L'Art de Vivre Tropical

casa pointe

Pointe aux Canonniers • Mauritius

red4 DEFINE | DESIGN | DEVELOP | DELIVER

QUALITY BUILDERS your construction specialist

Imaginez une maison à quelques minutes seulement des rives de Pointe aux Canonniers : se réveiller au doux murmure des vagues, sortir sur votre véranda, face à un horizon bleu à perte de vue…

Aux Résidences Casa Pointe, cette vision idyllique prend vie à travers une collection d'exception, des appartements cosy aux penthouses, où la sérénité du quotidien se mêle à l'énergie vibrante du nord de l'île Maurice.

Profitez de plages sublimes à quelques pas, ou explorez le cœur animé de Grand Baie, où écoles, commerces, loisirs, restaurants, sports nautiques et golf sont à portée de main. Que vous recherchiez le calme ou l'effervescence, tout est là.

Aux Résidences Casa Pointe, chaque jour a un air de vacances. Adoptez un art de vivre tropical, où confort, élégance et beauté naturelle se rencontrent pour créer un lieu que vous ne voudrez plus quitter…

Votre maison, sous les tropiques.



Projet développé par Red4 & Quality Builders

casa pointe

casa pointe

Sommaire



01.
La Destination

02.
Les Avantages Uniques

03.
Les Résidences

04.
Proposition de Valeur

05.
Partenaires du Projet

Devenez propriétaire d'un appartement de luxe dans le nord de l'île Maurice, à quelques pas de la plage.



À quelques minutes de la côte nord

Pointe aux Canonniers, l'un des emplacements les plus prisés de l'île Maurice, allie harmonieusement la sérénité d'un quartier résidentiel à l'énergie vibrante de la vie balnéaire. À quelques minutes seulement de plages sublimes, elle offre des panoramas à couper le souffle sur la mer et les montagnes.

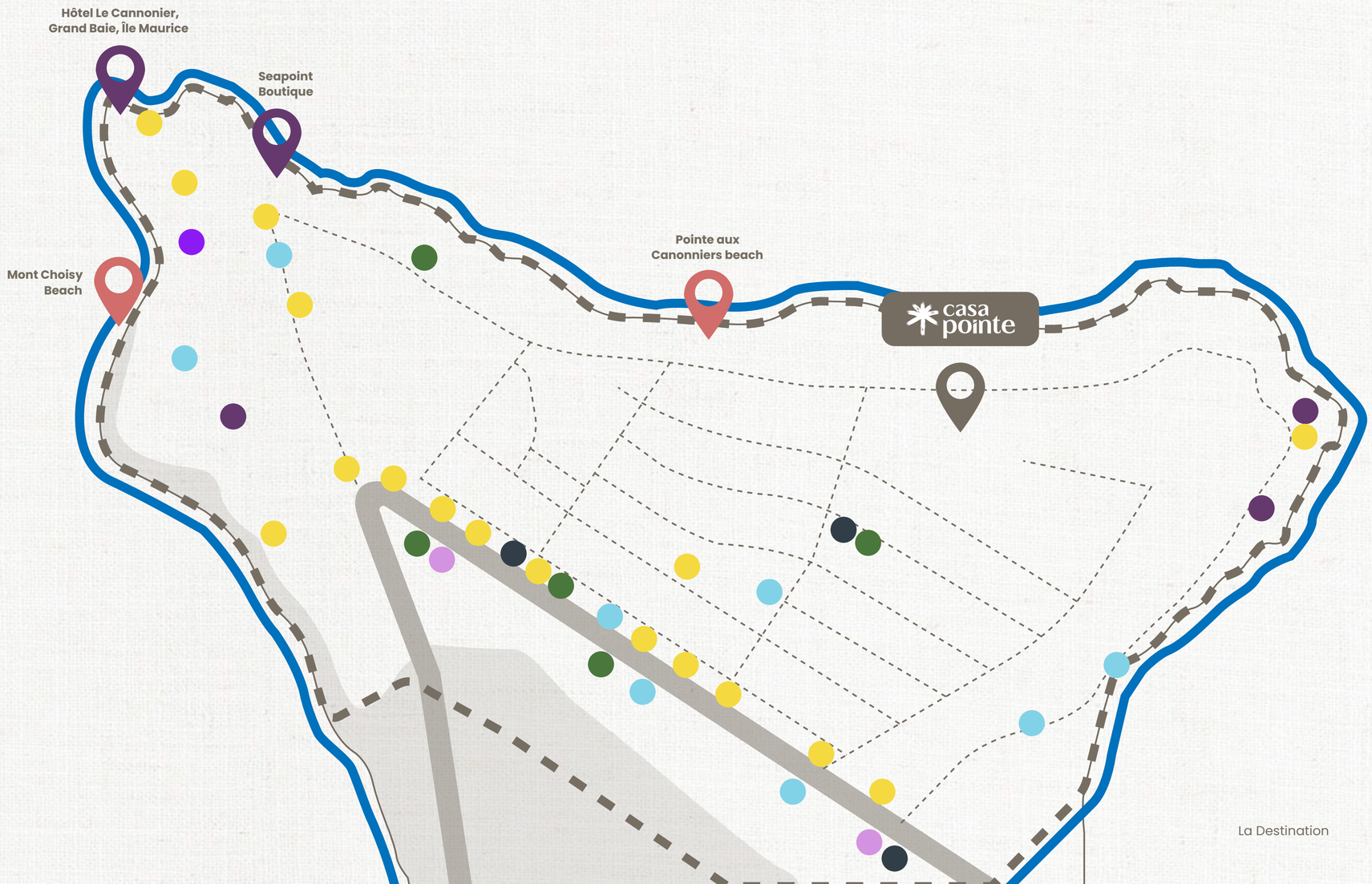
À deux pas de Grand Baie, vous bénéficiez d'un accès facile à tout ce dont vous avez besoin : commerces, écoles, expériences culinaires et loisirs. Avec des activités nautiques et des parcours de golf à proximité, ainsi que l'autoroute à quelques minutes, Pointe aux Canonniers est le lieu où la beauté naturelle et le confort moderne s'allient en toute fluidité.

C'est ici que les Résidences Casa Pointe s'installent, avec une collection d'appartements et de penthouses d'exception à vendre, au cœur de ce refuge tropical, offrant une porte d'entrée privilégiée vers l'art de vivre insulaire.

La destination incontournable du nord

Un cadre côtier paisible à proximité de toutes les facilités, au cœur de l'effervescence de Grand Baie.

- Résidences Casa Pointe
- Coiffure & Beauté
- Galerie d'Art
- Centre de Santé
- Restaurant / Bar / Bistrot / Café
- Hôtels
- Plage
- Sports & Loisirs





Pourquoi choisir les Résidences Casa Pointe ?

Un investissement sûr et fiable

Pour les acheteurs internationaux souhaitant investir en toute confiance à Maurice, les Résidences Casa Pointe proposent un modèle d'investissement VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) sécurisé, avec des paiements échelonnés en fonction de l'avancement des travaux. Notre projet résidentiel bénéficie également d'une Garantie Financière d'Achèvement (GFA) délivrée par une banque de renom, assurant la réalisation complète dans les délais des unités.

Rentabilité à long terme

Niché en bord de mer, dans un quartier résidentiel paisible tout en étant proche de toutes les commodités du nord de l'île Maurice, Résidence Casa Pointe offre une opportunité d'investissement idéale. Grâce à ses appartements haut de gamme et à son emplacement privilégié, il promet non seulement des rendements à long terme, mais ouvre également la voie à des revenus locatifs attractifs à court terme.

Un emplacement privilégié

Grand Baie est réputé pour son atmosphère vibrante et ses innombrables possibilités de loisirs. À Casa Pointe, vous êtes idéalement situé pour en profiter pleinement : commerces, restaurants, boulangeries, pharmacies et écoles se trouvent à quelques minutes, tout comme des activités telles que le golf et les sports nautiques. Tout le charme de Résidence Casa Pointe réside dans cet équilibre : tout est à portée de main, tout en préservant un véritable cocon de tranquillité, où le calme fait partie du quotidien.

Résidence permanente et avantages fiscaux attractifs

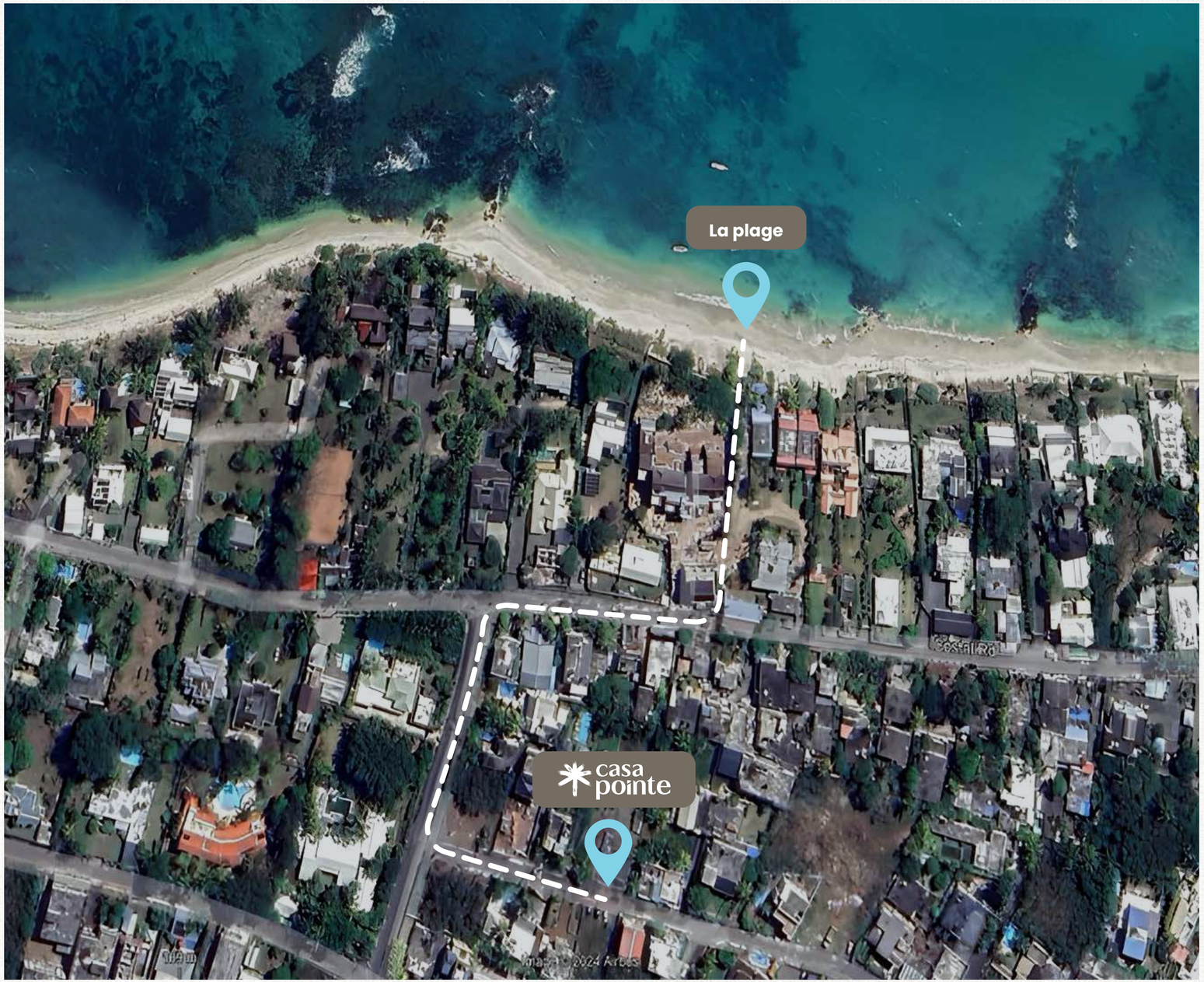
Investir dans les Résidences Casa Pointe permet aux acheteurs internationaux d'obtenir un permis de résidence (pour les biens d'une valeur supérieure à 375 000 USD), leur permettant, ainsi qu'à leurs dépendants, de vivre à Maurice. Ils bénéficieront également d'avantages fiscaux significatifs : absence de taxe foncière annuelle, absence d'impôt sur les plus-values à la revente, absence de droits de succession, ainsi qu'un taux d'imposition unique de 15 % pour les particuliers et les entreprises, applicable dans le cadre des nombreuses conventions de non-double imposition signées par Maurice.



Les Atouts Majeurs

Votre maison en bord de mer

À seulement deux minutes à pied des plages immaculées de Pointe-aux-Cannoniers, Résidence Casa Pointe vous propose un cadre de vie idyllique dans un environnement tropical paisible.



Tout est accessible à pied.

Résidence Casa Pointe offre un confort inégalé, avec des commodités essentielles telles que des commerces, des restaurants et des écoles à quelques pas, ce qui rend la vie quotidienne plus simple et plus pratique.

Le luxe à l'état pur

Profitez d'un confort et d'une qualité exceptionnels, grâce à des logements conçus avec soin pour répondre aux exigences de la vie moderne pour un style de vie luxueux et relaxant jusque dans les moindres détails.



L'immeuble vu de face

Vue panoramique sur l'île Maurice

Admirez des vues imprenables sur l'île Maurice, de la végétation luxuriante aux eaux paisibles, offrant une toile de fond unique et captivante pour votre quotidien.



Plan du rez-de-chaussée



APPARTEMENT 1

SUPERFICIE	m²
1 COULOIR	16.51
2 SALON/ SALLE À MANGER/ CUISINE	50.60
3 CHAMBRE PRINCIPALE	13.34
4 SALLE DE BAIN PRINCIPALE	5.35
5 CHAMBRE 2	11.43
6 SALLE DE BAIN 2	4.55
7 CHAMBRE 3	11.89
8 BUANDERIE	5.27
9 TOILETTES INVITÉS	2.88
10 TERRASSE COUVERTE	28.06
SURFACE NET	149.88
SURFACE BRUTE	**159.33**

APPARTEMENT 2

SUPERFICIE	m²
1 COULOIR	16.51
2 SALON/ SALLE À MANGER/ CUISINE	50.21
3 CHAMBRE PRINCIPALE	13.34
4 SALLE DE BAIN PRINCIPALE	5.35
5 CHAMBRE 2	11.43
6 SALLE DE BAIN 2	4.55
7 CHAMBRE 3	11.86
8 BUANDERIE	5.27
9 TOILETTES INVITÉS	2.69
10 TERRASSE COUVERTE	28.06
SURFACE NET	149.27
SURFACE BRUTE	**159.37**

APPARTEMENT 3

SUPERFICIE	m²
1 SALON/ SALLE À MANGER/ CUISINE	24.94
2 CHAMBRE	12.38
3 SALLE DE BAIN/ TOILETTES	5.30
4 TERRASSE/ PATIO	2.44
SURFACE NET	45.06
SURFACE BRUTE	**48.61**

REZ-DE-CHAUSSÉE

APPARTEMENT 1 CHAMBRE



REZ-DE-CHAUSSÉE

APPARTEMENT 3 CHAMBRES



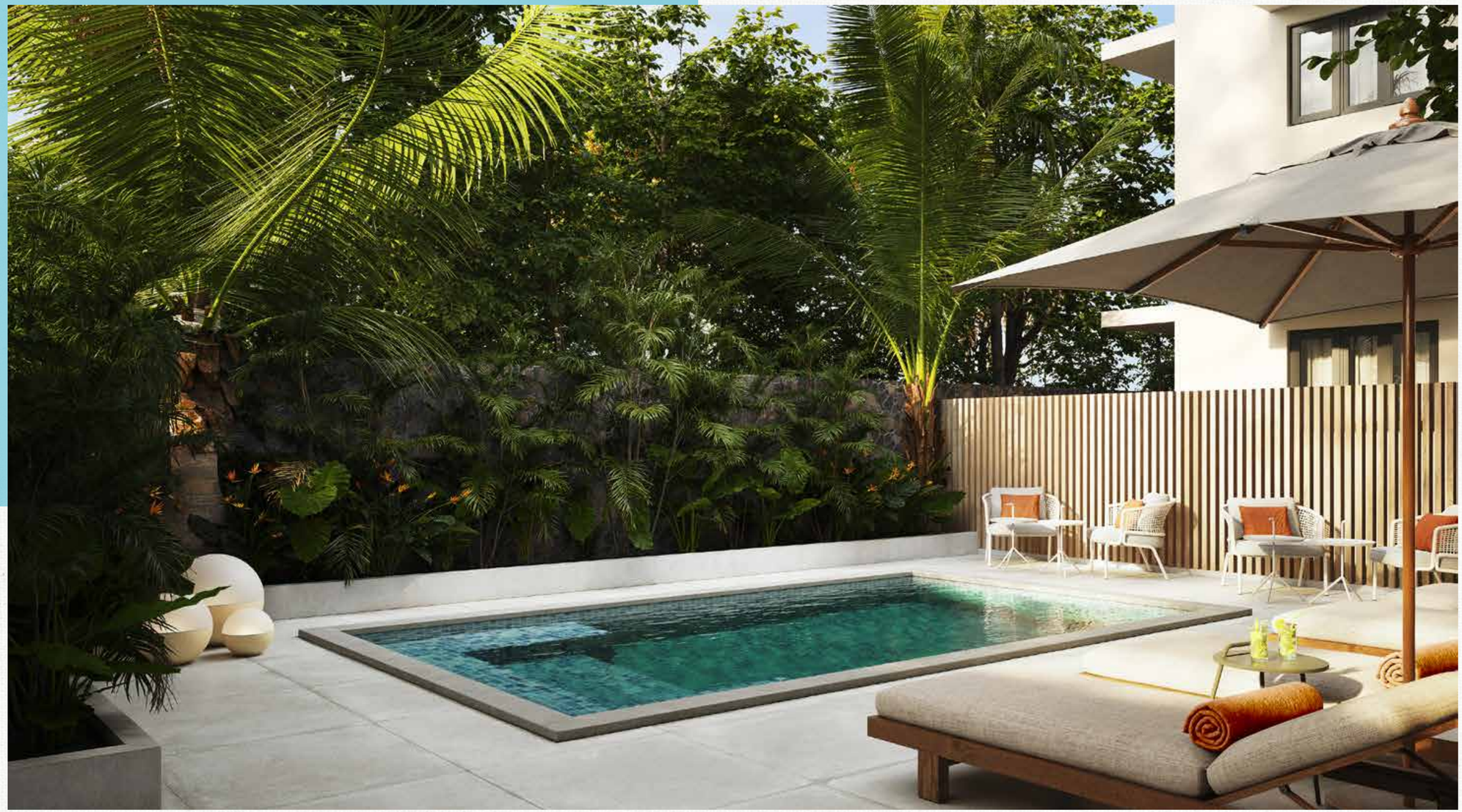
REZ-DE-CHAUSSÉE

APPARTEMENT 3 CHAMBRES



REZ-DE-CHAUSSÉE

PISCINE



1ER PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE

APPARTEMENT 4

SUPERFICIE	m²
1 COULOIR	16.51
2 SALON/ SALLE À MANGER/ CUISINE	50.60
3 CHAMBRE PRINCIPALE	13.34
4 SALLE DE BAIN PRINCIPALE	5.35
5 CHAMBRE 2	11.43
6 SALLE DE BAIN 2	4.55
7 CHAMBRE 3	11.89
8 BUANDERIE	5.27
9 TOILETTES INVITÉS	2.69
10 TERRASSE COUVERTE	14.96
SURFACE NET	136.59
SURFACE BRUTE	**147.53**

APPARTEMENT 5

SUPERFICIE	m²
1 COULOIR	16.51
2 SALON/ SALLE À MANGER/ CUISINE	50.21
3 CHAMBRE PRINCIPALE	13.34
4 SALLE DE BAIN PRINCIPALE	5.35
5 CHAMBRE 2	11.43
6 SALLE DE BAIN 2	4.55
7 CHAMBRE 3	11.86
8 BUANDERIE	5.27
9 TOILETTES INVITÉS	2.69
10 TERRASSE COUVERTE	14.96
SURFACE NET	136.17
SURFACE BRUTE	**147.57**

APPARTEMENT 4

APPARTEMENT 6

APPARTEMENT 7



APPARTEMENT 5

APPARTEMENT 6

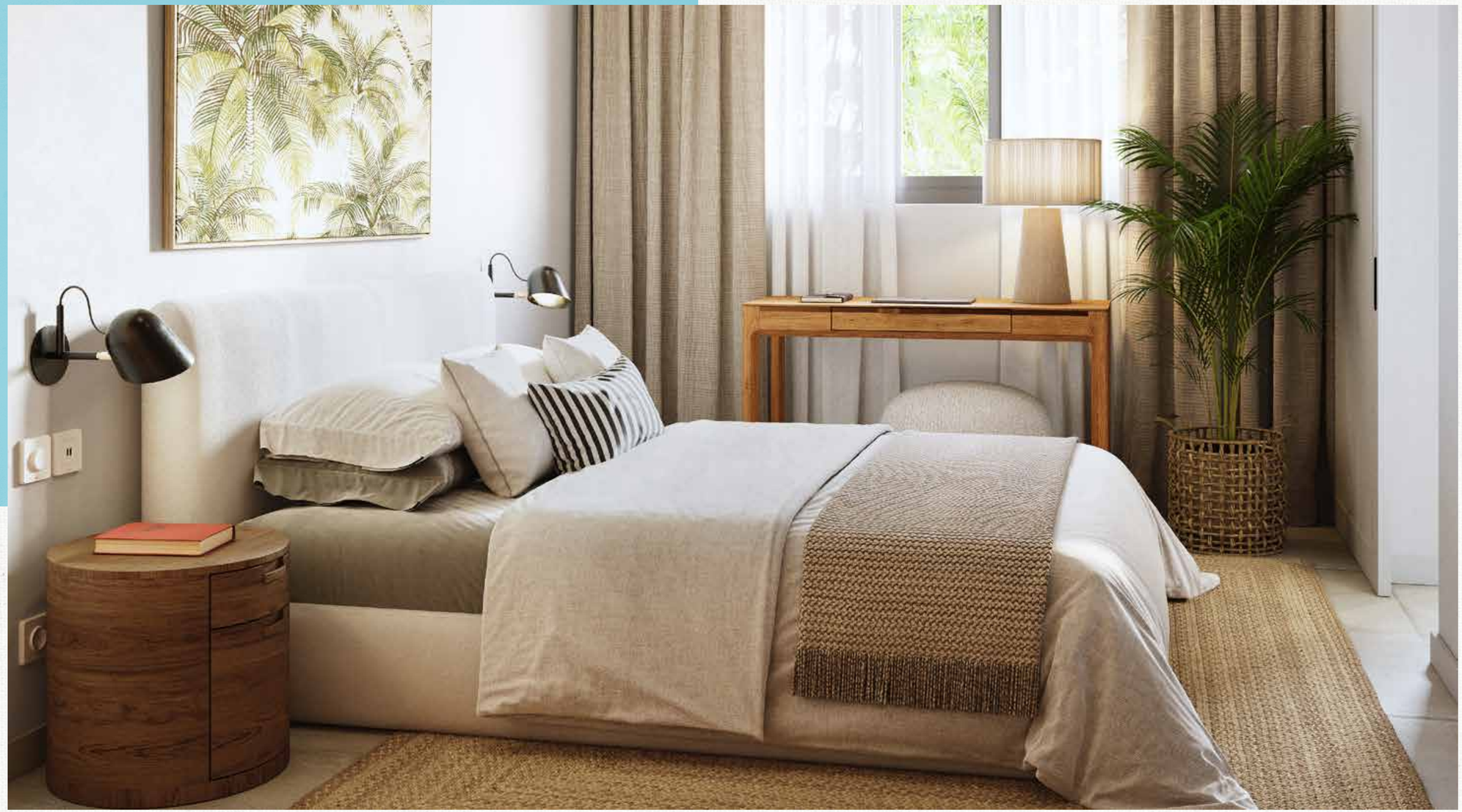
SUPERFICIE	m²
1 SALON/ SALLE À MANGER/ CUISINE	24.94
2 CHAMBRE	12.38
3 SALLE DE BAIN/ TOILETTES	5.29
4 TERRASSE/ PATIO	2.12
SURFACE NET	44.73
SURFACE BRUTE	**48.61**

APPARTEMENT 7

SUPERFICIE	m²
1 SALON/ SALLE À MANGER/ CUISINE	26.98
2 CHAMBRE	12.38
3 SALLE DE BAIN/ TOILETTES	5.62
4 TERRASSE/ PATIO	11.42
SURFACE NET	56.40
SURFACE BRUTE	**61.06**

1ER ÉTAGE

APPARTEMENT 1 CHAMBRE



PLAN DU DEUXIÈME ÉTAGE

APPARTEMENT 8

SUPERFICIE	m²
1 COULOIR	14.94
2 SALON/ SALLE À MANGER/ CUISINE	48.34
3 CHAMBRE PRINCIPALE	11.66
4 SALLE DE BAIN PRINCIPALE	4.45
5 CHAMBRE 2	9.78
6 SALLE DE BAIN 2	4.13
7 CHAMBRE 3	11.00
8 BUANDERIE	4.88
9 TOILETTES INVITÉS	2.38
10 TERRASSE COUVERTE	14.03
SURFACE NET	125.59
SURFACE BRUTE	**135.65**

APPARTEMENT 9

SUPERFICIE	m²
1 SALLE DE BAIN PRINCIPALE	14.80
2 SALON/ SALLE À MANGER/ CUISINE	48.43
3 CHAMBRE PRINCIPALE	11.66
4 SALLE DE BAIN PRINCIPALE	4.45
5 CHAMBRE 2	10.05
6 SALLE DE BAIN 2	4.35
7 CHAMBRE 3	11.00
8 BUANDERIE	4.88
9 TOILETTES INVITÉS	2.38
10 TERRASSE COUVERTE	13.85
SURFACE NET	125.85
SURFACE BRUTE	**137.04**

APPARTEMENT 8

APPARTEMENT 10



APPARTEMENT 9

APPARTEMENT 10

SUPERFICIE	m²
1 LIVING/DINING/KITCHEN	43.33
2 CHAMBRE PRINCIPALE/DRESSING	17.05
3 SALLE DE BAIN PRINCIPALE	5.49
4 TOILETTES INVITÉS	2.73
5 BUANDERIE	4.13
6 CHAMBRE 2	13.55
7 SALLE DE BAIN 2	3.41
8 TERRASSE COUVERTE	23.55
SURFACE NET	113.24
SURFACE BRUTE	**123.20**

2ÈME ÉTAGE

APPARTEMENT 2 CHAMBRES



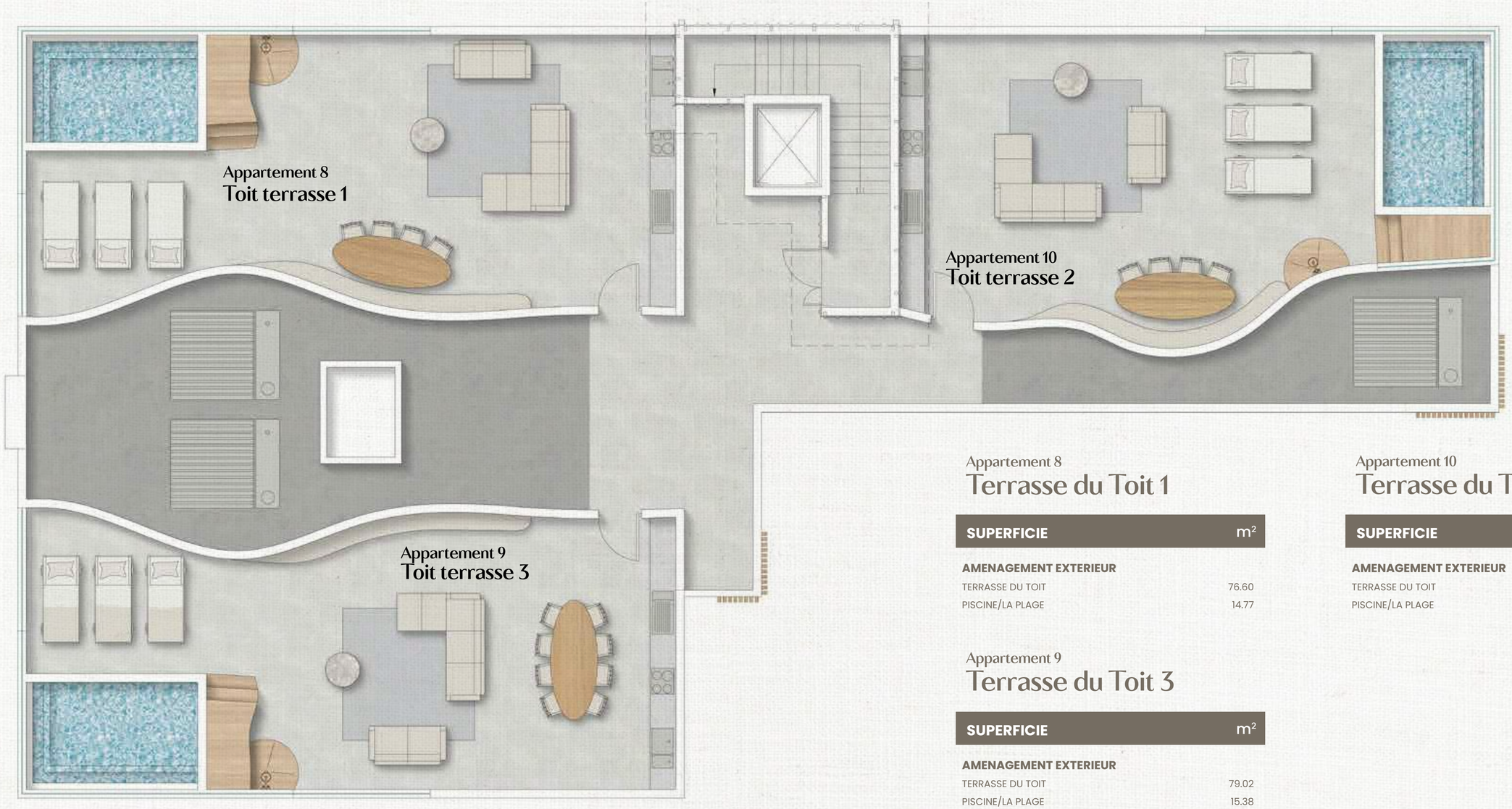
Salon/ Salle à Manger/ Cuisine

2ÈME ÉTAGE

APPARTEMENT 3 CHAMBRES



PLAN DU TOIT



Appartement 8

Terrasse du Toit 1

SUPERFICIE	m²
AMENAGEMENT EXTERIEUR	
TERRASSE DU TOIT	76.60
PISCINE/LA PLAGE	14.77

Appartement 10

Terrasse du Toit 2

SUPERFICIE	m²
AMENAGEMENT EXTERIEUR	
TERRASSE DU TOIT	79.80
PISCINE/LA PLAGE	14.14

Appartement 9

Terrasse du Toit 3

SUPERFICIE	m²
AMENAGEMENT EXTERIEUR	
TERRASSE DU TOIT	79.02
PISCINE/LA PLAGE	15.38

TOIT TERRASSE



En quoi l'île Maurice est-elle la destination idéale pour investir ?



Qualité de vie exceptionnelle

L'île Maurice offre un style de vie unique, entourée par la beauté de la mer et de la nature, en faisant une destination idéale tant pour le travail que pour les loisirs.

Environnement favorable aux affaires

Avec un taux d'imposition forfaitaire de 15 % et une reconnaissance internationale pour sa facilité à faire des affaires, Maurice offre un climat attractif pour les investisseurs et les entrepreneurs.

Services de haute qualité

Profitez d'un accès à d'excellentes infrastructures de santé et à des établissements éducatifs internationaux de renom, allant des écoles primaires aux universités.

Infrastructures avancées

L'île bénéficie de l'Internet haut débit (jusqu'à 100 Mb) et d'une excellente connectivité aérienne, avec plus de 150 destinations desservies par plus de 20 compagnies aériennes.

Emplacement pratique

Avec seulement 4 heures de décalage horaire (+4 GMT) avec la France et l'Afrique du Sud, Maurice est idéalement positionnée pour des opérations commerciales à l'échelle mondiale.

Société harmonieuse

Maurice est reconnue pour sa paix sociale, son harmonie multiculturelle et sa population bilingue, parfaitement à l'aise en français et en anglais.

Caractéristiques techniques et équipements du projet

Spécifications & Finitions

Superstructure & Infrastructure :

- La structure en béton armé comprendra dalle, colonnes et poutres selon les spécifications et plans de l'ingénieur.
- Les fondations seront constituées de semelles isolées pour les colonnes et de semelles filantes pour les murs porteurs, conformément aux spécifications et plans de l'ingénieur.
- Les murs extérieurs en béton auront une épaisseur de 200 mm et 150 mm, avec des cloisons intérieures en béton de 150 mm et 100 mm.

Toiture :

- Les dalles de toit seront en béton armé selon les spécifications et plans de l'ingénieur.

Portes en bois :

- Portes intérieures : portes en bois semi-massif selon les spécifications et plans de l'architecte et du designer d'intérieur (ID).
- Porte d'entrée principale : porte en bois massif selon les spécifications et plans de l'architecte et du designer d'intérieur.

Portes et fenêtres en aluminium :

- Toutes les portes et fenêtres en aluminium seront en sections extrudées avec revêtement poudre, résistantes aux vents cycloniques, selon les spécifications de l'architecte et de l'ingénieur.
- Toutes les fenêtres extérieures seront à double vitrage.

Finitions des murs :

- Les murs extérieurs et intérieurs seront respectivement enduits et peints.
- Les murs extérieurs auront un mélange de finitions lisses et tyroliennes, avec un revêtement (cladding) sur certaines parties des façades.
- Carrelage mural uniquement dans les douches, selon les spécifications et plans du designer d'intérieur.
- Plans vasques, crédences et bordures de plans de travail selon les spécifications et plans du designer d'intérieur.

Finitions de sol :

- Carrelage pour les zones extérieures selon les spécifications et plans du designer d'intérieur.
- Carrelage pour les zones intérieures selon les spécifications et plans du designer d'intérieur.
- Sols carrelés selon les spécifications et plans du designer d'intérieur.

Plafonds :

- Finitions intérieures : plâtre et peinture sur toutes les dalles en béton armé plates et inclinées.
- Plafonds partiellement suspendus sous toiture en plaques de plâtre et/ou lames PVC, fixés sur ossature métallique galvanisée, joints traités et bandes de finition (pour plafonds en plaques de plâtre).

Quincaillerie :

- Les portes intérieures, le cas échéant, seront équipées de charnières en acier inoxydable, serrures et butoirs en caoutchouc selon les spécifications et plans de l'architecte et du designer d'intérieur.

Plinthes :

- Plinthes dans toutes les pièces et salles de bains selon les spécifications et plans du designer d'intérieur.

Placards :

- Tous les chambres disposeront de placards intégrés selon les spécifications et plans du designer d'intérieur.
- Toutes les salles de bains seront équipées de meubles vasques et miroirs intégrés selon les spécifications et plans du designer d'intérieur.

Plomberie :

- Les eaux usées seront raccordées à la station d'épuration existante (STP) selon les spécifications et plans de l'ingénieur M&E.
- Chauffe-eau individuel pour la production d'eau chaude.
- Distribution d'eau froide entièrement pressurisée, avec réserve pour 2 jours de consommation selon les spécifications et plans de l'ingénieur M&E.

Étanchéité :

- Étanchéité cimentaire ou équivalente sur toutes les toitures plates, ainsi qu'étanchéité cristalline dans le béton selon les spécifications du spécialiste.
- Piscines sur toiture (uniquement) : finition avec liner en fibre de verre selon les spécifications de l'architecte.
- Piscine commune : en béton et carrelée selon les spécifications de l'architecte.

Aménagements extérieurs :

- Pelouse et aménagement paysager complet partout où cela est possible.
- Bouches d'irrigation selon les spécifications et plans du paysagiste.

Équipements :

- Générateur pour assurer l'alimentation en cas de panne du réseau CEB.
- Toutes les chambres seront équipées de ventilateurs et de climatisation. Les salons et salles à manger disposeront également de ventilateurs.
- Tous les équipements électriques fournis selon les spécifications de l'architecte et du designer d'intérieur.
- Installation de caméras de surveillance (CCTV) à l'entrée principale et aux points stratégiques du développement.
- Tous les sanitaires fournis conformément aux spécifications et plans de l'architecte et du designer d'intérieur.
- Prévoir la fibre optique dans chaque unité pour les connexions internet dans le salon et la chambre principale.
- Tous les appartements seront accessibles par ascenseur.
- Stationnement et portail automatique.
- Cuisine équipée d'une plaque de cuisson électrique, four, hotte et lave-vaisselle.
- Buanderie équipée d'un lave-linge.
- Une prise électrique disponible sur les terrasses.

Partenaires du Projet

Nos partenaires de confiance

Nous collaborons avec des partenaires de confiance, reconnus pour leur excellence, afin que chaque aspect de votre maison reflète qualité, fiabilité et innovation.

Nos marques

À CASA POINTE RESIDENCES, nous travaillons avec des marques de premier plan, réputées pour leur fiabilité et leur excellence, garantissant que chaque détail de votre résidence respecte les standards les plus élevés.

Promoteurs – Red4 & Quality Builders

Architecte – Jean Michel D'Unienville Architects

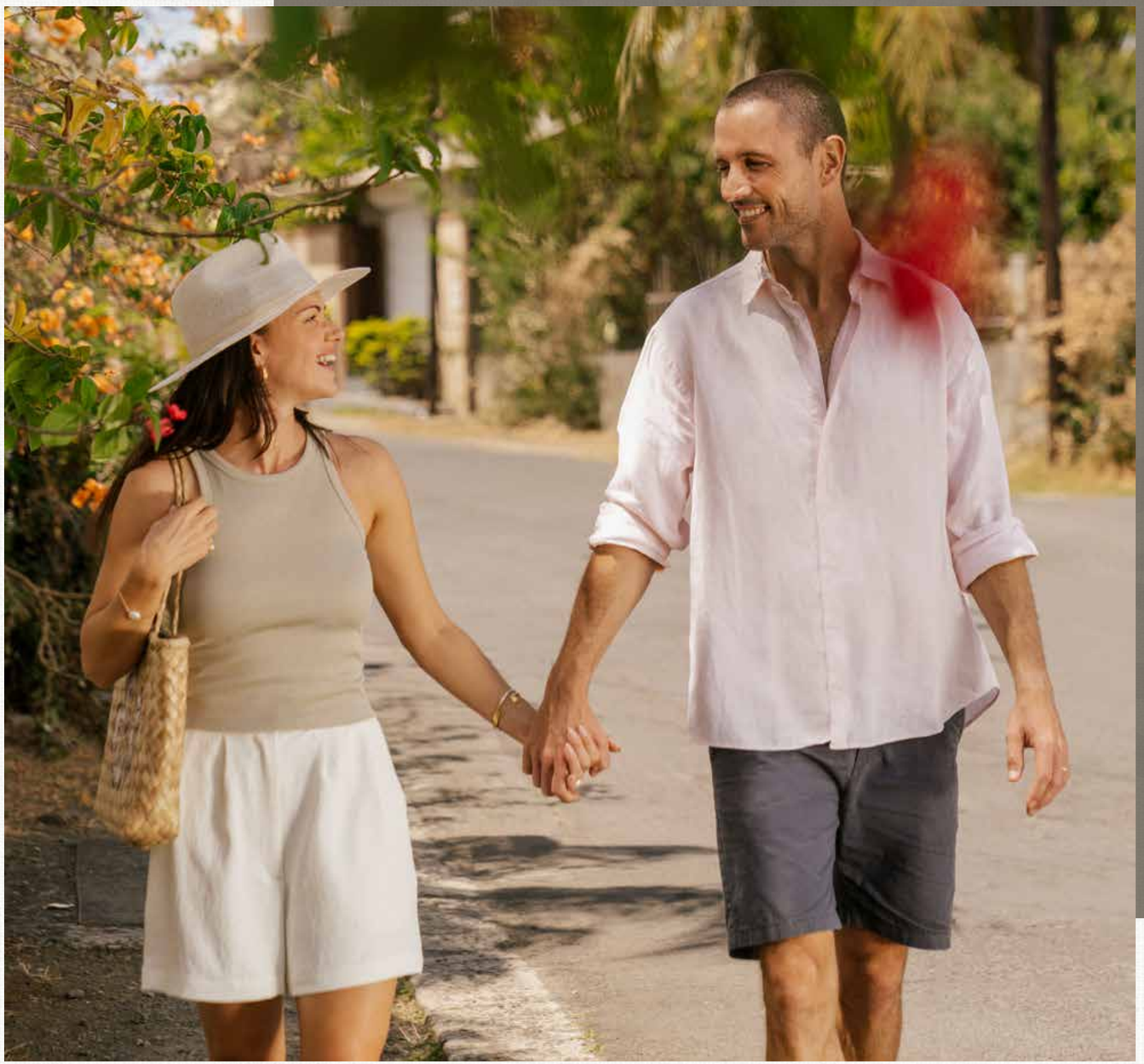
Économiste de la construction – MLC (Mauritius) Ltd

Ingénieur mécanique, électrique et plomberie – KYA Engineers Ltd

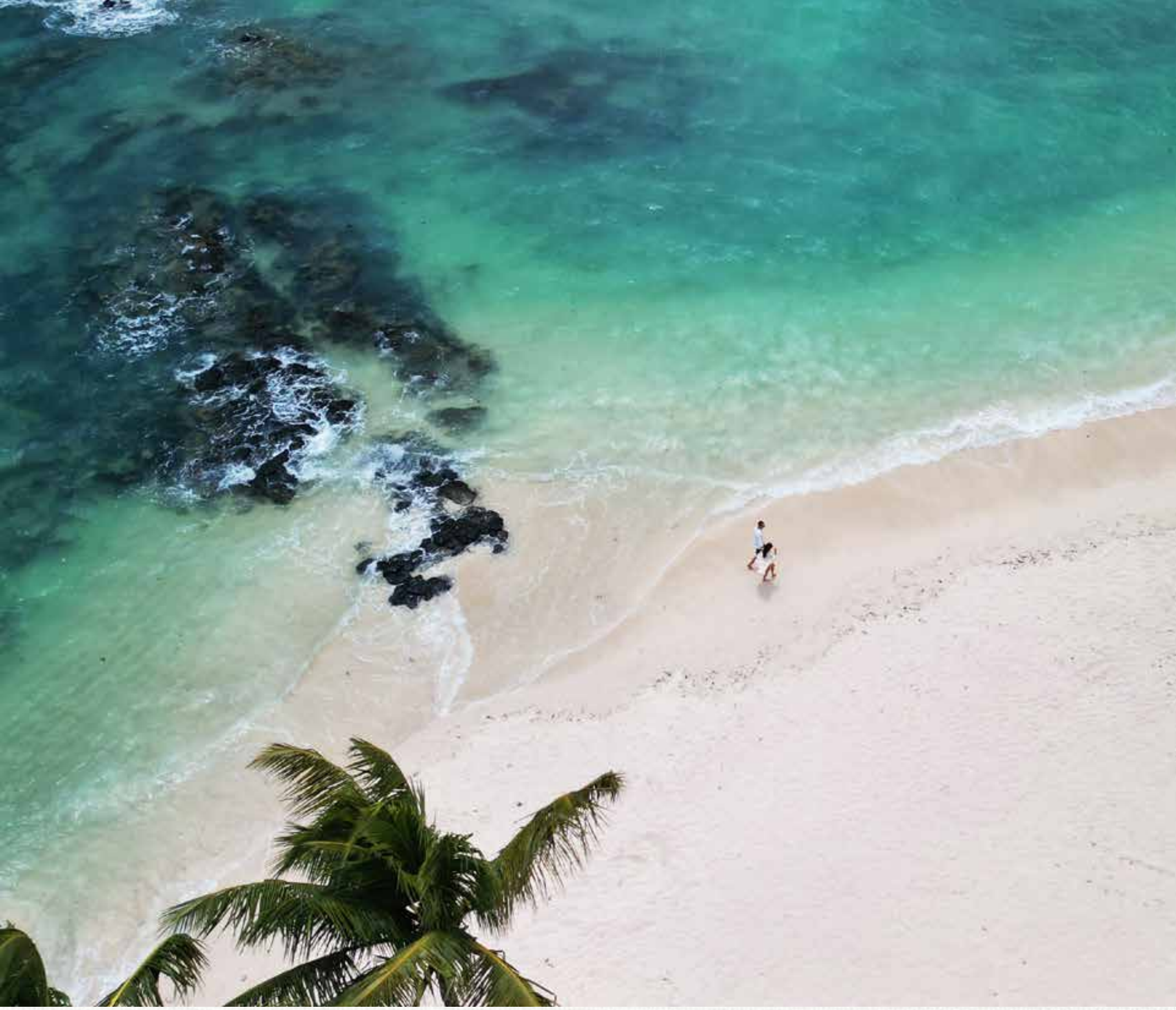
Ingénieur structure – Primera Engineering Consultants Ltd

Notaire – Étude d'Hotman de Villers-Montocchio

Entrepreneur – Quality Builders Limited



***Clause de non-responsabilité*:**
Les illustrations, plans et spécifications contenus dans ce document sont à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle.



casa pointe

Développé par

red4
DEFINE | DESIGN | DEVELOP | DELIVER

www.red4.mu

QUALITY BUILDERS
your construction specialist

www.qualitybuilders.mu