



Ultimate Beachfront Residences

Résidences d'Exception Pieds dans l'Eau



Z I L O
LUXURY BEACH PROPERTY



Z I L O
LUXURY BEACH PROPERTY

Let yourself be charmed by the ultimate island lifestyle

Laissez-vous porter par l'émerveillement



L'Ilot Fortier

WELCOME TO ZILO

Bienvenue à Zilo

*Experience the serenity of
island living*

ZILO Luxury Beach Property is an exceptional residential development located on Ilot Fortier, a 1 km long private island surrounded by the beautiful white sandy beaches of the tropical lagoon. In the heart of a preserved natural sanctuary hosting exotic fauna and flora, the property is a one of a kind offering its privileged residents absolute peace of mind and magnificent panoramic views.

*Vivez sur un îlot de
tranquillité bercé par le
clapotis de la mer*

*Implantée sur l'îlot Fortier, une île privée
de 1 km de long ourlée de sable blanc et
d'une lagune tropicale, ZILO Luxury
Beach Property offre quiétude absolue et
vue panoramique magnifique sur la mer,
au cœur même d'un sanctuaire naturel
préservé hôte d'une faune et flore exotiques.*





LIVING IN MAURITIUS

Vivre à l'Ile Maurice



*One of the most attractive
tax environments*

- Non double taxation treaty with 43 countries
- 15% taxation on companies and individuals
- No taxes on capital gains
- No taxes on estate heritage
- No housing taxes nor land taxes
- No double taxation on the repatriation of dividends and capital

*Un environnement
fiscal très avantageux*

- *Traité de non double imposition avec 43 pays*
- *15% d'imposition sur les sociétés et particuliers*
- *Pas de taxes sur la plus-value*
- *Pas de taxes sur les successions de patrimoine*
- *Pas de taxes d'habitation ni de taxes foncières*
- *Pas de double imposition sur le rapatriement de dividendes et de capital*



LIFESTYLE & SITUATION

Cadre de vie



Une île dans une île

Située à Rivière Noire, ZILO Luxury Beach Property jouit d'un positionnement géographique unique en se trouvant sur l'un des rares îlots que dénombre l'île Maurice et en pleine propriété.

- A moins de 5 mn en bateau de l'île aux Bénitiers, lieu d'excursion très apprécié.
- Près du parc national des gorges de Rivière Noire, qui abrite le patrimoine naturel de l'île Maurice et ses dernières forêts tropicales : cascades, points de vue insolites, sentiers de randonnées, nombreuses espèces de plantes à fleurs et d'oiseaux endémiques.
- A proximité de Tamarin et Flic en Flac, station balnéaire réputée pour sa plage et ses animations festives et nocturnes.
- Proche du Morne Brabant, majestueuse montagne patrimoine mondial de l'UNESCO.

A unique islet isolated from disturbances

Situated in Black River, ZILO Luxury Beach Property provides the exclusive opportunity to acquire a freehold residence in a select geographical location on one of the rare residential islets of Mauritius.

- Reachable in less than 5 minutes by boat from Bénitiers island, a very popular excursion site.
- In close proximity to the national park of the Black River Gorges, hosting the natural heritage of Mauritius and its last tropical forests: waterfalls, unusual panorama, hiking trails as well as numerous species of flowering plants and endemic birds.
- Close to Tamarin and Flic en Flac, seaside resorts renowned for their beaches as well as their festive and nocturnal activities.
- Near the Morne Brabant, a stunning mountain world heritage of UNESCO.



MASTER PLAN

Plan de masse

ZILO Luxury Beach Property includes 7 beachfront apartments on the only freehold islet of Mauritius, allowing an exceptional investment for foreigners.

- 3 apartments (317 to 439 m²) on the ground floor with private swimming pool and garden.
- 2 bright and airy apartments (146 and 213 m²) on the 1st floor.

- 2 duplex penthouses (481 and 582 m²) on the 1st and 2nd floor with private swimming pool on the top floor. From the rooftop terrace lounge, enjoy an unparalleled 360-degrees view of the turquoise lagoon and gorgeous mountainous landscape, paced by the gentle chirping of tropical birds and tidal movements.



ZILO Luxury Beach Property est un programme de luxe de 7 appartements pieds dans l'eau sur le seul îlot en toute propriété de l'île Maurice, permettant ainsi un investissement rare pour les étrangers dans la région de Rivière Noire.

- 3 appartements (de 317 à 439 m²) au rez-de-chaussée avec piscine et grand jardin privés.
- 2 appartements (146 et 213 m²) très lumineux au 1^{er} étage.
- 2 penthouses en duplex (481 et 582 m²) au

niveau du 1^{er} et 2^e étage avec piscine privée au dernier étage. Depuis leur lounge toit terrasse, vue incomparable à 360 degrés sur le lagon turquoise et le splendide relief montagneux à l'horizon, rythmée par le doux gazouillis des oiseaux tropicaux et le va-et-vient de la marée.

Legend | Légende

1. Entrance / *Entrée*
2. Parking / *Aire de stationnement*
3. Security / *Sécurité*
4. Technical Room / *Local Technique*
5. Beach / *Plage*



THE ARCHITECTURE

L'architecture

Contemporary design and tropical elegance

With its clean lines and nicely raised garden, ZILO Luxury Beach Property fits perfectly into its natural environment. The warmth of the noble materials brings an indispensable touch of elegance to the prestigious apartments.

Design contemporain et élégance tropicale

Avec ses lignes épurées et son jardin arboré, ZILO Luxury Beach Property s'insère parfaitement dans son environnement naturel. La chaleur des matériaux nobles apporte cette touche d'élégance indispensable pour ces appartements de prestige.

Non contractual Image / Image non contractuelle



Non contractual Image / Image non contractuelle



A PRIVILEGED
SETTING

*Dans un cadre
privilégié*



Non contractual Image / Image non contractuelle

OUTSIDE LIVING

*La vie
en plein air*

Villa-style apartments

Each apartment on the ground floor has a private swimming pool and a large exotic garden with direct access to the sea.

Des appartements aux allures de villas

Telle une somptueuse villa pieds dans l'eau, chaque appartement du rez-de-chaussée dispose d'une magnifique piscine et d'un grand jardin exotique donnant un accès direct à la mer.



Non contractual Image / Image non contractuelle

MODERN INTERIOR

L'intérieur Moderne

Modernity and Refinement

The bright and spacious convivial areas and large floor to ceiling openings allow the residents to bask in a delightful sunlit atmosphere and the magnificence of the blue horizon.

Modernité et raffinement

Très lumineux et spacieux, les appartements offrent grands espaces et ouvertures pour profiter des bienfaits du soleil et de la magnificence de l'horizon bleuté.

PENTHOUSE

Penthouse



The Enticing Tropical Ambiance

Gaze at the gorgeous starry sky and sparkling sea views during wonderful evenings spent with friends and family on the terrace of your penthouse.

Et la magie opère

Baigné par l'inimitable douceur d'une soirée tropicale, le penthouse brillant de mille feux illumine la mer et le ciel étoilé. Pour des instants de pur bonheur à prolonger en famille ou entre amis.



SPACIOUS LIVING
AREAS

Espaces de vie étendus

PRIVILEGES

Privilèges



Services and facilities

- CCTV
- Alarm
- Lift
- Generator
- Complete furniture package
- Rental management service
- Roof terrace lounge for each penthouse
- Ilot Fortier accessible by a pontoon
- Direct access to the beach
- Anchorage of private boats in front of the property's garden



Services et installations

- Vidéosurveillance
- Alarme
- Ascenseur
- Générateur
- Pack mobilier complet
- Service de gestion locative
- Lounge toit terrasse pour chaque penthouse
- Ilot accessible par un ponton
- Accès direct sur la plage
- Mouillage de son bateau devant son jardin

FLOOR PLANS

Plans de Masse

UNIT 1

GROUND FLOOR - *REZ-DE-CHAUSSÉE*



UNIT 1	AREA (M ²)
1. Circulation - <i>Circulation</i>	23.9
2. Master Bedroom 1 - <i>Chambre principale 1</i>	18.7
3. Master Bathroom Ensuite 1 - <i>Salle de bain attenante 1</i>	6.2
4. Bedroom 2 - <i>Chambre 2</i>	15.6
5. Bedroom 3 - <i>Chambre 3</i>	15.6
6. Bathroom 2 - <i>Salle de bain 2</i>	9.2
7. Kitchen - <i>Cuisine</i>	12.4
8. Laundry - <i>Buanderie</i>	3.7
9. Living - <i>Séjour</i>	32.6
Net carpet - <i>Surface habitable</i>	137.9
10. Terrace - <i>Terrasse</i>	22.0
Sellable - <i>Surface construite</i> (153.3+22.0)	175.3
11. Pool - <i>Piscine</i>	17.6
Net sellable - <i>Surface Construite</i>	192.9
12. Interior private garden - <i>Jardin privé intérieur</i>	15.8
13. Beach-front private garden - <i>Jardin privé face à la plage</i>	70.2
14. Lateral private garden - <i>Jardin privé latéral</i>	73.1
Total sellable area - <i>Surface utile</i>	352.0

UNIT 2

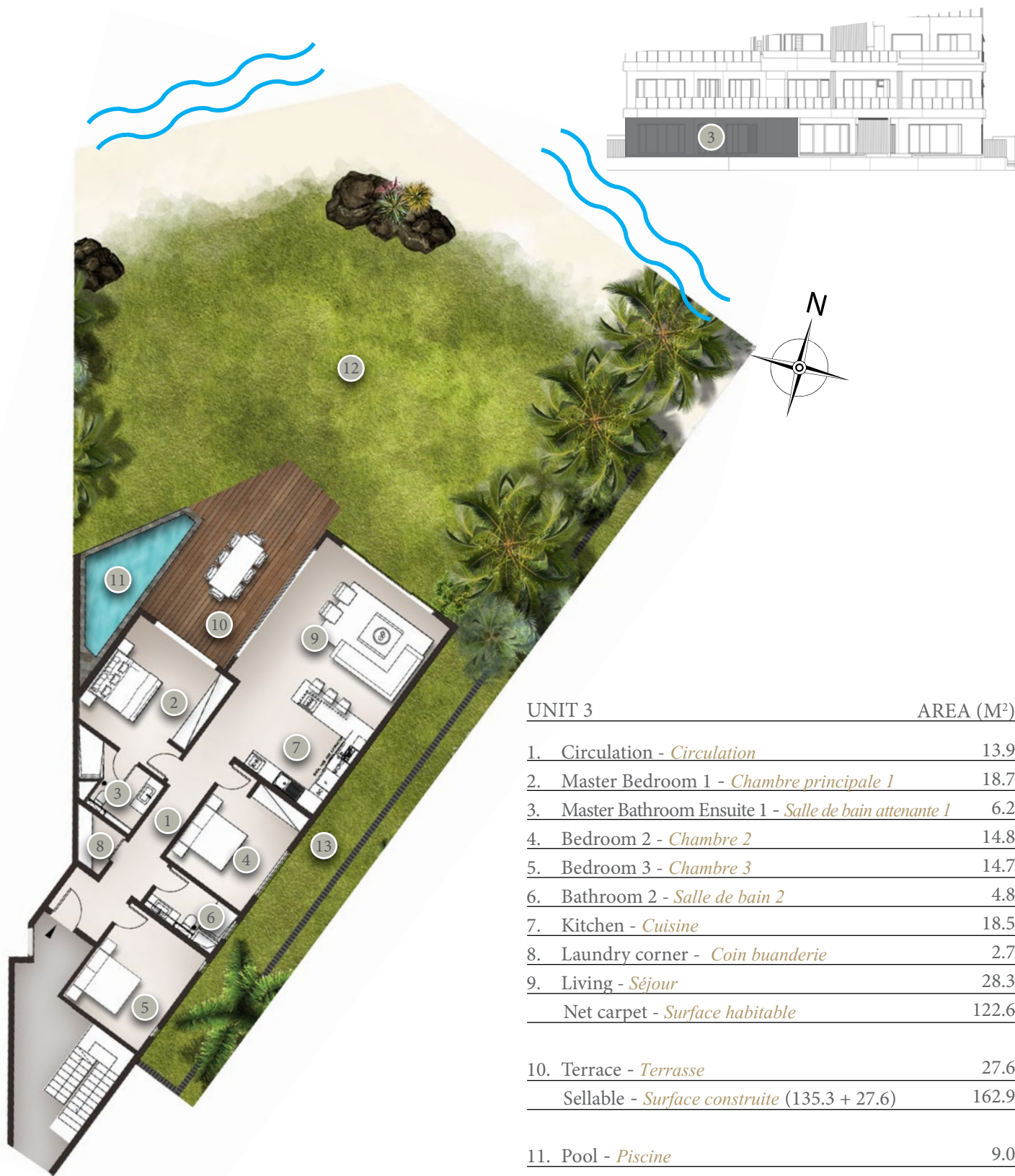
GROUND FLOOR - *REZ-DE-CHAUSSÉE*



UNIT 2	AREA (M ²)
1. Circulation - <i>Circulation</i>	30.0
2. Master Bedroom 1 - <i>Chambre principale 1</i>	18.2
3. Master Bathroom Ensuite 1 - <i>Salle de bain attenante 1</i>	7.0
4. Bedroom 2 - <i>Chambre 2</i>	16.1
5. Bathroom Ensuite 2 - <i>Salle de bain attenante 2</i>	7.0
6. Bedroom 3 - <i>Chambre 3</i>	19.3
7. Bathroom 3 - <i>Salle de bain 3</i>	5.8
8. Kitchen - <i>Cuisine</i>	14.4
9. Store - <i>Réserve</i>	1.9
10. Laundry corner - <i>Coin buanderie</i>	1.9
11. Living - <i>Séjour</i>	29.1
Net carpet - <i>Surface habitable</i>	150.7
12. Terrace - <i>Terrasse</i>	23.9
Sellable - <i>Surface construite</i> (166.6 + 23.9)	190.5
13. Pool - <i>Piscine</i>	18.7
Net sellable - <i>Surface Construite</i>	209.2
14. Interior private garden - <i>Jardin privé intérieur</i>	19.3
15. Beach-front private garden - <i>Jardin privé face à la plage</i>	89.4
Net sellable area - <i>Surface utile</i>	317.9

UNIT 3

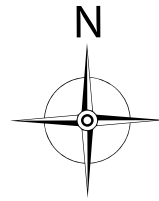
GROUND FLOOR - *REZ-DE-CHAUSSÉE*



UNIT 3	AREA (M ²)
1. Circulation - <i>Circulation</i>	13.9
2. Master Bedroom 1 - <i>Chambre principale 1</i>	18.7
3. Master Bathroom Ensuite 1 - <i>Salle de bain attenante 1</i>	6.2
4. Bedroom 2 - <i>Chambre 2</i>	14.8
5. Bedroom 3 - <i>Chambre 3</i>	14.7
6. Bathroom 2 - <i>Salle de bain 2</i>	4.8
7. Kitchen - <i>Cuisine</i>	18.5
8. Laundry corner - <i>Coin buanderie</i>	2.7
9. Living - <i>Séjour</i>	28.3
Net carpet - <i>Surface habitable</i>	122.6
10. Terrace - <i>Terrasse</i>	27.6
Sellable - <i>Surface construite</i> (135.3 + 27.6)	162.9
11. Pool - <i>Piscine</i>	9.0
Net sellable - <i>Surface Construite</i>	171.9
12. Beach-front private garden - <i>Jardin privé face à la plage</i>	208.0
13. Lateral private garden - <i>Jardin privé latéral</i>	59.3
Net sellable area - <i>Surface utile</i>	439.2

UNIT 4

1ST FLOOR - 1^{ER} ÉTAGE



UNIT 4	AREA (M ²)
1. Circulation - <i>Circulation</i>	28.8
2. Master Bedroom 1- <i>Chambre principale 1</i>	19.7
3. Master Bathroom Ensuite 1- <i>Salle de bain attenante 1</i>	6.0
4. Bedroom 2 - <i>Chambre 2</i>	16.7
5. Bathroom Ensuite 2 - <i>Salle de bain attenante 2</i>	5.9
6. Bedroom 3 - <i>Chambre 3</i>	17.5
7. Bathroom Ensuite 3 - <i>Salle de bain attenante 3</i>	7.7
8. Guest Toilet - <i>Toilettes invités</i>	4.3
9. Kitchen - <i>Cuisine</i>	22.7
10. Grease Kitchen - <i>Cuisine secondaire</i>	5.8
11. Living - <i>Séjour</i>	34.7
Net carpet - <i>Surface habitable</i>	169.9
12. Terrace - <i>Terrasse</i>	23.6
Net Sellable - <i>Surface Construite</i> (190.3 + 23.6)	213.9

UNIT 7

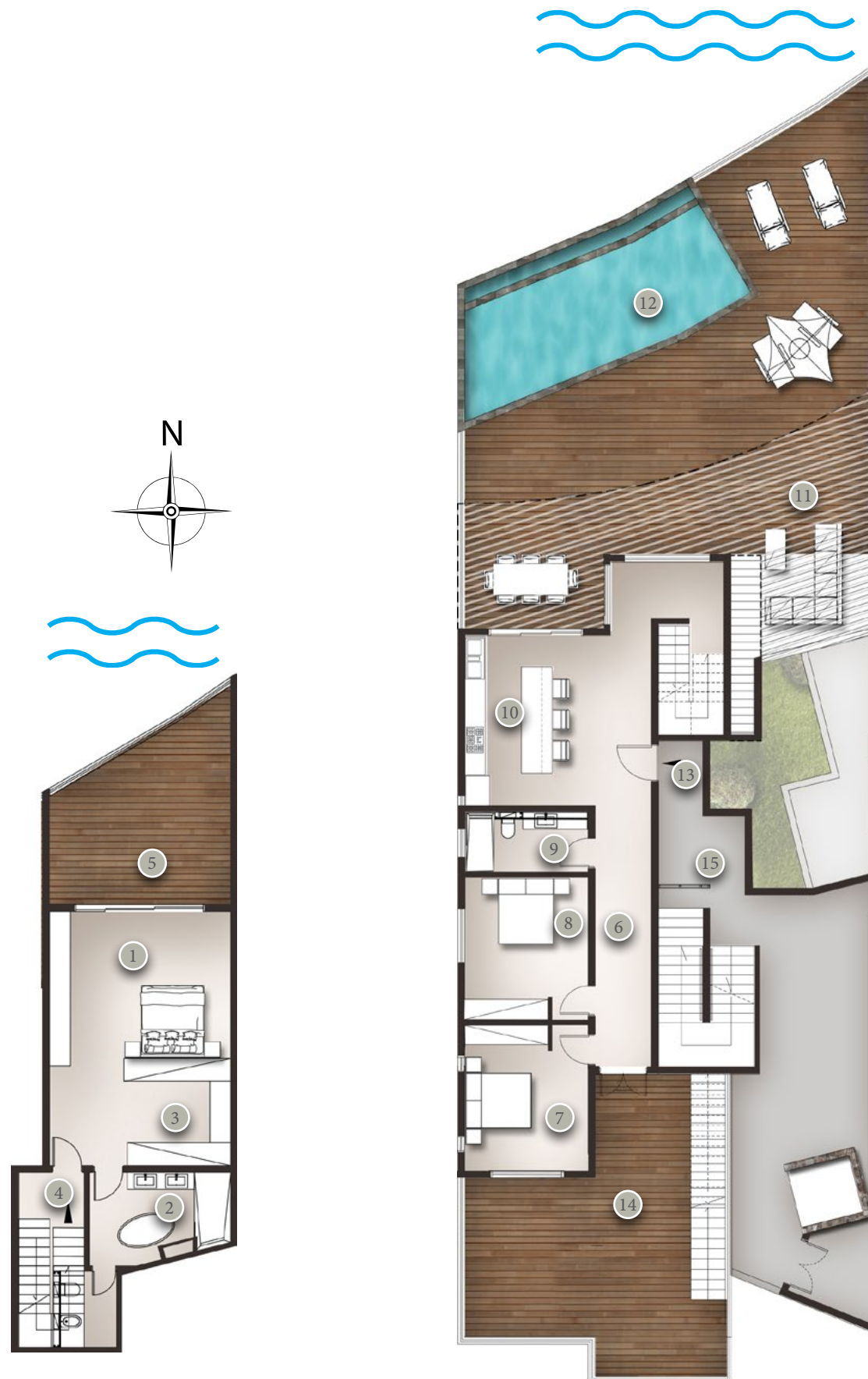
1ST FLOOR - 1^{ER} ÉTAGE



UNIT 7	AREA (M ²)
1. Circulation - <i>Circulation</i>	13.9
2. Master Bedroom 1 - <i>Chambre principale 1</i>	18.7
3. Master Bathroom Ensuite 1 - <i>Salle de bain attenante 1</i>	6.2
4. Bedroom 2 - <i>Chambre 2</i>	14.4
5. Bedroom 3 - <i>Chambre 3</i>	14.2
6. Bathroom 2 - <i>Salle de bain 2</i>	4.8
7. Kitchen - <i>Cuisine</i>	18.9
8. Laundry corner - <i>Coin buanderie</i>	2.7
9. Living - <i>Séjour</i>	27.5
Net carpet - <i>Surface habitable</i>	121.3
10. Terrace - <i>Terrasse</i>	27.8
Net Sellable - <i>Surface Construite</i> (134.6 + 27.8)	146.6

UNIT 5

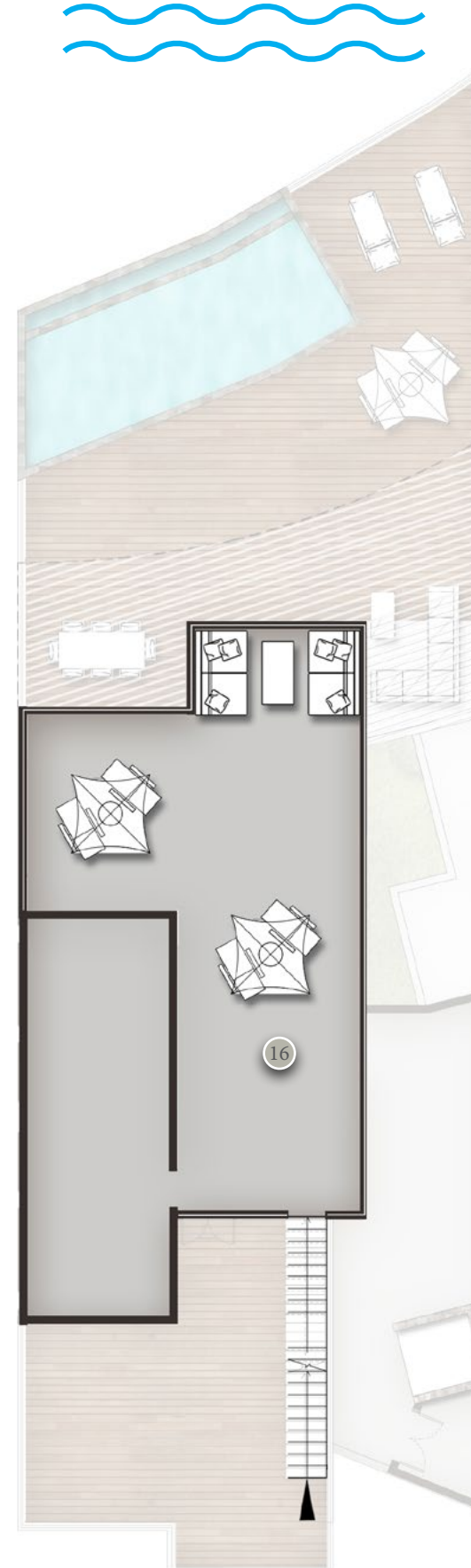
PENTHOUSE - *PENTHOUSE*



UNIT 5 - Level 1 / Penthouse
- Niveau 1 / Penthouse



UNIT 5 - Level 2 / Penthouse
- Niveau 2 / Penthouse



UNIT 5 - Level 3 / Roof Terrace
- Niveau 3 / Terrasse sur le toit



Level 1 - Niveau 1

AREA (M²)

1.	Master Bedroom 1- <i>Chambre principale 1</i>	30.3
2.	Master Bathroom Ensuite 1- <i>Salle de bain attenante 1</i>	13.8
3.	Dressing - <i>Dressing</i>	9.5
4.	Circulation - <i>Circulation</i>	7.5
Net carpet - <i>Surface habitable</i>		61.1

5.	Terrace - <i>Terrasse</i>	25.0
Net carpet - <i>Surface habitable</i> (67.6+25.0)		92.6

Level 2 - Niveau 2

6.	Circulation - <i>Circulation</i>	28.8
7.	Bedroom 2 - <i>Chambre 2</i>	15.2
8.	Bedroom 3 - <i>Chambre 3</i>	15.7
9.	Bathroom 2 - <i>Salle de bain 2</i>	6.3
10.	Kitchen - <i>Cuisine</i>	19.3
Net carpet - <i>Surface habitable</i>		85.3

11.	Outdoor covered living room - <i>Salon extérieur couvert</i>	14.0
Sellable - <i>Surface construite</i>		116.1

12.	Pool - <i>Piscine</i>	26.6
13.	Main entrance - <i>Entrée principale</i>	99.7
14.	Rear entrance - <i>Entrée arrière</i>	51.2
15.	Lobby - <i>Lobby</i>	8.7
Net Sellable - <i>Surface Construite</i>		302.3

Sellable on lvl. 1 - <i>Surface construite au niv. 1</i>		61.1
Sellable on lvl. 2 - <i>Surface construite au niv. 2</i>		85.3
Sellable on lvl. 1 & 2 - <i>Surface construite aux niv. 1 & 2</i>		146.4

Sellable on lvl. 1 - <i>Surface construite au niv. 1</i>		92.6
Sellable on lvl. 2 - <i>Surface construite au niv. 2</i>		302.3
Sellable on lvl. 1 & 2 - <i>Surface construite aux niv. 1 & 2</i>		394.9

Level 3 - Niveau 3

16.	Roof Terrace - <i>Toit terrasse</i>	86.7
-----	-------------------------------------	------

Net sellable area - <i>Surface utile totale</i>		481.6
---	--	-------

UNIT 6

PENTHOUSE - *PENTHOUSE*



Level 1 - *Niveau 1* AREA (M²)

1.	Circulation - <i>Circulation</i>	15.4
2.	Master Bedroom 1 - <i>Chambre principale 1</i>	27.1
3.	Master Bathroom Ensuite 1 - <i>Salle de bain attenante 1</i>	6.1
4.	Bedroom 2 - <i>Chambre 2</i>	26.7
5.	Bathroom Ensuite 2 - <i>Salle de bain attenante 2</i>	5.0
6.	Bedroom 3 - <i>Chambre 3</i>	18.7
7.	Bathroom Ensuite 3 - <i>Salle de bain attenante 3</i>	6.2
Net carpet - <i>Surface habitable</i>		105.2

8.	Terrace - <i>Terrasse</i>	28.9
Net Sellable - <i>Surface Construite</i> (115.7+28.9)		144.8

Level 2 - *Niveau 2*

9.	Kitchen - <i>Cuisine</i>	16.5
10.	Living - <i>Séjour</i>	17.8
11.	Dining - <i>Salle à manger</i>	10.3
12.	Laundry - <i>Buanderie</i>	10.2
13.	Lobby - <i>Lobby</i>	10.5
Net carpet - <i>Surface habitable</i>		65.3
Sellable - <i>Surface construite</i>		81.6

14.	Pool - <i>Piscine</i>	26.3
15.	Main Terrace - <i>Terrasse principale</i>	181.0
16.	Service Yard - <i>Cour de service</i>	18.8
17.	Lobby - <i>Lobby</i>	43.1

Net Sellable - <i>Surface Construite</i>		350.8
--	--	-------

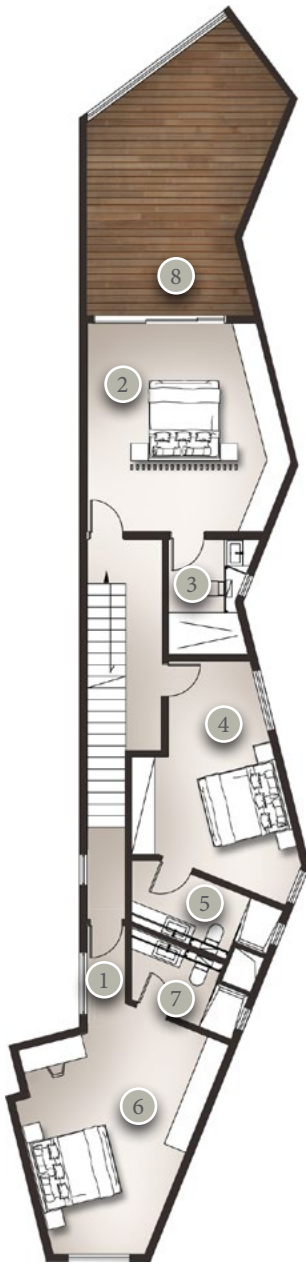
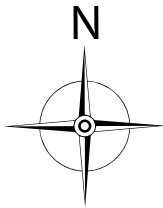
Net Carpet on lvl. 1 - <i>Surface habitable au niv. 1</i>		105.2
Net Carpet on lvl. 2 - <i>Surface habitable au niv. 2</i>		65.3
Net Carpet on lvl. 1 & 2 - <i>Surface habitable au niv. 1 & 2</i>		170.5

Sellable on lvl. 1 - <i>Surface construite au niv. 1</i>		144.8
Sellable on lvl. 2 - <i>Surface construite au niv. 2</i>		350.8
Sellable on lvl. 1 & 2 - <i>Surface construite aux niv. 1 & 2</i>		495.6

Level 3 - *Niveau 3*

18.	Roof Terrace - <i>Toit terrasse</i>	86.7
-----	-------------------------------------	------

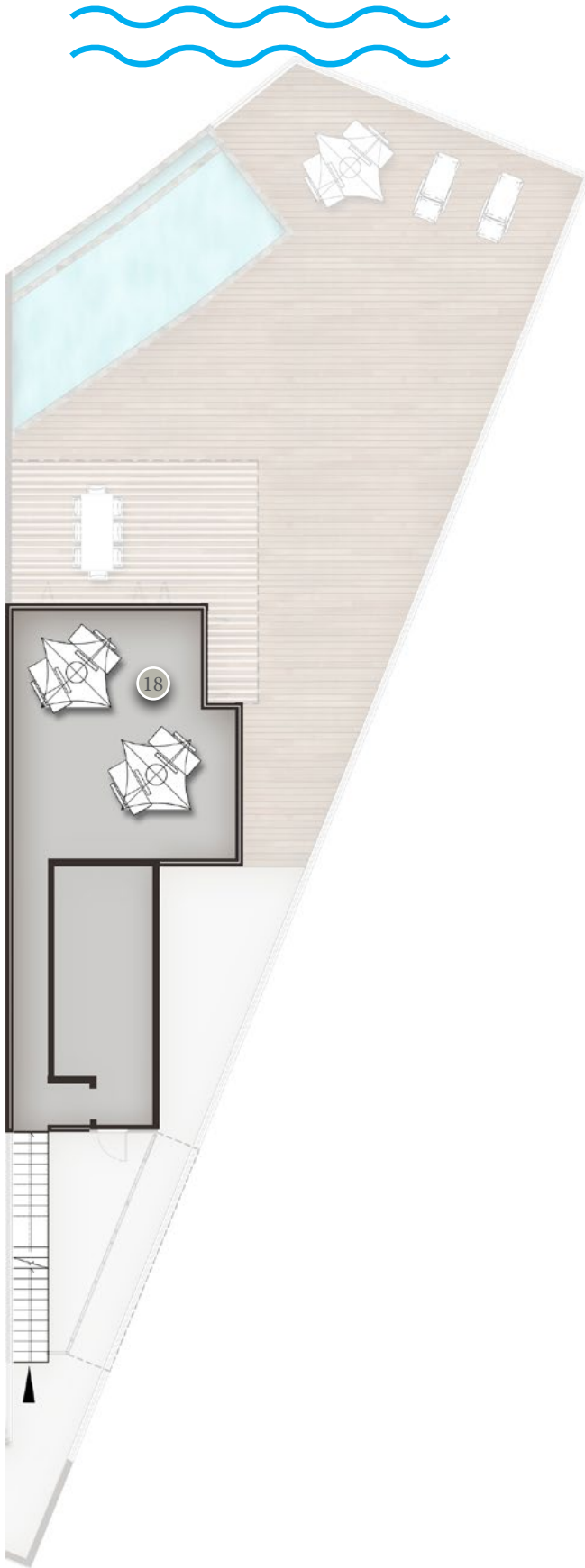
Net sellable area - <i>Surface utile totale</i>		582.3
---	--	-------



UNIT 6 - Level 1 / Penthouse
- *Niveau 1 / Penthouse*



UNIT 6 - Level 2 / Penthouse
- *Niveau 2 / Penthouse*



UNIT 6 - Level 3 / Roof Terrace
- *Niveau 3 / Terrasse sur le toit*

General Specifications - Typical apartments & penthouses

1	Building works	2.5	Sanitary appliances and accessories Sanitary, brassware and accessories as per architect's selection
1.1	Substructure Conventional strip footings		
1.2	Concrete work Reinforced concrete columns, beams, floor slabs and flat roof slabs	2.6	Kitchen furniture and equipment included
1.3	Walls Generally, 200mm thick block wall and 150mm for non-structural internal walls dividing wall between apartment to be 200mm thick block wall filled with concrete	3	Electrical installations Concealed power and lighting installations throughout including standard accessories and individual meeting, lighting includes wall points and ceiling points. Fitted kitchen to include hob, hood and oven
1.4	Opening Powder coated aluminium windows and doors with clear glazing, solid timber entrance doors, semi solid flush internal doors and glass shower screens	3.1	Air conditioning and ventilation Split air conditioning units in bedrooms
1.5	Roofing Flat area of roof slab to be treated with water proofing membrane Penthouse terraces to take pergolas as per architect drawings	3.2	Communication system TV/Telephone point will be provided.
1.6	External wall finishes Reinforced concrete/blockwork, rendered smooth finish generally and/or Tyrolean finish to designated areas, emulsion paint finish	4	Lift and generator Lift with capacity of 450kg – 6 persons, generators for common areas essential load
2	Internal works	5	Security Watchman cabin, CCTV system and automatic gate
2.1	Internal wall finishes Generally smooth render and emulsion paint, ceramic tiles to walls in showers. Timber skirting generally to interiors	6	External Works Driveway and external parking driveway in asphalt with parking in evergreen concrete pavers.
2.2	Floor finishes Ceramic tiles generally to internal floors and terrace	7	Landscaping Palm trees and plants
2.3	Ceiling Finishes Plastered and emulsion paint finish to designated areas	8	Swimming pool Swimming pool to some apartments
2.4	Plumbing installation Hot and cold water installations to bathrooms and kitchen shall be provided to each unit. Water tank and pumps will be provided.	9	Balustrade Balustrade to be mix of tempered glass, galvanize steel, timber and blockwork

Note: All specifications are subject to change as per consultants' recommendations and availability on the market.

Spécifications Générales - Appartements & Penthouses

1	Travaux de construction	2.5	Appareils sanitaires et accessoires Sanitaires, robinetteries et accessoires selon la sélection de l'architecte
1.1	Fondation Semelles filantes classiques		
1.2	Gros œuvre Colonnes en béton armé. Poutres, dalles de plancher et toits plats en béton	2.6	Cuisine entière meublée et équipée en appareils électroménagers.
1.3	Murs Généralement, épaisseur 200 mm et 150mm pour murs internes non structurels, cloisons entre les appartements 200mm d'épaisseur remplis de béton	3	Installations électriques Les commutateurs et les prises de courant seront encastrés.
1.4	Ouvertures Fenêtres et portes en aluminium avec vitrage clair, porte d'entrée en bois massif, portes intérieures semi-solides et parois de douche en vitre	3.1	Climatisation et ventilation Climatiseur individuel dans chaque chambre à coucher
1.5	Toitures Toit traité avec couche d'étanchéité Penthouse : pergolas selon dessins d'architecte	3.2	Système de communication Télé/point de téléphone seront fournis.
1.6	Revêtement murs extérieurs Béton armé/parpaings : finition lisse ou finition «tyrolienne» à des zones désignées, peinture mate émulsion	4	Ascenseur et générateur Ascenseur d'une capacité de 450 kg - 6 personnes et générateur pour les parties communes
2	Travaux internes	5	Sécurité Résidence sécurisée avec guérite, caméra de surveillance et portail
2.1	Murs intérieurs Généralement rendu lisse et peinture mate émulsion, carreaux céramiques sur les murs dans les douches et plinthes en bois aux autres murs	6	Travaux externes Parking extérieur Parking sera en bitume et pavage alvéole.
2.2	Les revêtements de sol Carreaux céramiques	7	Jardinière Des palmiers et des plantes
2.3	Plafond Plafond crépi et peinture mate émulsion	8	Piscine Piscines pour certains appartements
2.4	Installation plomberie Les installations d'eau chaude et froide dans salles de bains et la cuisine. Réservoir d'eau et les pompes seront fournis.	9	Balustrade Main courante en matières variées : acier galvanisé ou vitre trempée ou bois ou parpaing

Note : Toutes les spécifications pourront éventuellement différer du projet immobilier final selon les recommandations du consultant et en fonction de la disponibilité sur le marché