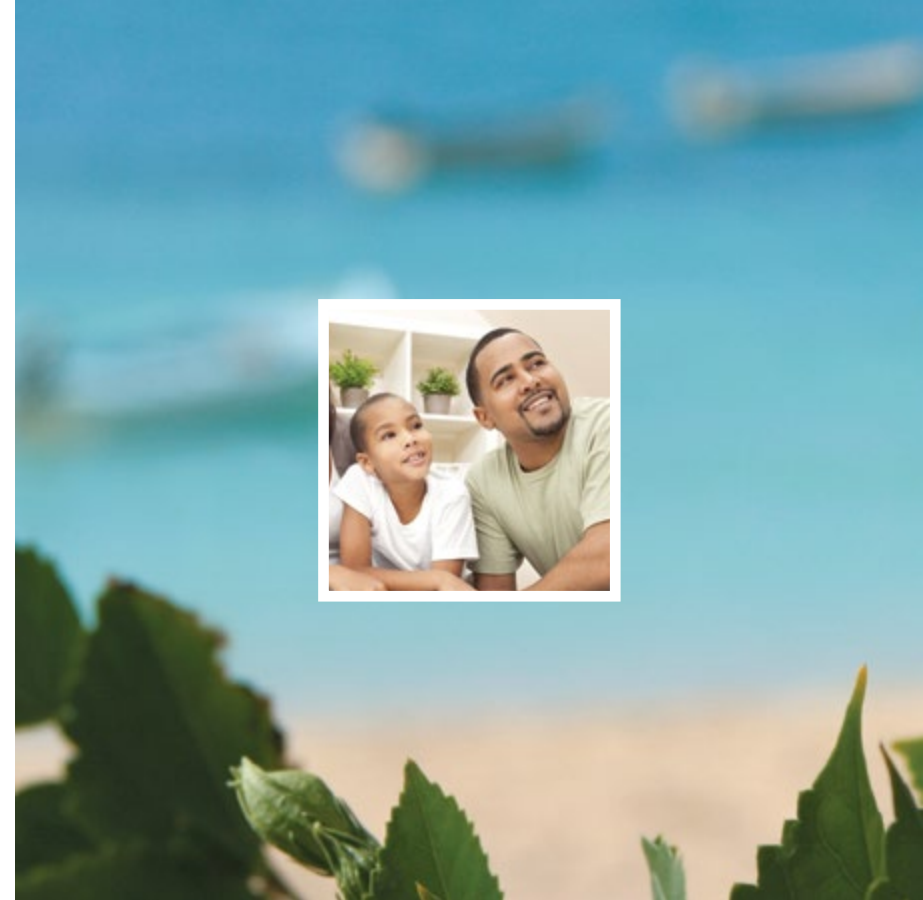




Entrée Club House

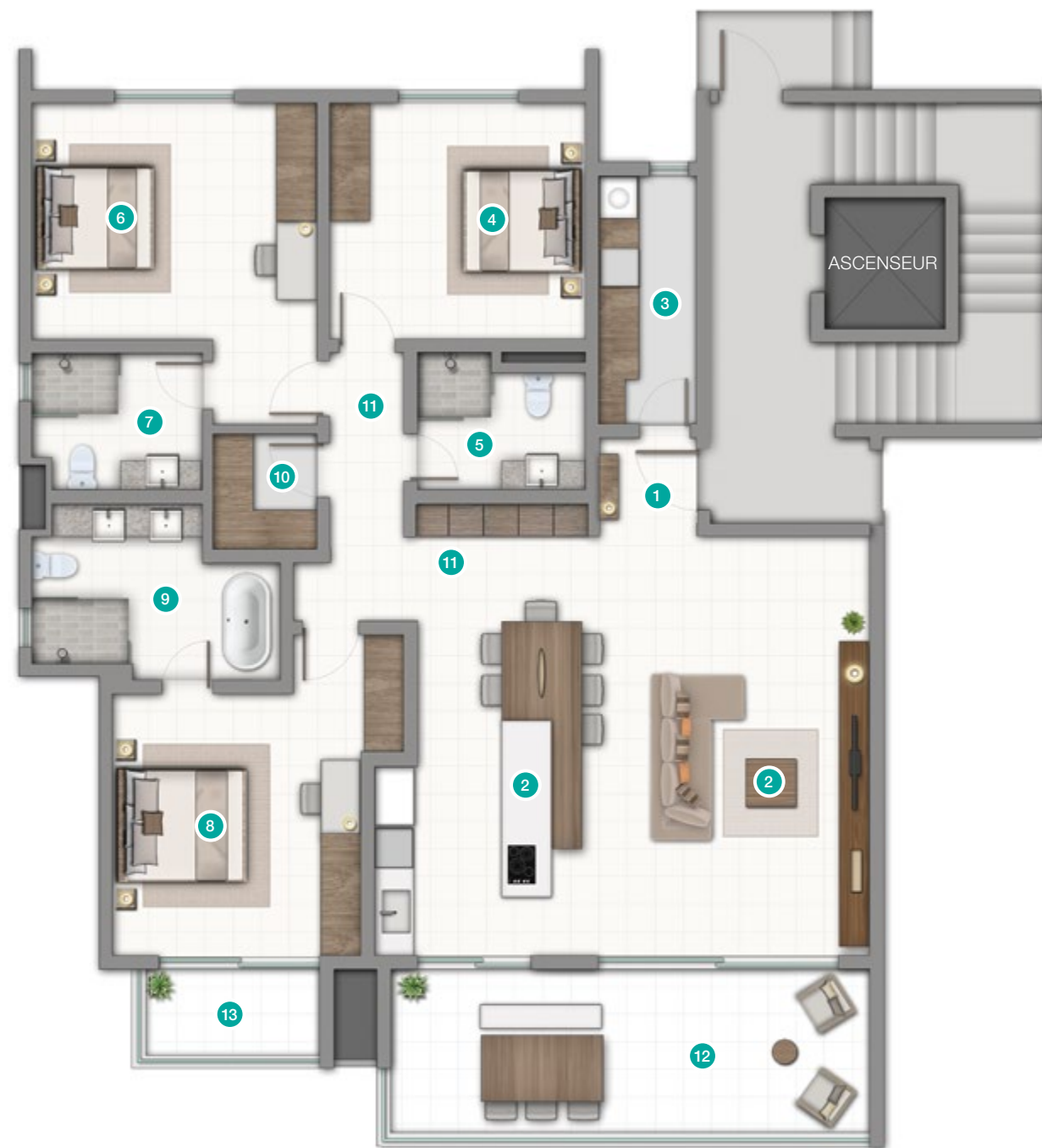


Chambre à coucher



Un écrin contemporain

Le choix des matériaux et des couleurs sobres reflète la vue et le cadre environnants. Ces chambres sont conçues pour un réveil privilégié. Les détails de l'architecture, de l'agencement et de la palette de couleurs, de teintes et de textures révèlent un programme bien pensé aux lignes fluides et un bien à la fois esthétique et fonctionnel. Tout est mis en œuvre pour des prestations de grand confort.



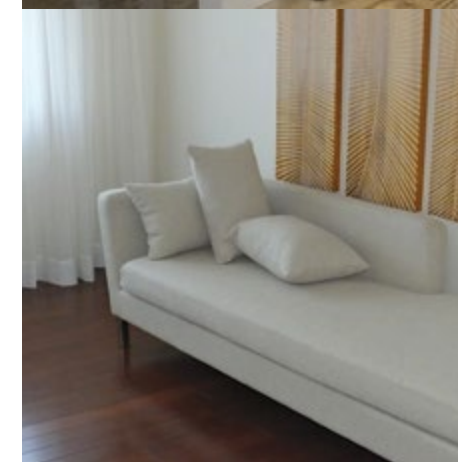
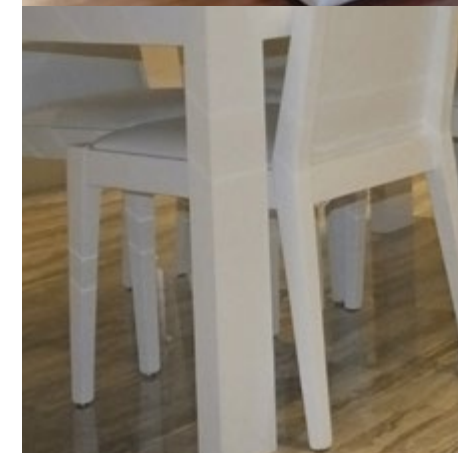
Appartement

TYPE C - 3 Chambres

Appartement C		m²
1	Hall d'entrée	2.5
2	Salon / Cuisine / Salle à manger	47.4
3	Buanderie / Store	5.7
4	Chambre 1	13.8
5	Toilette 1	4.9
6	Chambre 2	17.5
7	Toilette 2	5.3
8	Chambre 3	17.5
9	Toilette 3	8.5
10	Store 2	2.8
11	Circulation	5.4
12	Balcon 1 (salon)	19.5
13	Balcon 2 (chambre 3)	4.2

Surface interne nette excluant les balcons 131.3

Surface extérieure brute, y compris balcons 173.5



Specifications & finitions

- Concrete strip footings as per Engineer's specification and drawings.
- External walls to be of 200mm blocks with cement plaster rendering.
- Internal walls to be of 200-100mm blocks with cement plaster rendering.
- One coat of binder and three coats of emulsion paint for internal walls and anti-fungus paint for external walls.
- Stone cladding to walls shall be used as a decorative feature.
- All windows and sliding doors shall be in powder coated aluminium extruded sections.
- Shower doors and glazed frameless panels shall be of toughened glass.
- Kitchen shall be modern, fully fitted and equipped with Bosch appliances. Table top shall be in quartz with 100mm upstands.
- Kitchen appliances shall include integrated oven, microwave, fridge freezer, freestanding hood, washer, dryer and induction plate. Sink shall be under-mount with designer faucet.
- All bathrooms shall be fitted with Villeroy & Boch sanitary wares and Vado tapwares.
- 'Made in Spain' tiles shall be fixed to all floors internally and externally and on walls in shower area.
- Balconies shall have tempered frameless glass balustrade.
- All switches and sockets shall be Legrand Arteor white type.
- All bedrooms and living room shall have power points for ceiling fans.
- All bedrooms will be provided with cupboards made of engineered wood with either veneer finish or lacquered paint with shelves and/or hangers.
- Entrance door to apartment unit will be made of solid timber.
- Internal doors will be made of engineered wood with either veneer finish or lacquered paint.
- Air-conditioners of split type shall be provided and installed in all bedrooms.
- Provision shall be made for satellite TV in living and master bedrooms.
- 200lts solar water heater with electrical booster shall be provided for each apartment unit.

Amenities and external works

- All apartment blocks shall be supplied with passenger lift.
- Phase 1 of the project will comprise of a club house, swimming pool with surrounding decking and a tennis court.
- The 3 bedroom apartments will have two dedicated parking slots. All other apartment types will be allocated one parking slot.
- A standby generator shall provide power for essential services in case of power failure.
- Pressurized water will be supplied through a central underground water tank.
- CCTV camera system shall be installed at specific points based on risk assessment by specialist.
- Landscaping shall consists of partial grassed lawns with trees, shrubs and decorative plants.
- Driveways, pathways and parking bays shall be a combination of premix asphalt, grasscrete pavers and slabs.

Financier et Juridique

Acquisition d'un bien résidentiel

La loi a été amendée le 20 décembre 2016 afin de permettre aux étrangers d'acheter un ou des appartements dans un immeuble en copropriété figurant au moins deux étages (R + 2) avec l'approbation préalable de la EDB (Economic Development Board). Le montant de l'acquisition d'un appartement ne doit pas être inférieur à Rs 6 millions.

Ainsi, tout non-citoyen, avec ou sans permis d'occupation, permis de résidence, permis permanent de résidence, peut acquérir des appartements R+2 d'une valeur supérieure à Rs 6 millions.

De ce fait, les non-citoyens peuvent ainsi acquérir :

1. une unité résidentielle développée en vertu de l'IRS, RES et PDS
2. une unité résidentielle développée dans un Smart City
3. un appartement figurant dans un immeuble d'au moins deux étages (R+2)

Le projet est sous un régime de copropriété et les propriétaires devront se plier aux règlements de copropriété qui seront gérés par un syndic sous le Code Civil de Maurice. Les propriétaires ont droit de jouir de leur bien, comprenant leur résidence, les jardins privatifs, le parking et toute autre facilité commune mentionnée dans le plan. Toutes les facilités communes sont accessibles à tous les propriétaires de toutes les phases confondues.

Le programme sera entrepris par La Pointe Property Developers Ltd, une société incorporée et enregistrée à Maurice. Les services rendus aux propriétaires seront facturés à un coût qui sera déterminé par le syndic. Ces services comprendront :

- Gestion des parties communes : maintenance des clôtures, de la piscine, du court de tennis entre autres
- Paysagisme et entretien
- Sécurité des lieux 24/24
- Assurance des parties communes et administration
- Location à bail

Les coûts pour ces services généraux seront payables par les propriétaires et seront déterminés par le syndic qui regroupera les propriétaires des appartements qui à leur tour nomineront un comité décisionnaire pour gérer la propriété.