

VILLA  
**MAURiCiA**

AUTHENTICALLY YOURS

RÉALISÉ PAR HORIZON PROJECTS



# enn nouvo lavi dan moris!

## Une nouvelle vie à l'Ile Maurice

Les Villas MAURICIA sont une invitation au changement,  
à embrasser une vie d'expatriation sous les tropiques.  
HORIZON Projects a souhaité mettre l'âme de Maurice  
au coeur de ce nouveau projet immobilier RES accessible  
aux étrangers dans le Nord de l'Ile Maurice.

## *A new life in Mauritius*

*The Villas MAURICIA are an invitation for change,  
to embrace an expatriate life under the tropics.  
HORIZON Projects wanted to put the soul of Mauritius  
at the heart of this RES project open to foreigners in  
the North of Mauritius.*

# ant later ek lamer

Entre terre et mer

*Between land et lagoon*

Un projet intime, entre terre et mer

Avec la chaîne de montagne du Pouce et du Pieter Both en toile de fond, le domaine est bercé d'une douceur et d'un calme résolument appréciable dans le Nord de L'île Maurice. À quelques minutes de vélo, le lagon de Cap Malheureux s'offre à vous, dévoilant des vues imprenables sur le célèbre Coin de Mire.

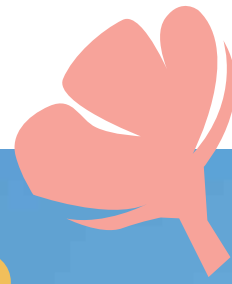
*An intimate project, between land and lagoon*

*With Le Pouce and Pieter Both mountain ranges as a backdrop, the estate is graced with tranquility, a rare find in the north of Mauritius.*

*The Cap Malheureux lagoon, and the iconic views of Coin de Mire are just a short bike ride away.*



# enn lakaz dan paradi



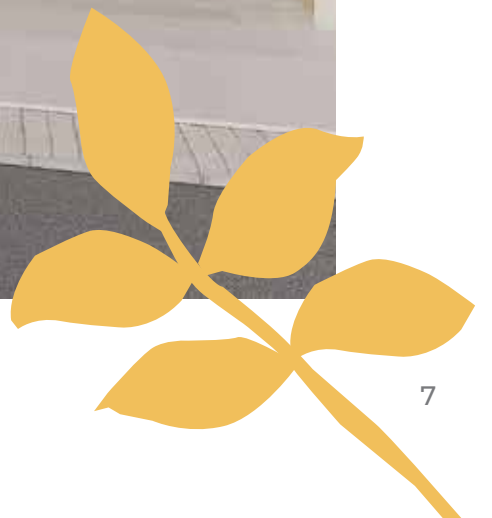
Une Villa au paradis, accessible aux étrangers  
*A Villa in paradise, open to foreigners.*

## Un développement harmonieux, à taille humaine

Avec ses 16 villas intégrées dans un domaine sécurisé et dans la tranquillité des champs de canne à sucre environnants, Villa MAURICIA est un projet RES de petite dimension, idéal pour une nouvelle vie à l'île Maurice.

## *Harmonious development on a human scale*

*With its 16 villas set in a secure estate in the tranquillity of the surrounding sugar cane fields, Villa MAURICIA is a intimate RES project, ideal for a new life in Mauritius.*



# heritaz morisien

Une architecture moderne empreinte de l'héritage local  
*Modern architecture steeped in local heritage*



\* Kiosque en option

## Harmonie entre modernité et influences mauriciennes

Nous vous proposons un doux mélange entre une architecture contemporaine et de subtiles touches typiquement mauriciennes, apportant ainsi à votre villa un caractère unique.

## *Harmony between modernity and Mauritian influences*

*We offer you a gentle blend of a modern architectural approach and subtle Mauritian touches, giving your villa a unique character.*



\* Kiosque en option

# mari trankil

Une vie paisible  
*A Peaceful life*

## Villa MAURICIA

### les principales caractéristiques

- Localisation judicieuse dans le Nord, à proximité de toutes les facilités
- Piscine et jardin privé
- Deux places de parking
- Garage fermé avec espace de rangement en option
- Espace loisirs commun à la résidence
- Espaces paysagés typiquement mauricien
- Poste de sécurité & Portail électrique à l'entrée de la résidence
- CCTV
- Générateur commun à la résidence
- Réservoir d'eau commun à la résidence

## Villa MAURICIA

### Key features

- Peaceful location in the North close to all amenities
- Private pool and garden
- Two Parking Spaces
- Optional Garage with storage space
- A shared leisure Area
- Typically Mauritian landscaped areas
- Gate Post & electric gate
- CCTV
- Generator common to the residence
- Shared water tank

# zot lakaz

Les maisons de Villa MAURICIA sont conçues à votre image avec des aménagements bien pensés qui reflètent l'art de vivre mauricien

*The houses of Villa MAURICIA are designed to reflect your personality with well-thought-out amenities that reflect the Mauritian way of life.*

## Des villas au design fonctionnel et judicieux

- Grandes espaces de vie, ouverts sur l'extérieur et une généreuse piscine
- Toit double pans offrant une belle hauteur sous plafond pour les pièces à vivre
- 3 chambres avec chacune sa salle de bain
- Une buanderie indépendante ainsi qu'une arrière cuisine
- Option pour bâtir une dépendance additionnel de 28m<sup>2</sup> dans le jardin comme 4ème chambre

## Cleverly designed villas

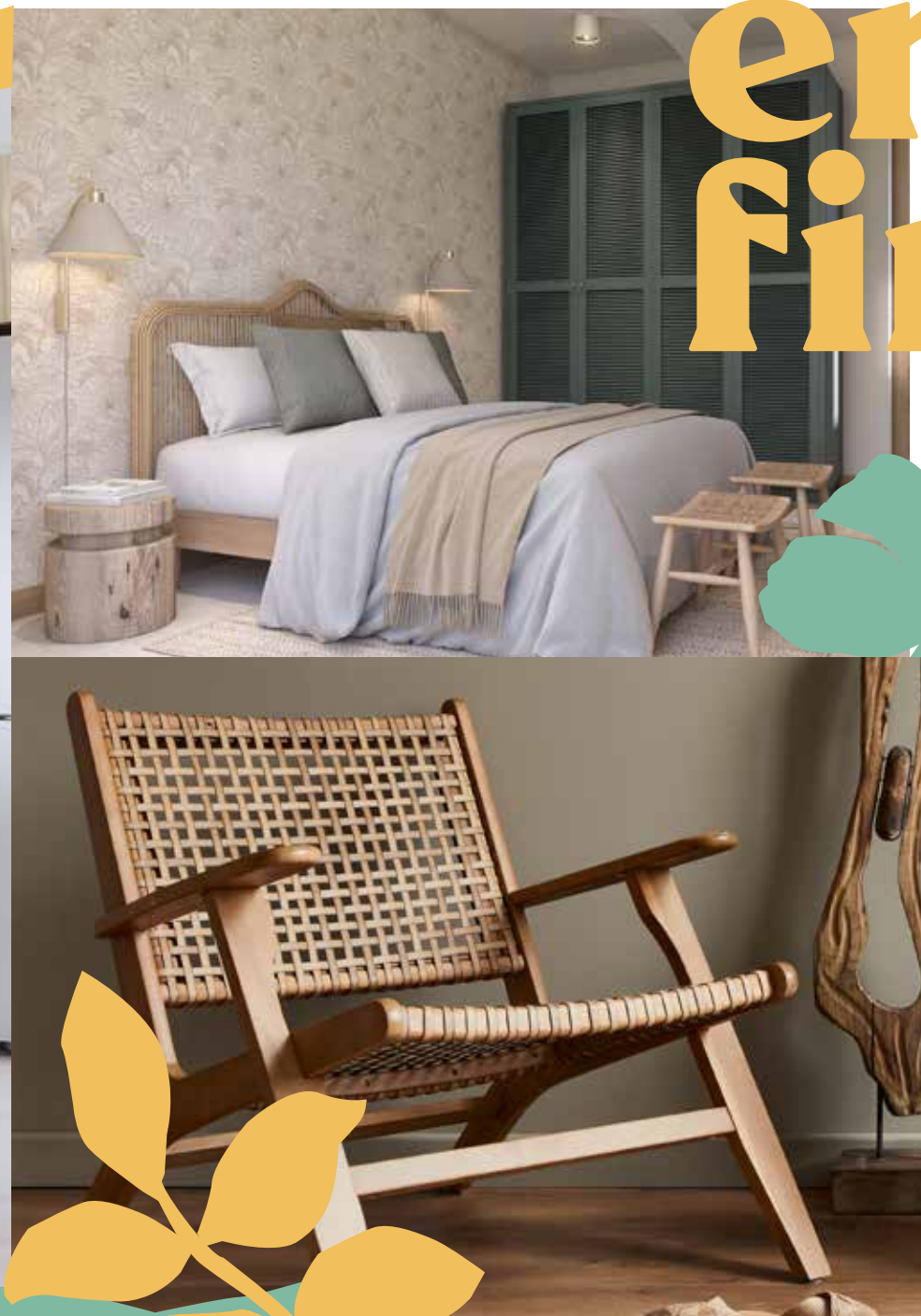
- Large living areas opening to the garden and a generous swimming pool
- Double-panel roof with high ceilings in the living rooms
- 3 bedrooms with en-suite bathrooms
- Separate utility room and scullery
- Option to build an additional 28m<sup>2</sup> outbuilding in the garden as a 4th bedroom



enn  
nouvo  
lavi  
dan  
moris!



Succombez à la Douceur de la Vie sous les Tropiques  
*Indulge into the gentleness of tropical living*



# enn zoli finish

Concevoir une Villa qui vous ressemble  
*Designing a Villa that is just like you*

**Un niveau de finition de premier ordre, de nombreuses options de personnalisation**

- Une équipe expérimentée de professionnels, créatifs et inspirés, spécialisés dans la création de projets à taille humaine.
- Nos propriétés uniques sont conçues avec soin pour votre confort et un excellent retour sur investissement.
- Accompagnement tout au long du process administratif d'acquisition.
- Personnalisation possible de votre villa jusqu'à sa livraison.
- Garantie construction allant jusqu'à 10 ans.

***A first-class level of finishes, as well as custom options***

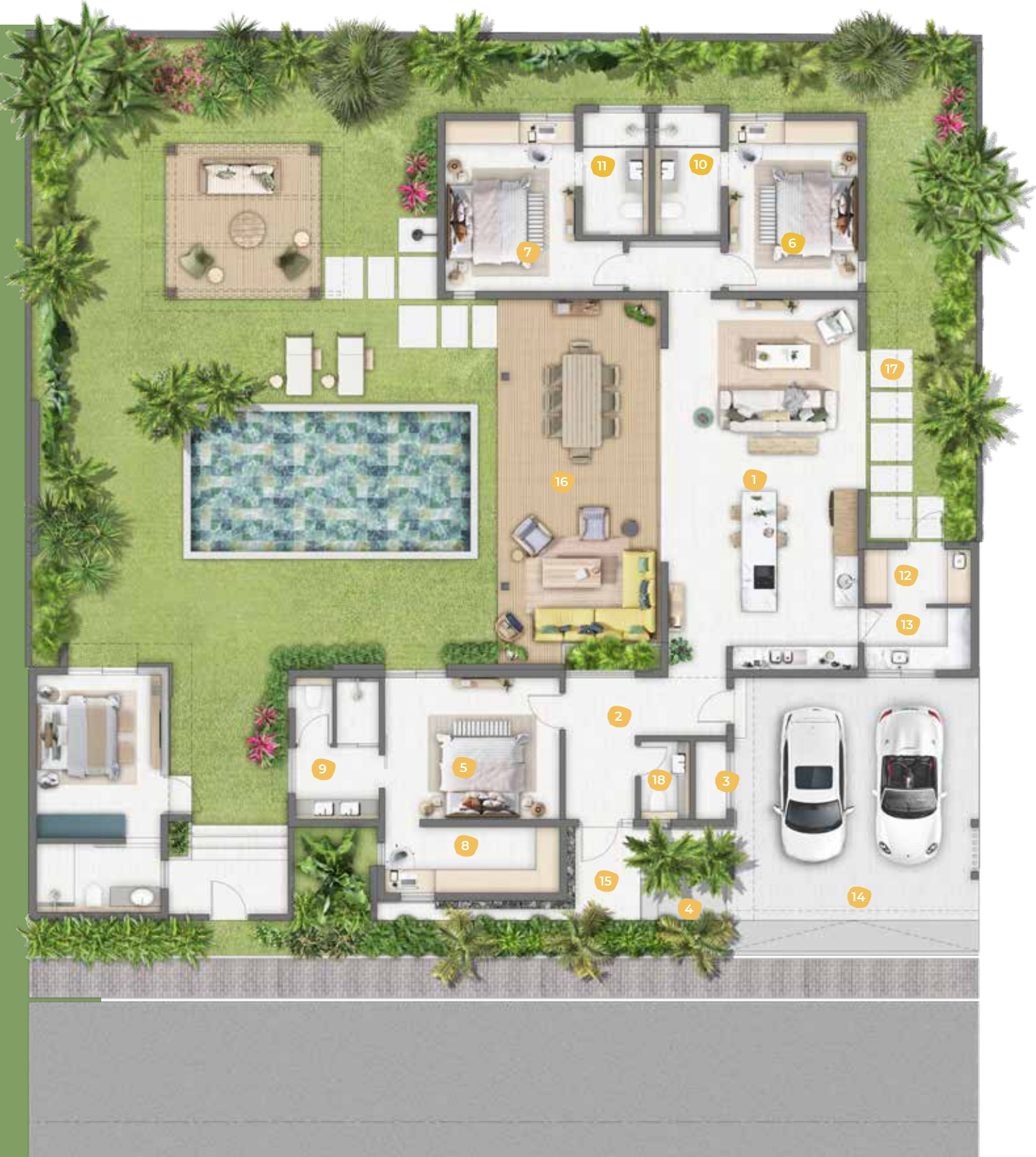
- An experienced team of creative and inspired professionals specialised in crafting bespoke homes.
- Our unique properties are meticulously designed for your comfort and optimised return on investment.
- Administrative support throughout the process of acquiring.
- Customising options of your villa, right through to delivery.
- Construction warranty of up to 10 years.

# Masterplan



# Plan de la villa

| Surface habitable<br>Living Area              | m²     |
|-----------------------------------------------|--------|
| 1 Living Dining Kitchen                       | 46.79  |
| 2 Entrance                                    | 10.10  |
| 3 Store                                       | 1.60   |
| 4 Passage                                     | 3.07   |
| 5 Master bed                                  | 16.43  |
| 6 Bed 2                                       | 14.74  |
| 7 Bed 3                                       | 16.35  |
| 8 Walk in closet                              | 7.64   |
| 9 Ensuite 1                                   | 7.84   |
| 10 Ensuite 2                                  | 5.36   |
| 11 Ensuite 3                                  | 5.36   |
| 12 Laundry                                    | 3.85   |
| 13 Kichenette                                 | 4.32   |
| 14 Garage                                     | 39.37  |
| 15 Porch                                      | 6.85   |
| 16 Veranda 1                                  | 38.07  |
| 17 Veranda 2                                  | 15.96  |
| 18 Wc                                         | 2.50   |
| Surface habitable totale<br>Total Living Area | 246.20 |



# dan leker nor moris

Un judicieux compromis, dans le Nord  
préservé de Maurice

*A judicious balance in the unspoilt  
north of Mauritius*

Le nord de Maurice est réputé pour son effervescence. Vous trouverez dans la région de Grand Baie, à dix minutes de chez-vous, toutes les facilités du quotidien. Les commerces sont facilement accessibles pour vos besoins essentiels, les options de loisirs sont abondantes, l'éducation est à portée de main avec des écoles de qualité, et les services de santé sont aisément accessibles, offrant ainsi un environnement de vie complet et épanouissant.

*The north of Mauritius is renowned for its hustle and bustle. In the Grand Baie area, just ten minutes from your home, you will find all the facilities you need for everyday life. Stores are easily accessible for your essential needs, leisure options are abundant, quality schools are within reach for education, and healthcare services are readily available, providing a comprehensive and fulfilling living environment.*



# Le nord

À deux pas de votre Villa

*Two minutes away from your Villa*

## **Commerces / Shopping**

Centre commercial Grand Baie La Croisette  
Centre commercial Mont Choisy  
Sunset Boulevard  
Super U Grand Baie

## **Santé / Healthcare**

C-CARE Clinic  
Life+ Healthcare Center

## **Education**

Ecole du Nord International School  
Northfields International School  
Greencoast International School

## **Loisirs / Leasures**

RM Sports Club  
Cinéma  
Plongée sous marine / Scuba diving  
Public beaches  
Bars / Night Clubs  
Restaurants / Casinos



# Moris, zot pei

Maurice votre nouveau chez vous  
*Your new life in Mauritius*



## Principaux termes RES et avantages fiscaux

Avec une économie qui affiche une croissance positive depuis plus de 25 ans et un climat social et politique stable, l'île Maurice est devenue une destination privilégiée pour les investisseurs étrangers.

L'acquisition d'un bien immobilier de type RES à Maurice permet aux étrangers de bénéficier de la fiscalité avantageuse du pays. Le propriétaire se voit également accorder le statut de résident fiscal sous certaines conditions.

L'île Maurice a signé des conventions de non double imposition avec 43 pays, dont la France, et offre certains avantages fiscaux :

- L'impôt sur le revenu pour les particuliers, comme pour les entreprises, est harmonisé à 15 %.
- Pas d'impôts sur les droits de successions et sur les plusvalues.
- Les dividendes et autres revenus découlant des gains en capital sont exonérés d'impôts.

## Main RES terms and tax benefits

*With an economy showing positive growth for more than 25 years, a stable social and political climate, Mauritius is a prime destination for foreign investors looking for an extraordinary lifestyle.*

*The acquisition of a property in an RES development enables foreigners to benefit from the favourable fiscal climate of the country. The property owner is entitled to become resident and tax domiciled in Mauritius*

*Mauritius has Non Double Taxation Agreements (DTA) with 43 countries. The Mauritian tax resident status confers a number of benefits:*

- *A 15 % income tax threshold is applied to both individuals and companies.*
- *No inheritance or capital gains taxes.*
- *Dividends and other income derived from capital gains are exempt from taxes.*



# Spécifications techniques

## Technical specifications

### Blocs et béton

- Toutes les structures en béton spécifiées sont conformes aux spécifications techniques conçues et émises par l'ingénieur en structures.
- Sous-structure / fondation : Fondations à plots et à semelles filantes.
- Super structure : Structure conventionnelle à colonnes et à poutres avec dalles en béton.
- Murs extérieurs : Blocs de béton de 200 mm et enduits.
- Murs intérieurs : Blocs de béton de 150 mm et 100 mm et crépi.

### Finitions des murs

- Enduit extérieur lisse ou texturé sur les murs et peinture antifongique selon la sélection de couleurs de l'architecte.
- Revêtement mural en pierre volcanique sur le mur extérieur aux endroits indiqués sur le plan.
- Lamelles verticales en bois sur le mur extérieur aux endroits indiqués sur le plan.
- Les murs intérieurs sont recouverts d'un enduit lisse avec une couche de scellant et deux couches de finition de peinture lavable, conformément au choix de couleurs de l'architecte.
- Plinthes en bois peintes en blanc sur les murs intérieurs.
- Plinthes en carreaux de porcelaine de 100 mm de haut sur les murs de la salle de bains et des WC.

### Sol

- Carrelage en grès cérame de 600 x 600 mm dans tous les espaces intérieurs.
- Carrelage en grès cérame antidérapant de 600 x 600 mm dans le porche d'entrée.
- Carrelage en grès cérame antidérapant de 600 x 600 mm dans la véranda.

### Block Work & Concrete

- *All concrete structures specified are as per technical specifications designed and issued by the Structural Engineer.*
- *Sub Structure / Foundation: Pad and strip footing foundation.*
- *Super structure: Conventional column and beam structure with concrete slabs.*
- *External Walls: 200mm concrete block work & plastered.*
- *Internal Walls: 150mm and 100mm concrete block work & plastered.*

### Wall finishes

- *External smooth or textured render to walls and anti-fungus paint as per Architect's colour selection.*
- *Feature volcanic wall cladding on external wall where shown on plan.*
- *Feature vertical timber slats on external wall where shown on plan.*
- *Internal walls finish with smooth render with 1 coat of sealer and 2 finish coats of washable paint as per Architect's colour selection.*
- *White Painted timber skirting to internal walls.*
- *100mm High Porcelain tiles skirting to bathroom and WC walls.*

### Floor

- *Selected porcelain floor tiles 600 X 600mm in all internal areas.*
- *Selected anti-slip porcelain floor tiles 600 X 600mm to front porch.*
- *Selected anti-slip porcelain floor tiles 600 X 600mm to Veranda 1.*

### Portes et fenêtres en aluminium

- Fenêtres en aluminium à profil carré.
- Vitrage feuilleté transparent conforme aux spécifications des ingénieurs structurels.

### Portes

- Porte principale en panneaux de bois massif avec des lattes en bois et un cadre en bois massif et une finition en vernis transparent.
- Toutes les portes intérieures sont des portes pleines en bois avec un cadre en bois massif et une finition en vernis transparent.
- Poignées de porte et serrures en acier inoxydable.

### Plafond

- Enduit lisse avec 1 couche de scellant et 2 couches de finition de peinture lavable selon la couleur choisie par l'architecte.
- Finition du plafond de la salle de bains avec une couche de scellant et deux couches de peinture anti-humidité, selon la couleur choisie par l'architecte.

### Séjour

- . Toiture en tôle ondulée avec isolation en fibre de verre, couleur selon les spécifications de l'architecte.
- . Poutre de toit en acier galvanisé peint exposée, couleur selon les spécifications de l'architecte.
- . Le plafond est constitué de lattes PVC blanches imbriquées avec une finition mate.

### Cuisine

- Comptoir de cuisine en quartz, couleur selon les spécifications de l'architecte d'intérieur.
- Un ameublement de qualité sera fourni.
- Évier à double bac en acier inoxydable et robinetterie de cuisine (couleur chrome).
- Appareils fixes intégrés de qualité, en acier inoxydable (four à micro-ondes, hotte aspirante, plaque de cuisson électrique et four).

### Aluminium doors and windows

- *Selected powder coated square profile aluminum framed windows.*
- *Clear laminated glazing to structural Engineers specification.*

### Door

- *Main door in solid wood panels with timber slats and solid timber frame with clear varnish finish.*
- *All Internal doors are timber flush doors with solid timber frame with clear varnish finish.*
- *Door Ironmongery in stainless steel.*

### Ceiling

- *Smooth render finish with 1 coat of sealer and 2 finish coats of washable emulsion paint to soffit of slabs as per Architect's colour selection.*
- *Bathroom ceiling finish with 1 coat of sealer and 2 finish coats of anti- moisture paint as per Architect's colour selection.*

### Living room

- . *Corrugated Iron roof sheeting with fiber glass insulation, color to Architect's specification*
- . *Expose painted galvanized steel feature roof truss, color to Architect's specification*
- . *Ceiling consists of Interlocking white PVC slats with a matte finish.*

### Kitchen

- *Quality built- in kitchen base and wall cupboards will be provided.*
- *Kitchen countertop with quartz, color to Interior Architect's specification.*
- *Double bowl stainless-steel sink and kitchen tap ware (chrome colour).*
- *Integrated fixed quality appliances in stainless steel (microwave range hood, electric cook top and oven).*



**Chambres à coucher**

- Armoires encastrées, y compris tous les accessoires, seront fournies

**Salles de bains**

- Carrelage mural en porcelaine de 600 x 300 mm dans la zone de douche - finitions murales peintes sur toute la hauteur dans les autres zones.
- Carreaux de sol en porcelaine sélectionnés 600 x 600 mm sur le sol.
- Carreaux de sol en porcelaine antidérapants dans la zone de douche.
- Paroi de douche fixe, en verre, sans cadre

**Plomberie et sanitaires**

- Sanitaires de qualité (couleur blanche) et articles en laiton (couleur chrome).
- Accessoires de salle de bains (porte-serviettes, porte-rouleau de papier hygiénique, etc.) de qualité, selon la sélection de l'architecte d'intérieur.
- Installation d'eau chaude et froide dans toutes les salles de bains et la cuisine.
- Système d'eau chaude solaire.
- Grands miroirs muraux dans les salles de bains.

**Installation électrique**

- Installation dissimulée des conduits d'électricité et d'éclairage.
- Interrupteurs et prises dans toutes les pièces selon la sélection de l'architecte d'intérieur.
- Tous les éclairages généraux seront des luminaires montés en surface.
- Unités de climatisation dans toutes les chambres à coucher.

**Bedrooms**

- *Built-in cabinetry including all fittings will be provided.*

**Bathrooms**

- *Selected porcelain wall tiles 600 x 300 to shower area – Full height and painted wall finishes in other areas.*
- *Selected porcelain floor tiles 600 X 600mm on floor.*
- *Selected anti-slip porcelain floor tiles in shower area.*
- *Fixed frameless shower screen.*

**Plumbing and Sanitary ware**

- *Quality sanitary ware (white colour) and brassware (chrome colour).*
- *Bathroom accessories (towel rail, toilet roll holder etc) as per Interior Architect's selection.*
- *Hot and cold-water installation in all bathrooms and kitchen.*
- *Solar Hot water system.*
- *Large wall mirrors to be provided in bathrooms.*

**Piscine**

- Piscine en carreaux type ardoise – 720 x 360 cm.

**Extérieur**

- Plancher de l'abri de voiture en béton flotté sous pression, selon le choix de l'architecte.
- Chemin piétonnier en dalles de béton selon le choix de l'architecte.
- Pavés épars selon le choix de l'architecte jusqu'à la véranda 2.
- Aménagement paysager avec palmiers tropicaux, arbustes et pelouse.

**Equipements communs**

- Parking visiteurs.
- Entrée avec portail automatique et accès à distance.
- Générateur pour l'alimentation électrique et l'éclairage.
- Centre de loisirs type salle de gym.
- Espace vert.

**Éléments optionnels**

- Kiosque en bois.
- Pack déco.
- Terrasse en bois pour la véranda 1.
- Transformation d'un abri de voiture en garage fermé.
- Studio avec salle de bain attenante, 28m2.
- Système d'irrigation automatique pour l'aménagement paysager.

**Electrical Installation**

- *Concealed power and lighting conduit installation.*
- *Switches and sockets in all rooms as per Interior Architect's selection.*
- *All general lighting to be surface mounted luminaries.*
- *Air conditioning units in all bedrooms will be provided.*

**Pool**

- *Slate-tiled swimming pool – 720 x 360 cm.*

**External**

- *Carport floor power float concrete flooring as per Architect's selection.*
- *Footpath in concrete slabs as per Architect's selection.*
- *Scattered paving slab as per Architect's selection to Veranda 2.*
- *Landscaping with steppingstones, tropical palms, land shrubs and lawn.*

**Common amenities**

- *Visitors parking.*
- *Feature entrance with automatic gate with remote access and gate post.*
- *Generator for essential power and lighting.*
- *Community center.*
- *Green space.*

**Optional Items**

- *Timber Kiosk.*
- *Deco Pack Package.*
- *Timber decking to Veranda 1.*
- *Conversion of carport to enclosed garage.*
- *Studio building of 28 m2 with attached bathroom.*
- *Central automatic landscaping irrigation system.*

