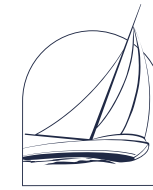




# MARINA BAY

BOUTIQUE RESIDENCES

BLACK RIVER - MAURITIUS



# MARINA BAY

BOUTIQUE RESIDENCES

A sparkling ocean, easy anchoring in the bay for boat owners,  
a host of nearby attractions and unspoilt countryside,  
all close to the centre of a real fishing village...

This is a rare and exceptional opportunity to live by the beach  
in the most sought-after location in the West!

*Un océan étincelant, un lieu idéal pour amarrer son bateau, de nombreuses attractions à proximité  
ainsi qu'une campagne préservée, le tout à proximité d'un authentique village de pêcheurs...*

*Il s'agit d'une opportunité rare et exceptionnelle de vivre en bord de mer  
dans un emplacement privilégié !*

# MAURITIUS

## ILE MAURICE

Since Independence, Mauritius has emerged as a strong and stable democracy, with an independent judiciary and an enviable reputation for a peaceful way of life.

A great advantage with Marina Bay Boutique Residences is that, when foreign nationals buy one of the apartments, they and their immediate family are eligible for a Mauritian permanent residence permit under the framework of a G+2 development.

Ideally located between Asia and Africa, it is perfect for business people and its tax regime is well appreciated by investors. Holidaymakers are seduced by the all-year-round warmth on the coast, the sandy beaches and the beautiful countryside.

*Depuis son indépendance, l'Ile Maurice est devenue une démocratie forte et stable, dotée d'un système judiciaire indépendant, et d'une réputation enviable pour son mode de vie paisible.*

*Outre les nombreux avantages qu'offre Marina Bay, les propriétaires obtiennent, ainsi que leurs conjoints et enfants, le permis de résidence mauricien dans le cadre d'un développement R+2.*


*Idéalement situé entre l'Asie et l'Afrique, l'île constitue une destination idéale pour les hommes d'affaires et son régime fiscal est très apprécié des investisseurs. Son climat ensoleillé toute l'année, ses plages de sable fin et sa belle campagne séduisent les vacanciers.*

A PEACEFUL HAVEN STRATEGICALLY LOCATED BETWEEN ASIA AND AFRICA  
UN HAVRE DE PAIX STRATÉGIQUEMENT SITUÉ ENTRE L'ASIE ET L'AFRIQUE



  
SPOKEN LANGUAGES  
French, English and Creole  
LANGUES PARLÉES  
Français, anglais et créole

  
CURRENCY  
Mauritian Rupee  
MONNAIE  
Roupie mauricienne

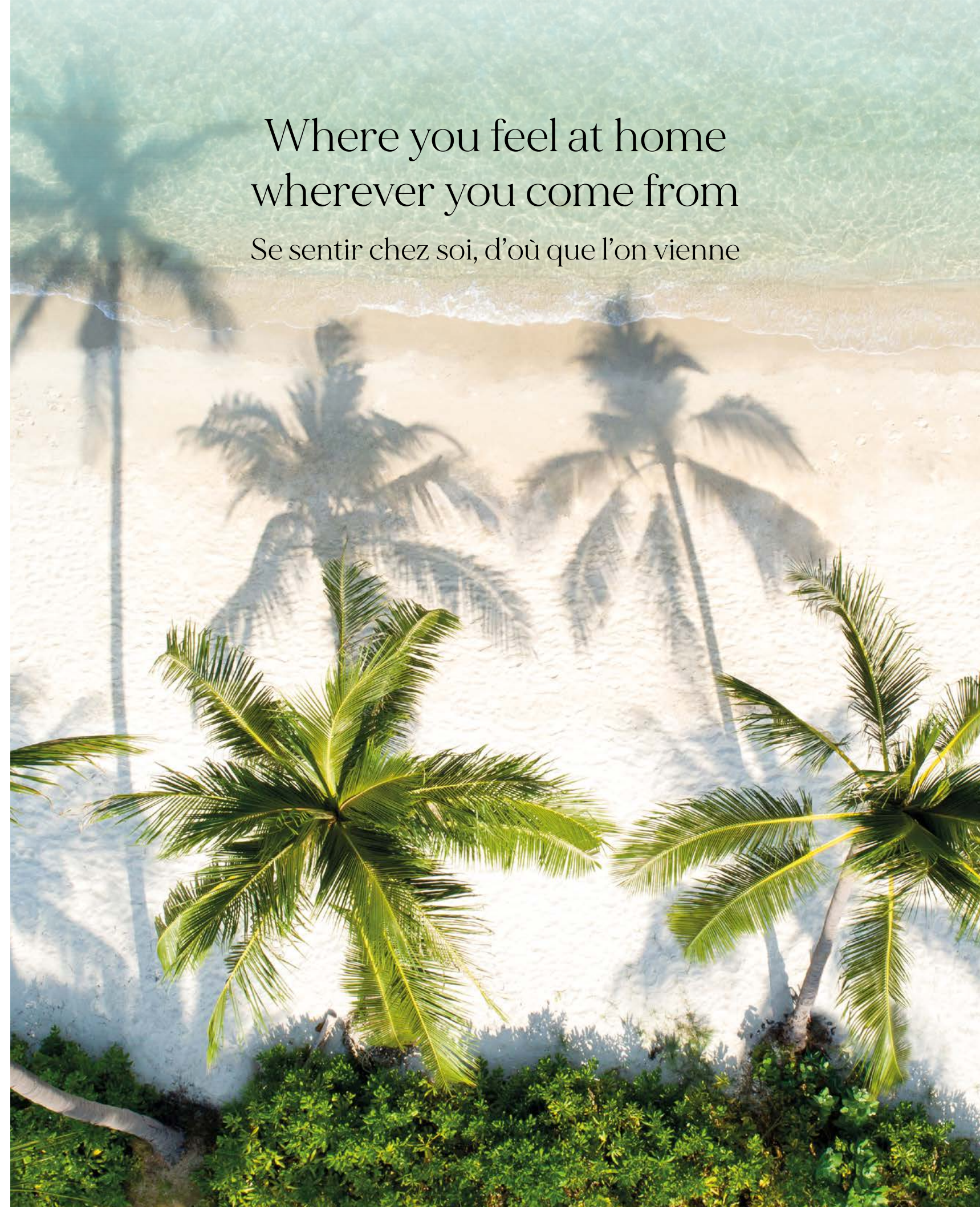
  
CLIMATE  
Average in the west: 28° / 22°C  
CLIMAT  
Températures moyennes à l'ouest 28° / 22°C

  
REAL GDP GROWTH  
CROISSANCE DU PIB RÉEL  
3.2%

  
TIME ZONE  
GMT+4  
FUSEAU HORAIRE  
GMT+4

  
POPULATION  
1,3 million

Where you feel at home  
wherever you come from  
Se sentir chez soi, d'où que l'on vienne



# BLACK RIVER

## RIVIÈRE NOIRE

THERE ARE SO MANY POSSIBILITIES IN THE NEIGHBOURHOOD OF BLACK RIVER, IT'S DIFFICULT TO KNOW WHERE TO START...

**Black River Gorges National Park**, an oasis of calm and ancient forest.

**Le Morne Brabant**, the magnificent mountain named a UNESCO World Heritage.

**Ile aux Benitiers** makes for one of the island's most enjoyable day trip, with a beautiful sandy beach, safe swimming, and one of the island's best snorkelling sites.

**Casela Nature Parks**, a safari park, home to 500 mammals, 1,100 birds and around 150 reptiles, offering a variety of activities.

**Chamarel**, perfect for inland day trip, with spectacular ocean views.

Just outside the village lie the **Ebony Forest Reserve** and the **Seven Coloured Earth Geopark**, as well as the Rhumerie de Chamarel.

World-famous **Le Morne Kite Lagoon** and renowned **One Eye** and **Manawa** surf spots are within 15 km.

*LES ABORDS DE RIVIÈRE NOIRE OFFRENT UN CHOIX SI VASTE DE LOISIRS QU'IL EST DIFFICILE DE SAVOIR OÙ COMMENCER*

*Le parc national des Gorges de Rivière Noire est une oasis de calme au coeur d'une forêt ancienne.*

*Le Morne Brabant, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.*

*L'île aux Bénitiers propose l'une des excursions les plus agréables de l'île et est pourvue d'une belle plage de sable fin, d'une baignade sûre, et de l'un des meilleurs sites de plongée libre de la région.*

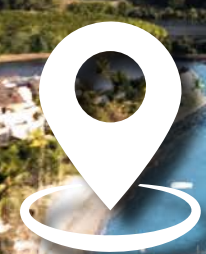
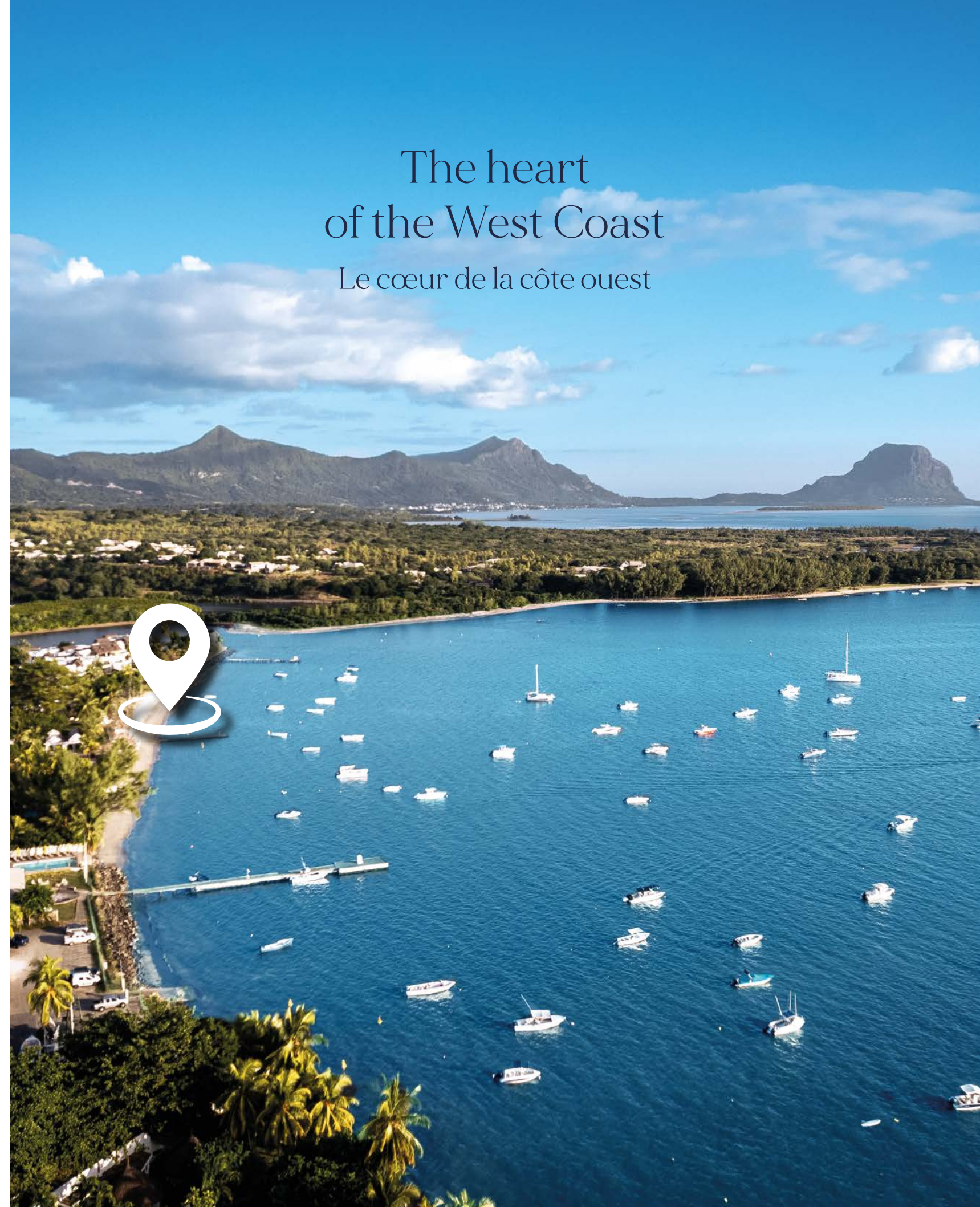
*Le parc naturel de Casela est un parc safari qui abrite 500 mammifères, 1 100 oiseaux et environ 150 reptiles, et offre une large gamme d'activités pour petits et grands.*

*Chamarel est la clé d'une journée parfaite à l'intérieur des terres. Sa route de montagne sinueuse est ponctuée de vues spectaculaires sur l'océan.*

*À la sortie du village se trouvent la réserve naturelle d'Ebony Forest et le géoparc de la Terre des Sept Couleurs, ainsi que la Rhumerie de Chamarel.*

*Le Morne Kite Lagoon, connu dans le monde entier, et les célèbres spots de surf One Eye et Manawa se trouvent à 15 km.*

The heart  
of the West Coast  
Le cœur de la côte ouest





Location  
is everything,  
even better  
when coupled with  
a luxurious home.

**Boating Facilities**

Le Morne Anglers Club is the immediate neighbour of Marina Bay, while many yacht management companies offer their services in this region.

**Beaches & swimming**

Enjoy stunning sunsets on the beautiful beaches on the west coast. A choice between nearby Flic en Flac and La Preneuse offer a blue turquoise lagoon while Tamarin and Le Morne beaches' waves and winds make them ideal destinations for surfers.

**Education facilities**

Primary schools: Ecole Paul et Virginie in Tamarin (French-speaking), West Coast International Primary School  
 Secondary schools: West Coast International Secondary School  
 International universities: Middlesex University (UK), Vatel (hotel management), Paris II Panthéon-Assas (law), Centrale Nantes (engineering), Ensan (architecture), ESCP Europe (business), Essec Business School and SUPINFO (IT)

**Offices**

Uniciti Business Park, with Cascavelle Shopping Village at its centre, includes an education hub, a sports centre and a range of offices.

**Restaurants**

There's a large choice locally, some within walking distance, others a few minutes' drive away.

**Shopping**

There are a few small shops within the village: London Way and Super U, as well as boutique shops closer by in Ruisseau Creole.

**Bank and post offices**

Branches of both Absa and MCB at Ruisseau Créole and post offices in La Preneuse and Tamarin.

**Golf**

The 18-hole Tamarina Golf Course  
 Le Paradis Beachcomber Golf Course

**Sporting centres**

Multiple facilities are available at the Riverland Sports Club (Tamarin) and at SPARC (Cascavelle) and RM Club is opening soon in Tamarin.

**Health facilities**

C-Care Clinic in Tamarin  
 Private medical practitioner  
 C+S Diagnostic Center is about to open a branch in this part of the island.



L'emplacement est essentiel, plus encore lorsqu'il est associé à une propriété de luxe.

### **Aménagements nautiques**

*Le Morne Anglers Club est le voisin direct de Marina Bay, tandis que de nombreuses sociétés de gestion de yachts proposent leurs services dans cette région.*

### **Les plages**

*Admirez de superbes couchers de soleil depuis les plus belles plages de la côte ouest. Les plages voisines de Flic en Flac et de La Preneuse offrent un lagon bleu turquoise, tandis que les vagues et les vents des plages de Tamarin et du Morne en font des destinations idéales pour les surfeurs.*

### **Education**

*Ecoles primaires : L'école Paul et Virginie à Tamarin (maternelle et primaire francophones), West Coast International Primary School*

*Ecoles secondaires : West Coast International Secondary School*

*Universités Internationales : l'université britannique de Middlesex, l'école Vatel (hôtellerie), Paris II Panthéon-Assas (droit), Centrale Nantes (ingénieur), l'Ensan (architecture), l'ESCP Europe (commerce), l'Essec (commerce) et Supinfo (informatique).*

### **Bureaux**

*Le parc d'affaires Unicity, avec le centre commercial Cascavelle en son cœur, comprend un pôle éducatif, un centre sportif et une gamme de bureaux.*

### **Restaurants**

*Le choix ne manque pas dans la région, certains sont accessibles à pied, d'autres à quelques minutes de route.*

### **Magasins**

*Il y a quelques petits magasins dans le village, mais aussi des supermarchés à Tamarin à quelques minutes en voiture (London Way et Super U), ainsi que des boutiques à proximité au Ruisseau Créole.*

### **Banques et bureaux de poste**

*Des succursales d'Absa (anciennement Barclays) et de MCB sont situées au Ruisseau Créole et à proximité, ainsi que des bureaux de poste à La Preneuse et à Tamarin.*

### **Golf**

*Le parcours 18 trous du Tamarina Golf Club, entre Tamarin et Cascavelle, est très apprécié des golfeurs, tout comme le parcours du Paradis Beachcomber au Morne.*

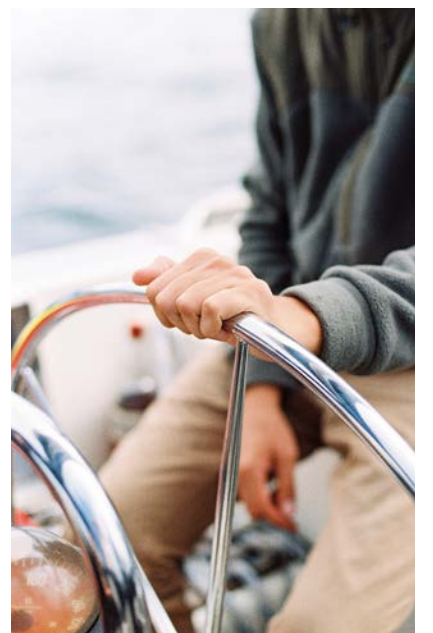
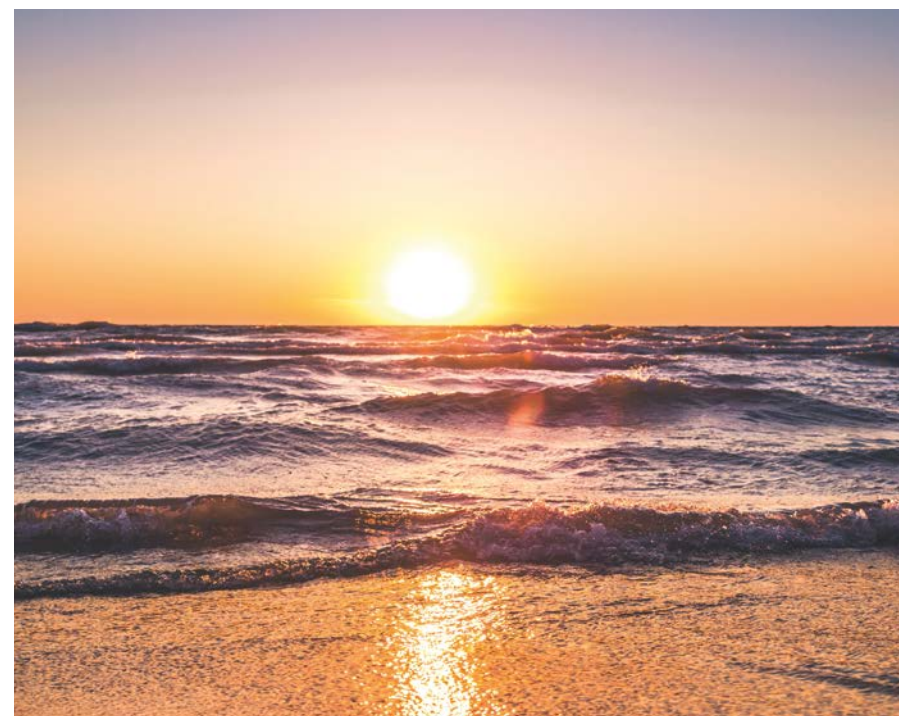
### **Centres sportifs**

*De multiples installations sont disponibles au Riverland Sports Club (Tamarin) et au SPARC (Cascavelle). L'Unicity Business Park, avec le Cascavelle Shopping Village en son centre, comprend un pôle éducatif, un centre sportif et une gamme de bureaux. Le RM Club ouvre bientôt à Tamarin.*

### **Santé**

*La clinique C-Care à Tamarin, qui fait partie du plus important groupe hospitalier privé de l'île Maurice, ainsi que des praticiens médicaux privés. Un cabinet dentaire est aussi à disposition.*

*Le centre de diagnostic C+S est sur le point d'ouvrir une succursale dans cette partie de l'île.*





Where life feels like  
an eternal holiday.

Quand la vie ressemble  
à des vacances éternelles.

The bay, right in front of the residences, provides plenty of space for anchoring boats.

There's always something going on in the bay and it is one of the favourite departure points for locals and residents who want to go deep-sea fishing.

*La baie, dont le lagon s'étend face aux résidences, offre un espace idéal pour ancrer les bateaux.*

*Il se passe toujours quelque chose dans la baie et c'est l'un des points de départ favoris des habitants et des résidents qui désirent aller pêcher en haute mer.*







# MARINA BAY

BOUTIQUE RESIDENCES

The project has been carefully designed to combine contemporary style and ultra-modern fitting. While the residences are airy and open, the effect created is both supremely comfortable and delightfully cosy.

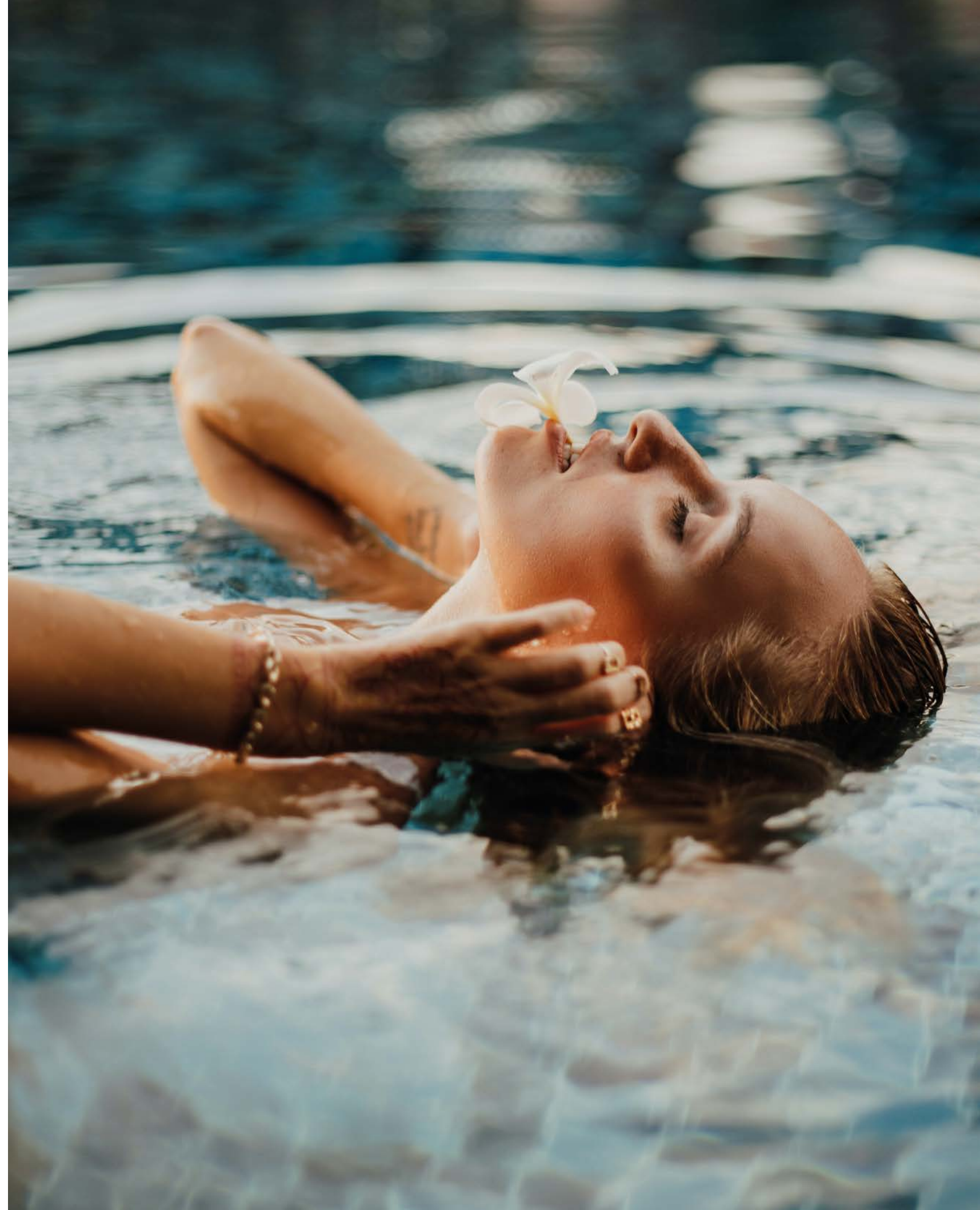
There are 31 residences, spread over small, low-rise (G+2) blocks. The units are generously proportioned and have between one and four bedrooms. The penthouses have their own exclusive access and come with private pools. Ground-floor residences are blessed with private terraces and cosy garden areas. All the others have balconies, with sea views while every unit is fully smart home integrated (optional upgrade).

You can enjoy walking around barefoot, particularly enjoyable on the sand. The overall impact is of cosiness, comfort and freedom or, more contemporarily phrased, a form of boho-chic.

*Le projet a été conçu pour associer un style contemporain à des équipements ultramodernes. Bien que les résidences soient ouvertes sur l'extérieur, l'effet créé est à la fois extrêmement confortable et douillet.*

*Il y a 31 résidences, réparties sur de petits blocs de faible hauteur (R+2). Les unités sont généreusement proportionnées et disposent d'une à quatre chambres. Le penthouse a son propre accès privé et peut être équipé d'une piscine privée. Pour ceux qui aiment garder les pieds sur terre, les appartements du rez-de-chaussée sont dotés de terrasses privées et de petits jardins. Tous les autres ont des balcons, avec vue sur la mer alors que chaque unité est pré-équipée pour être connectée et intelligente.*

*Vous pouvez vous promener pieds nus, ce qui est particulièrement agréable en bord de mer. Une impression générale de convivialité, de confort et de liberté ou, pour le dire de façon plus contemporaine, une forme de boho-chic.*





MARINA BAY  
BOUTIQUE RESIDENCES

Ruisseau Creole  
Shopping Mall

MCB & ABSA  
Banks

Police station  
*Station de police*

Le Morne  
Anglers Club

Nautica  
Commercial Centre


La Preneuse Public Beach  
*Plage publique de La Preneuse*

London Way  
Supermarket

La Balise Marina

Black River Gorges  
*Les Gorges de Rivière Noire*



A serene sunset scene over a body of water. Two sailboats are visible: one on the left and a larger one on the right. The sky is filled with large, soft clouds in shades of orange, pink, and blue. The water reflects the colors of the sky. The sailboat on the right has the name 'INTREPID' visible on its hull.

Gaze out over the crystal-clear waters of a glittering ocean,  
relax on the balcony or veranda of your own luxurious home  
or set out on an exhilarating trip in your own yacht.

That feeling of freedom to do whatever you want, whenever you want,  
surrounded by everything you might possibly ever need.

*Un mode de vie rêvé : Contempler les eaux cristallines d'un océan scintillant,  
se détendre sur le balcon ou la véranda de sa propre résidence ou partir en voyage  
en bateau offrent un inestimable sentiment de luxe et de liberté.*



As well as the fabulous beachside setting, the environment is enriched by careful landscaping that incorporates local trees, such as bois noir, endemic palms and tecoma bushes.

The swimming pool's generous length (25 metres) makes it suitable both for laps and for leisure swimming.

*Outre le fabuleux cadre de la plage, l'environnement est enrichi par un aménagement paysager soigné qui intègre des arbres locaux, tels que le bois noir, les palmiers endémiques et les tecomas.*

*La longueur généreuse de sa piscine (25 mètres) convient aussi bien aux longueurs qu'à la baignade.*



**MARINA BAY**  
BOUTIQUE RESIDENCES

The sense of cosiness and well-being is further enhanced by a neutral colour palette, with natural textures and layers of soft greys and whites, that create a simple, balanced and timeless effect.

*Le sentiment de confort et de bien-être est renforcé par une palette de couleurs neutres, accompagnées de textures naturelles et de couches de gris et de blancs doux, créant un effet simple, équilibré et intemporel.*





The architect uses sustainable and innovative concepts to maximise views, cross ventilation and natural lighting. His designs also feature natural elements like volcanic basalt stone, natural timber, crafted by skilled local artisans.

*L'architecte a utilisé des concepts durables et innovants pour maximiser les vues, la ventilation transversale et l'éclairage naturel. Ses conceptions font également appel à des éléments naturels tels que la pierre volcanique et un bois naturel fabriqués par des artisans locaux qualifiés.*

The kitchen, smart  
and contemporary,  
has ultra-modern fittings  
from Italy (Aran Cucine).

*La cuisinie, élégante et contemporaine,  
est dotée d'équipements ultramodernes  
provenant d'Italie (Aran Cucine).*





A peaceful place filled with natural lighting, fresh air flowing in, and all the comforts needed to rest, relax, and rejuvenate.

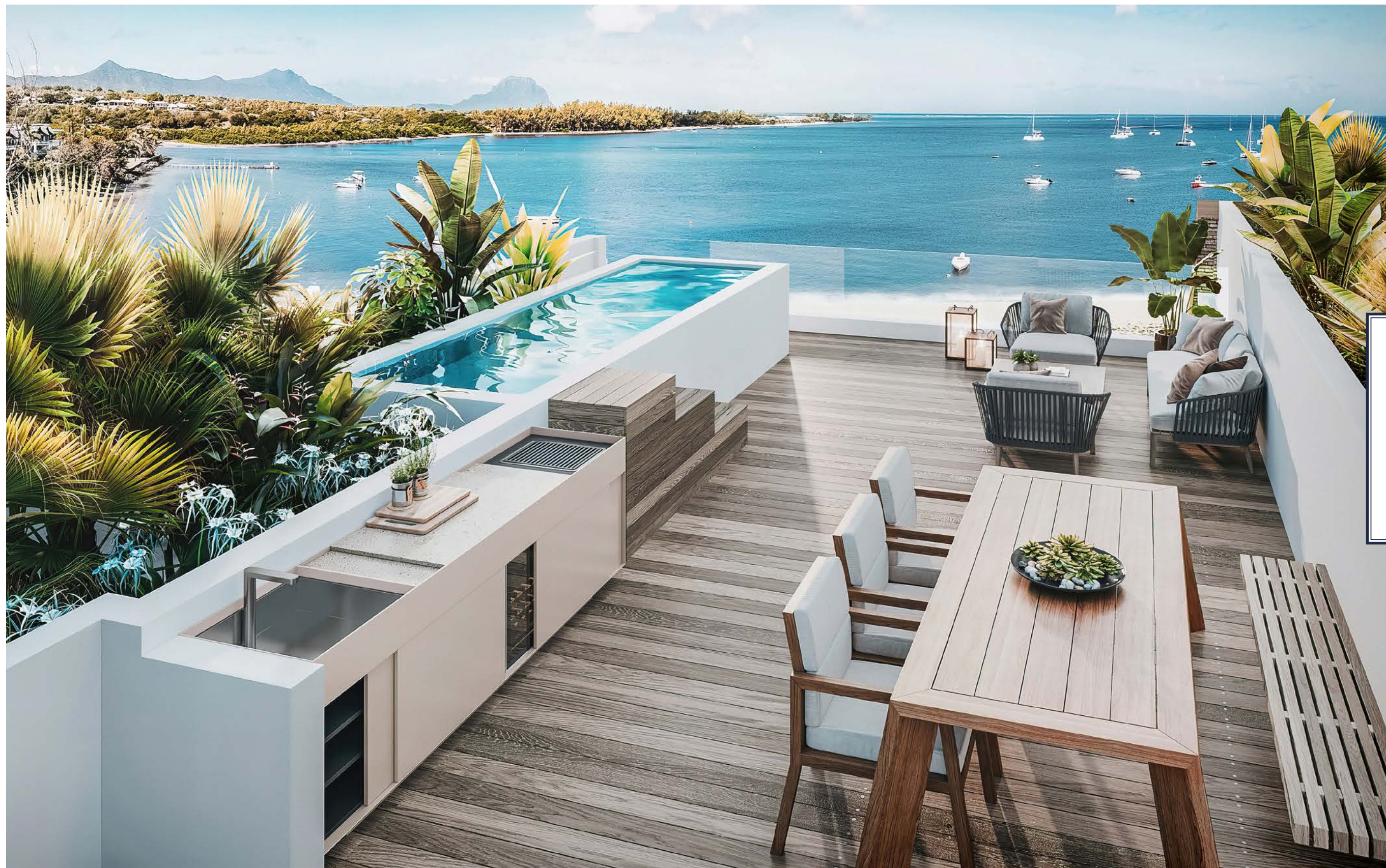
*Un endroit paisible rempli de lumière naturelle, et tout le confort nécessaire pour se reposer, se détendre et se ressourcer.*



Sustainable and innovative concepts  
everywhere to maximise views,  
cross-ventilation and natural lighting.

*Partout, des concepts durables et innovants  
pour maximiser les vues, la ventilation  
transversale et l'éclairage naturel.*





Heavenly views of the sky  
and the ocean as well  
as a breathtaking view  
on Le Morne.

*Des vues exceptionnelles  
sur le ciel et l'océan ainsi qu'une  
vue imprenable sur Le Morne.*

# MASTER PLAN

## Plan directeur

- |                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| 1. Entrance           | 1. <i>Entrée</i>             |
| 2. Basement access    | 2. <i>Accès au sous-sol</i>  |
| 3. Common pool        | 3. <i>Piscine commune</i>    |
| 4. Beach bar          | 4. <i>Bar de plage</i>       |
| 5. Technical building | 5. <i>Bâtiment technique</i> |



One-bedroom apartment - Ground Floor  
*Appartement 1 chambre - Rez-de-jardin*  
**Blocks 2 & 4**

*SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)*  
**1A**

1. Kitchen / Dining / Lounge .....	20.5
<i>Cuisine / Salle à manger / Salon</i>	
2. Bedroom 1 .....	14
<i>Chambre 1</i>	
3. Bedroom 1 en suite .....	6.5
<i>Chambre 1 en suite</i>	
4. Terrace.....	11
<i>Terrasse</i>	

TOTAL BUILT AREA..... 52  
*Surface construite totale*

5. Private garden  
*Jardin privatif*

*SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)*  
**1B**

1. Kitchen / Dining / Lounge .....	20
<i>Cuisine / Salle à manger / Salon</i>	
2. Bedroom 1 .....	13.5
<i>Chambre 1</i>	
3. Bedroom 1 en suite .....	6.5
<i>Chambre 1 en suite</i>	
4. Terrace.....	11
<i>Terrasse</i>	

TOTAL BUILT AREA..... 51  
*Surface construite totale*

5. Private garden  
*Jardin privatif*



1B

1A

Two-bedroom apartment - Ground Floor  
*Appartement 2 chambres - Rez-de-jardin*  
**Blocks 1 & 6**

*SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)*

1. Entrance .....	8
<i>Entrée</i>	
2. Kitchen / Dining / Lounge .....	37
<i>Cuisine / Salle à manger / Salon</i>	
3. Bedroom 1 .....	14
<i>Chambre 1</i>	
4. Bedroom 1 en suite .....	7
<i>Chambre 1 en suite</i>	
5. Bedroom 2 .....	10.5
<i>Chambre 2</i>	
6. Common bathroom .....	4.5
<i>Salle de bains commune</i>	
7. Terrace .....	23
<i>Terrasse</i>	
TOTAL BUILT AREA .....	104
<i>Surface construite totale</i>	
8. Private garden .....	
<i>Jardin privatif</i>	



Three-bedroom apartment - Ground Floor  
*Appartement 3 chambres - Rez-de-jardin*  
 Blocks 2 & 6

*SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)*

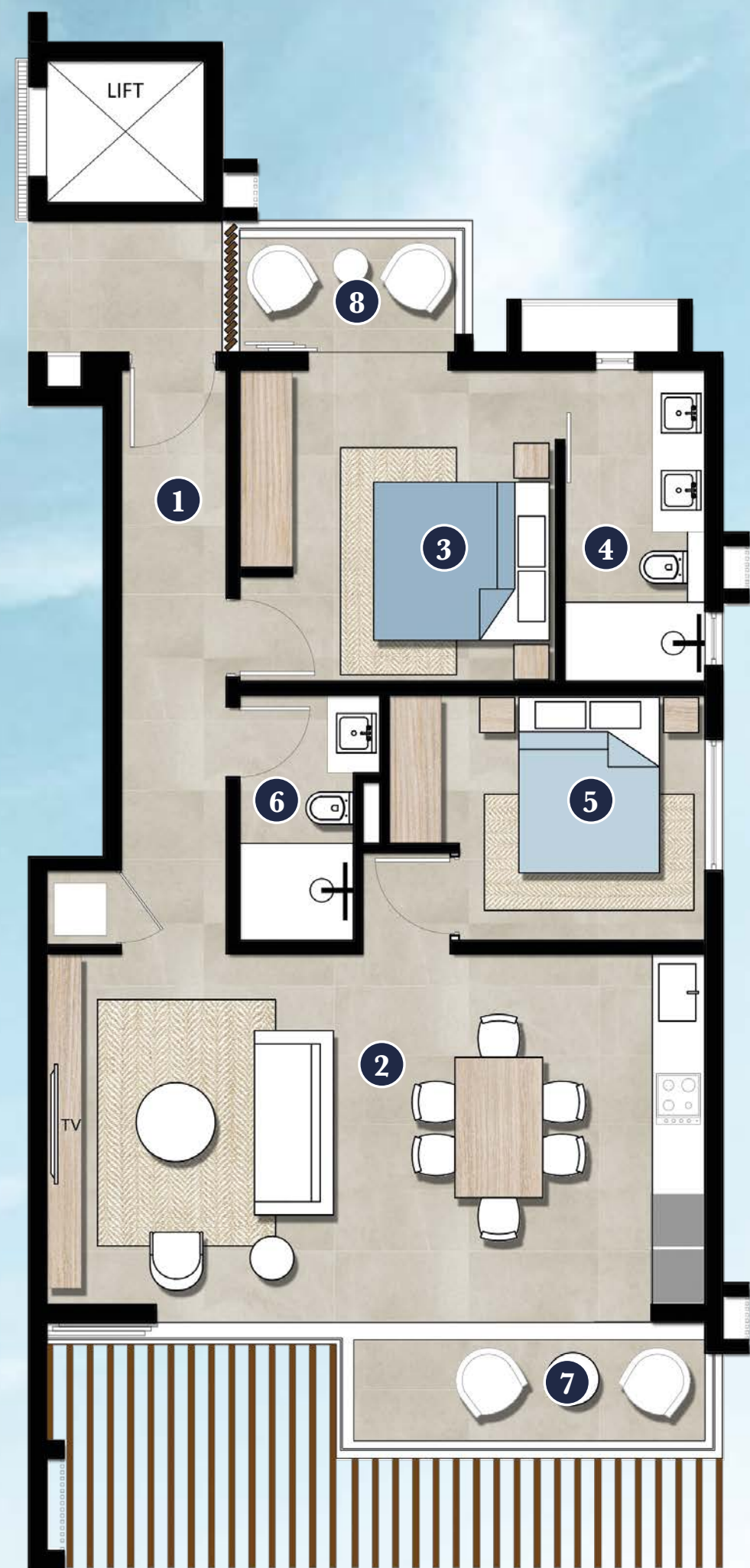
1. Entrance .....	10
<i>Entrée</i>	
2. Kitchen / Dining / Lounge .....	46
<i>Cuisine / Salle à manger / Salon</i>	
3. Bedroom 1 .....	17.5
<i>Chambre 1</i>	
4. Bedroom 1 en suite .....	7.5
<i>Chambre 1 en suite</i>	
5. Bedroom 2 .....	12
<i>Chambre 2</i>	
6. Bedroom 2 en suite .....	5
<i>Chambre 2 en suite</i>	
7. Bedroom 3 .....	12
<i>Chambre 3</i>	
8. Common bathroom .....	6
<i>Salle de bains commune</i>	
9. Terrace .....	23
<i>Terrasse</i>	
TOTAL BUILT AREA .....	139
<i>Surface construite totale</i>	
10. Private garden .....	
<i>Jardin privatif</i>	



Two-bedroom apartment - First floor  
*Appartement 2 chambres - Premier étage*  
**Block 1**

*SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)*

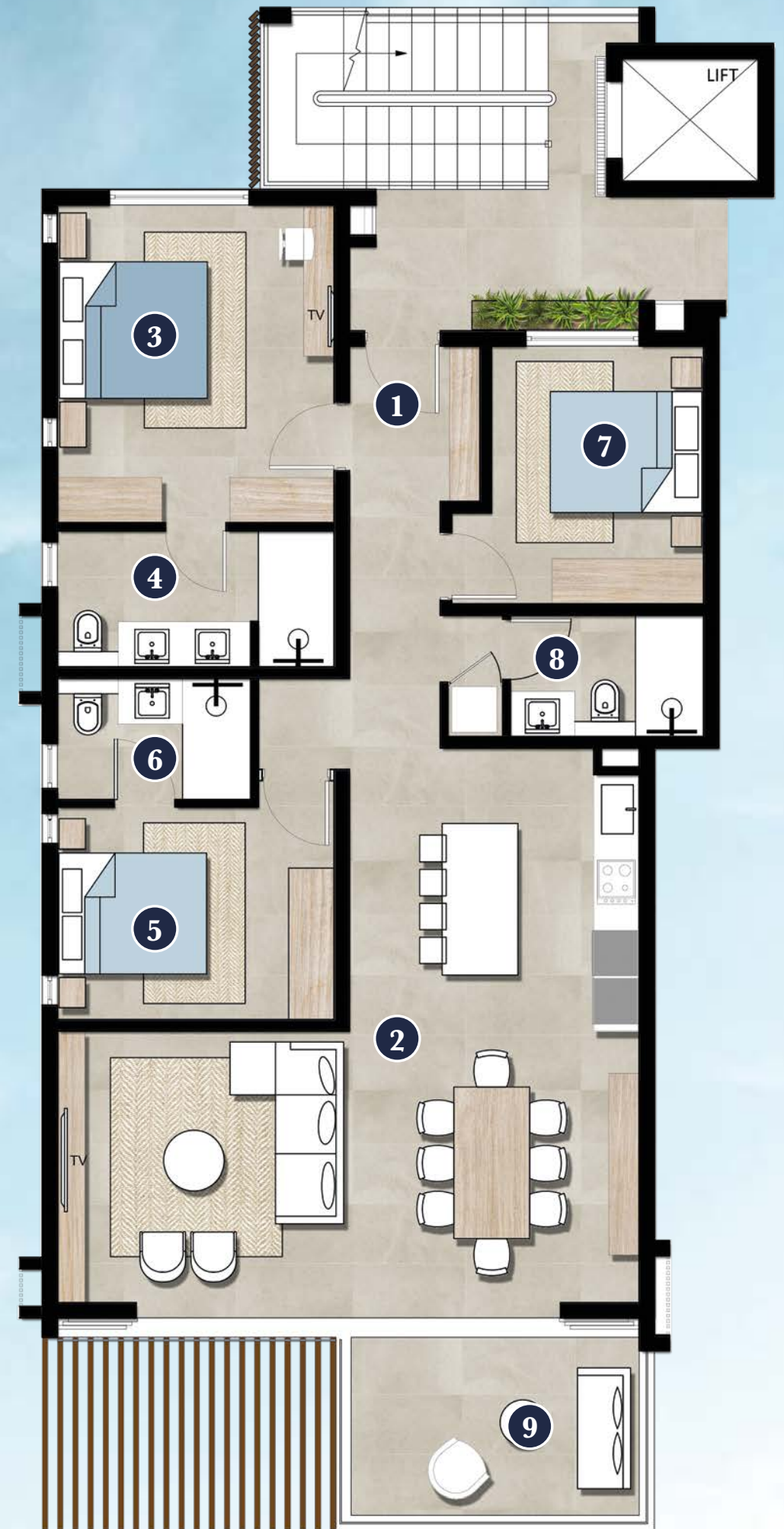
1. Entrance .....	8
<i>Entrée</i>	
2. Kitchen / Dining / Lounge .....	36.5
<i>Cuisine / Salle à manger / Salon</i>	
3. Bedroom 1 .....	14
<i>Chambre 1</i>	
4. Bedroom 1 en suite .....	7
<i>Chambre 1 en suite</i>	
5. Bedroom 2 .....	10.5
<i>Chambre 2</i>	
6. Common bathroom .....	4.5
<i>Salle de bains commune</i>	
7. Terrace .....	8
<i>Terrasse</i>	
8. Balcony .....	4.5
<i>Balcon</i>	
TOTAL BUILT AREA .....	93
<i>Surface construite totale</i>	



Three-bedroom apartment - First floor  
*Appartement 3 chambres - Premier étage*  
**Blocks 1 & 4**

*SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)*

1. Entrance .....	10
<i>Entrée</i>	
2. Kitchen / Dining / Lounge .....	46
<i>Cuisine / Salle à manger / Salon</i>	
3. Bedroom 1 .....	18
<i>Chambre 1</i>	
4. Bedroom 1 en suite .....	7.5
<i>Chambre 1 en suite</i>	
5. Bedroom 2 .....	12
<i>Chambre 2</i>	
6. Bedroom 2 en suite .....	5
<i>Chambre 2 en suite</i>	
7. Bedroom 3 .....	11.5
<i>Chambre 3</i>	
8. Common bathroom .....	6
<i>Salle de bains commune</i>	
9. Terrace .....	13
<i>Terrasse</i>	
<b>TOTAL BUILT AREA</b> .....	<b>129</b>
<i>Surface construite totale</i>	

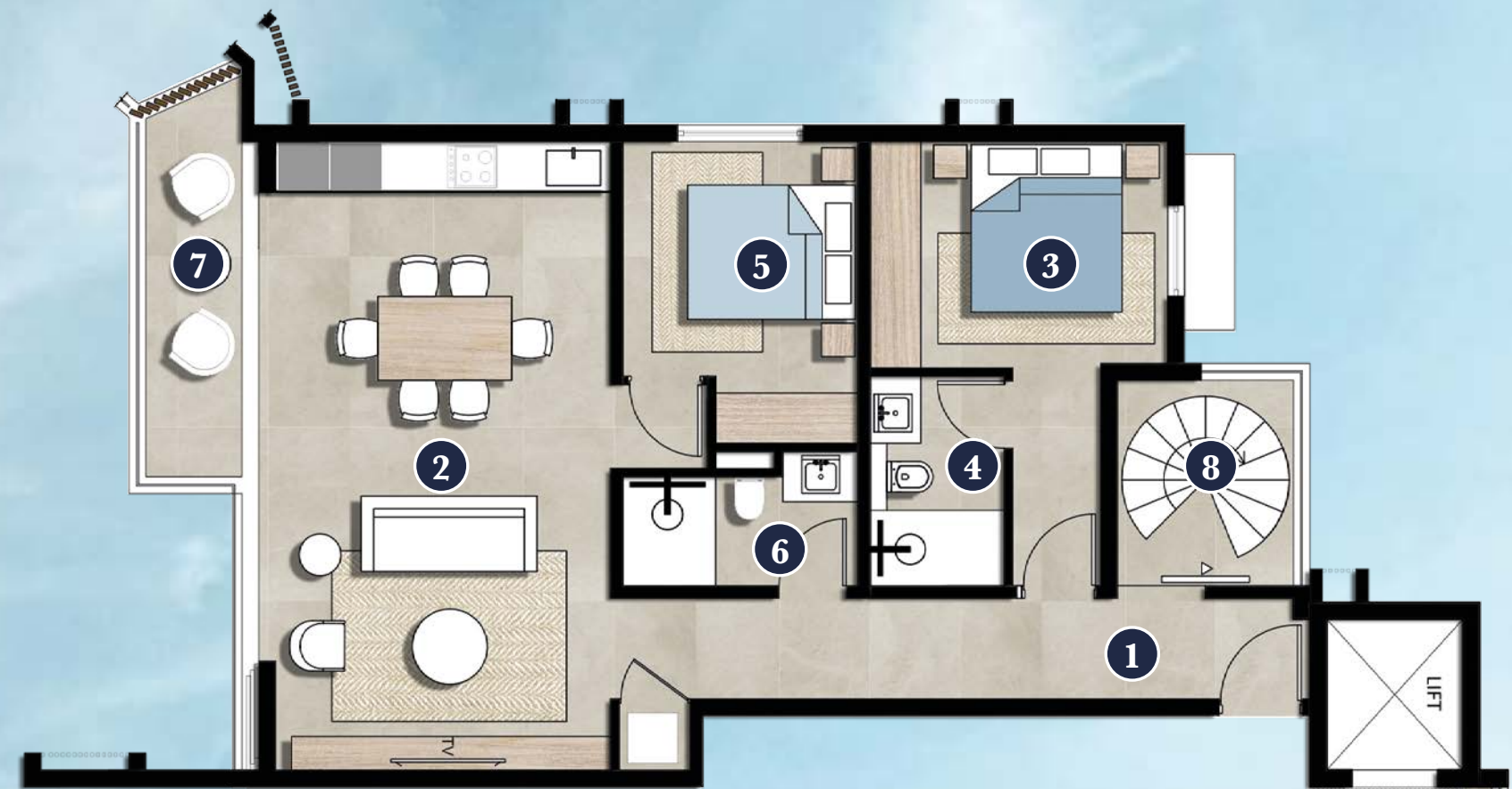




Two-bedroom penthouse  
*Penthouse 2 chambres*  
**Block 4**

*SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)*

<b>LEVEL 1 - NIVEAU 1</b>		
1. Entrance .....	10.5	
<i>Entrée</i>		
2. Kitchen / Dining / Lounge .....	36.5	
<i>Cuisine / Salle à manger / Salon / Bureau</i>		
3. Bedroom 1 .....	15	
<i>Chambre 1</i>		
4. Bedroom 1 en suite .....	4.5	
<i>Chambre 1 en suite</i>		
5. Bedroom 2 .....	10.5	
<i>Chambre 2</i>		
6. Common bathroom .....	4.5	
<i>Salle de bains commune</i>		
7. Terrace .....	8	
<i>Terrasse</i>		
8. Stairs .....	6	
<i>Escaliers</i>		
<b>LEVEL 2 - NIVEAU 2</b>		
9. Roof terrace .....	65.5	
<i>Toit terrasse</i>		
<b>TOTAL BUILT AREA</b> .....	<b>161</b>	
<i>Surface habitable totale</i>		



LEVEL 1 - NIVEAU 1



LEVEL 2 - NIVEAU 2

Three-bedroom penthouse  
*Penthouse 3 chambres*  
**Blocks 2 & 6**

*SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)*

<b>LEVEL 1 - NIVEAU 1</b>	
1. Entrance .....	10.5
<i>Entrée</i>	
2. Kitchen / Dining / Lounge / Stairs .....	37
<i>Cuisine / Salle à manger / Salon / Bureau</i>	
3. Bedroom 1 .....	14
<i>Chambre 1</i>	
4. Bedroom 1 en suite .....	7
<i>Chambre 1 en suite</i>	
5. Bedroom 2 .....	10.5
<i>Chambre 2</i>	
6. Common bathroom .....	4.5
<i>Salle de bains commune</i>	
7. Balconies .....	12
<i>Balcons</i>	
<b>LEVEL 2 - NIVEAU 2</b>	
8. Master bedroom .....	14
<i>Chambre principale</i>	
9. Master bedroom en suite .....	6
<i>En suite principale</i>	
10. Walking wardrobe .....	5
<i>Garde robe</i>	
11. Terrace 1 .....	11
<i>Terrasse 1</i>	
12. Private garden .....	7.5
<i>Jardin privatif</i>	
13. Terrace 2 .....	66
<i>Terrasse 2</i>	
<b>TOTAL BUILT AREA</b> .....	<b>205</b>
<i>Surface habitable totale</i>	



Three-bedroom penthouse  
*Penthouse 3 chambres*  
**Block 3**

*SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)*

**LEVEL 2 - NIVEAU 2**

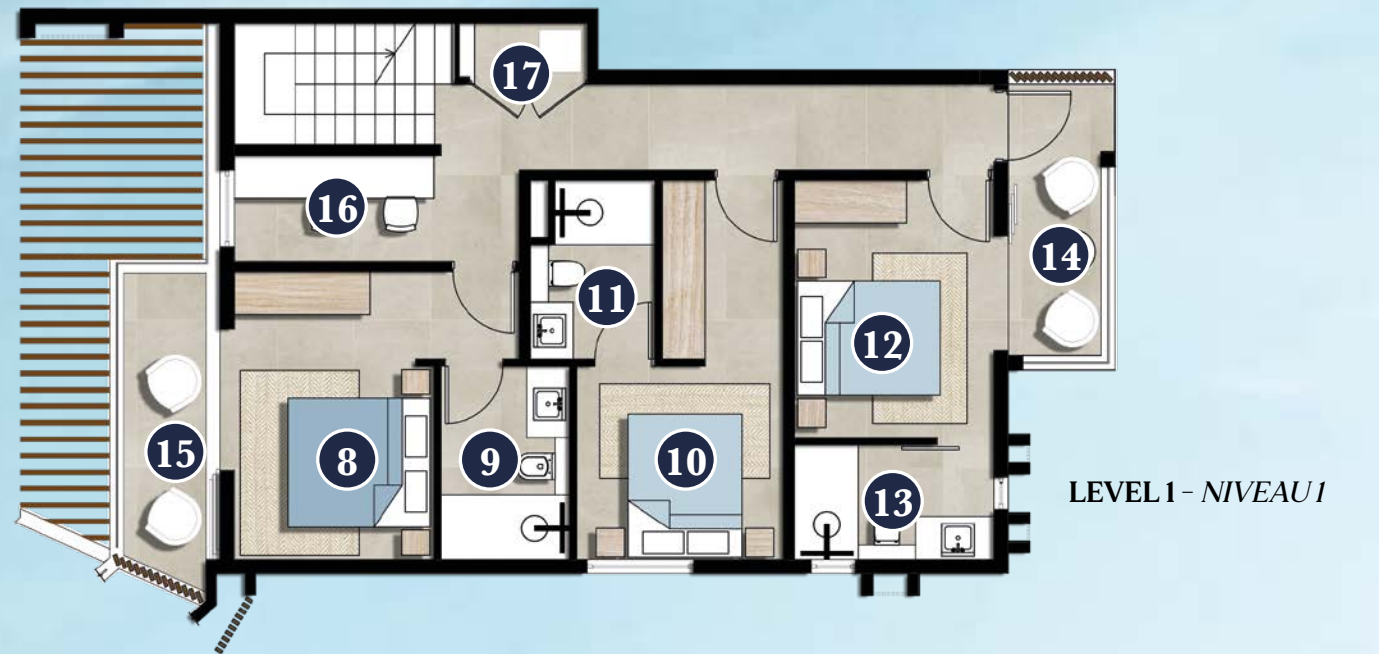
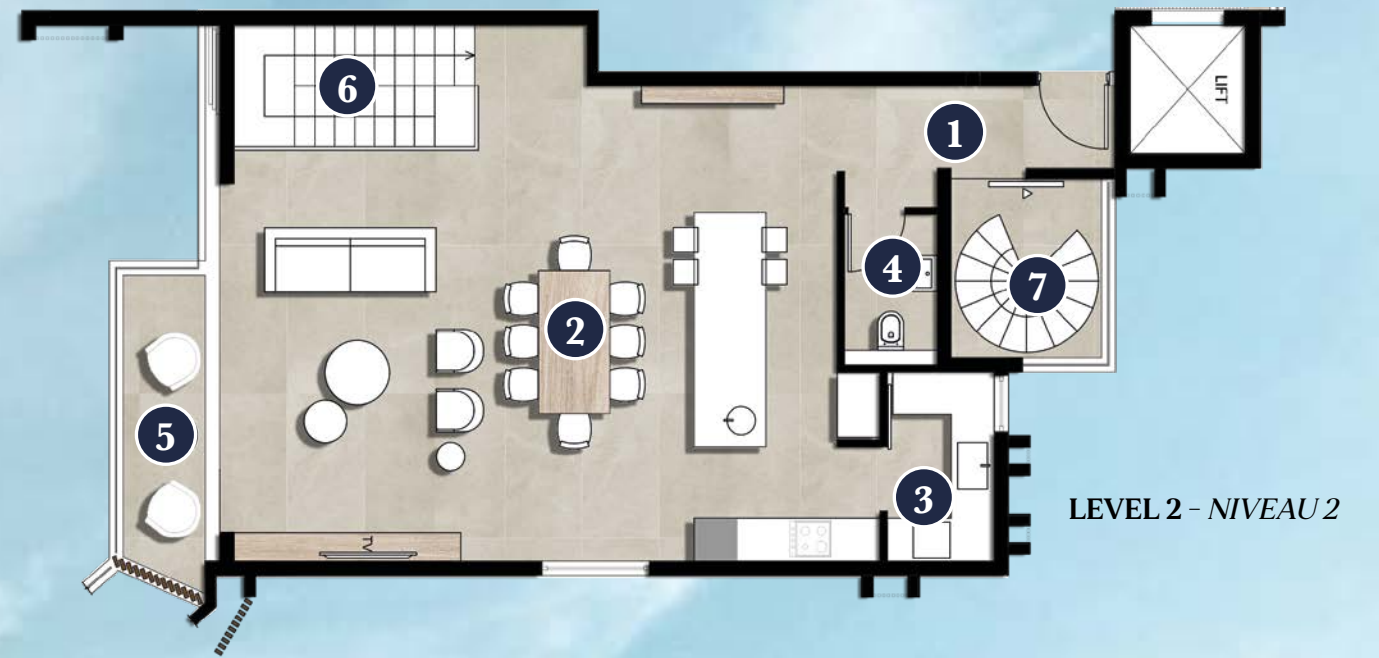
1. Entrance .....	12
<i>Entrée</i>	
2. Kitchen / Dining / Lounge .....	69
<i>Cuisine / Salle à manger / Salon / Bureau</i>	
3. Scullery .....	5
<i>Cellier</i>	
4. Guest toilets .....	3.5
<i>Toilettes invités</i>	
5. Terrace 2.....	7.5
<i>Terrasse 2</i>	
6. Stairs for level 1 .....	4
<i>Escaliers pour le niveau 1</i>	
7. Stairs for level 3 .....	6
<i>Escaliers pour le niveau 3</i>	

**LEVEL 1 - NIVEAU 1**

8. Bedroom 1 .....	14.5
<i>Chambre 1</i>	
9. Bedroom 1 en suite .....	5.5
<i>Chambre 1 en suite</i>	
10. Bedroom 2 .....	14
<i>Chambre 2</i>	
11. Bedroom 2 en suite .....	5
<i>Chambre 2 en suite</i>	
12. Master bedroom .....	11.5
<i>Chambre principale</i>	
13. Master en suite .....	5.5
<i>En suite principale</i>	
14. Balcony .....	6.5
<i>Balcon</i>	
15. Balcony 2 .....	7.5
<i>Balcon 2</i>	
16. Study.....	5
<i>Bureau</i>	
17. Laundry .....	3
<i>Buanderie</i>	

**LEVEL 3 - NIVEAU 3**

18. Roof terrace .....	67
<i>Toit terrasse</i>	
<b>TOTAL BUILT AREA.....</b>	<b>252</b>
<i>Surface construite totale</i>	



Four-bedroom penthouse  
*Penthouse 4 chambres*  
**Blocks 2 & 6**

*SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)*

**LEVEL 2 - NIVEAU 2**

1. Entrance / Private garden.....	20
<i>Entrée / Jardin privatif</i>	
2. Kitchen / Dining / Lounge .....	45
<i>Cuisine / Salle à manger / Salon</i>	
3. Outdoor kitchen .....	6.5
<i>Cuisine extérieure</i>	
4. Terrace.....	43
<i>Terrasse</i>	

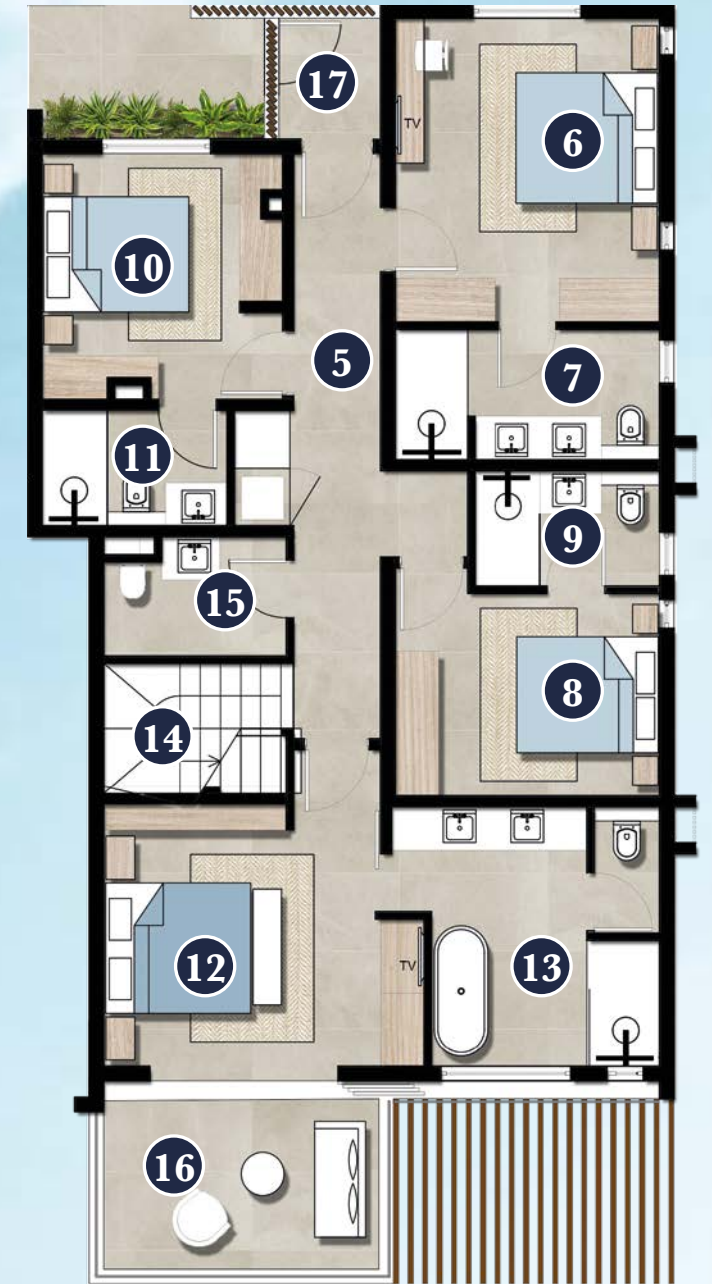
**LEVEL 1 - NIVEAU 1**

5. Circulation.....	14.5
<i>Couloir</i>	
6. Bedroom 1 .....	18
<i>Chambre 1</i>	
7. Bedroom 1 en suite.....	7.5
<i>Chambre 1 en suite</i>	
8. Bedroom 2 .....	12
<i>Chambre 2</i>	
9. Bedroom 2 en suite.....	4.5
<i>Chambre 2 en suite</i>	
10. Bedroom 3 .....	13
<i>Chambre 3</i>	
11. Bedroom 3 en suite.....	4.5
<i>Chambre 3 en suite</i>	
12. Master bedroom .....	18
<i>Chambre principale</i>	
13. Master en suite .....	14
<i>En suite principale</i>	
14. Stairs.....	5
<i>Escaliers</i>	
15. Guest toilet.....	4.5
<i>Toilettes invités</i>	
16. Terrace.....	13
<i>Terrasse</i>	
17. Drying area.....	3
<i>Aire de séchage</i>	

TOTAL BUILT AREA.....	246
<i>Surface construite totale</i>	



**LEVEL 2 - NIVEAU 2**



**LEVEL 1 - NIVEAU 1**

# A CUSTOMIZED SMART HOME

## Une Smart Home sur mesure

With home automation, everything becomes so much easier!

Domotics is what makes a home 'smart' and provides homeowners security, comfort, convenience, and energy efficiency by allowing them to have complete control of their smart devices through their phone.

Fully connected, your home is wired to respond instinctively to your desires... giving you the possibility to manage your appliances, to choose the music playlist for the evening, to set the mood with the perfect lighting, to control your electricity consumption, and to even answer your door remotely all from your phone!

*Avec la domotique, tout devient tellement plus simple !*

*La domotique est ce qui rend une maison « intelligente » et offre aux propriétaires sécurité, confort, commodité et efficacité énergétique en leur permettant de contrôler totalement leurs appareils intelligents à travers leur téléphone. Entièrement connectée, votre résidence répond instinctivement à vos envies... vous donnant la possibilité de contrôler vos appareils à distance, de choisir la playlist musicale de votre soirée, de régler l'intensité de vos luminaires, de contrôler votre consommation d'électricité et de même répondre à la porte, le tout via votre smartphone !*



### SMART ENERGY

Energy is efficiently managed. A smart thermostat in the apartment lets homeowners control the temperature remotely to improve energy efficiency.

### SMART CONNECTIVITY

Internet access is undeniably a necessity. All the units have been designed to have WIFI everywhere. An uncomplicated way to always be connected.

### SMART SECURITY

Residents can use the doorbell camera to see who is at the door, can immediately answer from their phones and see if their home is properly locked.

### SMART LIGHTING

Equipped with smart LED bulbs that are connected through an app, homeowners can automate the lights and even control them remotely.

### SMART SOUND

Wireless audio comes in the form of smart speakers such as Amazon Alexa or Google Assistant where everything can be voice activated or controlled through their respective apps.

### UNE ÉNERGIE INTELLIGENTE

*L'énergie est gérée efficacement. Un thermostat intelligent dans l'appartement permet aux propriétaires de contrôler la température à distance pour améliorer l'efficacité énergétique.*

### UNE CONNECTIVITÉ INTELLIGENTE

*L'accès à Internet est indéniablement une nécessité. C'est pourquoi toutes les unités ont été conçues pour disposer du WIFI partout. Une façon simple d'être toujours connecté.*

### SÉCURITÉ INTELLIGENTE

*Les résidents peuvent utiliser la caméra de la sonnette pour voir qui est à la porte, ils peuvent répondre immédiatement depuis leur téléphone et voir si leur maison est correctement verrouillée.*

### ÉCLAIRAGE INTELLIGENT

*Équipés d'ampoules LED intelligentes connectées via une application, les propriétaires peuvent automatiser les lumières et même les contrôler à distance.*

### UN SON INTELLIGENT

*L'audio sans fil se présente sous la forme d'enceintes intelligentes telles qu'Amazon Alexa ou Google Assistant, où tout peut être activé par la voix ou réalisé par le biais de leurs applications respectives.*

# ABOUT 2Futures

## THE LARGEST DEVELOPER OF LUXURY RESIDENTIAL PROPERTIES IN MAURITIUS

2Futures is a proven leader in property development and management solutions that create great investment opportunities in the luxury real estate sector in Mauritius. Since its establishment in 2007, 2Futures has sold properties to hundreds of local and foreign investors from around the world.

The company has a growing portfolio of outstanding commercial and residential property developments along the north and west coast of the island. By partnering with some of the best professionals in the construction field, 2Futures has built an excellent reputation for enhancing the Mauritian landscape with concepts and design aesthetics inspired by the ideal tropical beach lifestyle.

### *2FUTURES EST LE LEADER DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE DE LUXE À L'ILE MAURICE.*

*D*epuis notre création en 2007, nous avons livré une vaste gamme de développements commerciaux et résidentiels premium à travers l'île.

*La longue expérience de notre équipe dynamique et passionnée lui procure un réel savoir-faire en matière de développement immobilier haut de gamme et de gestion de services associés. Nous collaborons avec des partenaires de renom (architectes, constructeurs, avocats spécialisés, agents immobiliers, etc.) pour offrir le meilleur service à notre clientèle mauricienne et internationale.*

*Nous sommes reconnus pour la qualité de nos projets, l'attention que nous portons aux détails, et notre respect des délais de livraison. Nos projets mettent en valeur des produits conçus par les meilleurs artisans de l'île Maurice. Nos équipes coordonnent la fabrication avec ces artisans, afin de garantir le meilleur à nos clients.*



  
**2FUTURES  
HOLIDAYS**

## THE OFFICIAL RENTAL MANAGEMENT COMPANY FOR 2FUTURES PROPERTIES

2Futures Holidays takes away the burden of owning and renting properties, ensuring your property is excellently maintained and marketed.

2Futures Holidays has been designated to take over the rental management of 2Futures properties, which means that it is the only company that can operate as a rental manager for short-term and long-term rentals.

2Futures partners with Luxury Ocean Vacation Ltd (LOV) to run 2Futures Holidays to provide the homeowners with the best comprehensive property management services. LOV is the leading Mauritian hospitality management company of luxury residences.

2Futures Holidays ensures that your property is excellently maintained and is well placed on the market at its real value. You will have the luxury of always coming back to a fresh home, and your tenants will love relaxing in an enjoyable and cozy atmosphere.

## *LA GESTION LOCATIVE OFFICIELLE DES PROPRIÉTÉS 2FUTURES*

*2Futures Holidays vous libère de la gestion de votre propriété et de la location en veillant à ce que votre propriété soit parfaitement entretenue pour la location.*

*2Futures Holidays a été désignée pour prendre en charge les propriétés 2Futures en tant que gestionnaire locatif pour les locations à court terme et est également habilitée à la gestion locative à long terme.*

*En partenariat avec Luxury Ocean Vacation Ltd (LOV), 2Futures Holidays propose aux propriétaires les meilleurs services de gestion immobilière. LOV est la principale société mauricienne de gestion de résidences de luxe.*

*2Futures Holidays veille à ce que votre propriété soit parfaitement entretenue et placée sur le marché à sa valeur réelle. Vous savourerez le luxe de rentrer chaque jour dans une maison propre, et vos locataires apprécieront de se détendre dans une atmosphère agréable et confortable.*



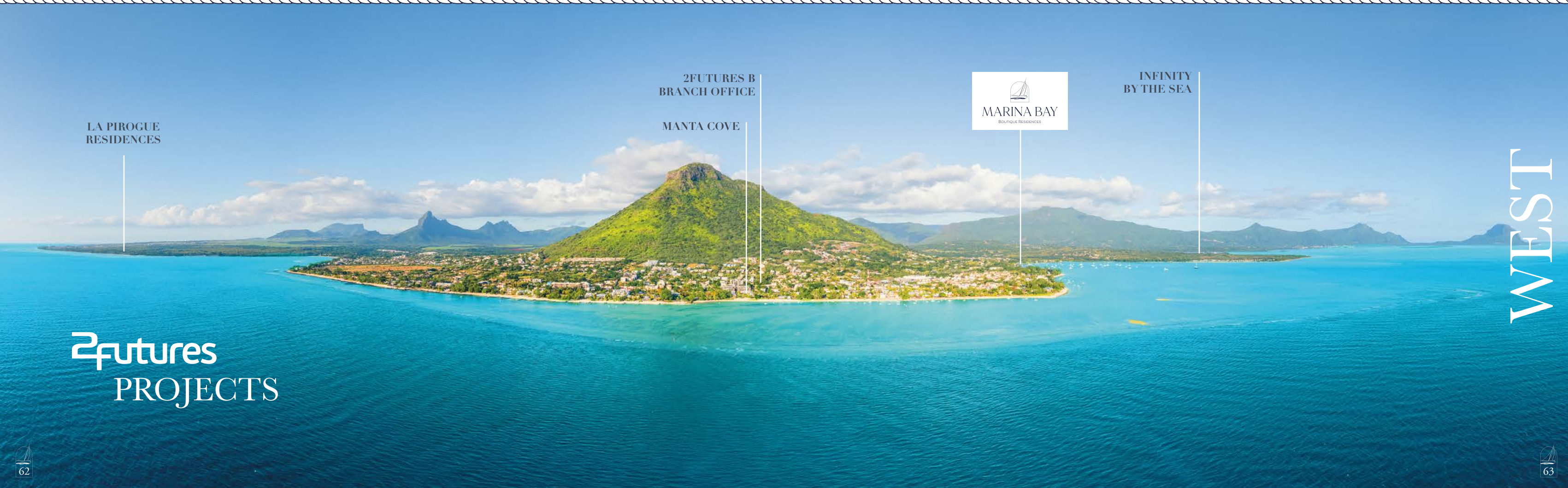
ELEMENT BAY BEACH  
 ELEMENT BAY II  
 CAPE BAY  
 LA RESIDENCE  
 SERENITY VILLAS  
 2BEACH RESIDENCES  
 CASA ALEGRIA  
 KI RESIDENCES  
 KI RESORT  
 AO RESIDENCES  
 LE BARACHOIS  
 OCEAN GRAND GAUBE  
 LES RÉSIDENCES DE MONT CHOISY  
 DOMAINE DE GRAND BAIE  
 GRAND BAIE BUSINESS QUARTER  
 MONT CHOISY LE PARC  
 THE ESSENCE  
 OCEAN POINT (POINTE AUX BICHES)  
 MCBQ HQ  
 MCBQ IQ  
 Trou aux Biches  
 Mont Choisy  
 Pointe aux Canonnières

**2BEACH CLUB**

Péréybière

Grand Baie

NORTH



LA PIROGUE RESIDENCES

2FUTURES B BRANCH OFFICE

MANTA COVE

MARINA BAY  
 BOUTIQUE RESIDENCES

INFINITY BY THE SEA

**2futures**  
 PROJECTS

WEST



# LIST OF PROJECTS DEVELOPED AND MANAGED BY 2FUTURES

## LISTE DES PROJETS DÉVELOPPÉS ET GÉRÉS PAR 2FUTURES

PROJECTS	SCHEME	TYPE	STATUS	GROSS BUILDING AREA (M <sup>2</sup> )	TOTAL UNITS	DEVELOPMENT VALUE (USD/Million)
Cape Bay	RES	Residential	Delivered	8,200	49	20
Element Bay I	RES	Residential	Delivered	5,325	19	12
La Residence	RES	Residential	Delivered	6,410	26	13
AO Residences	RES	Residential	Delivered	10,105	29	29
Element Bay II	RES	Residential	Delivered	5,310	24	9
Mont Choisy Le Parc	IRS	Residential	Delivered	66,800	212	240
Manta Cove	RES	Residential	Delivered	5,450	14	20
Le Barachois Beachfront Residences	Local	Residential	Delivered	3,960	14	6
Domaine de Grand Baie (Senior Services Residences)	RES	Residential	Delivered	17,390	145	53
Les Résidences de Mont Choisy	RES	Residential	Delivered	4,160	20	14
Ki Residences	PDS	Residential	Delivered	10,945	56	10
Grand Baie Business Quarter		Commercial	Delivered	5,230		11
Mont Choisy Business Quarter		Commercial	Delivered	4,703		30
<b>TOTAL DELIVERED</b>				<b>153,998</b>	<b>608</b>	<b>467</b>



Infinity by the Sea - Seafront residences



The Essence



Ocean Point Beachfront Residences



Serenity Villas

Ki Resort	PDS	Residential	Under construction	22,427	120	49
Ocean Point Beachfront Residences	Local	Residential	Under construction	2,202	15	9
Serenity Villas	PDS	Residential	Under construction	4,196	10	22
Ocean Grand Gaube	G+2	Residential	Under construction	7,893	42	23
2Beach Club		Commercial	Under construction	500		3
2Beach Residences	G+2	Residential	Preconstruction	3,775	24	8
Casa Alegria Beachfront Residences	G+2	Residential	Under construction	2,300	13	8
The Essence	PDS	Residential	Preconstruction	13,287	49	35
Infinity by the Sea	G+2	Residential	Preconstruction	12,287	49	36
La Pirogue Residences	PDS	Residential	Preconstruction	11,159	45	45
Marina Bay	G+2	Residential	Preconstruction	5,588	31	22
<b>TOTAL UNDER CONSTRUCTION/ PRECONSTRUCTION</b>				<b>85,614</b>	<b>398</b>	<b>260</b>
<b>GRAND TOTAL</b>				<b>239,602</b>	<b>1006</b>	<b>727</b>



Ocean Grand Gaube Beachfront Residences



La Pirogue Residences

MARINA BAY IS A PROJECT BY



Disclaimer: All renders are artistic impressions and may differ from the final product. 2Futures retains the right to change any marketing material for whatever reason, at its sole discretion. © 2022 2Futures. All rights reserved.



**DOMIDYLLE**  
IMMOBILIER DE LUXE  
INTERNATIONAL