

ANNEX 12

Marketing brochure

(See attached document)

&

Visit: <http://www.choisymaurice.com/>

Choisy
les bains



Vivre

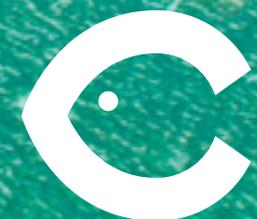
EN VACANCES

Au Nord-Ouest de l'île Maurice, entre Trou aux Biches et Grand Baie, s'étend la somptueuse plage de Mon Choisy, panorama privilégié où se côtoient sable blanc, lagon, activités nautiques et sportives, fruits tropicaux, farniente et convivialité.

« Choisy les Bains », résidence dotée d'une piscine « lagon » de 2 500 m², vous ouvre les portes d'un lieu d'exception, assorti de tous les services hôteliers. Bien-être ou loisirs riment avec diversité pour des plaisirs adaptés à chacun.

Proposée à une clientèle mauricienne et étrangère, « Choisy les Bains » se compose d'appartements, de penthouses et de gardenhouses avec piscine privée, livrés entièrement meublés et décorés.

Excellent investissement immobilier, tant pour son emplacement que pour la qualité de sa prestation, « Choisy les Bains » répond aussi bien à une recherche de villégiature en bord de mer que d'optimisation de rentabilité locative, en toute quiétude.



L'île Maurice

CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Climat tropical agréable, ensoleillé toute l'année

Population multiculturelle, souriante et hospitalière

Langues parlées : anglais, français et créole

Cadre de vie sécurisé et facilités de service

Infrastructure de santé et d'éducation de niveau européen

Environnement d'affaires compétitif et avantageux

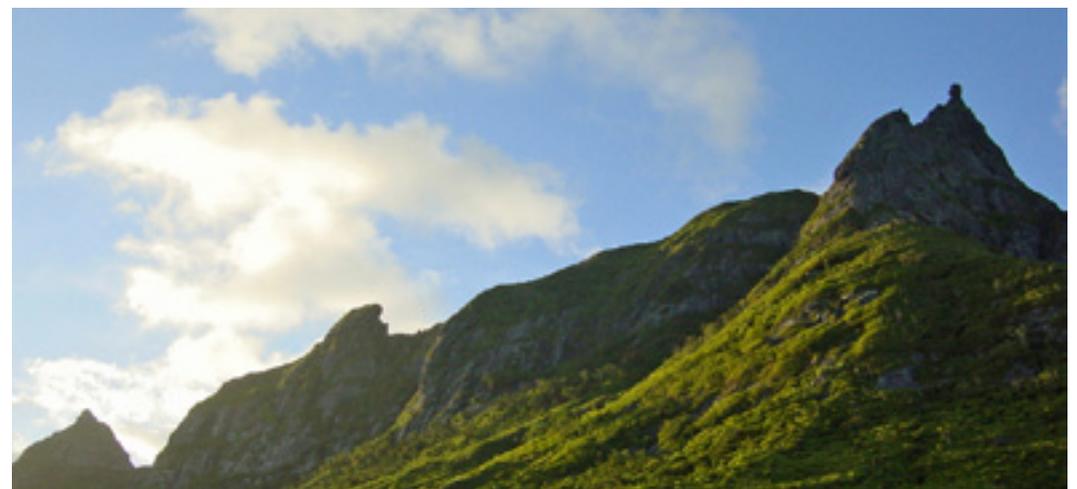
Destination de choix pour le secteur financier et le commerce international

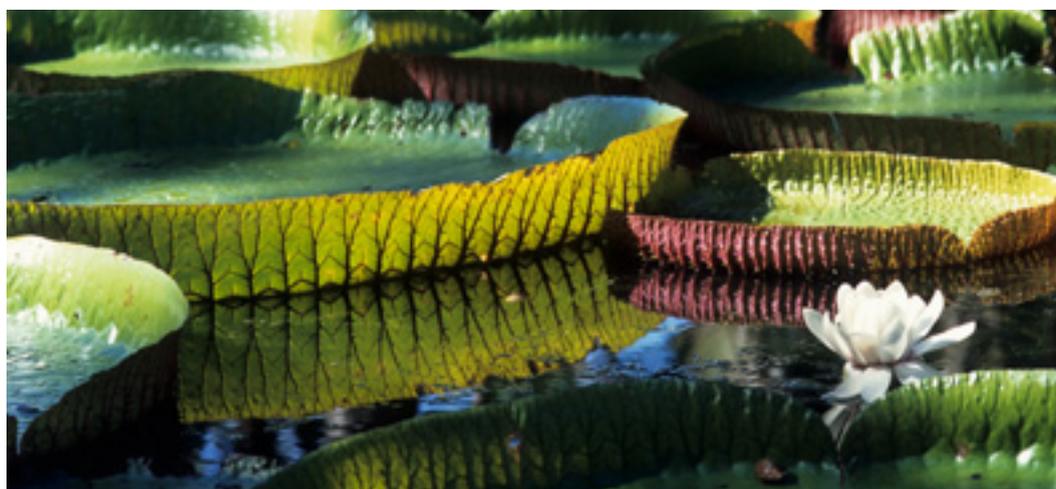
Passerelle privilégiée vers l'Inde, l'Asie et l'Afrique

Destination stratégique de l'Océan Indien

Economie stable

Fiscalité avantageuse





Le Nord

RÉGION ANIMÉE ET BALNÉAIRE

Le Nord, région hautement touristique et balnéaire, riche d'un patrimoine naturel, humain et culturel, saura éveiller toutes vos curiosités. Fans d'activités nautiques en tous genres, de loisirs nocturnes, ou accros du shopping, la région se décline et se réinvente pour répondre à tous vos désirs : restaurants, boutiques, activités culturelles cosmopolites, cinémas, petits villages typiques, marchés colorés, club de plongée, sports et loisirs nautiques. La vie dans le Nord est rythmée et dynamique toute l'année.

Un emplacement

D'EXCEPTION À INVESTIR

Pas moins de 3.3 hectares développés afin de créer ce lieu unique où il fait bon vivre.

L'accès rapide à l'autoroute, aux différentes villes du Nord et à la capitale est appréciable. A 100 mètres seulement, la plage de Mon Choisy, plage de fin sable blanc bordée de filaos, étend sa courbe le long de la côte, créant ainsi une baie d'eau turquoise.



Plan

DE MASSE



GRAND BAIE

PLAGE
(100m)

ENTRÉE

| | |
|---|-------------------------|
|  | Appartements T2 |
|  | Appartements T3 |
|  | Penthouses Type A - 3CH |
|  | Penthouses Type B - 2CH |
|  | Gardenhouses |
|  | Restauration et Loisirs |

Un concept

TOUT EN UN

« Choisy Les Bains » célèbre le soleil et ses plaisirs et offre la possibilité de jouir d'un cadre vacancier qui réunit confort, loisirs et bien-être. Construites autour d'une piscine « lagon » de 2 500 m² et selon une architecture mauricienne haut de gamme au concept « eco-friendly », les 130 habitations proposées, réparties en appartements T2 et T3, penthouses, gardenhouses avec piscine privée, sont climatisées et livrées équipées, meublées et décorées, avec option de gestion locative.



Vivre

SELON SES DÉSIRES

Les résidents de « Choisy les Bains » pourront s'enorgueillir de posséder une paradisiaque étendue d'eau. Avec ses 2 500 m², la piscine aménagée telle un lagon, se décline en différents univers : zen, sportif et ludique, pour des ébats aquatiques variés.

Les espaces communs imaginés pour répondre aux différentes envies, offrent tout le nécessaire pour la détente et les loisirs : centres de sports, de remise en forme avec spa, sauna et hammam, boutiques, club enfants, loisirs et animations divers, bar lounge, restaurants, ainsi qu'un personnel dédié aux différents services hôteliers.





Appartement

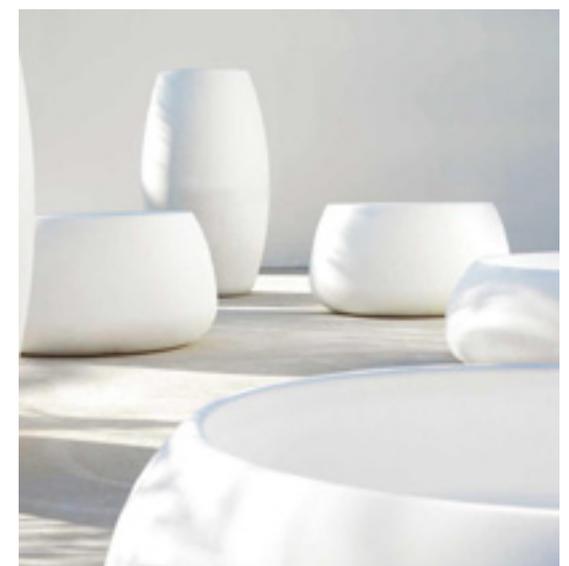


S'offrir

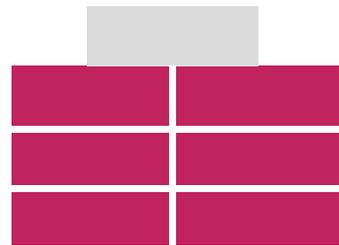
LOISIR ET QUIÉTUDE

Quelque soit votre choix, profitez d'un appartement spacieux, lumineux et entièrement équipé.

Les 48 appartements de deux chambres à coucher (T3) et les 36 appartements d'une chambre à coucher (T2), avec leur belle terrasse ensoleillée, donnent tous sur la piscine « lagon » paysagée et promettent de belles journées de repos ou de partage entre amis ou famille.



Appartement



PENTHOUSE 3 CHAMBRES

T3 2^{ème} ÉTAGE

T3 1^{er} ÉTAGE

T3 RDC

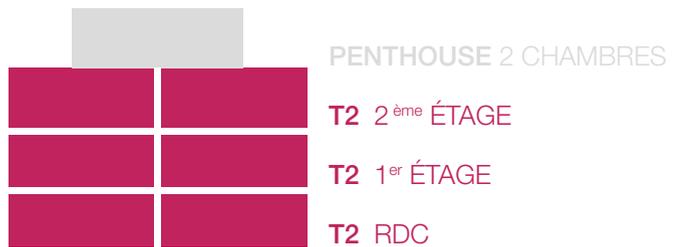
APPARTEMENT T3 2 chambres - 103 m²

| | m ² |
|-------------------------------------|----------------|
| 1 Hall / Entrée | 2.9 |
| 2 Cuisine / Salle à manger | 18.4 |
| 3 Séjour | 13.5 |
| 4 Chambre 1 | 14.7 |
| 5 Dressing | 3.5 |
| 6 Salle de bains 1 | 4.8 |
| 7 Toilette | 1.5 |
| 8 Chambre 2 | 11.9 |
| 9 Salle de bains 2 | 3.1 |
| 10 Toilette invité | 2.5 |
| Total surface habitable 76.8 | |
| A Loggias | 26.1 |

Total surface utile 102.9

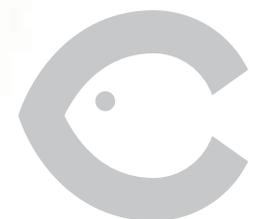
Total surface construite 119.8





APPARTEMENT T2 1 chambre - 69 m²

| | m ² |
|--------------------------------|----------------|
| 1 Entrée | 1.1 |
| 2 Cuisine / Salle à manger | 17.0 |
| 3 Séjour | 11.6 |
| 4 Chambre | 10.6 |
| 5 Dressing | 3.1 |
| 6 Salle de bains | 4.3 |
| 7 Toilette | 1.4 |
| 8 Toilette invité | 2.3 |
| Total surface habitable | 51.4 |
| A Loggia | 17.6 |
| Total surface utile | 69.0 |
| Total surface construite | 81.8 |



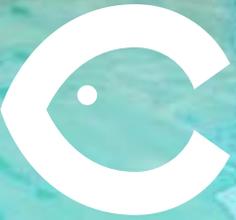
360°

D'ÉVASION

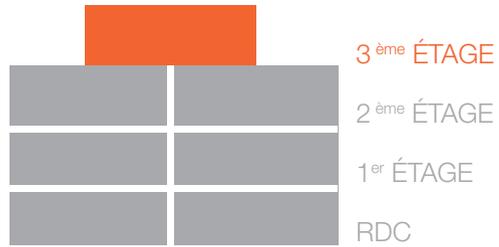
Perchés sur les toits, les penthouses sont au nombre de 14 : 6 de 2 chambres à coucher et 8 de 3 chambres à coucher. Ces derniers se distinguent avec leur piscine privée sur la terrasse. Tous offrent élégance et confort à ceux pour qui la vie et le luxe ne font qu'un.





Penthouse 

Penthouse



PENTHOUSE Type A 3 chambres - 219 m²

| | m ² |
|----------------------------|----------------|
| 1 Patio / Hall / Entrée | 17.8 |
| 2 Séjour | 23.6 |
| 3 Cuisine / Salle à manger | 27.7 |
| 4 Chambre 1 | 14.6 |
| 5 Salle de bain 1 | 7.0 |
| 6 Toilette 1 | 1.4 |
| 7 Chambre 2 | 13.4 |
| 8 Salle de bains 2 | 6.0 |
| 9 Toilette 2 | 1.4 |
| 10 Chambre 3 | 13.1 |
| 11 Salle de bains 3 | 6.6 |
| 12 Toilette 3 | 1.5 |
| 13 Toilette invité | 2.3 |

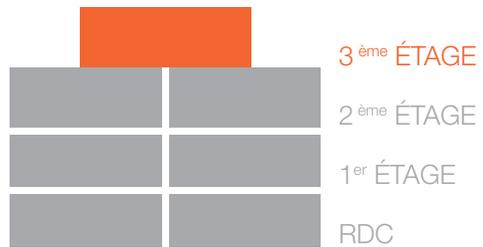
Total surface habitable 136.4

| | |
|-----------------------|------|
| A Loggias / Terrasses | 72.9 |
| B Piscine | 9.7 |

Total surface utile 219.0

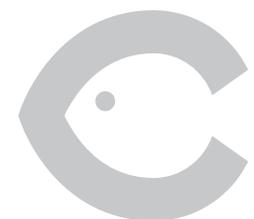
Total surface construite 249.3





PENTHOUSE Type B 2 chambres - 150 m²

| | m ² |
|----------------------------------|----------------|
| 1 Hall / Entrée | 4.3 |
| 2 Cuisine / Salle à manger | 26.8 |
| 3 Séjour | 25.6 |
| 4 Chambre 1 | 13.8 |
| 5 Salle de bains 1 | 7.5 |
| 6 Toilette 1 | 1.4 |
| 7 Chambre 2 | 11.9 |
| 8 Salle de bains 2 | 4.2 |
| 9 Toilette 2 | 1.4 |
| 10 Toilette invité | 2.0 |
| 11 Store | 1.1 |
| Total surface habitable 100.0 | |
| A Loggias / Terrasses | 50.0 |
| Total surface utile 150.0 | |
| Total surface construite 174.5 | |





Gardenhouse



Choisir

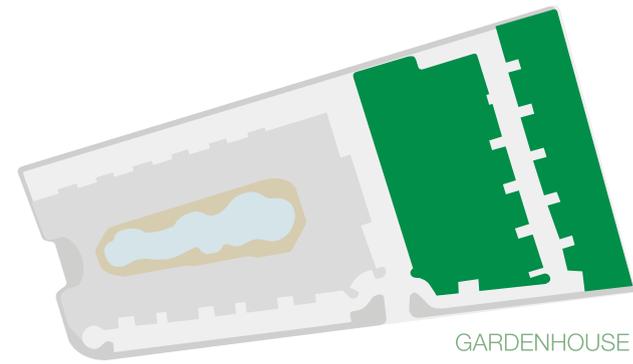
EN TOUTE INTIMITÉ

Au cœur de cette résidence exceptionnelle, offrez-vous le bonheur d'un gardenhouse de grand standing en duplex. Ces concepts-villas jumelés, proposent un cadre de vie intime, sécurisé et serein.

Les 32 gardenhouses spacieux, confortables, élégants et modernes sont tous dotés d'une piscine et d'un jardin privatif végétalisé, pour des moments uniques et inoubliables.



Gardenhouse



GARDENHOUSE

REZ DE CHAUSSEE



GARDENHOUSE
 3 chambres - 203 m²
 Parcelle 300 m²

Vue générale de la parcelle



1^{er} ÉTAGE

| | m ² |
|----------------------------|----------------|
| 1 Hall / Bureau | 12.6 |
| 2 Cuisine | 15.5 |
| 3 Séjour | 16.5 |
| 4 Chambre 1 | 14.1 |
| 5 Salle de bains 1 | 7.5 |
| 6 Toilette 1 | 1.5 |
| 7 Toilette invité | 2.4 |
| 8 Escalier | 6.3 |
| 9 Cuisine extérieure | 4.4 |
| 10 Hall | 4.3 |
| 11 Chambre 2 | 17.0 |
| 12 Salle de bains 2 | 2.5 |
| 13 Chambre 3 | 14.8 |
| 14 Salle de bains 3 | 3.1 |
| 15 Toilette | 1.8 |
| Total surface habitable | 124.3 |
| A Loggias / Terrasses | 79.1 |
| Total surface utile | 203.4 |
| B Piscine | 27.0 |
| Total surface construite | 262.4 |



Real Estate Scheme

UN MODÈLE D'INVESTISSEMENT IDÉAL

« Choisy les Bains », un projet immobilier sous le régime du « Real Estate Scheme » (RES)

Créé pour permettre aux étrangers d'investir dans l'immobilier à l'île Maurice, le statut de RES présente un certain nombre d'avantages et répond à des normes spécifiques.

- Ensemble résidentiel de haut standing et de taille moyenne
- Acquisition en toute propriété
- Garantie d'achèvement de travaux
- Pas de plafond minimum d'investissement
- Droit de séjour maximum de 6 mois dans l'année
- Permis de résidence permanent à partir de 500 000 USD d'investissement par bien immobilier
- Services et facilités diverses
- Service de gestion locative

Ce concept d'investissement immobilier est idéal pour diversifier son patrimoine, dans un contexte avantageux et sécurisant et avec une rentabilité locative intéressante. Il convient également à l'investisseur souhaitant préparer sa retraite à l'île Maurice.



Optimisation

FISCALE

L'île Maurice, une fiscalité avantageuse, régie par des conventions internationales.

Des accords de non double imposition ont été signés entre Maurice et de nombreux pays (France, Angleterre, Allemagne, Afrique du Sud, Inde, etc...) permettant aux étrangers domiciliés dans ces pays, de payer à Maurice l'impôt sur leurs revenus immobiliers mauriciens.

L'île Maurice dispose d'importants avantages fiscaux, ayant pour but de favoriser l'investissement et le développement :

- Pas d'impôts sur les dividendes
- Pas d'impôts sur la fortune
- Pas de taxes foncières
- Pas d'impôts sur les plus-values immobilières
- Pas de droits de succession
- Pas d'impôts locaux

Les taux d'imposition ont été simplifiés et uniformisés pour tout ce qui concerne l'imposition locale, soit un taux fixe de 15% :

- Impôts sur le revenu = 15%
- Impôts sur les sociétés locales = 15%
- Taxe à la Valeur Ajoutée = 15%



La Gestion Locative

SÉRÉNITÉ ET RENTABILITÉ

- Gestion locative assurée par un opérateur touristique en charge de la gestion et de la commercialisation des lots d'habitation
- Services hôteliers selon standards 3 étoiles +, comprenant : service conciergerie, accueil clients, ménage quotidien des habitations, lingerie
- Gestion financière des charges d'habitation : eau, électricité, internet et chaînes satellitaires ...
- Maintenance générale du bien et de ses équipements
- Assurances habitation
- Rendement minimum garanti et supplément de revenus locatifs selon le taux de remplissage



La Gestion de la Copropriété

QUALITÉ ET PÉRENNITÉ

Un représentant dédié au syndic de copropriété, assurera sur le site la gestion des parties communes.

Entretien courant :

- Bureau alloué et outils de gestion
- Gestion du personnel dédié aux parties communes
- Gestion financière et répartition des charges communes
- Service de sécurité 24/7, avec contrôle des accès
- Entretien des équipements et appareillages communs
- Entretien des espaces verts publics et privés
- Entretien piscine principale et piscines privées
- Entretien des coursives, parkings et chemins routiers
- Enlèvement des ordures ménagères
- Assurances pour tous les espaces communs

Réfection & réparations :

- Gestion du maintien des espaces communs en parfait état : équipements et appareillages, aménagements paysagers, piscine principale, parkings et chemins routiers, coursives, façades extérieures des bâtiments, équipements mobiliers communs.





PROMOTEUR

CHOISY LES BAINS LTEE

Travel House, 7^{ème} étage
Rue Sir William Newton
Port Louis - Ile Maurice
Tel : + 230 449 77 10
contact@choisymaurice.com
choisymaurice.com

Les illustrations, dessins, spécifications ci-contenus le sont à titre purement indicatif et sont non contractuels.





choisymaurice.com