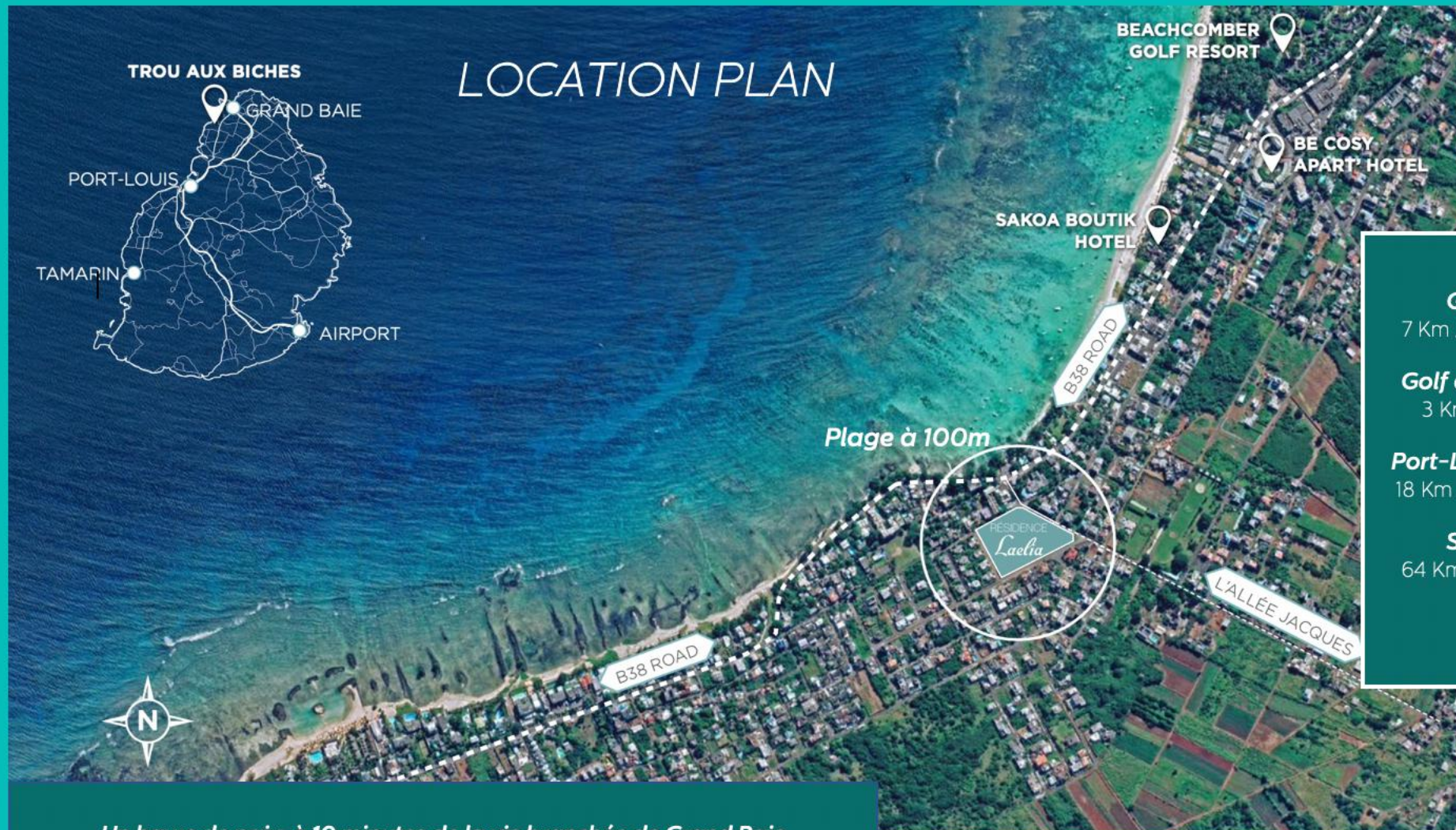




Change your horizon...

Destination, Mauritius

LOCATION PLAN



Grand Baie :

7 Km / 10mn en voiture

Golf de Mon Choisy :

3 Km / 5 en voiture

Port-Louis (Capitale) :

18 Km / 25mn en voiture

SSR Airport :

64 Km / 1H15 en voiture

Un havre de paix, à 10 minutes de la vie branchée de Grand Baie

Idéalement située sur la côte nord-ouest de l'île Maurice, la Résidence Laélia s'inscrit au cœur du charmant village de Trou aux Biches, reconnu pour l'une des plus belles plages de sable fin de l'île, accessible à seulement 100 mètres. Profitez d'un quotidien pratique avec commerces et restaurants à distance de marche, tout en étant à seulement dix minutes de l'effervescence de Grand Baie.

A peaceful heaven, 10 minutes away from the trendy life of Grand Baie

Ideally located on the north-west coast of Mauritius, the Laélia Residence is in the heart of the charming village of Trou aux Biches, known for one of the most beautiful sandy beaches of the island, only 100 meters away. Enjoy a convenient daily life with shops and restaurants within walking distance, while being only ten minutes from the excitement of Grand Bay.





PLAN DE MASSE

Lot	Type	Surfaces
Villa 1	3CH	746 m ²
Villa 2	4CH	810 m ²
Villa 3	4CH-E	650 m ²
Villa 4	3CH	872 m ²
Villa 5	4CH	636 m ²
Villa 6	3CH	396 m ²
Villa 7	3CH	396 m ²
Villa 8	4CH-E	400 m ²
Villa 9	4CH-E	400 m ²
Villa 10	3CH-E	396 m ²
Villa 11	4CH-E	400 m ²
Villa 12	3CH-E	396 m ²
Villa 13	3CH	396 m ²

Une adresse d'exception à quelques pas du lagon

Laissez-vous séduire par la Résidence Laélia, un écrin d'exception alliant élégance et confort. Cette adresse confidentielle propose 13 villas contemporaines haut de gamme, accompagnées d'un Club House dédié comprenant sécurité, réception avec conciergerie et espace de coworking, pour un quotidien alliant sérénité et praticité.

An exceptional address a few steps from the lagoon

Let yourself be seduced by the Residence Laélia, an exceptional setting combining elegance and comfort. This confidential address offers 13 high-end contemporary villas, accompanied by a dedicated Club House including security, reception with concierge service and coworking space, for a daily life combining serenity and practicality.



VILLA Plain-Pied 3 Chambres / 3 SDB

Une Architecture entre Luxe Discret et Tradition

De plain-pied, ces villas de 3 chambres en suite séduisent par une conception parfaitement maîtrisée. Les généreuses ouvertures effacent les frontières entre intérieur et extérieur, offrant une continuité naturelle vers le jardin paysager et la piscine.

La terrasse couverte et le kiosque aménagé avec bar ou cuisine créent un espace de vie extérieur de plus de 35 m², pensé pour savourer pleinement l'art de vivre sous les tropiques.

La piscine en ardoise naturelle vient parfaire cet ensemble, telle une oasis intime nichée dans un écrin végétal.

Deux stationnements, dont un couvert, complètent ces prestations.

Villa 6
Villa 7
Villa 13



VILLA Plain-Pied 3 Chambres / 3 SDB

An architecture between Discreet Luxury and Tradition

On the same level, these villas with 3 bedrooms in suite seduce by a perfectly mastered design. The generous openings erase the boundaries between interior and exterior, offering a natural continuity towards the landscaped garden and the swimming pool. The covered terrace and the kiosk furnished with bar or kitchen create an outdoor living space of more than 35 m², designed to fully enjoy the art of living in the tropics. The natural slate pool completes this set, like an intimate oasis nestled in a vegetable setting. Two parking spaces, including a covered one, complete these services.

LAELIA VILLAS - LOT 6 / 7 / 13 - 3ch plain pied

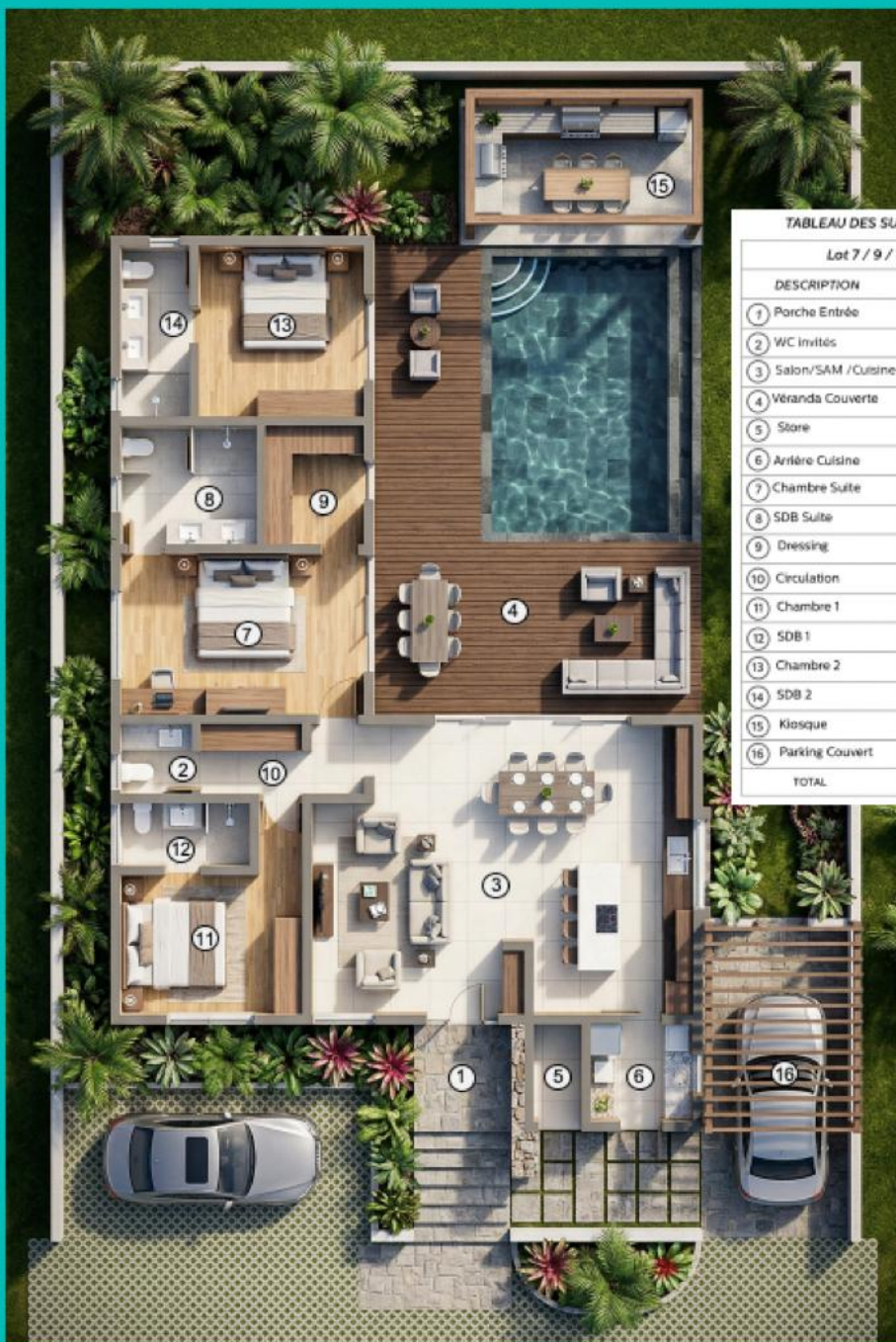
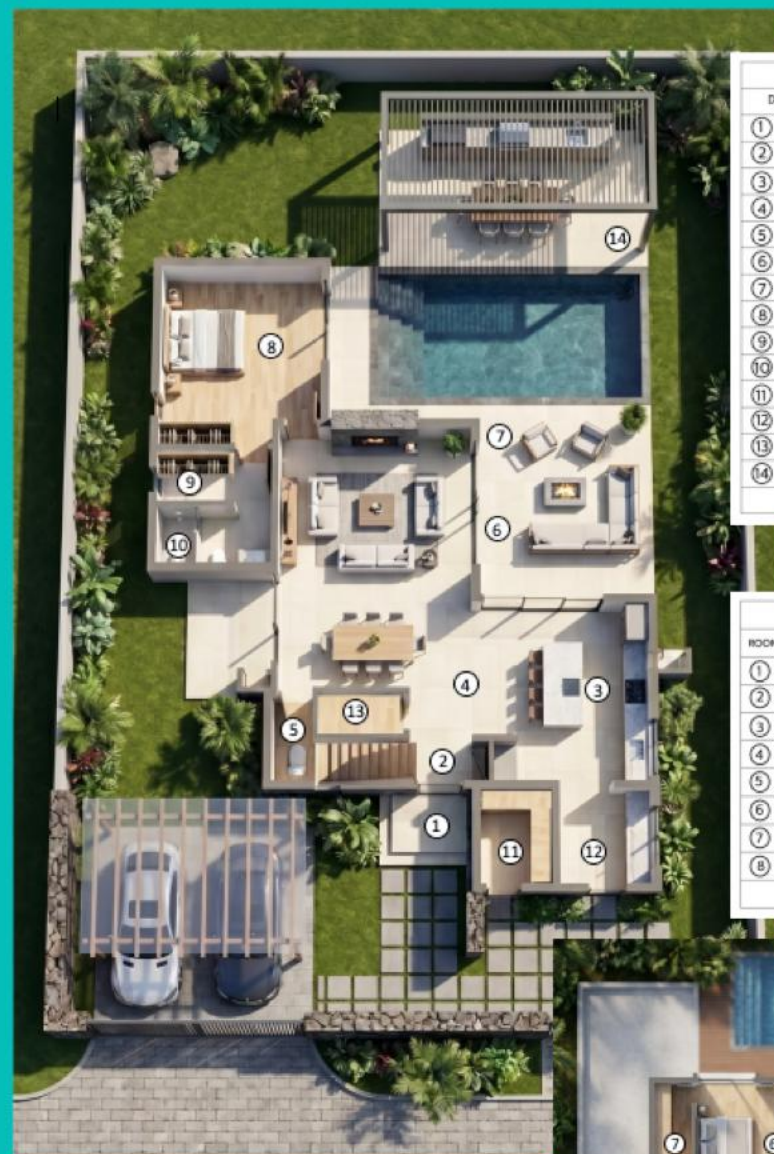


TABLEAU DES SURFACES	
Lot 7 / 9 / 13	
DESCRIPTION	SURFACES m2
1 Porche Entrée	4.3m²
2 WC Invités	2.1m²
3 Salon/SAM / Cuisine	42.7m²
4 Véranda Couverte	28.9m²
5 Store	1.9m²
6 Arrière Cuisine	4.1m²
7 Chambre Suite	16.3m²
8 SDB Suite	6.7m²
9 Dressing	5.0m²
10 Circulation	4.7m²
11 Chambre 1	11.9m²
12 SDB 1	3.5m²
13 Chambre 2	11.6m²
14 SDB 2	4.8m²
15 Kiosque	16.1m²
16 Parking Couvert	18.3m²
TOTAL	178.8m²



Villas 11 & 14 - RDC	
DESCRIPTION RDC	SURFACES m2
1 PORCHE	2.8m²
2 ENTREE	4.2m²
3 CUISINE	17.1m²
4 SALON / SAM	29.8m²
5 WC INVITE	1.3m²
6 TERRASSE COUVERTE	7.5m²
7 TERRASSE PISCINE	5.7m²
8 CHAMBRE MASTER	14.0m²
9 DRESSING	5.6m²
10 SDB MASTER	4.2m²
11 STORE 1	3.9m²
12 ARRIERE CUISINE	5.1m²
13 STORE 2	1.8m²
14 KIOSQUE	22.8m²
TOTAL	125.8m²

Villas 11 & 14 - Etage	
ROOM NAMES - FIRST FLOOR	NET AREA (m²)
1 Palier	11.4m²
2 Chambre 2	13.3m²
3 SDB 2	4.5m²
4 Chambre 3	13.3m²
5 SDB 3	4.5m²
6 Chambre Master	15.9m²
7 Dressing	5.8m²
8 SDB Master	7.2m²
Total	75.9m²

LAELIA VILLAS
LOT 9 / 11
4ch étage



Villa Plain-pied
3 chambres



Salon & salle à manger



LOT 9
&
LOT 11

VILLA ETAGE 4 Chambres / 4 SDB

De luxueuses prestations

Villas d'un étage, 1 chambre en suite au RDC et 3 chambres en suite à l'étage, chaque détail a été soigneusement pensé pour offrir des prestations d'exception, en parfaite harmonie avec le caractère unique du lieu. Les villas se distinguent par des finitions haut de gamme et des matériaux d'une qualité irréprochable, sélectionnés auprès de grandes signatures internationales : SCHMIDT, STRUKER, GRES DE ARAGÓN, OTTONE MELODA, GEBERIT, DURAVIT, FARO, EGLO et DECAYEUX...



VILLA ETAGE 4 Chambres & 4 SDB

Luxurious finishes

One-storey villas, 1 en suite bedroom on the ground floor and 3 en suite bedrooms upstairs, every detail has been carefully designed to offer exceptional services, in perfect harmony with the unique character of the place. The villas are distinguished by high-end finishes and materials of impeccable quality, selected from major international brands: SCHMIDT, STRUKER, GRES DE ARAGÓN, OTTONE MELODA, GEBERIT, DURAVIT, FARO, EGLO, DECAYEUX...

Villa étage

4 chambres

Salon & salle à manger



Villa Plain-pied 3 chambres



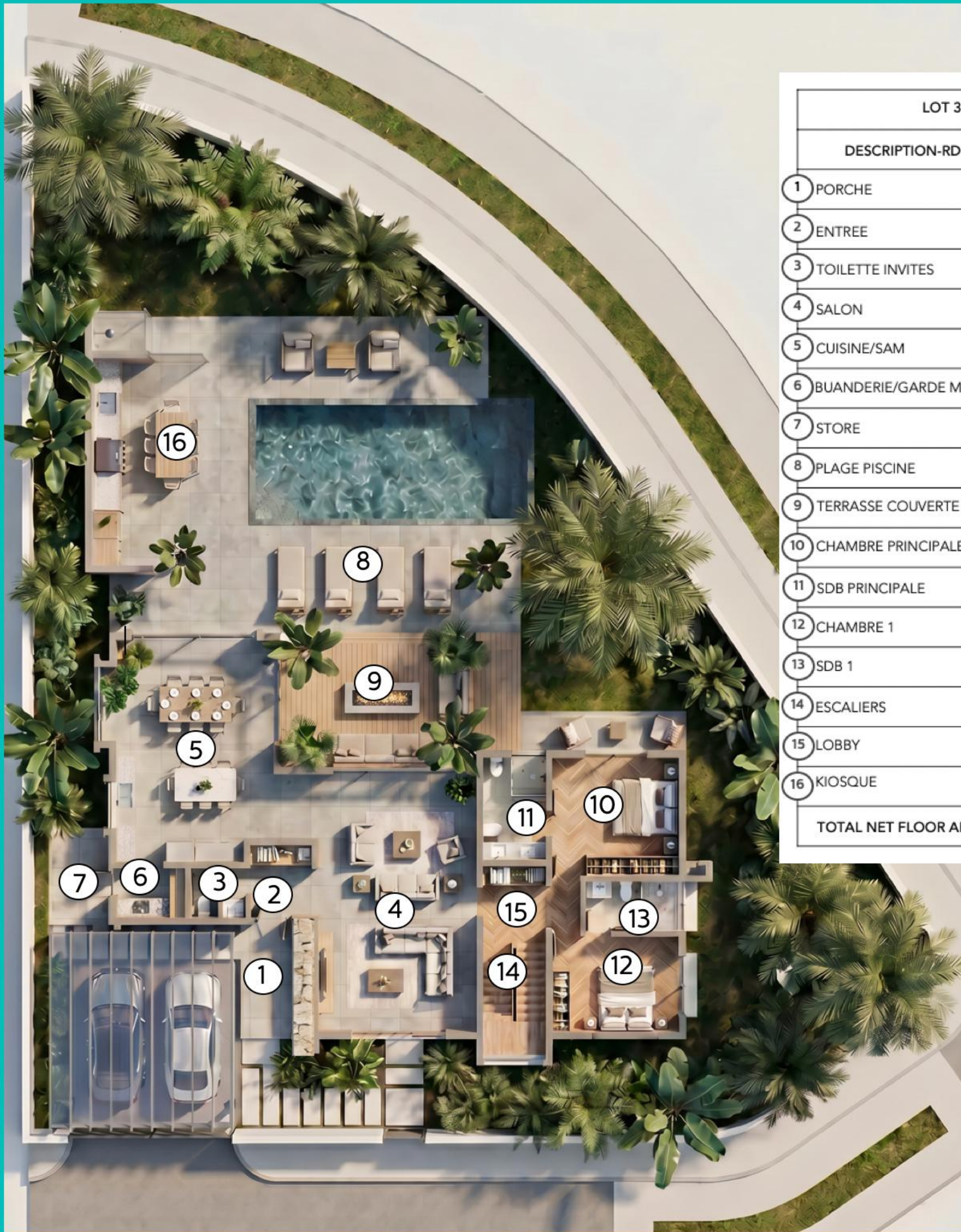
Chambre principale



Salle de bain

Les intérieurs révèlent un luxe contemporain, inspiré par l'élégance et la douceur de vivre en bord de mer.

The interiors reveal a contemporary luxury, inspired by the elegance and sweetness of living by the sea.



LOT 3 - VILLA 3 -RDC		
	DESCRIPTION-RDC	SURFACES (m²)
1	PORCHE	2.6m²
2	ENTREE	4.5m²
3	TOILETTE INVITES	2.8m²
4	SALON	43.5m²
5	CUISINE/SAM	35.4m²
6	BUANDERIE/GARDE MANGER	3.5m²
7	STORE	4.0m²
8	PLAGE PISCINE	53.5m²
9	TERRASSE COUVERTE	26.8m²
10	CHAMBRE PRINCIPALE	14.8m²
11	SDB PRINCIPALE	6.5m²
12	CHAMBRE 1	12.2m²
13	SDB 1	4.7m²
14	ESCALIERS	6.5m²
15	LOBBY	6.9m²
16	KIOSQUE	28.0m²
TOTAL NET FLOOR AREAS		256.2m²



LOT 3 - VILLA 3 -PE		
	DESCRIPTION -PE	SURFACES (m²)
1	CHAMBRE 2	12.2m²
2	SDB-2	4.7m²
3	CHAMBRE 3	14.8m²
4	SDB-3	6.5m²
5	LOBBY	6.3m²
TOTAL		44.5m²

LAELIA VILLA – LOT 3 –Terrain 650 m2

LAELIA VILLA – LOT 2 – Terrain 810 m2



LOT 2 - VILLA 2 -RDC	
DESCRIPTION-RDC	SURFACES (m²)
1 PORCHE	8.9m²
2 ENTREE	5.7m²
3 SALON	43.5m²
4 LOBBY	12.4m²
5 TOILETTE INVITES	1.4m²
6 CUISINE/SAM	35.5m²
7 BUANDERIE/GARDE MANGER	3.5m²
8 ARRIERE CUISINE	8.6m²
9 KIOSQUE	25.8m²
10 TERRASSE PISCINE OUVERTE	57.1m²
11 TERRASSE COUVERTE	43.9m²
12 CHAMBRE PRINCIPALE	18.3m²
13 SDB PRINCIPALE	7.1m²
14 MASTER DRESS.	3.9m²
15 CHAMBRE 1	13.3m²
16 SDB 1	5.6m²
17 CHAMBRE 2	14.2m²
18 SDB 2	5.6m²
19 CHAMBRE 3	14.0m²
20 SDB 3	6.1m²
21 BUREAUX	12.7m²
22 STORE COUVERTE	4.6m²
23 CARPORT	27.3m²
24 DOUCHE EXTERIEURE	2.5m²
TOTAL	379.0m²

Villa d'exception entre élégance et art de vivre



Villa 3

Succombez au charme de cette splendide villa à étage de 300 m² utiles, idéalement implantée sur une parcelle de 650 m² au cœur du programme « Laélia ». Un parfait équilibre entre modernité et prestige.

- **Espaces de vie d'exception (RDC) :** Une cuisine équipée de la marque LUBE Italie, une grande salle à manger lumineuse et un double salon raffiné intégrant un véritable espace home cinéma.
- **Espace nuit préservé :** 4 belles suites avec salles de bains privatives, judicieusement réparties pour l'intimité de chacun (2 au rez-de-chaussée et 2 à l'étage).
- **Oasis extérieur :** Une terrasse monumentale de 80 m² (couverte et ouverte), une somptueuse piscine en ardoise et un chaleureux kiosque de 28 m² avec cuisine d'été et barbecue intégré.
- **Équipements de standing :** Un parking privé couvert pour 2 voitures, sécurisé par un portail électrique.

An exceptional villa where elegance meets the art of living



Fall under the charm of this splendid two-story villa offering 300 m² of usable space, ideally set on a 650 m² plot at the heart of the "Laelia" development. A perfect balance of modernity and prestige.

- **Exceptional Living Spaces (Ground Floor):** A fully equipped designer kitchen, a bright and spacious dining room, and an elegant double living room featuring a dedicated home theater area.
- **Private Sleeping Quarters:** 4 beautiful suites with en-suite bathrooms, thoughtfully laid out to ensure everyone's privacy (2 on the ground floor and 2 upstairs).
- **Outdoor Oasis:** A spectacular 80 m² terrace (both covered and open), a sumptuous slate swimming pool, and a charming 28 m² gazebo featuring an outdoor kitchen and built-in barbecue.
- **Premium Amenities:** Private covered parking for 2 cars, secured by an electric gate.

Villa Signature : Le summum du confort et de l'élégance



Villa 2

Offrez-vous la plus belle adresse du programme. Nichée sur une parcelle de 810 m², cette spacieuse villa de plain-pied de 379 m² utiles redéfinit l'immobilier de luxe.

- Espace nuit haut de gamme : 4 suites parentales spacieuses, toutes équipées de leur salle de bains privative.
- Espace professionnel indépendant : Un bureau privatif accessible directement depuis la rue, idéal pour les professions libérales ou le télétravail en toute discrétion.
- Oasis extérieur : Une terrasse monumentale d'une centaine de mètres carrés, une sublime piscine en ardoise et un chaleureux kiosque de 28 m² avec cuisine d'été et barbecue.
- Prestations de confort : Un parking privé pour 3 voitures (dont 2 couvertes) avec portail automatique.

Signature Villa : The Epitome of Comfort and Elegance



Treat yourself to the most prestigious address of the development.

Nestled on an 810 m2 plot, this spacious, single-story villa offering 379 m2 of usable space redefines luxury living.

- **Premium Sleeping Quarters:** 4 spacious bedroom suites, each featuring its own private en-suite bathroom.
- **Independent Workspace:** A private home office with direct street access, ideal for independent professionals or remote work in complete privacy.
- **Outdoor Oasis:** A spectacular terrace of over 100 m2, a sublime slate swimming pool, and a charming 28 m2 gazebo equipped with an outdoor kitchen and barbecue.
- **Convenience & Security:** Private parking for 3 cars (including 2 covered spaces) with an electric gate.





NOTRE GAGE DE QUALITE

Notre engagement sur la qualité de nos réalisations:

Le bureau de contrôle indépendant « SOCOTEC » de réputation internationale est mandaté par la promotion pour vérifier les normes de construction et prévenir les risques et aléas techniques susceptibles de se produire lors de la conception et de la réalisation du chantier.



QUANTITY SURVEYER : ETWARO & ASSOCIATES

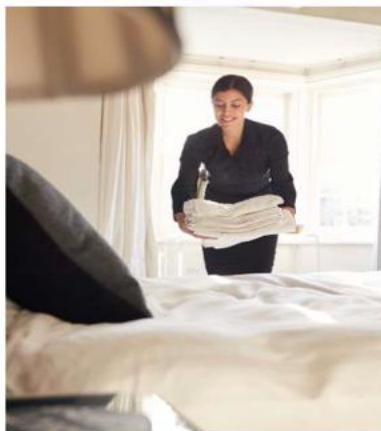
PROJECT MANAGER : ETWARO & ASSOCIATES

<http://www.etwaro.com/>

Un partenaire privilégié depuis plus de 10 ans...

ETWARO & ASSOCIATES l'une des principales sociétés de conseil en construction à l'Île Maurice est en charge de tous nos projets et veille à une qualité de construction dans les règles de l'art, aux normes internationales et livré dans les temps impartis. Ils ont aujourd'hui participé avec succès à plus de 250 projets, dont beaucoup sont parmi les plus prestigieux de l'île.

NOTRE GESTION LOCATIVE



Une gestion locative clé en main, en toute sérénité

« Laélia villas », en partenariat avec « Deluxe Immobilier », acteur de référence dédié au tourisme et expert en gestion locative à l'Île Maurice, vous offre un avantage unique. Un service complet de gestion est mis à votre disposition : nous assurons le suivi de votre bien et vous libérons de toutes les contraintes liées à la location de courte et moyenne durée. Ainsi, votre investissement est valorisé et rentabilisé dans la durée.

A turnkey rental management, with complete serenity

"Laélia villas", in partnership with "Deluxe Immobilier", a leading player dedicated to tourism and expert in rental management in Mauritius, offers you a unique advantage. A complete management service is at your disposal: we ensure the monitoring of your property and free you from all constraints related to short and medium term rentals. Thus, your investment is valued and recouped over time.