Choisy
les bains

Vivre

EN VACANCES

Au Nord-Ouest de l'ile 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 privative, 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

- Appartements T2
- Appartements T3
- Appartements T4
- 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 124 habitations proposées, réparties en appartements T2, T3 et T4, penthouses, gardenhouses avec piscine privative, sont climatisées et livrées équipées, meublées et décorées, avec option de gestion locative.

Vivre

SELON SES DÉSIRS

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, 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 24 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.

Convivialité

A LA MAURICIENNE

Vivez des moments chaleureux et de qualité dans un cadre convivial et raffiné.
Les appartements de Choisy les Bains offrent un espace de vie aéré ouvert sur l'extérieur à la Mauricienne. Utilisant des matériaux nobles tels que le bois et la pierre, le mobilier ainsi que les équipements allient style épuré et modernité.

Confort

ET HAVRE DE PAIX

Les chambres ensuite des appartements de Choisy les Bains sont ouvertes sur un jardin verdoyant, offrant confort et liberté.
Dégageant une atmosphère de sérénité, l'agencement des chambres a été adapté pour passer les meilleurs moments de détente et de repos.

Appartemen

PENTHOUSE 2 CHAMBRES

T2 2ème ÉTAGE

T2 1er ÉTAGE

T2 RDC

APPARTEMENT T2
1 chambre - 74 m²

		m²
1	Entrée	1.1
2	Cuisine / Salle à manger	11.0
3	Séjour	17.9
4	Chambre	12.4
5	Salle de bains	6.1
6	Toilette	1.5
7	Toilette invité	2.1
	Total surface habitable	52.1
A	Loggias	21.8*
	Total surface utile	**73.9**
	Total surface construite	86.2

** Surface loggias RDC*

Loggias étage *18.6*

PENTHOUSE 3 CHAMBRES

T3 2ème ÉTAGE

T3 1er ÉTAGE

T3 RDC

APPARTEMENT T3
2 chambres - 105 m²

		m²
1	Hall / Entrée	2.6
2	Cuisine / Salle à manger	13.2
3	Séjour	19.1
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	76.9
A	Loggias	28.5*
	Total surface utile	**105.4**
	Total surface construite	124.1

** Surface loggias RDC*

Loggias étage *26.3*

Espace

ET LUXE

Les 6 appartements de type T4 de 3 chambres à coucher, vous offrent une combinaison parfaite entre espace et luxe.
Avec un espace à vivre de plus de 150 m², cet appartement conviendra à la fois pour de la location mais aussi pour y vivre à l'année, offrant une qualité de vie optimale.

Appartement

Penthouse 2 chambres

T4 2 ème ÉTAGE

T4 1er ÉTAGE

T4 RDC

APPARTEMENT T4
3 chambres - 151 m²

		m²
1	Entrée / SAS	4.7
2	Cuisine / Salle à manger	14.9
3	Séjour	26.1
4	Chambre 1	14.6
5	Salle de bain 1	5.8
6	Toilette 1	1.7
7	Chambre 2	11.5
8	Dressing	3.2
9	Chambre 3	11.1
10	Salle de bains 2	5.8
11	Toilette 2	2.0
12	Toilette invité	3.3
13	Buanderie	3.6
14	Store*	3.4
	Total surface habitable	111.7
A	*Loggias / Terrasses	39.5
	Total surface utile	**151.2**
	Total surface construite	181.0

** Disponible dans les T4 des étages*

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 Type B
2 chambres - 151 m²

		m²
1	Hall / Entrée	3.0
2	Cuisine / Salle à manger	26.3
3	Séjour	29.3
4	Chambre 1	12.3
5	Salle de bains 1	6.4
6	Toilette 1	1.3
7	Chambre 2	13.3
8	Salle de bains 2	7.6
9	Toilette 2	1.4
10	Toilette invité	1.9
11	Store	3.0
	Total surface habitable	105.8
A	Loggias / Terrasses	45.6
	Total surface utile	**151.4**
	Total surface construite	180.9

PENTHOUSE Type A
3 chambres - 221 m²

		m²
1	Patio / Hall / Entrée	17.3
2	Séjour	26.7
3	Cuisine / Salle à manger	24.1
4	Chambre 1	13.9
5	Salle de bain 1	6.8
6	Toilette 1	1.6
7	Chambre 2	16.8
8	Salle de bains 2	6.2
9	Toilette 2	1.5
10	Chambre 3	15.9
11	Salle de bains 3	4.4
12	Toilette 3	1.7
13	Toilette invité	2.3
	Total surface habitable	139.2
A	Loggias / Terrasses	71.1
B	Piscine	10.6
	Total surface utile	**220.9**
	Total surface construite	264.1

Garden Villa

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

REZ DE CHAUSSÉE

Vue générale de la parcelle

GARDENHOUSE
3 chambres - 247 m²
Parcelle 300 m² (environ)

		m²
1	Hall / Bureau	12.3
2	Cuisine	15.6
3	Séjour	16.7
4	Chambre 1	16.7
5	Salle de bains 1	7.9
6	Toilette 1	1.6
7	Toilette invité	2.6
8	Escalier	6.3
9	Cuisine extérieure	4.4
10	Hall	4.4
11	Chambre 2	16.7
12	Salle de bains 2	2.4
13	Chambre 3	14.4
14	Salle de bains 3	2.7
15	Toilette	1.7
16	Douche extérieur	2.2
	Total surface habitable	128.6
A	Loggias / Terrasses	78.4
B	Piscine	40.1
	Total surface utile	**247.1**
	Total surface construite	285.2

1er ÉTAGE

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 à Maurice
- 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 privatifs
- 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.

Choisy
les bains

PROMOTEUR

CHOISY LES BAINS LTEE

Travel House, 7 ème étage
Rue Sir William Newton
Port Louis - Ile Maurice
Tel : + 230 5 449 77 10
contact@choisymaurice.com
choisymaurice.com

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

ALENA

Choisy
les bains

choisymaurice.com