

VILLA
MAURiCiA

AUTHENTICALLY YOURS

RÉALISÉ PAR HORIZON PROJECTS



enn nouvo lavi dan moris!

Une nouvelle vie à l'île 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 cœur de ce nouveau projet immobilier RES accessible aux étrangers dans le Nord de l'île 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 and 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.

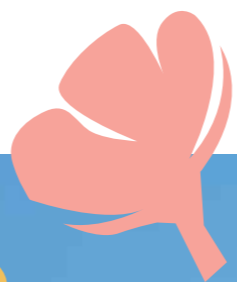
An intimate project, between land and lagoon

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



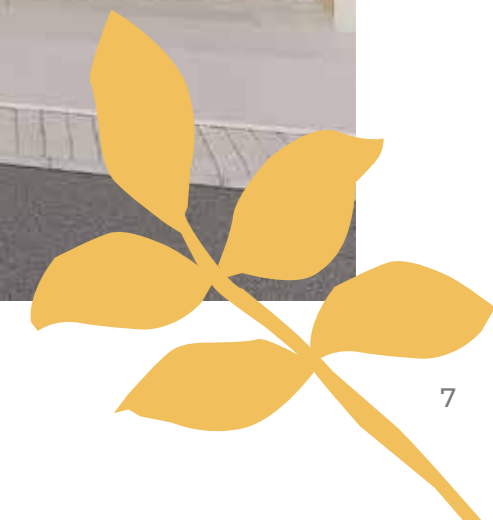
Une Villa au paradis, accessible aux étrangers
A Villa in paradise, open to foreigners.

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 optional 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

- Larges 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 28m² dans le jardin comme 4^{ème} 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 28m² 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

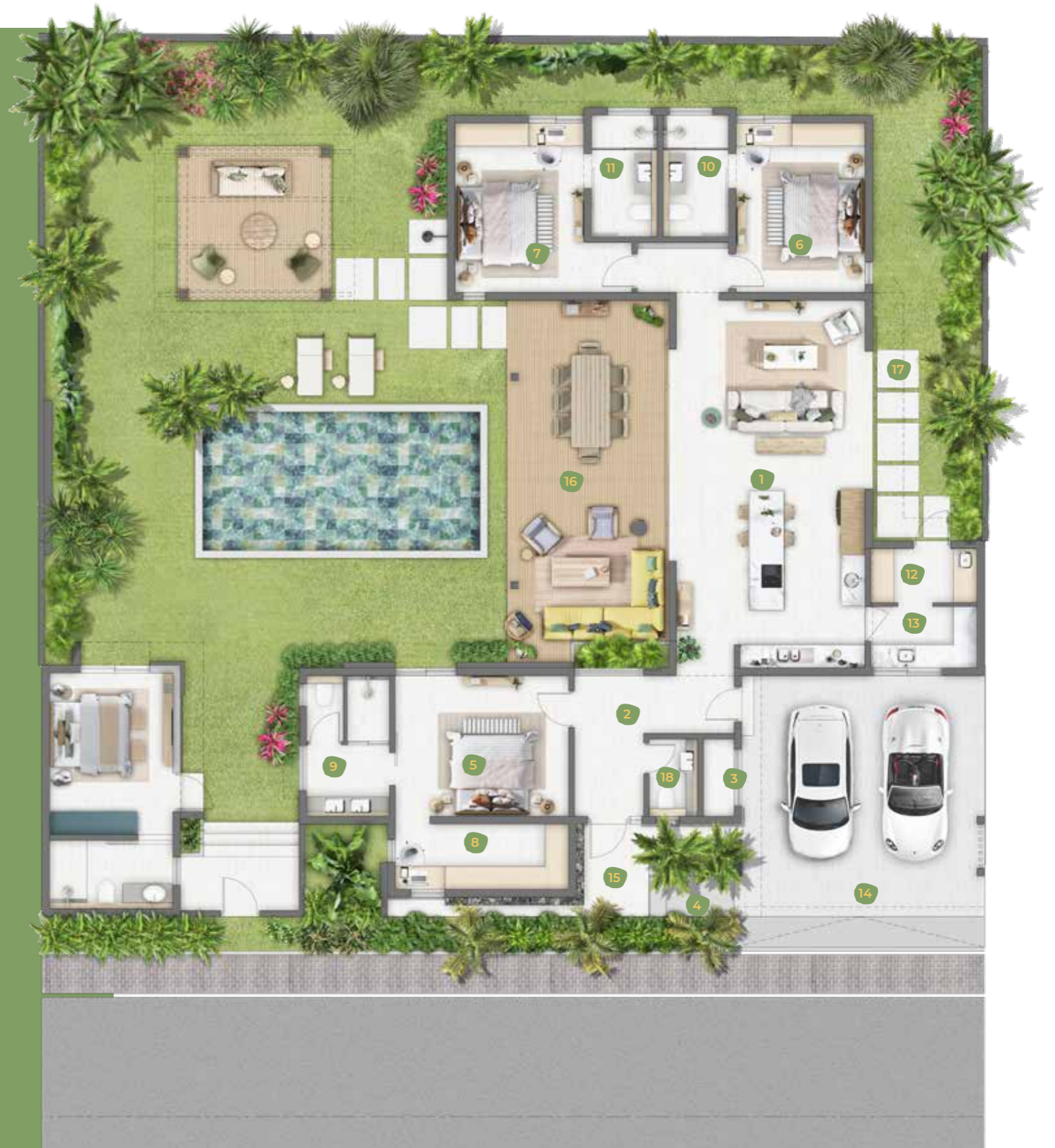


Plan de la villa

Surface habitable 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
Total Living Area 246.20



dan lekker 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

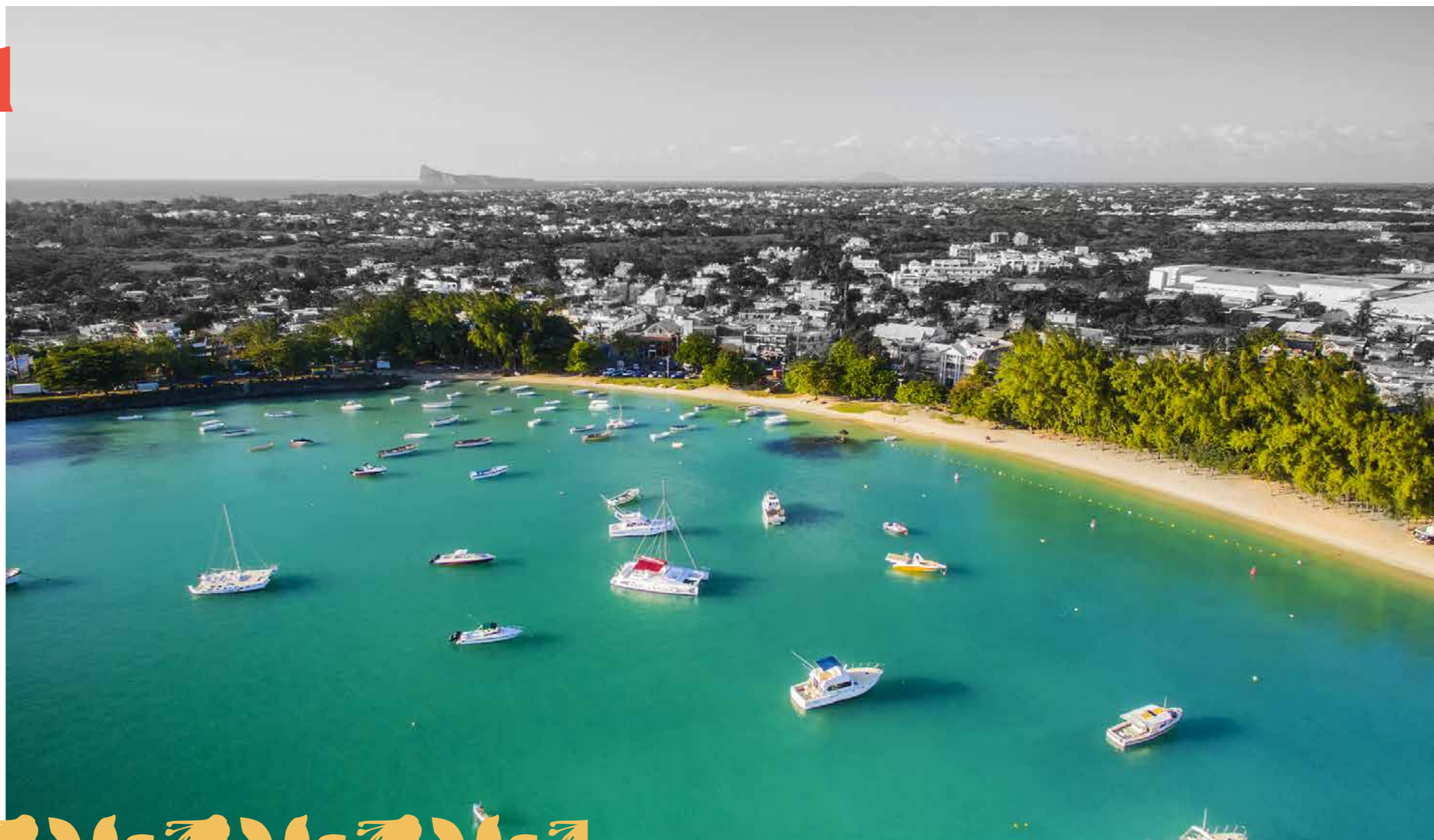
C-CARE Clinic
Life+ Healthcare Center

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



Morris, 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 à la Véranda 1 ainsi qu'au porche d'entrée

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 on Veranda 1 as well as at the entrance porch.*

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 en bois affleurantes 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 émulsion, selon la couleur choisie par l'architecte.

Cuisine

- Des armoires basses et murales de qualité seront fournies
- Comptoir de cuisine en quartz, couleur selon les spécifications de l'architecte d'intérieur
- Évier à double bac en acier inoxydable et robinetterie de cuisine (couleur chrome)

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 emulsion paint as per Architect's colour selection*

Kitchen

- *Quality built- in kitchen base and wall cupboards will be provided*
- *Kitchen counter top with quartz, color to Interior Architect's specification*
- *Double bowl stainless-steel sink and kitchen tap ware (chrome color)*



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.

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.*

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.*

Piscine

- Piscine en carreaux type ardoise – 6 x 3 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
- Equipements de cuisine (électroménagers)
- Lampes Décoratives
- L'aménagement & équipements de la cuisine arrière
- Placards Intégrés aux chambres
- Plancher en bois pour la véranda 1 & autour de la Piscine
- Toiture en béton au garage
- Transformation de l'abri de voiture en garage entièrement fermé
- Studio de 24m2 avec salle de bain attenante (4ème chambre)
- Système d'irrigation automatique central pour l'aménagement paysager

Pool

- *Slate-tiled swimming pool – 6 x 3 m.*

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*
- *Kitchen Appliances*
- *Deco Pack Package*
- *Timber decking to veranda 1 and around the swimming pool*
- *Decorative lights*
- *Built-in Cupboards*
- *Back Kitchen furniture & fittings*
- *Carport made of Concrete roof*
- *Conversion of carport to a fully enclosed garage*
- *4th Bedroom - Studio building of 24 m2 with attached bathroom*
- *Central automatic landscaping irrigation system*



Le Promoteur HORIZON Projects

**Une équipe passionnée,
dédiée à votre projet et à votre
accompagnement**

**A passionate & reputed
development team: “Projects
that work”**

HORIZON Projects est un promoteur immobilier
spécialisé dans le développement de propriétés
haut de gamme à l'île Maurice.

Fondé en 2016, HORIZON Projects a développé et livré les
projets MANTA COVE (2019) et THE WATERCLUB (2020)
qui font partie des projets immobiliers de référence à
Tamarin et Rivière Noire.

*HORIZON Projects is a real estate developer
specialized in high-end properties in Mauritius.*

*Founded in 2016, HORIZON Projects has developed and
delivered the MANTA COVE (2019) and THE WATERCLUB
(2020) projects which are among the benchmark real
estate projects in Tamarin and Rivière Noire.*

Villa MAURICIA - L'équipe :
Villa MAURICIA - The Team

Développeur / Developer
HORIZON Projects

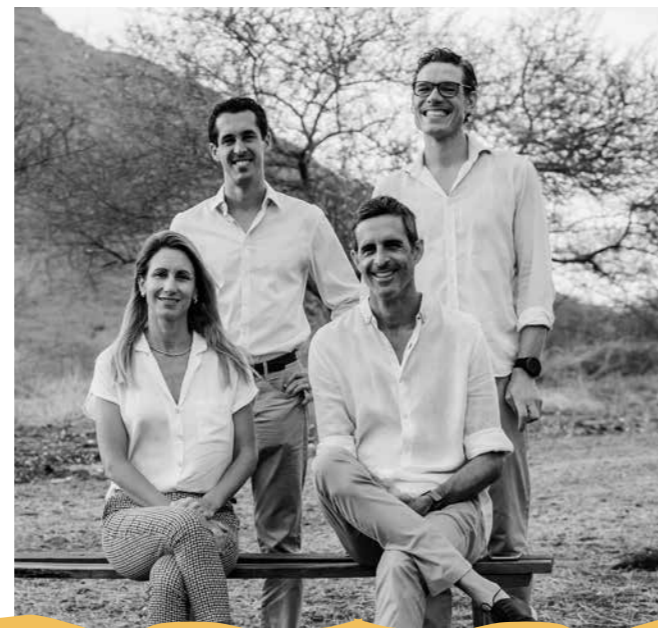
Architecte / Architect
Select Living

Quantity Surveyors
VS Consulting Ltd

Ingénieurs / Engineers
*Limbada & Limbada
Consulting Engineers Ltd*

Project manager
Key Stone

M&E :
KYA Engineers Ltd



MANTA COVE (RES)
La Preneuse
20 units
Project delivered in 2019

Précédents projets



THE WATERCLUB (PDS)
Black River
15 units
Project delivered in 2020



HORIZON PROPERTIES

Accompagner durablement nos propriétaires : HORIZON Properties

Le Groupe HORIZON est aussi un gestionnaire immobilier au service des propriétaires de biens haut de gamme à l'île Maurice. Fondé en 2008, HORIZON Properties est aujourd'hui l'un des leaders de la gestion immobilière et locative à Maurice. Nos équipes gèrent actuellement plus de 100 unités autour de l'île.

HORIZON Properties accompagne ses propriétaires dans la gestion de leur propriété, incluant la maintenance, le ménage ainsi qu'un service de conciergerie, et de leur location à court ou long terme.

Providing long-term support to our owners HORIZON Properties

The HORIZON Group also offers property management services to owners of high-end properties in Mauritius. Founded in 2008, HORIZON Properties is one of the leading property and rental management companies in Mauritius. Our Teams currently manage over 100 units around the Island.

HORIZON Properties supports its owners in the management of their properties whether in short or long term rental of their property, including cleaning and maintenance services as well as concierge services.

HORIZON PROJECTS

La Petite Palmeraie, A3
Royal Road, La Preneuse,
Black River, Mauritius

T: +230 483 60 56 / M: +230 5255 33 22

Email: projects@horizon.mu