



SOUTHBEACH

RESIDENCES

“

*Mauritius was made first, and then heaven,
and that heaven was copied after Mauritius.*

-Mark Twain



*Maurice fut créée en premier, puis le paradis,
et le paradis fut inspiré de Maurice.*

-Mark Twain

”

Explore the Southern Charms of Mauritius

Explorez les charmes du sud de Maurice



Chamouny waterfall

Bassin Blanc

La Vallee Des Couleurs Nature Park

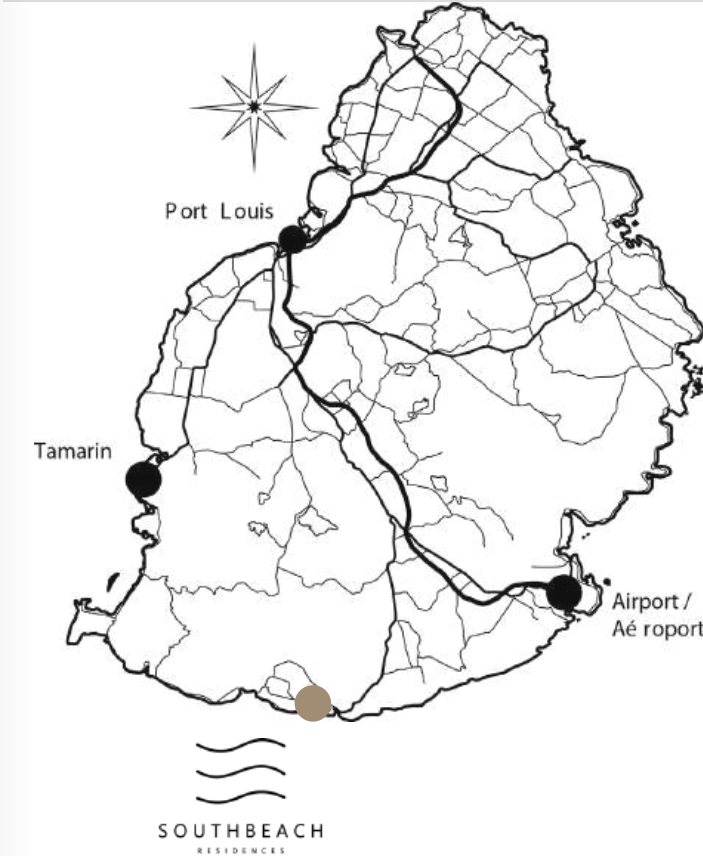
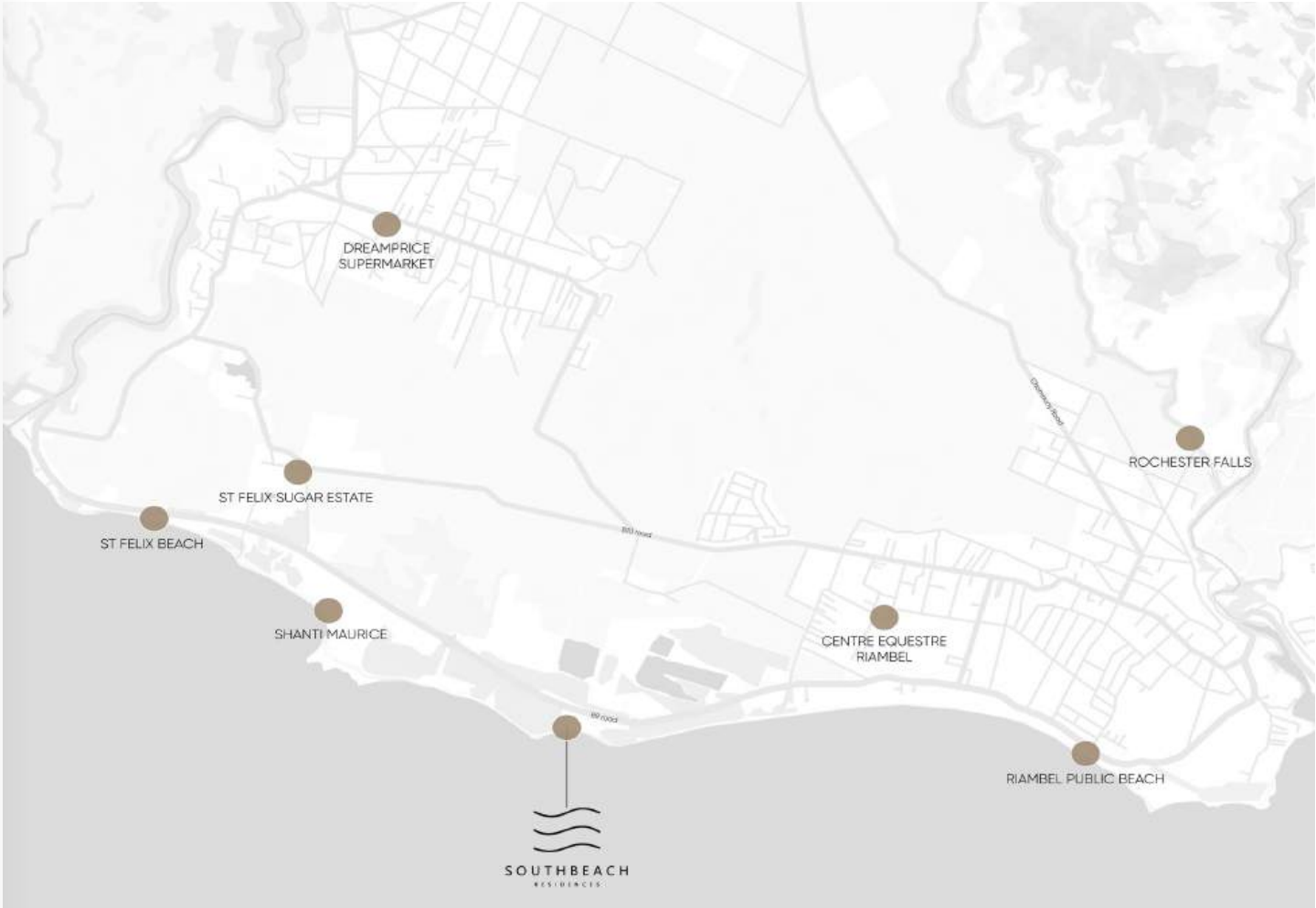

SOUTHBEACH
RESIDENCES

Rochester Falls

Centre Equestre De Riambel

SITE PLAN

- 1. **Acces road/** Route d'accès
- 2. **Parking**
- 3. **Entrance/** Entrée
- 4. **Technical zone/** Zone technique
- 4. **Garbage area/** Zone poubelle
- 5. **Common garden/** Jardin commun
- 6. **Private garden/** Jardin privé
- 7. **Beach/** Plage



An oasis of bliss facing the Indian Ocean

Un oasis de beatitude face à l'océan Indien

Southbeach Residences invites you to live the coastal dream, with serene sea views and an environment crafted for relaxation.

Southbeach Residences vous invitent à vivre le rêve tropicale, avec des vues sereines sur la mer et un cadre conçu pour la détente.



A BEAUTIFUL SHORE WITH A BOUNDLESS OCEAN VIEW

At Southbeach Residences, the ocean is a constant companion, offering tranquil vistas that extend beyond the horizon. Here, each apartment opens to sweeping views of the southern coastline, where the sea and sky blend in perfect harmony. .

UNE BELLE CÔTE AVEC UNE VUE SUR UN OCÉAN SANS LIMITES

Aux Southbeach Residences, l'océan est un compagnon constant, offrant des vues tranquilles qui s'étendent au-delà de l'horizon. Ici, chaque appartement s'ouvre sur des vues panoramiques de la côte sud, où la mer et le ciel se mélangent en parfaite harmonie.



“

**A Place Where Time
Stands Still and Life
Begins**

Un lieu où le temps
s'arrête et où la vie
commence vraiment



**A CONTEMPORARY OASIS OF
ELEGANCE AND SERENITY**

Sophistically sculpted in a tranquil environment, Southbeach Residences is a sanctuary of contemporary luxury.

**UN OASIS CONTEMPORAIN
D'ÉLÉGANCE ET DE SÉRÉNITÉ**

Sculpté avec sophistication dans un environnement paisible, Southbeach Residences est un sanctuaire de luxe contemporain.



**A LIFE FRAMED BY OCEAN VIEWS
AND ENDLESS HORIZONS**

Embrace a lifestyle where each day begins with views of the boundless ocean. Southbeach Residences blends luxury with nature, offering an uninterrupted horizon that enhances your sense of freedom and wellbeing

**UNE VIE ENCADRÉE PAR DES
VUES SUR L'OCÉAN ET DES
HORIZONS SANS FIN**

Embrassez un style de vie où chaque jour commence avec vue sur l'océan infini. Southbeach Residences mêle luxe et nature, offrant un horizon ininterrompu qui enrichit votre sentiment de liberté et de bien-être.

Apartment Ground floor
Appartement Rez-de-chaussée

Area schedule / Superficie (m2)

	Unit A1	Unit A2
1. Living / Dining/ Kitchen	41.7m ²	41.7m ²
2. Bedroom 1	16.2m ²	16.2m ²
3. Ensuite 1	3.8m ²	3.8m ²
4. Bedroom 2	16.2m ²	16.2m ²
5. Guest WC	3.8m ²	3.8m ²
6. Master bedroom	14.9m ²	14.9m ²
7. Master bathroom	6.9m ²	6.9m ²
8. Master dressing	6.3m ²	6.3m ²
9. Pantry/Laundry/Grease kitchen	3.3m ²	3.3m ²
10. Circulation area	6.6m ²	6.6m ²
11. Terrace	29.8m ²	43.5m ²
12. Pool	23.2m ²	23.2m ²
Gross area	191.6m ²	205.5m ²
13. Private garden	413.5m ²	442.7m ²





**A PRIVATE RETREAT, HARMONIZED
WITH NATURE**

The penthouse bathroom offers an intimate oasis, with an outdoor shower set amid greenery that brings the essence of nature into every moment.

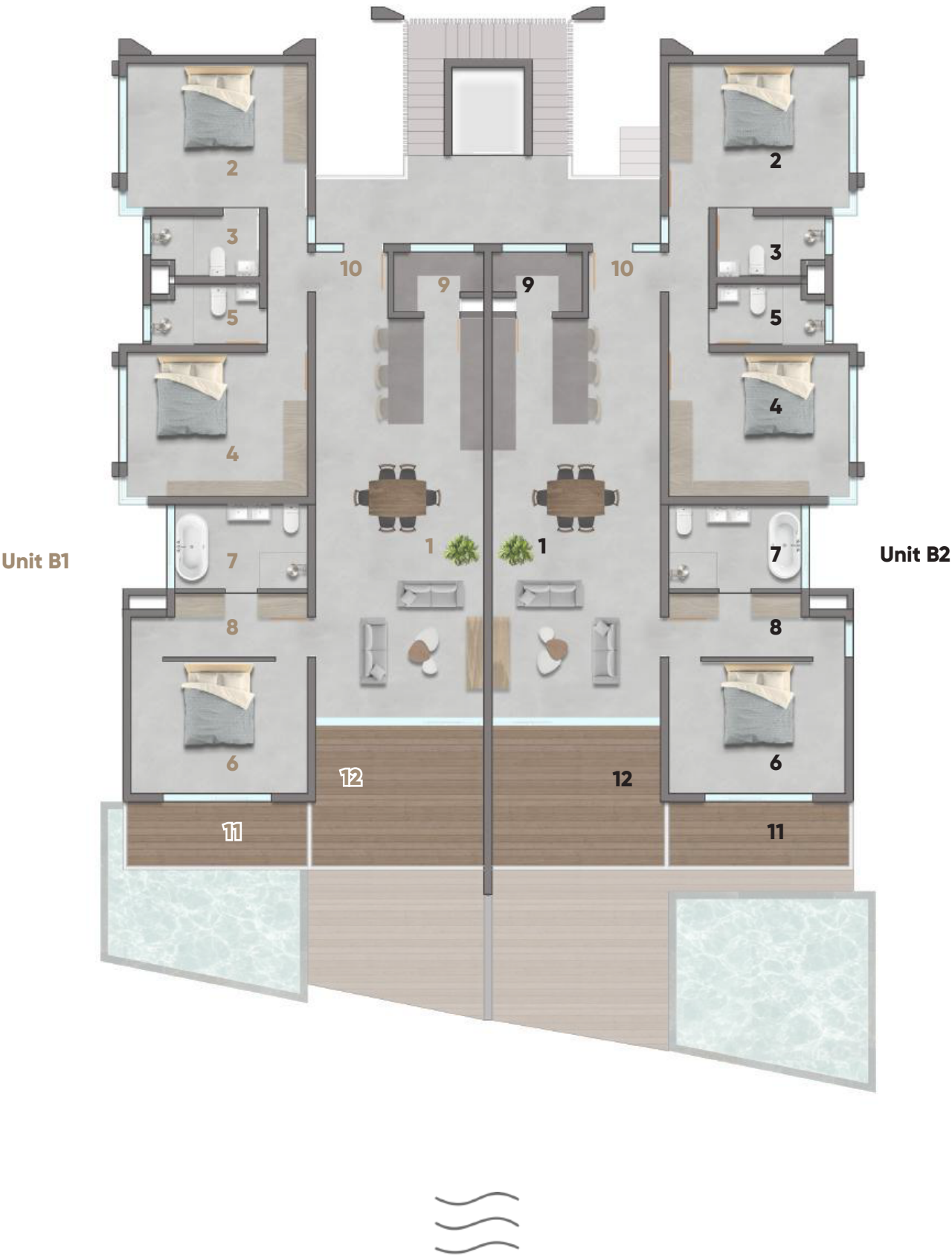
**UN REFUGE PRIVÉ, EN
HARMONIE AVEC LA NATURE**

La salle de bain du penthouse offre un oasis intime, avec une douche extérieure entourée de verdure qui apporte l'essence de la nature à chaque instant.

Apartment First floor
Appartement premier etage

Area schedule / Superficie (m2)

	Unit B1	UnitB2
1. Living / Dining	41.7m ²	41.7m ²
2. Bedroom 1	16.2m ²	16.2m ²
3. Ensuite 1	3.8m ²	3.8m ²
4. Bedroom 2	16.2m ²	16.2m ²
5. Guest WC	3.8m ²	3.8m ²
6. Master bedroom	14.9m ²	14.9m ²
7. Master bathroom	6.9m ²	6.9m ²
8. Master dressing	6.3m ²	6.3m ²
9. Pantry/Laundry	3.3m ²	3.3m ²
10. Circulation area	6.6m ²	6.6m ²
11. Private balcony	8.2m ²	8.2m ²
12. Terrace	15.1m ²	15.1m ²
Gross area	161.5m ²	161.5m ²





STATE OF THE ART KITCHENS

Whether you're savoring quality time with family or hosting memorable dinner gatherings, Southbeach Residences' open-concept designer kitchens are crafted to enrich every moment. Thoughtfully integrated with the living areas, these kitchens are designed to foster connection and interaction.

CUISINES DE POINTE

Que vous savouriez des moments privilégiés en famille ou organisiez des dîners mémorables, les cuisines au concept ouvert de Southbeach Residences sont conçues pour enrichir chaque instant. Intégrées avec soin aux espaces de vie, ces cuisines sont pensées pour favoriser la connexion et l'interaction.

Penthouse

Penthouse

Area schedule / Superficie (m2)

1. Living / Dining/ Kitchen	25m²
2. Bedroom 1	13.8m²
3. Bedroom 2	12.5m²
4. Guest WC	6.8m²
5. Pantry/Laundry	3m²
6. Master bathroom	7.1m²
7. Master bedroom	14m²
8. Outdoor showers	9.3m²
9. Circulation area	8.8m²
10. Terrace	86.8m²
11. Pool	58.9m²
Gross area	277.3m²





A SPACE TO ENTERTAIN, A VIEW TO REMEMBER

The penthouse's open kitchen and living area make hosting unforgettable, with panoramic ocean views as your setting.

UN ESPACE POUR RECEVOIR, UNE VUE INOUBLIABLE

La cuisine et le salon ouverts du penthouse rendent chaque réception mémorable, avec des vues panoramiques sur l'océan en toile de fond.



AN ELEGANT ESCAPE BY THE SEA

Combining elegance with nature, this bedroom lets you drift into peaceful sleep with the sound of the ocean as your lullaby.

UNE ÉVASION ÉLÉGANTE AU BORD DE LA MER

Alliant élégance et nature, cette chambre vous invite à un sommeil paisible avec le murmure de l'océan en berceuse.



**ELEVATED LIVING WITH OCEAN AT
YOUR FEET**

This penthouse terrace is a haven of elegance, where an infinity pool and endless views create a seamless connection to the sea.

**UNE VIE ÉLEVÉE AVEC L'OCÉAN
À VOS PIEDS**

Cette terrasse du penthouse est un havre d'élégance, où une piscine à débordement et des vues infinies créent une connexion parfaite avec la mer.



“

**An Oasis of Calm,
Where Every Moment
is Timeless**

Un oasis de calme,
où chaque instant
est intemporel

Specifications /Spécifications

A. THE CONSTRUCTION

1. Foundation

- The trenches and base levels are determined and approved by the engineer.
- The footings, columns, and reinforced concrete beams are in accordance with the engineer's specifications.
- The foundations and reinforced concrete slabs are in accordance with the engineer's specifications.

2. Exterior and Interior Walls

- Façade walls in hollow cement blocks varying from 150 mm to 200 mm as per the engineer's and/or architect's specifications.
- Interior walls in hollow cement blocks varying from 100 mm, 150 mm, to 200 mm as per the engineer's and/or architect's specifications.

3. Roofs

- Flat reinforced concrete roofs, covered with a waterproofing membrane with a minimum 10-year warranty.

4. Window and Door Joinery

- Exterior doors and windows in powder-coated aluminium, in a colour approved by the architect.
- Interior doors in semi-solid wood, varnished or painted according to the architect's choice.
- Apartment entrance doors will be in solid wood.

5. Finishes

Wall Finishes

- Exterior walls will have a layer of plaster, either "Tyrolean" textured and/or troweled and smoothed according to the architect's choice.
- Interior walls will have a layer of plaster that will be troweled and/or smoothed according to the architect's choice.
- In shower cabins, ceramic tiles will be installed up to the height of the door according to the architect's specifications.

Floor Finishes

- Ceramic tiles on all floors throughout the apartments and the penthouse.
- Skirting boards matching the tiles or in varnished/painted wood in all rooms, according to the architect's choice.
- The penthouse wooden terrace will be selected by the architect.

Ceiling Finishes

- Ceilings will be covered with a smooth plaster finish and painted.

Paintwork

- Ceilings, walls, and slabs will receive a primer coat and two layers of paint in a colour chosen by the architect.

6. Furniture Installation

Kitchen

- The fitted kitchen by Habitat includes upper and lower cabinets, a double sink, space for an American-style fridge, an oven, a built-in microwave, and an induction cooktop.
- The kitchen countertop is made of laminated material according to Habitat kitchen specifications.

Bathroom

- Bathroom countertops in granite or reconstituted stone, equipped with mirrors, according to architect's specifications.

B. SERVICES

1. Electrical Installation

- Each apartment is equipped with its own meter.
- Electrical cables are embedded in conduits according to the engineer's specifications.
- The residences are equipped with an electrical system with a generator that will serve common areas only.
- The electrical installation includes light points and fixtures integrated into walls and ceilings, as well as electrical outlets. The number of points will be determined in the architect's and engineer's plans. This does not include chandeliers, pendant lights, or similar lighting.
- External lighting for common areas will be provided exclusively.

2. Plumbing Installation

- A solar water heater with an electric backup system, or an electric water heater, will be installed for each residence to supply hot water to bathrooms and the kitchen.
- Kitchen cooktops will be electric.

3. Sanitary Equipment

- Grohe faucets or products of similar quality, and sanitary equipment as specified by the architect.

4. Air Conditioning and Ventilation

- Only the main bedrooms will be equipped with air conditioning, for a total of three air conditioning units. Other bedrooms will have provision for air conditioning only.
- Bathrooms and toilets will have natural ventilation.

5. Communication System

- Each residence will have an Internet connection and provision for receiving satellite television channels.

6. Elevator

- The residence will be equipped with an elevator, designed according to the engineer's specifications, serving the first floor and the penthouse.

C. EXTERIOR AMENITIES

1. Parking and Driveways

- One private parking space per residence.
- One additional parking space for visitors.

2. Gate

- Electric gate according to the model and choice of the architect.

3. Technical Rooms

- A centralized garbage and technical room will be built at the entrance of the residence.

4. Garden

- The existing garden will be landscaped according to the specifications of the landscape architect.

5. Kiosks

- Two kiosks will be built according to the architect's choice: one for the private use of the penthouse, and the other for the private use of one or both apartments on the first floor of the residence.

Spécifications / Specifications

A. LA CONSTRUCTION

1. Fondation

- Les tranchées ainsi que le niveau des bases sont déterminés et approuvés par l'ingénieur.
- Les bases, colonnes et poutres en béton armé sont selon les spécifications de l'ingénieur.
- Les fondations et les dalles en béton armé sont selon les spécifications de l'ingénieur.

2. Murs extérieurs et intérieurs

- Les murs de façade en parpaings de ciment creux variant de 150 mm à 200 mm selon les spécifications de l'ingénieur et/ou de l'architecte.
- Les murs intérieurs en parpaings de ciment creux variant de 100 mm, 150 mm à 200 mm selon les spécifications de l'ingénieur et/ou de l'architecte.

3. Toitures

- Toitures plates en béton, renforcées d'une membrane d'étanchéité avec une garantie minimale de 10 ans.

4. Menuiseries des fenêtres et des portes

- Les portes et fenêtres extérieures en aluminium laquées couleur approuvées par l'architecte.
- Les portes intérieures en bois semi-plein, vernis ou peintes selon le choix de l'architecte.
- Les portes d'entrée des appartements seront en bois plein.

5. Finitions

Finitions des murs

- Les murs extérieurs seront constitués d'une couche de crépissage dite « tyrolienne » et/ou taloché et lissé selon le choix de l'architecte.
- Les murs intérieurs seront constitués d'une couche de crépissage qui sera taloché et/ou lissé selon le choix de l'architecte.
- Dans les cabines de douche, les carreaux céramiques seront posés jusqu'à hauteur de la porte selon les spécifications de l'architecte.

Finitions des sols

- Carreaux de céramique sur les sols sur toute la surface des appartements et du penthouse.
- Plinthes assorties avec le carrelage ou en bois verni ou peint dans toutes les pièces d'après le choix de l'architecte.
- La terrasse en bois du penthouse sera choisie par l'architecte.

Finitions des plafonds

- Les plafonds recouverts d'un enduit lisse et peint.

Peintures

- Les plafonds, murs et dalles recevront une couche primaire et deux couches de peinture couleur selon le choix de l'architecte.

6. Installation du mobilier

Cuisine

- La cuisine aménagée de Habitat comprend les meubles haut et bas, un double évier, l'espace pour un frigo américain, un four, un micro-onde encastré et une plaque à induction.
- Le plan de travail de la cuisine est en matière laminée et selon les spécifications de la cuisine Habitat.

Salle de Bain

- Plans de travail des salles de bains en granite ou en pierre reconstituée et munis de miroirs, Selon les spécifications de l'architecte

B. LES SERVICES

1. Installation électrique

- Chaque appartement est équipé d'un compteur particulier.
- Les conduits des câbles électriques encastrés selon les spécifications de l'ingénieur.
- Les résidences équipées d'une installation électrique avec générateur qui desservira les espaces communs seulement.
- l'installation électrique comprend les points lumineux et les luminaires intégrés aux murs et aux plafonds ainsi que les prises électriques. Le nombre de points sera déterminé dans les plans de l'architecte et de l'ingénieur. Cela ne comprend pas de chandeliers, lustres ou lumières de ce genre. - Les luminaires externes pour les espaces communs seront fournis exclusivement.

2. Installation de la plomberie

- Un chauffe-eau solaire avec un système de secours électrique, ou un chauffe-eau électrique, sera installé pour chaque résidence afin d'alimenter les salles d'eau et la cuisine en eau chaude.
- Les plaques chauffantes de la cuisine seront électriques.

3. Équipements sanitaires

- La robinetterie Grohe ou produits de standing similaire et les équipements sanitaires définis par l'architecte.

4. Climatisation et ventilation

- Les seules chambres principales seront équipées de climatisation, soit un total de trois unités de climatisation. Les autres chambres seront équipées d'une provision pour la climatisation uniquement.
- Les salles de bains et les toilettes ont une ventilation naturelle.

5. Système de communication

- Chaque résidence possède une connexion Internet et une disposition pour recevoir les chaînes de télévision satellitaires.

6. Ascenseur

- La résidence sera équipée d'un ascenseur, selon le design de l'ingénieur, et desservira le premier étage et le penthouse.

C. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

1. Parking et Voierie

- Une place de parking privée par résidence.
- Une place de stationnement supplémentaire pour les visiteurs

2. Portail

- Portail Electrique selon le model et le choix de l'architecte.

3. Locaux techniques

- Un local poubelle et technique centralisé sera construit à l'entrée de la résidence.

4. Le jardin

Le jardin existant sera aménagé conformément aux spécifications de l'architecte paysagiste.

5. Kiosque

- Deux kiosques seront construits selon le choix de l'architecte, un a usage privatif du penthouse, et l'autre à usage privatif d'un ou des deux appartements du premier étage de la résidence.

