



Le Domaine de
GRAND BAIE
LES RÉSIDENCES

www.domainedegrandbaie-residences.com

info@domainedegrandbaie-residences.com



ENJOY YOUR RETIREMENT IN MAURITIUS

In the heart of the north of Mauritius, close to the shopping centres and activities of Grand Baie, **Le Domaine de Grand Baie - Les Résidences** is the result of an exclusive partnership between DOMITYS, the leader in senior services residences in France and 2FUTURES, a renowned real estate developer in the Grand Baie region.

This resolutely innovative and top-of-the-range estate invites foreigners and mauritians over 50 years old to live in an environment that fulfills their desires and needs.

Discover it now!

WWW.DOMAINEDEGRANDBAIE.MU

WWW.DOMITYS.FR

VIVEZ ET PROFITEZ PLEINEMENT DE
VOTRE RETRAITE À L'ILE MAURICE

*Au cœur du nord de l’île Maurice, à deux pas des centres commerciaux et des activités de Grand Baie, **Le Domaine de Grand Baie - Les Résidences** est le fruit d’un partenariat exclusif entre DOMITYS, le leader des résidences services seniors en France et de 2FUTURES, promoteur immobilier émérite et reconnu dans la région de Grand Baie.*

Ce domaine résolument innovant et haut de gamme, invitent les étrangers et les mauriciens de plus de 50 ans à vivre dans un environnement qui répond à leurs envies et leurs besoins.

Découvrez-le sans plus attendre !



AERIAL VIEW OF DEVELOPMENT

VUE AÉRIENNE DU PROJET



Live in an exceptional environment

Vivre dans un environnement exceptionnel

DREAM, RELAX & ENJOY...

...this idyllic site, embrace the enchantment and happiness afforded. Le Domaine de Grand Baie - Les Résidences benefits from a strategic location between the crystal-clear waters of the majestic beach of Mont Choisy and the exciting life of Grand Baie, the most renowned seaside resort of the island.

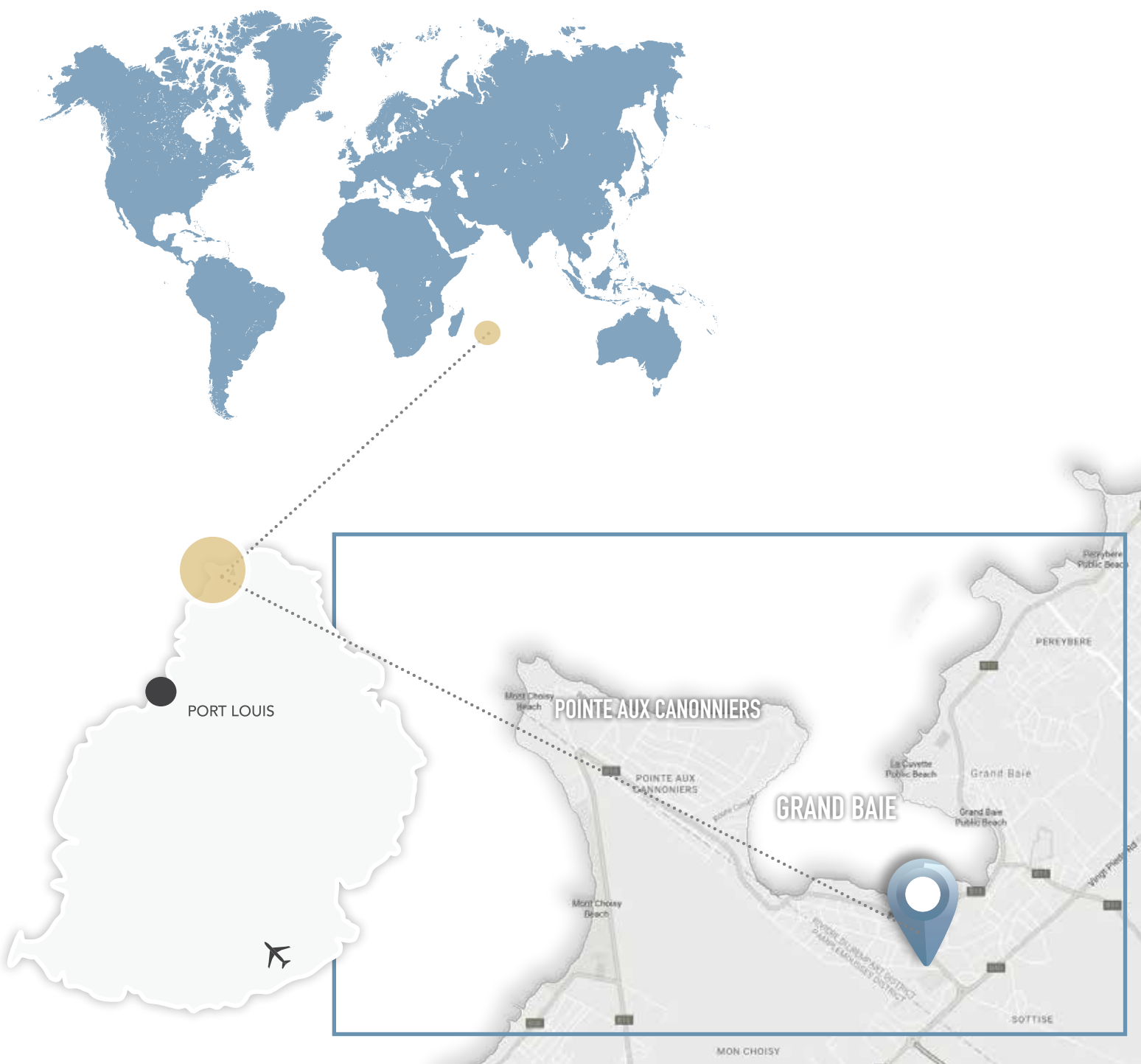
This privileged and intimate area is just minutes away from the highway and also enjoys proximity to many sports, international schools, medical and commercial amenities.

RÊVER, SE RELAXER, ET PROFITER...

...de cet emplacement idyllique, à la croisée du bonheur et de l'enchantement.

Le Domaine de Grand Baie - Les Résidences bénéficie d'un emplacement stratégique entre les eaux cristallines de la sublime plage de Mont Choisy et la vie trépidante de Grand Baie, station balnéaire la plus renommée de l'île.

Ce domaine intime et privilégié est à seulement quelques minutes des principaux axes routiers du nord de l'île, mais également à proximité de nombreuses commodités sportives, médicales et commerciales.





THE ENTRANCE / *L'ENTRÉE*



GARDEN VIEW / VUE DU JARDIN

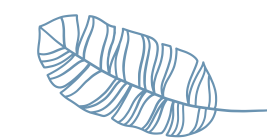


Housing designed for well-being

Des logements pensés pour le bien-être de ses résidents

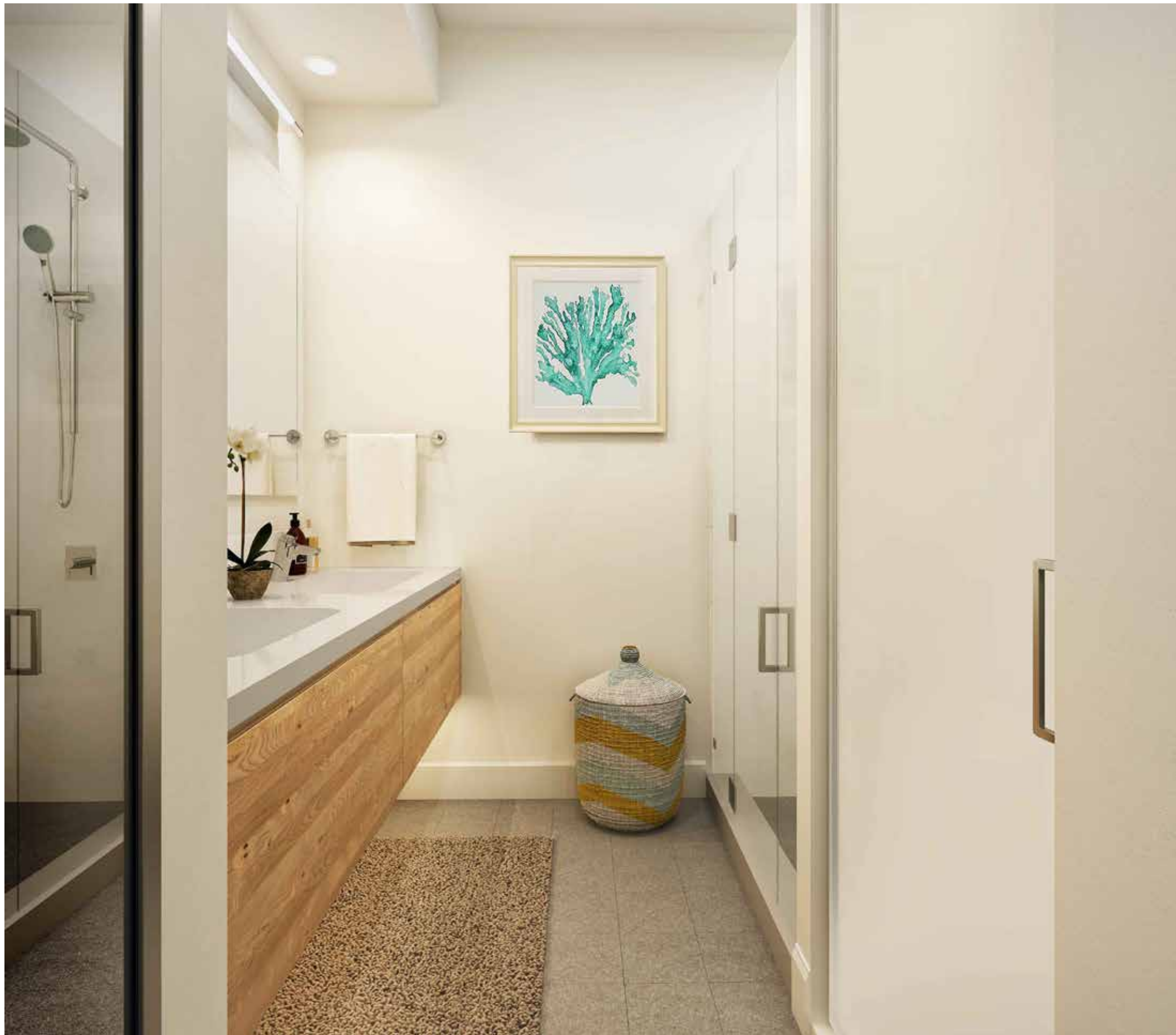


TERRACE VIEW / VUE DE LA TERRASSE



Comfortable and welcoming outdoor terraces

Des terrasses confortables et accueillantes



THE BATHROOM / LA SALLE DE BAIN

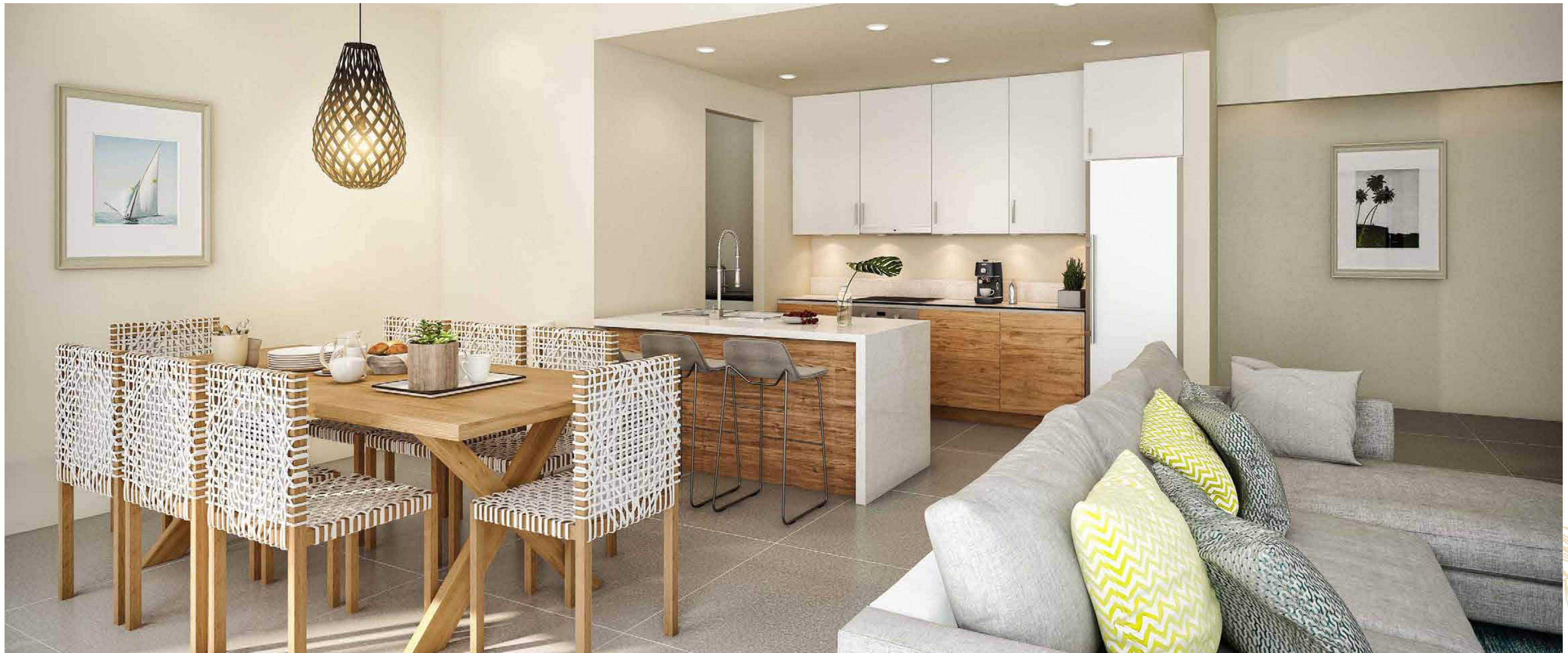
All apartments meet high quality standards with modern facilities that simplify everyday life.

Tous les appartements répondent à des exigences de qualité et d'installations modernes, adaptées pour faciliter la vie au quotidien.

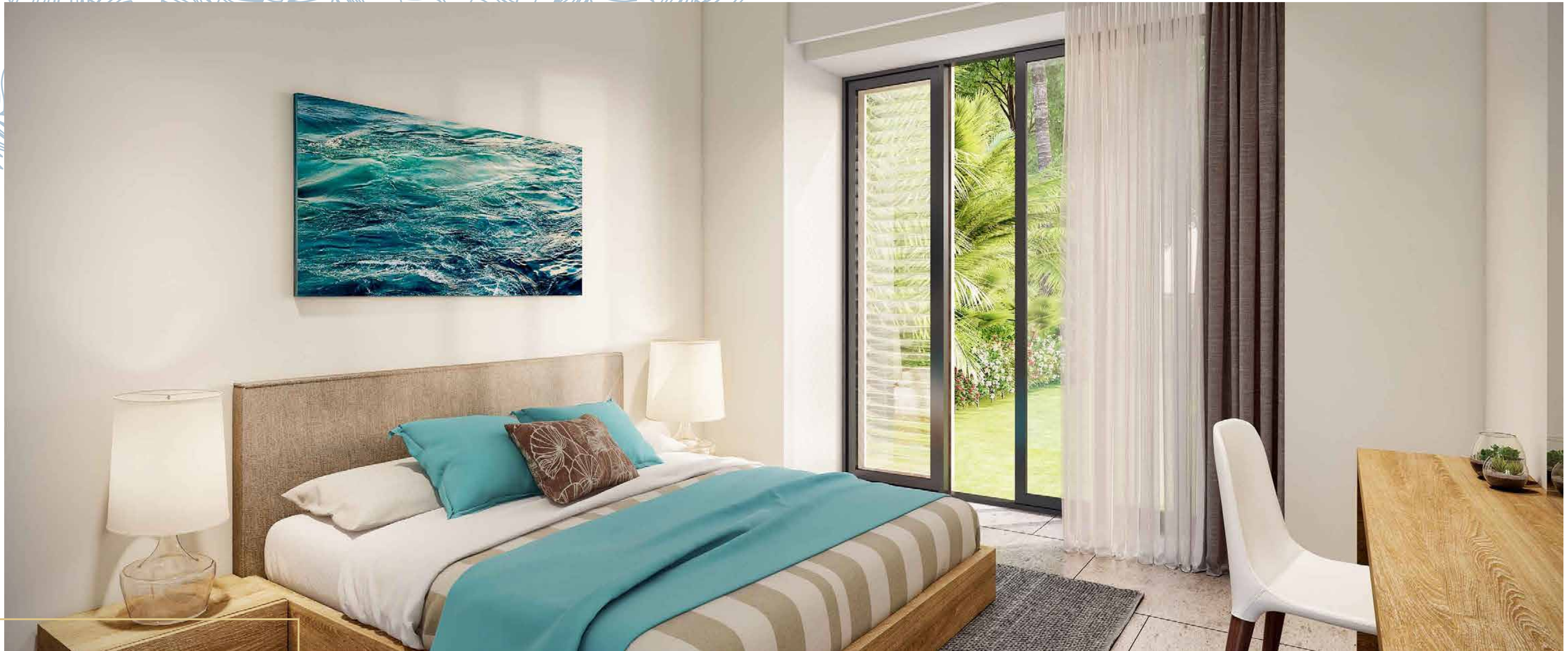




LIVING ROOM VIEW / VUE DU SÉJOUR



DINING VIEW / VUE DE LA SALLE À MANGER



BEDROOM / CHAMBRE



GARDEN VIEW / VUE DU JARDIN

SITE PLAN

PLAN DIRECTEUR



A CONCEPT AND A UNIQUE WAY OF LIFE

A unique address, an exceptional environment with a wide range of services: the perfect living in exclusive apartments in Grand Baie. Amongst lush greenery, this cutting-edge residence offers great services and ensures sophistication in every detail.

The residents will have the option to subscribe to the “Espace Club” (located in Le Domaine de Grand Baie area) which grants access to 1,800sqm of services and facilities including swimming pools, spa, fitness area, beauty salon and bar lounge.

UN CONCEPT ET UN ART DE VIVRE UNIQUE

Une adresse unique dans un environnement exceptionnel avec une large panoplie de services : un mode de vie parfait dans des appartements exclusifs à Grand Baie. Niché dans un écrin de verdure, cette résidence de pointe assure des services de qualité et une sophistication jusqu'au moindre détail.

Les résidents auront la possibilité de souscrire aux services de “L'Espace Club” (situé dans la partie du Domaine de Grand Baie) qui propose 1 800 m² de services tels que piscines, spa, espace fitness, salon de beauté, bar et coin détente.

- 12 apartments of 2 bedrooms
- 8 apartments of 3 bedrooms
- Spacious balconies or private garden
- Functional and well designed layout
- Furniture packs on demand



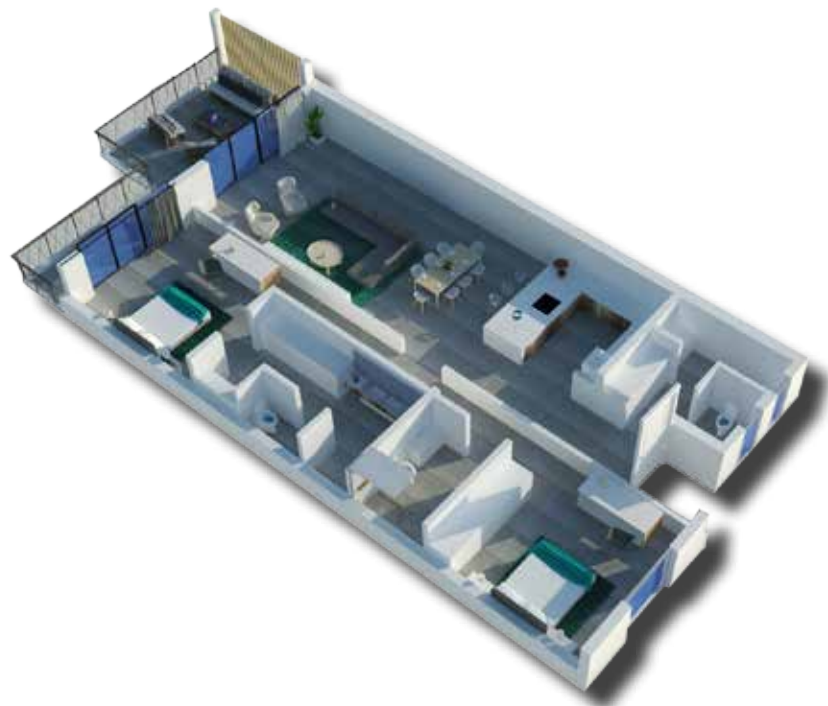
- 12 appartements de 2 chambres
- 8 appartements de 3 chambres
- Balcons spacieux ou jardins privés
- Aménagement fonctionnel et intelligent
- Pack mobilier en option



TYPICAL FLOOR PLANS

PLAN D'ÉTAGE TYPE

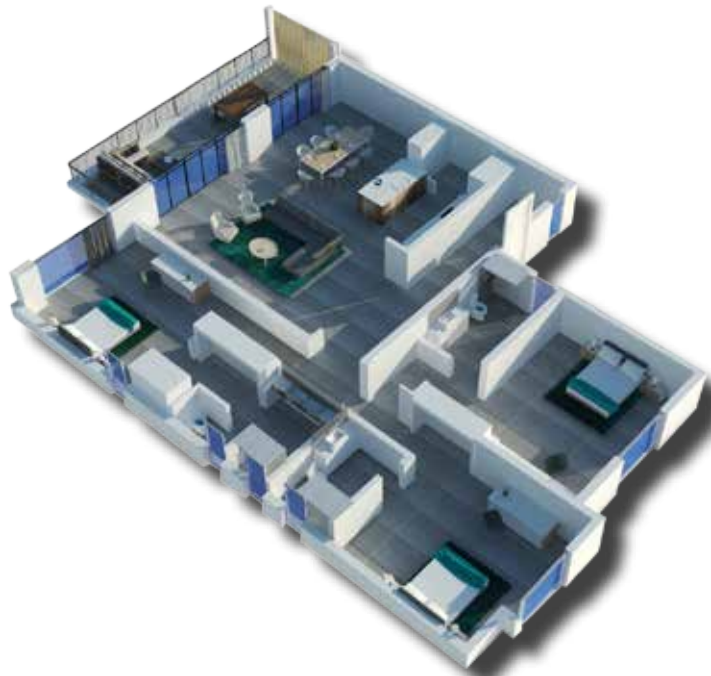
LIVING AREA / SURFACE HABITABLE EXCLUDING INTERNAL WALLS / murs internes exclus	M ²
Entrance / Entrée	3.0 m ²
Living-Kitchen-Dining / Séjour-Cuisine-Sàm	44.0 m ²
Scullery / Arrière-cuisine	3.0 m ²
Master Bedroom 1 / Suite Parentale 1	16.0 m ²
Bath 1 Ensuite / Salle de Bain 1	10.5 m ²
Bedroom 2 / Chambre 2	15.5 m ²
Bath 2 Ensuite / Salle de Bain 2	4.5 m ²
Toilette / Wc	1.5 m ²
Corridor / Couloir	5.5 m ²
Balcony / Balcon	29.0 m ²
TOTAL AREA (inc. walls & balcony) / SURFACE TOTALE (balcon et murs inclus)	147.5 m ²



TYPICAL FLOOR PLAN

PLAN D'ÉTAGE TYPE

LIVING AREA / SURFACE HABITABLE EXCLUDING INTERNAL WALLS / murs internes exclus	M ²
Entrance / Entrée	2.0 m ²
Living-Kitchen-Dining / Séjour-Cuisine-Sàm	44.5 m ²
Scullery / Arrière-cuisine	3.5 m ²
Master Bedroom 1 / Suite Parentale 1	15.5 m ²
Bath 1 Ensuite / Salle de Bain 1	10.5 m ²
Bedroom 2 / Chambre 2	16.0 m ²
Bath 2 Ensuite / Salle de Bain 2	4.5 m ²
Bedroom 3 / Chambre 3	18.5 m ²
Bath 3 Ensuite / Salle de Bain 3	5.5 m ²
Toilette / WcC	2.0 m ²
Corridor / Couloir	10.5 m ²
Terrace / Terrasse	29.5 m ²
TOTAL AREA (inc. walls & balcony) / SURFACE TOTALE (balcon et murs inclus)	182.5 m ²



WHAT IS A “SENIOR SERVICES RESIDENCE” ?

QU’EST-CE QU’UNE “RÉSIDENCE SERVICES SENIORS” ?

The “Résidences Services Seniors” DOMITYS is intended for autonomous seniors wishing to live their retirement comfortably in a pleasant and a secure environment.

This concept combines housing and services whilst preserving the independence of it’s residents and providing convivial common areas developed and adapted to the needs of seniors.

Le Domaine de Grand Baie will be operated by DOMITYS, the leader of serviced residence for independent seniors in France, with more than 80open residences.

Les résidences DOMITYS sont destinées à des seniors autonomes souhaitant vivre confortablement et tranquillement leur retraite, dans un cadre de vie agréable et sécurisé.

Ce concept associant des logements et des services, tout en préservant l’indépendance des résidents, a pour objectif de garantir une convivialité dans des lieux de vie aménagés et adaptés aux seniors.

Le Domaine de Grand Baie sera exploité par DOMITYS, leader des résidences services seniors en France, avec plus de 80 résidences ouvertes.

WWW.DOMITYS.FR



ESPACE CLUB

EXCLUSIVE SERVICES



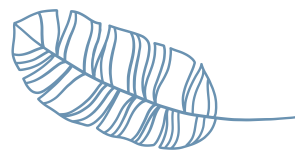
The residence's "Espace Club" covers more than 1,800 m² including swimming pools, restaurant, spa, fitness area, beauty salon and bar lounge... You can benefit from these places of pure relaxation, entertainment and gathering, whilst at the same time enjoying the privacy of your own home. You will also enjoy the proximity to the beach and the centre of Gand Baie.

Les Espaces Club de la résidence couvrent plus de 1 800 m² : piscines, restaurants, spa, espace fitness, salon de beauté, salon bar... Vous profitez de ces lieux de détente, de divertissement et de rencontre, tout en gardant votre indépendance. Vous profitez également de la proximité de la plage et du centre de Grand Baie.

- | | | |
|--|---------------------------------------|---|
| 1. Entrance / Entrée | 12. TV - Library / TV – Bibliothèque | 23. Hair salon / Salon de coiffure |
| 2. Reception / Accueil | 13. Infirmary / Infirmerie | 24. Wellness room / Cabine de soins |
| 3. Office / Bureau | 14. Games lounge / Salle de jeux | 25. Body wrap spa / Cabine d'enveloppement |
| 4. Staff room / Zone du personnel | 15. Lift / Ascenseur | 26. Massage / Massage |
| 5. Women's restroom / Toilettes femmes | 16. Restaurant / Restaurant | 27. Hammam / Hammam |
| 6. Men's restroom / Toilettes hommes | 17. Kitchen / Cuisine | 28. Sauna / Sauna |
| 7. Luggage store / Bagagerie | 18. Terrace / Terrasse | 29. Indoor pool / Piscine intérieure |
| 8. Studio / Atelier | 19. Bar / Bar | 30. Men's changing room / Vestiaire homme |
| 9. Lounge bar / Salon bar | 20. Outdoor pool / Piscine extérieure | 31. Women's changing room / Vestiaire femme |
| 10. Lounge / Salon | 21. Gym / Salle de sport | 32. Outdoor restaurant / Restaurant extérieur |
| 11. Shop / Boutique | 22. Reception / Réception | |

EXCLUSIVE SERVICES

DES SERVICES EXCLUSIFS



Quality services to live
your retirement in all confidence!

Des services de qualité pour vivre l’esprit libre

Le Domaine de Grand Baie offers many services to its residents on a subscription basis or “à la carte”. All residents benefit from the 'Espace Club'. These services include a concierge, the Club, various activities and daily entertainment.

“ESPACES CLUB”

Each resident will benefit from more than 1800 m² of “Espaces Club” with areas dedicated to relaxation, entertainment and social interaction while maintaining privacy and a sense of anonymity in their own home.

24/7 CONCIERGE DESK

A concierge team will be available 24/7 to welcome your guests and/or service providers, to manage incoming mail, room-service, taxi bookings and your luggage.

WELLNESS CENTER

Le Domaine de Grand Baie will offer unlimited access to swimming pools, as well as a fitness room, a hammam and a sauna. Aquagym, gym classes and fitness courses will be organised regularly.

CREATIVE STUDIO

The studio will be dedicated to creative activities such as painting, arts and crafts...

LOUNGE AND A LIBRARY

A computer with internet access, a television, books and board games will be made available to residents. Activities will also be organised such as bridge, scrabble and card tournaments as well as computer lessons.

ACTIVITIES AND ENTERTAINMENT

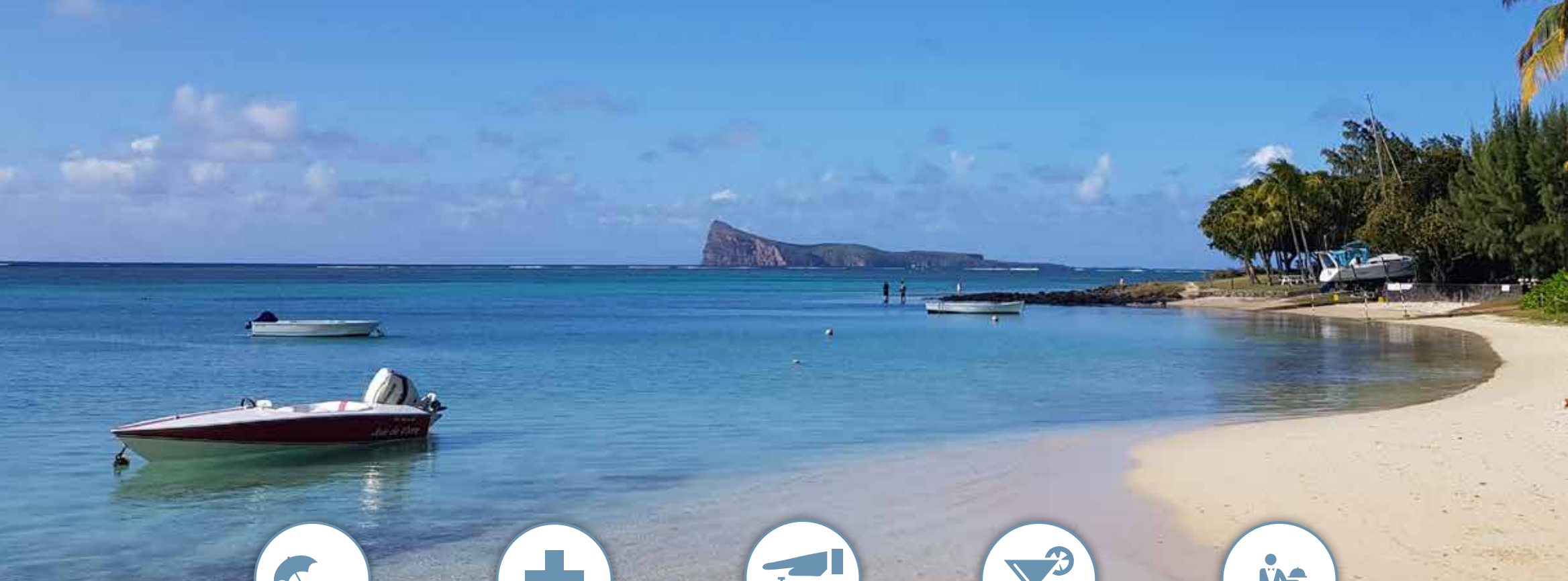
Every afternoon a tea service will be available to all residents (snacks and drinks). The DOMITYS team will also organise sporting festivities as well as cultural activities inside and outside of the residence.

WI-FI ACCESS

The Residence and all apartments will have free access to the internet.

INFIRMARY

A nurse will be on site and available to residents.



POOLS /
PISCINES



INFIRMARY /
INFIRMERIE



24/7 CONCIERGE /
CONCIERGERIE 24/7



LOUNGE & BAR /
SALON & BAR



PERSONALIZED SERVICES /
SERVICES PERSONALISÉS

Le Domaine de Grand Baie offre une multitude de services aux résidents, accessibles sous forme de formules ou disponibles à la carte. Tous les résidents bénéficient des Services Club. Ils incluent notamment la conciergerie, l'accès à l'Espace Club, les activités et les animations quotidiennes.

ESPACES CLUB

Chaque résident bénéficie de plus de 1 800 m² d'espaces de convivialité: piscines, salle de fitness, salons,... en libre accès et dans lesquels de nombreuses activités sont proposées. Vous profitez de ces lieux de détente, de divertissement et de rencontre, tout en gardant votre indépendance.

CONCIERGERIE 24/7

Une équipe attentive et disponible est à votre disposition 24h/24 et 7j/7. Elle est en charge de l'accueil de vos convives ou de vos prestataires de services, de la gestion de votre courrier, du room service, de la réservation d'un taxi ou encore de vos bagages.

ESPACE BIEN-ÊTRE

Le Domaine de Grand Baie met à disposition et en libre accès, deux piscines, l'une est intérieure et l'autre extérieure, mais également une salle de fitness, un hammam et un sauna. Des cours d'aquagym, de gym douce et de fitness sont régulièrement organisés.

ATELIER

L'atelier est un espace dédié à la créativité où se déroulent la plupart des activités manuelles et artistiques, comme la peinture, le bricolage...

SALON ET BIBLIOTHÈQUE

Un ordinateur avec un accès internet, une télévision, des livres et des jeux de société sont mis à disposition des résidents. De nombreuses activités sont organisées dans ces lieux comme des tournois de bridge, scrabble, belote, des cours d'informatique et bien d'autres encore.

ACTIVITÉS ET ANIMATIONS

Chaque jour, l'équipe DOMITYS organise des activités sportives, festives et culturelles, à l'intérieur comme à l'extérieur de la résidence. Des entract' gourmands sont également proposés quotidiennement (pâtisserie et boisson offertes).

ACCÈS WI-FI

La résidence et les logements ont un accès gratuit à internet.

INFIRMERIE

Une infirmière est présente chaque jour pour le bien-être des résidents.

ESPACE CLUB

EXCLUSIVE SERVICES

A choice of additional services available to all residents

RESTAURANTS AND BAR

The residence will feature two restaurants from which you will be able to choose between the half-board option and the full board option or just come for lunch or dinner. A daily choice of various starters, main courses, cheese and desserts will be available. The chefs will ensure that a variety of tasty and balanced menus are available.

BEAUTY SALON

Beauty therapists will be available to meet your needs.

- Massage
- A beauty salon
- A hair salon

LAUNDRY SERVICE

Laundry, dry cleaning and ironing services will be provided and carried out according to your requirements.

Des services supplémentaires au choix et à disposition des résidents

RESTAURANTS ET BAR

La résidence dispose de deux restaurants décorés avec soin. Les résidents peuvent opter pour la demi-pension, la pension complète ou de venir y déjeuner ou dîner au gré de leurs envies. Chaque jour, le Chef propose une large sélection d'entrées, plats, fromages et desserts. Les chefs cuisiniers veillent à proposer des menus variés, savoureux et équilibrés.

ESPACE BEAUTÉ

Des professionnels de qualité sont présents chaque jour.

- Un salon de massages
- Un salon d'esthétique
- Un salon de coiffure

BLANCHISSERIE

Blanchisserie, nettoyage à sec ou repassage, votre linge est traité selon vos exigences.

HEALTH AND SAFETY

The DOMITYS team will provide a great support system in case of a health emergency. This is a 24/7 emergency service that offers assistance in and out of the residence including the management of medication, visits from health care professionals and the delivery of meals to your home.

ADMINISTRATIVE ASSISTANCE

The DOMITYS team will take care of all your paperwork (opening bank accounts, residency permit applications, etc) allowing you to enjoy all the pleasures of Mauritius without having to worry about administrative burdens.

SANTÉ ET SÉCURITÉ

L'équipe de DOMITYS sera à vos côtés en cas de problème de santé. Ce service prévoit une assistance d'urgence 24/7 dans et en dehors de la résidence, la gestion des médicaments, la venue d'intervenants de la santé ou encore les visites et le portage des repas dans votre logement.

ASSISTANCE ADMINISTRATIVE

L'équipe DOMITYS est à votre disposition pour effectuer vos démarches administratives (ouverture de compte bancaire, permis de résidence, etc.) vous permettant ainsi de profiter sereinement des joies de l'île Maurice sans vous occuper des contraintes administratives.



TRANSPORT & TAXI /
TRANSFERT & TAXI



WORKSHOPS & ACTIVITIES /
ATELIERS & ACTIVITÉS



RESTAURANTS & TERRACES /
RESTAURANTS & TERRASSES



LAUNDY & HOUSEKEEPING /
BLANCHISSERIE & MÉNAGE



HAIR SALON & SPA /
COIFFURE & SPA



FITNESS & HEALTH /
FITNESS & SANTÉ





INVEST IN MAURITIUS

INVESTIR À L'ILE MAURICE

More and more seniors are opting for a retirement abroad and Mauritius is among the favourite destinations for the pensioners. The island provides a substantial opportunity for investors due to its financial stability and the boom in its real estate market.

De plus en plus de seniors optent pour une retraite à l'étranger et l'Ile Maurice figure parmi les destinations préférées des retraités. En effet, elle représente une opportunité de taille pour les investisseurs de par l'essor de son marché immobilier et de sa stabilité.



A STABLE AND REGULATED COUNTRY THAT ALLOWS THE REAL ESTATE MARKET TO PROSPER.

A favourite destination for seniors, Mauritius represents an important opportunity for investors due to the growth of its real estate market and the political stability of the country:

- Impressive development throughout the country: 20 years of economic growth at 5% per year and a rapid expansion of the real estate sector.
- Freehold land purchase: purchasers own the land and property entirely and perceive all income derived from renting or selling.
- A framework regulated real estate investment: a Deed of Sale governed by a VEFA contract providing a financial guarantee of completion.
- The stability and security of Mauritius: recognized by international organizations with a global indices rating.

UN MARCHÉ IMMOBILIER PROSPÈRE AU SEIN D'UN PAYS STABLE ET RÉGLEMENTÉ.

Destination préférée des retraités, l'Ile Maurice représente une opportunité de taille pour les investisseurs de par l'essor de son marché immobilier et de la stabilité politique du pays :

- *Un essor du pays impressionnant : depuis 20 ans une croissance économique de 5% par an et une expansion fulgurante du secteur immobilier.*
- *Achat en pleine propriété : l'acquéreur possède entièrement son bien et en perçoit l'usufruit, qu'il soit issu de la location ou de la vente.*
- *Un cadre réglementé pour l'investissement immobilier : acte notarié de vente régie par un contrat en VEFA assurant une garantie financière d'achèvement.*
- *La stabilité et la sécurité de l'Ile Maurice : reconnues par les organisations internationales avec un classement au titre d'indices mondiaux.*

6TH BEST DESTINATIONS FOR LOW TAX

In 2015, Mauritius was ranked 6th in the world for the best destinations for low tax. This takes the quality of life, legal and physical safety, the quality of economic investment (developed by the local Government) to encourage investment of new residents in the country, rapid administrative processes, the geographical location, its accessibility and its places of interest into account.

(Source: firm Bradley Hackford specialist in change of tax residence, www.bradleyhackford.com).

6ÈME MEILLEURE DESTINATION MONDIALE À FAIBLE TAXATION

En 2015, l'Ile Maurice a "été classée 6ème meilleure destination mondiale à faible taxation, en tenant compte également de la qualité de vie, la sécurité juridique et physique, la qualité du programme d'investissement économique développé par le gouvernement local pour favoriser l'investissement de nouveaux résidents dans le pays avec la rapidité de traitement des dossiers, la situation géographique du pays, son accessibilité et ses centres d'intérêts.

(Source : cabinet Bradley Hackford spécialiste en changement de résidence fiscale www.bradleyhackford.com).



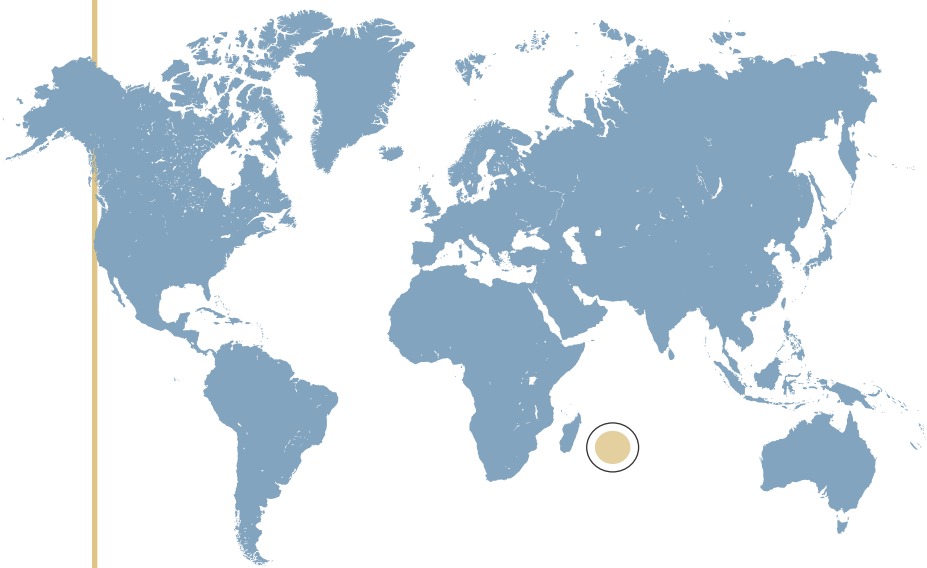
PHOTO: LE COIN DE MIRE #THISISGRANDBAIE

MAURITIUS, AN EARTHLY PARADISE

A beloved destination for tourists, Mauritius boasts treasures as strong and rich as its history. This earthly paradise, has everything to seduce you: breathtaking landscapes, fine sandy beaches that border perfectly the turquoise waters of the Indian Ocean, warm and welcoming people, tax advantages, political stability and a very reassuring economic dynamism and above all... sunshine and enjoyable temperatures all year round!

L'ÎLE MAURICE,
UN PARADIS TERRESTRE

Destination chérie des Français, l'Île Maurice recèle de trésors aussi forts et riches que l'est son histoire. Ce paradis terrestre à seulement 11h de vol, a tout pour vous séduire : des paysages à couper le souffle, des plages de sable fin qui bordent les eaux turquoise de l'océan Indien, un peuple accueillant et chaleureux, une fiscalité très avantageuse, une stabilité politique et un dynamisme économique très rassurant et surtout... du soleil et des températures chaudes toute l'année !



Population: 1,3 million



Languages: French, English and Creole
Langues: français, anglais et créole



Currency: Mauritian rupee
Monnaie: Roupie mauricienne
1€ (EUR) = 40Rs (MUR)



Real GDP growth: 4%
Croissance du PIB réel : 4 %



Literacy rate: 90%
Taux d'alphabétisation : 90 %



Employment rate: 92%
Taux d'emploi : 92 %



Summer / Winter average temperatures
in the North area: 28° / 22°
Températures moyennes
été / hiver dans la région nord : 28° / 22°



Time Difference: GMT+4
Décalage horaire : GMT+4

INVEST IN MAURITIUS

INVESTIR À L'ÎLE MAURICE

MAURITIUS, A RAPIDLY DEVELOPING COUNTRY

Since independence in 1968, Mauritius has experienced rapid development.

In just a few years, the island has become one of the most prosperous and competitive economy in Africa. Mauritius is a stable democracy that benefits from a strategic position at the junction between Asia and Africa.

Dependent on its production of sugar up until 1970, Mauritius has been able to take advantage of its strategic location to develop a strong economy around various sectors such as tourism, financial services, information and communication technology, health, textile industry and real estate. Apart from its beautiful landscapes, Mauritius is also famous for its multiple tax advantages and thanks to its reputation as an incorruptible financial service (1), many banks have therefore established themselves on the island (Barclays, HSBC, Deutsche Bank, Bank of Baroda, Habib, Investec, SBI,...).

Mauritius appears on the white list of the OCDE financial services centers.

MAURICE, UN PAYS EN PLEIN ESSOR.

Depuis son indépendance en 1968, l'Île Maurice a connu un développement fulgurant.

En quelques années, l'île est devenue l'une des économies les plus prospères et compétitives d'Afrique. Démocratie stable, l'île Maurice profite d'une position stratégique à la jonction entre l'Asie et l'Afrique.

Dépendante de sa production de sucre jusque dans les années 1970, l'Île Maurice a su profiter de cet emplacement stratégique et développer une économie forte autour de nombreux secteurs comme le tourisme, les services financiers, les technologies de l'information et de la communication, la santé, le textile et l'immobilier.

Outre ces paysages somptueux, l'Île Maurice est également réputée pour ses multiples avantages fiscaux et grâce à sa réputation de service financier incorruptible(1) de nombreuses banques internationales sont présentes sur l'île (Barclays, HS BC, Deutsche Bank, Bank of Baroda, Habib, Investec, SBI,...).

Maurice apparaît sur la liste blanche des centres de services financiers de l'OCDE



TAX ADVANTAGES:

- Corporate and individual flat rates of taxation at 15%
- DTAs (Double Taxation Agreements) are in place with 44 countries, including the United Kingdom, France, Belgium, Germany, Italy, Luxembourg, Madagascar, Malaysia, South Africa, Sri Lanka, Swaziland, Sweden...
- 15% tax on rental income
- No capital gains tax
- No housing or property tax
- No rights of succession

AVANTAGES FISCAUX :

- 15% d'impôt sur le revenu
- Accord de non double imposition avec 44 pays (Royaume-Uni, France, Belgique, Allemagne, Italie, Luxembourg, Madagascar, Malaisie, Afrique du Sud, Sri Lanka, Swaziland, Suède...)
- 15% d'impôt sur les revenus locatifs
- Pas d'ISF
- Pas de taxe sur la plus-value
- Pas de taxe d'habitation ni de taxe foncière
- Pas de CSG (contribution sociale)
- Pas de droits de succession

RESIDENCE PERMIT

Le Domaine de Grand Baie and Mauritius offer not only an idyllic environment but also a residence permit. The permit can be obtained by investing a minimum of \$500,000 in Le Domaine de Grand Baie (RES scheme) or under the status of Retired non-citizen justifying a minimum annual income of 30 000 USD per month (approximately 26 250 €) paid into a bank account in Mauritius, or its equivalent in any freely convertible foreign currency. It is imperative to reside at least 183 days a year in Mauritius to enjoy the tax benefits.

More info about the Retired non-citizen on:
OP.INVESTMAURITIUS.COM

PERMIS DE RÉSIDENTS

Le Domaine de Grand Baie et l'Île Maurice offrent non seulement un cadre de vie idyllique, mais également la possibilité d'obtenir le permis de résidence. Ce dernier peut être obtenu par le biais d'un investissement minimum de USD 500 000 au sein du Domaine de Grand Baie (programme RES), ou par le statut de retraité non-citoyen (Retired non-citizen) justifiant d'un revenu minimum annuel de 30 000 USD ou son équivalent dans une monnaie étrangère (approx. 26 250 €) versés sur un compte en banque mauricien. Il est impératif de résider au minimum 183 jours par an à l'Île Maurice pour bénéficier des avantages fiscaux.

*Plus d'information sur le statut de retraité non-citoyen (retired non-citizen) sur : **OP.INVESTMAURITIUS.COM***

REAL ESTATE SCHEME



WHAT IS A RES (REAL ESTATE SCHEME)?

Device created in 2007 to enable a non-citizen of Mauritius to acquire a residential unit on freehold land in Mauritius.

QU’EST-CE QU’UN RES (REAL ESTATE SCHEME) ?

Dispositif conçu en 2007 pour permettre l’acquisition d’une unité résidentielle en pleine propriété à l’île Maurice par un non-citoyen mauricien.

WHO CAN BUY AN APARTMENT IN THE “RÉSIDENCE SERVICES SENIORS” (RES) ?

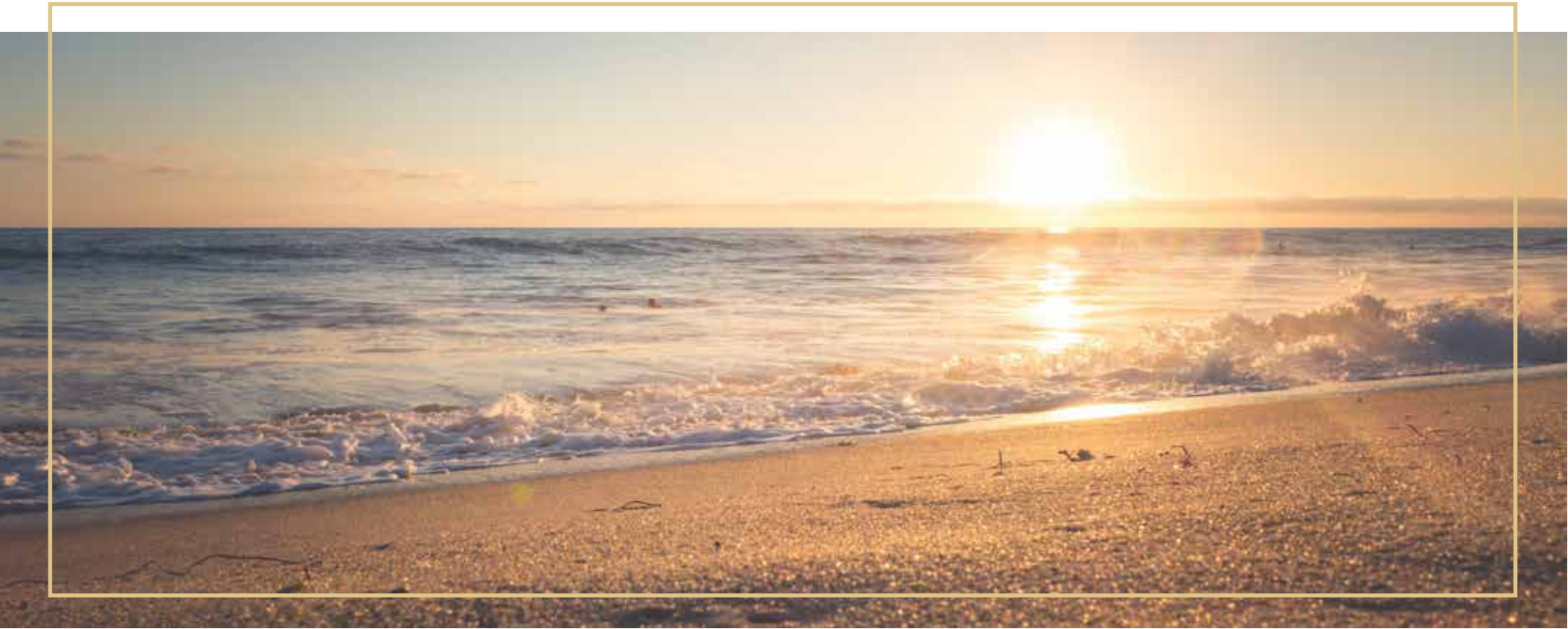
- A non-citizen of Mauritius
- A citizen of Mauritius
- A company registered as a foreign company under the Companies Act 2001
- A company incorporated under the Companies Act 2001
- A société, where its deed of formation is deposited with the Registrar of Companies
- A trust licenced by the Financial Services Commission.

Note. A company holding a Cat. 1 Global Business Licence as defined under the Financial Services Act 2007 may acquire a residential property under the RES scheme.

QUI PEUT ACHETER UN APPARTEMENT AU SEIN DE LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS (RES) ?

- *Un non-citoyen mauricien*
- *Un citoyen mauricien*
- *Une compagnie enregistrée comme société étrangère sous le « Companies Act 2001 ».*
- *Une compagnie incorporée sous le « Companies Act 2001 »*
- *Une société dont le statut a été déposé au « Registrar for Companies ».*
- *Une fiducie, lorsque les services de tutelle sont fournis par un administrateur qualifié.*

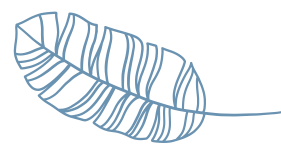
Note. Une holding de catégorie 1 sous le régime Global Business Licence telle que définie par le “Financial Services Act 2007” peut faire l’acquisition d’un appartement ou d’une villa sous le régime RES.



Le Domaine de Grand Baie - Les Résidences is a RES project, approved by the Economic Development Board under the Investment Promotion (Real Estate Scheme) Regulations 2007

Le Domaine de Grand Baie - Les Résidences est un projet RES approuvé par l'Economic Development Board sous le régime IRS/RES " Investment Promotion (Real Estate Scheme) Regulations 2007"

GRAND BAIE



AN IDEAL LOCATION

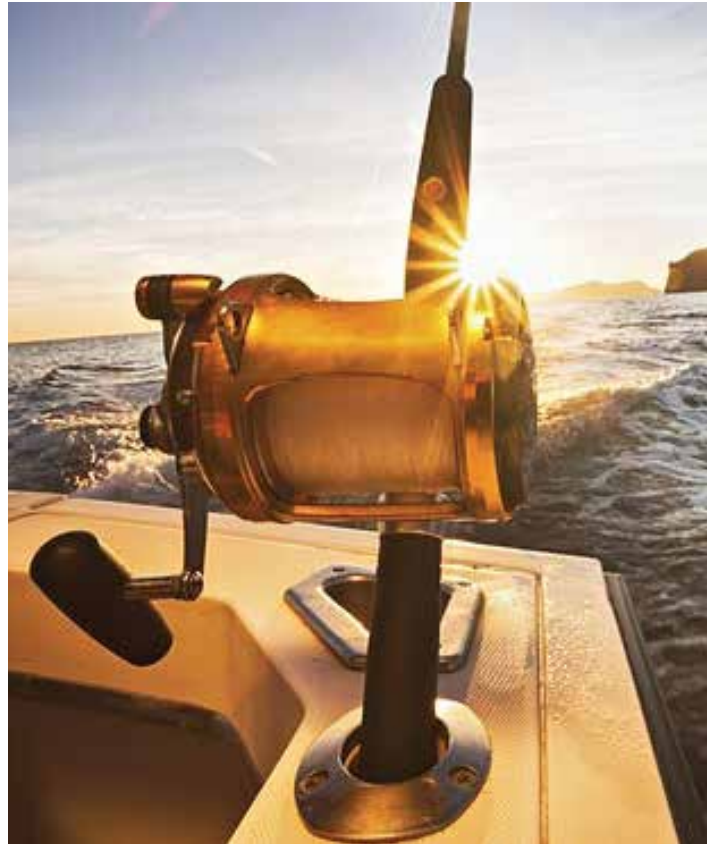
The liveliest area on the island, Grand Baie is the perfect place to appreciate the best of Mauritius. Located on the northwest coast, Grand Baie offers great sunshine, lovely temperatures while being the least rainy and most wind protected area in Mauritius.

UNE SITUATION IDÉALE

Grand Baie est le lieu idéal pour profiter au mieux de l'île Maurice. Située sur la côte Nord-Ouest de l'île, Grand Baie est une région animée qui profite du plus grand ensoleillement et des plus hautes températures tout en étant la moins arrosée et moins exposée aux vents.



GRAND BAIE



ENDLESS ACTIVITIES IN GRAND BAIE

Famous for being the most sought after seaside resort of the island. With its breathtaking lagoons and beaches, Grand Baie proposes a choice of sports and water sports, an 18-hole golf course, shopping malls and luxury boutiques, multiple restaurants and bars. It also provides several medical facilities and international schools.

DÉCOUVREZ GRAND BAIE ET SES ACTIVITÉS

Réputée pour être la région balnéaire la plus prisée de l'île avec des lagons et des plages à couper le souffle, Grand Baie propose une multitude de sports, de loisirs nautiques, un golf 18 trous, des centres commerciaux et boutiques de luxe, une variété de restaurants et bars, des cabinets médicaux et cliniques, ainsi que des écoles internationales.



Grand Baie La Croisette - Photo Vimal Chintamunnee

SHOPPING CENTERS

Mont Choisy Le Mall and La Croisette Shopping Mall, located just a few minutes from the domain, both offer a supermarket and numerous ready-to-wear boutiques, restaurants and pharmacies. A cinema, a clinic and a sports club with swimming pool and tennis court are also available at La Croisette.

LES CENTRES COMMERCIAUX

Les centres commerciaux Mont Choisy Le Mall et La Croisette situés à quelques pas du domaine offrent chacun un supermarché mais aussi des boutiques de prêt à porter, des restaurants et des pharmacies. Un cinéma, une clinique et une salle de sport avec piscine et court de tennis sont aussi disponible à La Croisette.



Mont Choisy Le Mall



Sunset Boulevard

GRAND BAIE

THE ONLY 18 HOLE GOLF COURSE IN THE NORTH OF MAURITIUS

Mont Choisy Le Golf is much more than another championship course. It is above all a Mauritian golfing asset that enhances the natural beauty of the island, its mountain views and is all perfectly blended with the historical heritage of the place.

Along the way, the golf course offers you the charm of a typical Mauritian property. This outstanding landscape and calming environment will offer a haven of tranquility to the residents of Domaine de Grand Baie.

In this setting where the historical patrimony of the family property has been preserved and enhanced, you will appreciate the predominance of nature, proximity to the sea, sports activities and complete relaxation.

More info on:
WWW.MONTCHOISYGOLF.COM

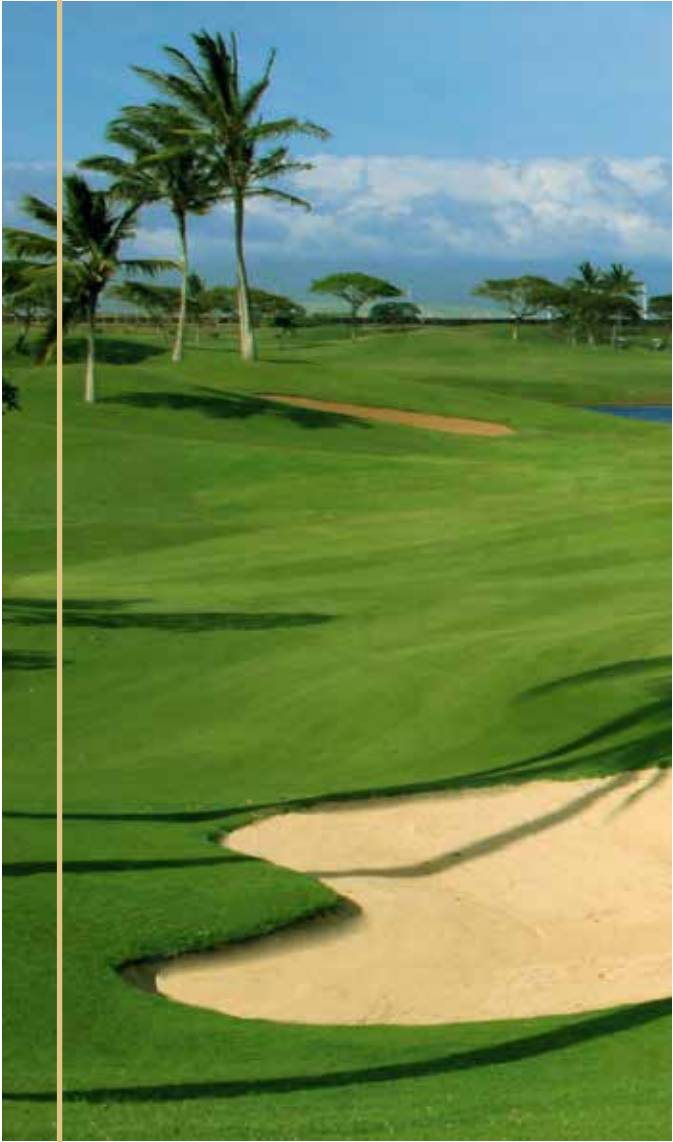
LE SEUL PARCOURS DE GOLF 18 TROUS DANS LE NORD DE L'ÎLE

Mont Choisy Le Golf est plus qu'un nouveau parcours de championnat. C'est avant tout un golf intégré dans le patrimoine historique du lieu, mettant en valeur les vues sur les montagnes et la beauté naturelle du nord de l'île.

Au gré du parcours, Mont Choisy Le Golf vous propose de retrouver les charmes d'une propriété typiquement mauricienne. Ce capital environnemental et paysager est une garantie pour la qualité de vie proposée aux résidents du Domaine de Grand Baie.

Dans ce cadre où sont préservés et mis en valeur le patrimoine agricole et historique de la propriété familiale, vous apprécierez la prédominance de la nature, la proximité avec la mer, les activités sportives et de détente.

Retrouvez toutes les infos :
WWW.MONTCHOISYGOLF.COM



GRAND BAIE

CLINIC AND DOCTORS (GENERAL PRACTITIONERS & SPECIALISTS)

With a network of private medical clinics, Grand Baie offers general medical services with emergency, specialists, medical follow-up and health check with a blood sampling service.

Practitioners in Mauritius are very well trained and competent. Infact, the majority of doctors practising on the island have studied abroad at major European medical universities. Moreover, Mauritius will continually promote and regulate good practice of medicine commensurate with the highest international quality and standards.

It is possible to be treated in one of the 5 regional public hospitals or in one of the many private clinics. In addition, there are also renowned aesthetic centres for dental surgery, hair transplants and cosmetic surgery.

CLINIQUE ET MÉDECINS (GÉNÉRALISTES ET SPÉCIALISTES)

Avec un réseau de cliniques médicales privées. Grand Baie vous propose des services de médecine générale avec urgence, spécialistes, suivi médical et bilan de santé avec un service de prélèvements sanguins.

Les praticiens de l’Ile Maurice sont formés et compétents. En effet, la majorité des médecins exerçant sur l’île ont fait leurs études dans les grandes universités de médecine européennes. De plus, l’Ile Maurice continuera à promouvoir et à réglementer les bonnes pratiques médicale en accord avec la qualité et les normes internationales les plus élevées.

Il est possible d’être soigné dans l’un des 5 hôpitaux publics régionaux ou dans l’une des nombreuses cliniques privées. Par ailleurs, il existe également des centres esthétiques réputés que ce soit pour la chirurgie dentaire comme la greffe de cheveux et la chirurgie esthétique.

MAIN PRIVATE CLINICS / CLINIQUES PRIVÉES PRINCIPALES :

- Clinique Darné (Floréal & Grand Baie)
- City Clinic (Port Louis)
- Clinique de Grand Baie (Grand Baie)
- Clinique du Nord (Baie du Tombeau & Antenne à Pointe aux Canonnières)
- Nouvelle Clinique Ferrière (Curepipe)
- Welkin Hospital (Moka)



PARTNERSHIP - FRENCH DEVELOPER

PARTENARIAT - PROMOTEUR IMMOBILIER FRANCAIS

AEGIDE - DOMITYS

THE LEADER OF SERVICES RESIDENCES FOR ELDERLY PEOPLE IN FRANCE

Forerunner in the construction and operation of senior serviced residences since 1998, the group has been able to conceptualise and anticipate the expectations of seniors to meet their current needs.

With their respective expertise the entities AEGIDE (real estate developer) and DOMITYS (operator) design, build and operate together in order to create unique landscaping solutions for the elderly and also for investors. With a very high opening frequency, at the rate of one residence per month, the group intends to maintain its position as No.1 and boost its offer.

LEADER DES RESIDENCES SERVICES SENIORS EN FRANCE

Précurseur dans la construction et l'exploitation des résidences services seniors, le groupe a su imaginer et anticiper depuis 1998 les attentes des seniors pour répondre à leurs besoins actuels.

Fortes de leurs expertises respectives, les entités AEGIDE (promoteur immobilier) et DOMITYS (exploitant) conçoivent, réalisent et exploitent ensemble des solutions d'aménagement uniques à destination des personnes âgées et des investisseurs. Avec une fréquence d'ouverture très élevée, à raison d'une résidence par mois, le groupe entend bien conserver sa position de n°1 et intensifier son offre.



The AEGIDE-DOMITYS group has established a unique skill of developing quality residences adapted to the specific needs of senior citizens, with many areas of relaxation and services, thus proving the purpose of this concept in France.

Population ageing being a global phenomenon, the group has the will to export and develop its skills internationally.

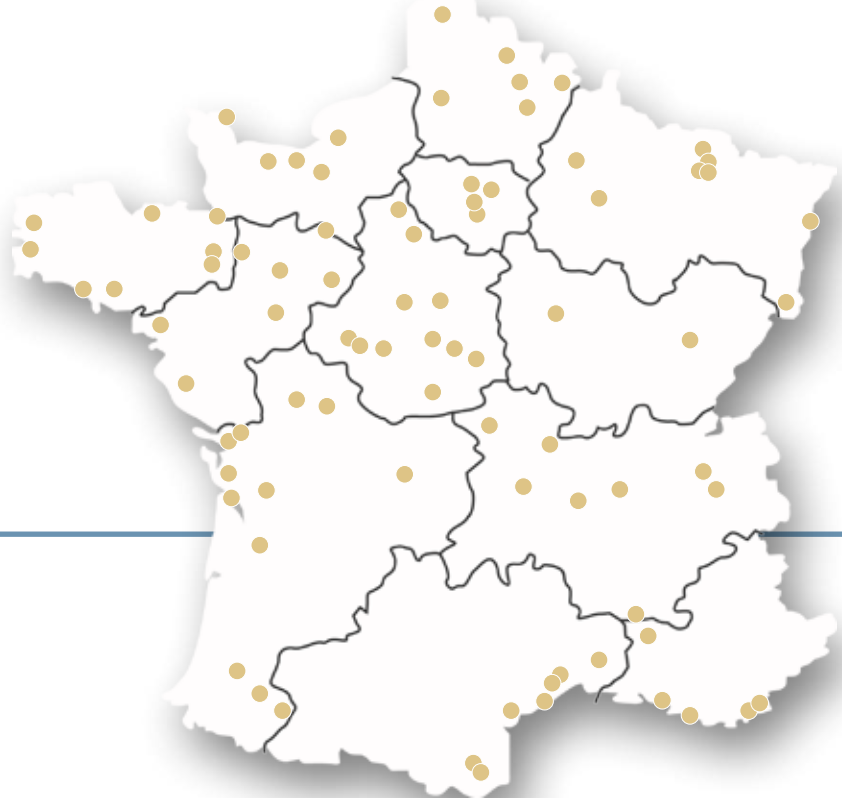
AEGIDE-DOMITYS group started its development abroad by opening its first residence in Brussels, Belgium, in 2014 and continues its expansion in Europe (Belgium, Italy, Spain, Portugal, Germany) but also in Morocco and Mauritius.

Le groupe AEGIDE-DOMITYS a développé un savoir-faire unique, des résidences de qualité adaptés aux besoins spécifiques des seniors, avec de nombreux espaces de détente et de services et ainsi prouvé la pertinence de ce concept en France.

Le vieillissement de la population étant un phénomène mondial, le groupe a la volonté d'exporter et de valoriser ses compétences à l'international.

Le groupe a démarré son développement à l'étranger en ouvrant sa première résidence à Bruxelles en Belgique en 2014 et continue son développement en Europe (Belgique, Italie, Espagne, Portugal, Allemagne) mais aussi au Maroc et à l'Ile Maurice.

WWW.DOMITYS.FR



In 2018, Domitys has more than 80 residences in France.

En 2018, Domitys compte plus de 80 résidences en France.

PARTNERSHIP - MAURITIAN DEVELOPER

PARTENARIAT - PROMOTEUR IMMOBILIER MAURICIEN



2FUTURES

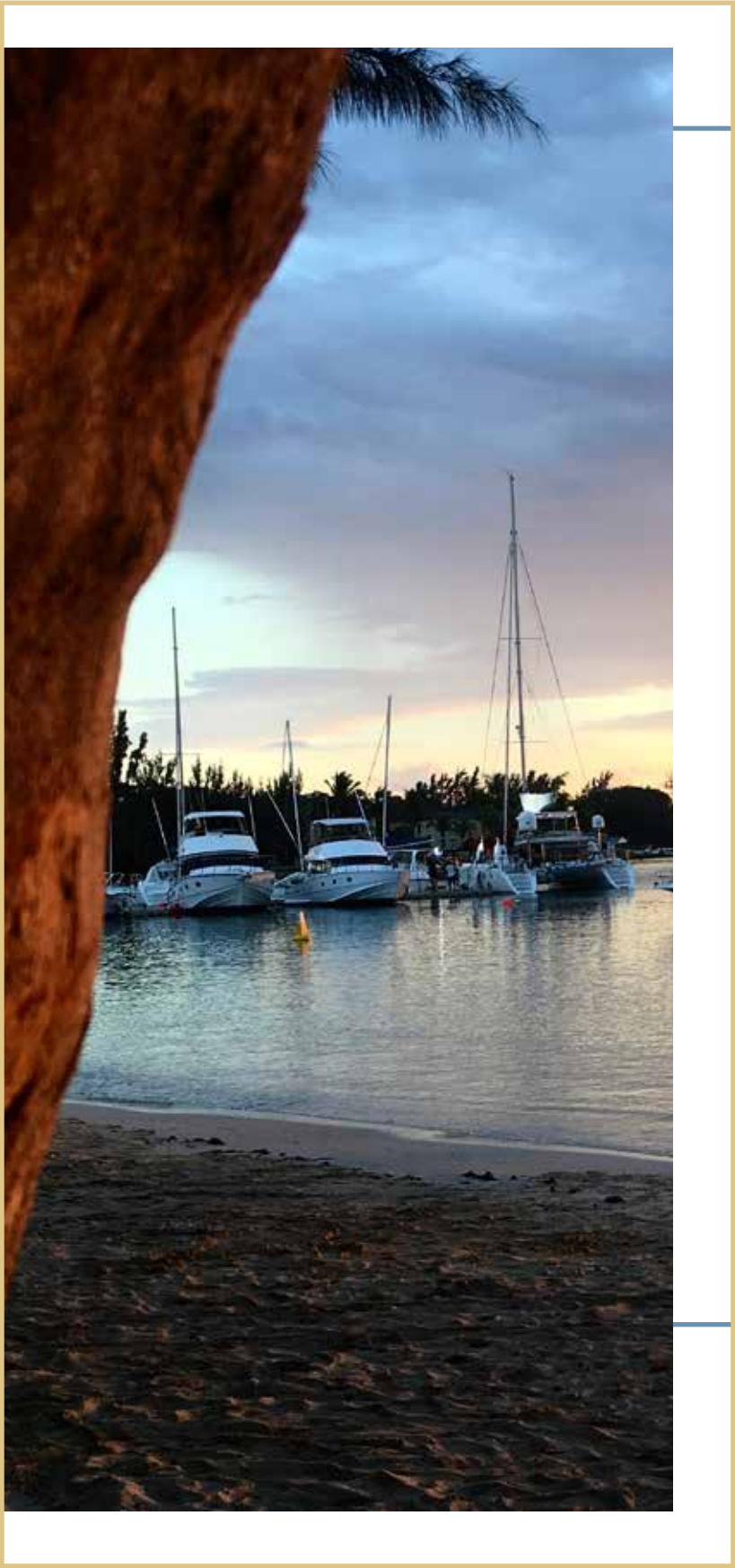
2Futures has been a pioneer in the luxury real estate market in Mauritius since 2007, offering exceptional island life experiences to residents from all over the world. 2Futures’ vision is to stand out for all its residential and commercial developments with iconic, high-end designs and outstanding quality.

The promoter currently counts 18 developments (delivered/current/future) with more than 500 clients from 16 different countries.

2Futures est depuis 2007 un pionnier de l’immobilier de luxe à l’Île Maurice, offrant aux citoyens du monde entier, des expériences de vie insulaire exceptionnelles. L’objectif de 2Futures est de se démarquer par ses développements résidentiels et commerciaux aux designs emblématiques, haut de gamme et d’une qualité remarquable.

Le promoteur immobilier compte à son actif 18 développements (livrés / en construction / en commercialisation) avec un portfolio de plus de 500 clients internationaux de 16 pays différents.

DEVELOPMENTS	TYPE	TOTAL UNITS	Villa	Town-house	Apt.	Office	Status SEPT. 2018
Cape Bay - Beach Resort	RES	49			49		DELIVERED
Grand Baie Business Quarter / 2Futures	OFFICE	-				62	DELIVERED
Element Bay Beach	RES	19			19		DELIVERED
La Résidence	RES	24		24			DELIVERED
AO - Résidence de Luxe	RES	29	3	14	12		DELIVERED
Element Bay II	RES	24			24		DELIVERED
Mont Choisy Le Parc	IRS	211	72		139		DELIVERY ONGOING.
Le Barachois - Beachfront Residences	LOCAL	14		14			UNDER CONS.
Ki Residences	PDS	56			56		UNDER CONS.
Ki Resort Villas	PDS	19	19				SELLING NOW
Ki Resort Apartments	PDS	93			93		SELLING NOW
Serenity Villas	PDS	10	10				SELLING NOW
Manta Cove	RES	14			14		UNDER CONS.
LDGB - Résidence Services Seniors	RES	135			135		UNDER CONS.
Le Domaine de Grand Baie - Les Résidences	RES	20			20		UNDER CONS.
Mont Choisy Business Quarter hQ & iQ	OFFICE					29+29	NEW (2 Buildings)
Bain Boeuf Apartments (not released)	G+2 / PDS	132			132		COMING SOON
2Beach Club	/	/					UNDER RENOV.



AMENITIES

- Individual type air conditioning system will be provided in all bedrooms
- All electrical fittings will be provided as per Architect & ID’s specifications
- A generator will be provided to supply essential power to the development in the event of CEB mains failure
- All sanitary ware fittings will be provided in accordance with Architect & ID’s specifications
- Each home will be supplied with Fiber optic, ready to accommodate internet/Wi-Fi connections and antenna television services
- TV system will be provided with the cabling and one TV point in the master bedroom
- Built in cupboards with Quartz work top
- Security kiosk & automatic gate will be provided

EQUIPEMENTS

- *Climatisation individuelle dans toutes les chambre*
- *Les finitions électrique seront fournies selon les recommandations de l'architecte*
- *Un générateur prendra le relai électrique en cas de coupure de la CEB*
- *Sanitaires et robinetterie selon les recommandations de l'architecte*
- *Raccordement au réseau téléphonique sur le réseau local – Fibre optique*
- *Prise TV prévue sur un point dans chaque appartement*
- *Équipement cuisine avec meubles encastrés et plan de travail en quartz*
- *Kiosque de sécurité et portail électrique à l'entrée*

BUILDING WORK

Structure: reinforced concrete frame structure and block walls lining

Substructure: isolated pad and strip footing to structural engineer requirements

Concrete Work: conventional reinforced concrete columns, beams, slabs and staircase

Walls: generally 200/150 mm thick block walls and 100mm thick block walls for non-structural internal walls dividing walls between units to be 200mm infill block walls

Openings: powder coated aluminum windows and doors with clear laminated glazing. Solid timber entrance doors

Semi Solid painted or timber internal doors

External wall finishes: smooth or textured render finish to walls and anti fungus paint.

Internal Finishes: wall finishes generally smooth render and washable emulsion paint. Ceramic tiles to walls in showers. Tiled skirting to interiors

Floor finishes: ceramic tiles to internal floors. External grade anti slip ceramic tiles on veranda floors

Ceiling finishes: generally render and non washable emulsion paint to soffit of slabs. Selected slabs areas to be off shutter concrete finish with clear sealer as per Architect and ID recommendation

INFRASTRUCTURES

Structure : béton armé structurel avec murs en maçonnerie de parpaings

Sous structure : maçonnerie conforme à la réglementation et conformément à l’étude de structure

Béton : armé et conventionnel pour les colonnes, poutres, dalles et cages d’escalier

Murs : une combinaison de blocs de béton de 200/150 mm pour les murs extérieurs et de 100 mm pour les murs intérieurs.

Tous les murs mitoyens seront renforcés

Menuiseries : Fenêtres et portes en aluminium revêtement par poudre et portes coulissantes selon directives des architectes. Porte d’entrée en bois massif traité.

Toutes les portes intérieures seront de construction semi-solide, poignées et accessoires inclus

Finition murs extérieurs : crépis texturisés sur une peinture anti-moisissure

Finition intérieure : murs avec préparation avant peinture émulsion lavable. Carrelage mural sur les murs de douche.

Plinthes en carrelage assorties

Finition des sols : sols en carrelage sur les sols intérieurs.

Carrelage antidérapant sur les sols des terrasses

Finition plafonds : préparation et finition peinture émulsion. Sur certaines parties, il sera prévu des coffrages en placoplâtre ou faux plafond en placoplâtre

PROJECT TEAM

- Developer: 2Futures & Domitys
- Architectural Services: Rethink Studio
- Notary: Ashwin Dwarka
- Interior Services: Maurice Design
- Structural & Civil Engineering: SJPCE
- MEP Engineering: Insight Built Environment Consulting Engineers
- 3D illustrations: Construct Media

L'ÉQUIPE DU PROJET

- Promoteur : 2Futures & Domitys
- Cabinet d’Architecture : Rethink Studio
- Notaire : Ashwin Dwarka
- Aménagement Intérieurs: Maurice Design
- Ingénieur Civil et de Structures :SJPCE
- MEP Engineering: Insight Built Environment Consulting Engineers
- Illustrations 3D : Construct Media



A pure island lifestyle

Vivez une vie insulaire

2futures - Suite 108-109 Grand Baie Business Quarter
Chemin Vingt Pieds, Grand Baie, 30513, Mauritius
Tel. +230 263 8264 - info@2futures.mu - www.2futures.mu

Le Domaine de Grand Baie | Les Residences is a RES project, developed by New Futures Ltd and approved by the Economic Development Board (previously BôI) under the Investment Promotion (Real Estate Development Scheme) Regulations 2007.

All marketing materials used by the promoter or its agents to market and sell the products in Le Domaine de Grand Baie | Les Residences is only artistic impressions. The sketches, renderings, graphic materials, plans, specifications, terms, conditions and statements contained in this brochure are proposals only, and the developer reserves the right to modify, revise or withdraw any or all of same, in its sole discretion and without prior notice. These drawings and depictions are conceptual only and are for the convenience of reference. All interested parties are put on notice that there will be variances when the final product is delivered. Therefore no obligation is undertaken by the promoter or its agents in that respect.

Further, there is no guarantee that the final product will be completed or developed as described in this document. All interested parties are put on notice that only commitments made in writing and signed by the promoter will constitute a binding obligation on the promoter or its agents to honor the said commitment.

It is specifically mentioned that the promoter retains the right to change any marketing material and/or any aspect of common facilities, for whatever reason and in its sole discretion.

The developer in addition expressly reserves the right to make modifications, revisions, and changes it deems desirable in its sole and absolute discretion, to furnishings proposed. All depictions of furniture, appliances, counters, for coverings and other matters of detail, including, without limitation, items of finish and decoration, are conceptual only and are not necessarily included in each unit. The photographs contained in this brochure may be stock photography or have been taken off-site and are used to depict the spirit of the lifestyles to be achieved rather than any that may exist or that may be proposed, and are merely intended as illustrations of the activities and concepts depicted therein. Consult your agreement and the prospectus for the items included within a specific unit. Dimensions and square footage are approximate and may vary with actual construction Activities, attractions and areas referenced and/or identified off-site in this publication, are not controlled by the developer and there is no guarantee that they will continue to exist or that there won't be changes and/or substitutions of same.

The project graphics, renderings and text provided herein are copyrighted works owned by the developer. Unauthorized reproduction, display or other dissemination of all marketing materials belonging to Le Domaine de Grand Baie | Les Residences is strictly prohibited and constitutes copyright infringement. All prices are subject to change at any time and without notice, and do not include optional features or premiums for upgraded units. From time to time, price changes may have occurred that are not yet reflected on this brochure. Please always double check with the sales representative for the most current pricing.

None of the information in this document shall form the basis of any contract with the promoter or its agent. All rights reserved - 10/2018.

