



ELEMENT BAY

GRAND BAIE ILE MAURICE



QUALITY, LIFESTYLE & INVESTMENT
QUALITÉ, STYLE DE VIE & INVESTISSEMENT

AERIAL VIEW
VUE AÉRIENNE

Grand Baie | Mauritius

BUY
ACHETER

RENT
LOUER

LIVE
VIVRE

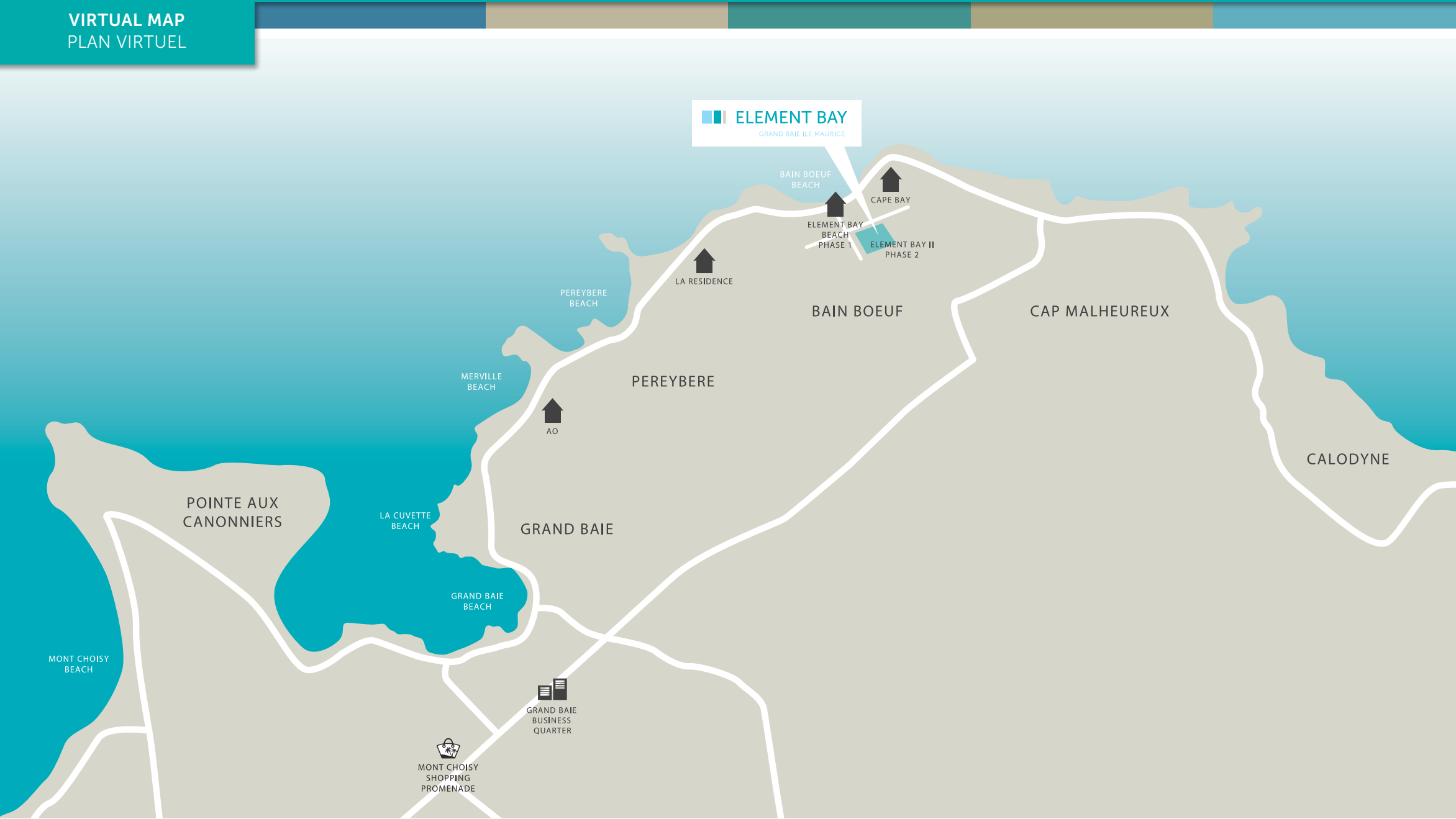
STARTING AT | À PARTIR DE **274,875 €**
Price as from 1st June 2014 - Prix au 1er juin 2014

 ELEMENT BAY



MAURITIUS' PANACHE STARTED IN THE NORTH LE PANACHE DE MAURICE COMMENCE DANS LE NORD

VIRTUAL MAP
PLAN VIRTUEL





JUST A FEW METRES FROM THE BEACH À QUELQUES PAS DE LA PLAGE

SITE PLAN
PLAN DE MASSE





IDEALLY LOCATED IN THE NORTH OF MAURITIUS

UNE SITUATION PARADISIAQUE AU NORD DE L'ILE MAURICE

GRAND BAIE



Discover Grand Baie... Island lifestyle, hotels, restaurants and vibrant lifestyle. Become a citizen of Grand Baie.

Since location is everything, each residence is ideally situated, just a very short walk to the beach and a 5 minutes drive to Grand Baie and its shopping malls. Grand Baie may well be the most renowned resort town in Mauritius, owing its popularity to the quality of its turquoise water by day and the exciting nightlife. It offers a wide variety of bars, restaurants and shopping facilities as well as safe beaches, water skiing, snorkeling, scuba-diving, sailing and kite-surfing. It is also the departure point for deep sea fishing and boat excursions to the islands of the north.

Découvrez Grand Baie... Le mode de vie insulaire, les hôtels, les restaurants et la vie nocturne animée. Devenez un citoyen de Grand Baie.

Et puisque l'emplacement fait toute la différence, Element Bay est idéalement situé à juste quelques pas de la plage et à 5 minutes en voiture de Grand Baie, et de ses centres commerciaux. Grand Baie est sans doute la plus célèbre station balnéaire de l'île Maurice. Elle doit sa popularité à la qualité de son eau turquoise tout comme à sa vie nocturne. Grand Baie offre une grande variété de bars, restaurants et commerces ainsi que des plages et un lagon adapté aux activités nautiques telles que le ski nautique, la plongée en apnée ou sous-marine, la planche à voile et le kite-surf. C'est également le point de départ pour les sorties de pêches au gros et les excursions vers les îles du Nord (Coin de Mire, Ile Plate, Ilot Gabriel).





AN ENDLESS BAY WITH ENDLESS OPPORTUNITIES

UNE BAIE INFINIE AVEC D'INFINIES POSSIBILITÉS

GRAND BAIE



Speed-boat available for guests use (See terms and conditions).

Bateau à disposition des résidents (Voir conditions).

NATURE

- Islands of the North / Coin de Mire
- Jardin Botanique de Pamplemousses
- Perybere Public Beach / Plage publique
- Pointe aux Piments Coral Reefs / Barrière de corail

SHOPPING

- Grand Baie La Croisette
- Mont Choisy Shopping Promenade
- Sunset Boulevard Village
- Circle Square Retail Park

BARS & RESTAURANTS

- Beach House
- 1974
- Banana Bar
- CocoLoko
- Max Pizzeria
- Vida e Caffé
- Botteghita
- Patch & Parrot
- Happy Raja

ACTIVITIES

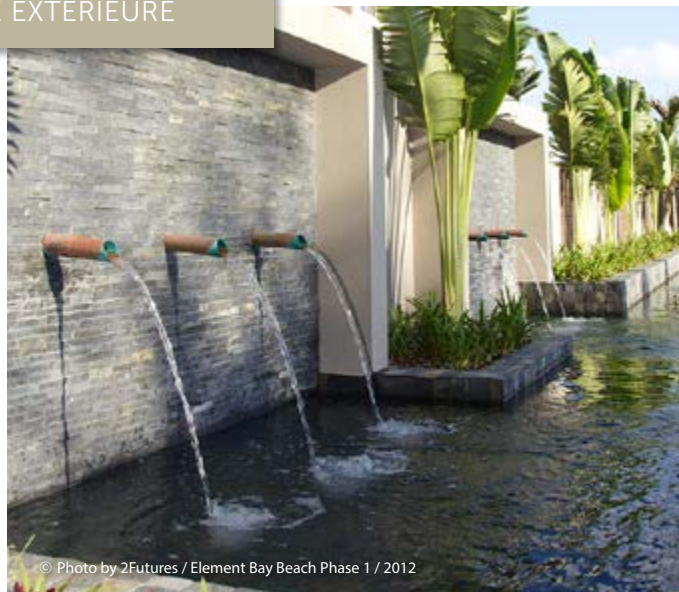
- Grand Baie Yacht Club
- Blue Safari Submarine / Excursion en sous marin
- Sailing / Voile
- Wind surfing / Planche à voile
- Surfing / Surf
- Deep sea fishing / Pêche au gros
- Perybere: Undersea walk / Marche sous l'eau
- Kite surfing
- Scuba diving & snorkelling / Plongée sous-marine et tuba





RESIDENCE'S GARDEN & SWIMMING POOL JARDIN & PISCINE DE LA RÉSIDENCE

EXTERIOR VIEW
VUE EXTÉRIEURE



© Photo by 2Futures / Element Bay Beach Phase 1 / 2012

PHASE 1
Sold out / Complet

PHASE 2
Completion late summer 2015
/ Livraison fin 2015

ELEMENT BAY is located in the north of Mauritius, just a few metres from Bain Boeuf beach.

ELEMENT BAY est situé dans le nord de Maurice, à quelques mètres de la plage de Bain Boeuf.



© Photo by 2Futures / Cape Bay / 2011



CONTEMPORARY DESIGN RESPECTFUL OF THE ISLAND'S HERITAGE

DESIGN CONTEMPORAIN RESPECTUEUX DE L'HÉRITAGE INSULAIRE

LIVING & TERRACE
SALON & TERRASSE



Furnitures are designed to lend both comfort and elegance to the airy, open living area. Make your nest in the terrace and enjoy the stunning natural beauty and alluring view of Mauritius.

Les meubles sont conçus pour apporter confort et élégance à cet espace de vie aéré. Coccoonez-vous sur la terrasse et profitez de la beauté naturelle et séduisante de la vue sur l'île.



STUDIED DETAILS FOR YOUR COMFORT

VOTRE CONFORT ÉTUDIÉ DANS LE MOINDRE DÉTAIL

BEDROOM & BATHROOM
CHAMBRE & SALLE DE BAIN



© Photo by 2Futures / Element Bay Beach Phase 1 / 2012

**Generous 2 and 3 bedroom apartments
and spacious penthouses.**

Des appartements spacieux de 2 et 3
chambres et des penthouses en duplex.



DESIGN AND FUNCTIONALITY

DESIGN ET FONCTIONNALITÉ

KITCHEN & DINING

CUISINE & SALLE À MANGER



© Photo by 2Futures / Element Bay Beach Phase 1 / 2012

Relax and enjoy peace of mind, whilst experiencing your new lifestyle.

Détendez-vous et offrez-vous la tranquillité d'esprit en expérimentant votre nouveau mode de vie.



© Photo by 2Futures / Element Bay Beach Phase 1 / 2012



PROJECT OVERVIEW

VUE GENERALE DU PROJET

FRONT VIEW VUE DE FACE



RESIDENCES

- Block A: Unit 1-6
- Block B: Unit 7-12
- Block C: Unit 13-18
- Block D: Unit 19-24

Fully equipped gym, generously proportioned swimming pool, variety of watersports including water-skiing and excursions to the offshore islands in our deep-sea speedboat.

Salle de Fitness équipée, grande piscine, panoplie de sports nautiques comprenant le ski nautique et les excursions vers les îles du large à bord de notre hors-bord pour les sorties en haute mer.

FACILITIES

- 60 m from the beach
- 150 m from Coin de Mire Hotel
- Gym and elevated deck
- Pool lounge
- Garden gazebo

- Underground parking
- 1 Lift per block

INFRASTRUCTURES

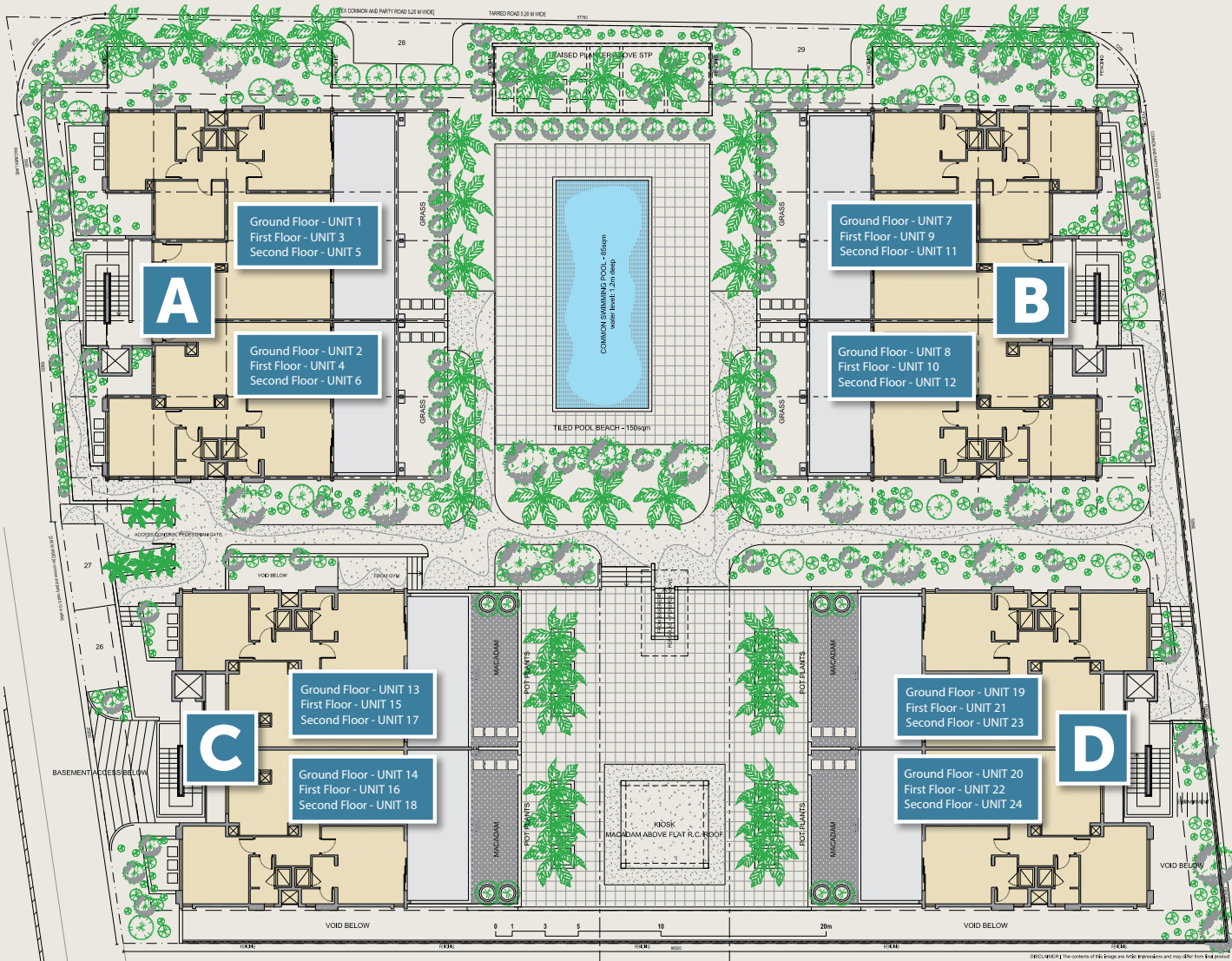
- 60 m de la plage
- 150 m de l'hôtel Coin de Mire
- Salle de fitness
- Espace lounge autour de la piscine

- Parking souterrain
- 1 Ascenseur par bâtiment



ARCHITECTURAL PLAN PLAN ARCHITECTURAL

MASTER PLAN
PLAN DIRECTEUR



One lift per block
Un ascenseur par bâtiment

Underground parking
Parking souterrain





FLOOR PLAN PLAN AU SOL

GROUND FLOOR REZ-DE-CHAUSSÉE



BLOCK A
UNIT 1 - 2
BLOCK B
UNIT 7 - 8



BLOCK C
UNIT 13 - 14
BLOCK D
UNIT 19 - 20



FLOOR PLAN PLAN AU SOL

FIRST FLOOR PREMIER ÉTAGE



BLOCK A
UNIT 3 - 4
BLOCK B
UNIT 9 - 10



BLOCK C
UNIT 15 - 16
BLOCK D
UNIT 21 - 22



FLOOR PLAN PLAN AU SOL

SECOND FLOOR DEUXIÈME ÉTAGE



BLOCK A

UNIT 5 - 6

BLOCK B

UNIT 11 - 12



BLOCK C

UNIT 17 - 18

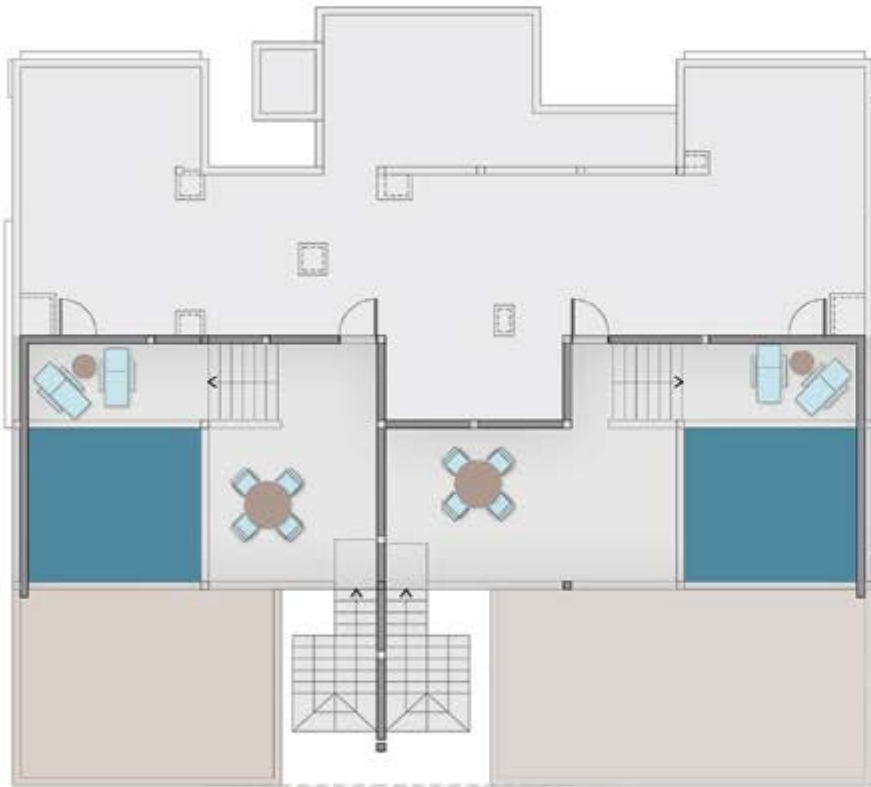
BLOCK D

UNIT 23 - 24

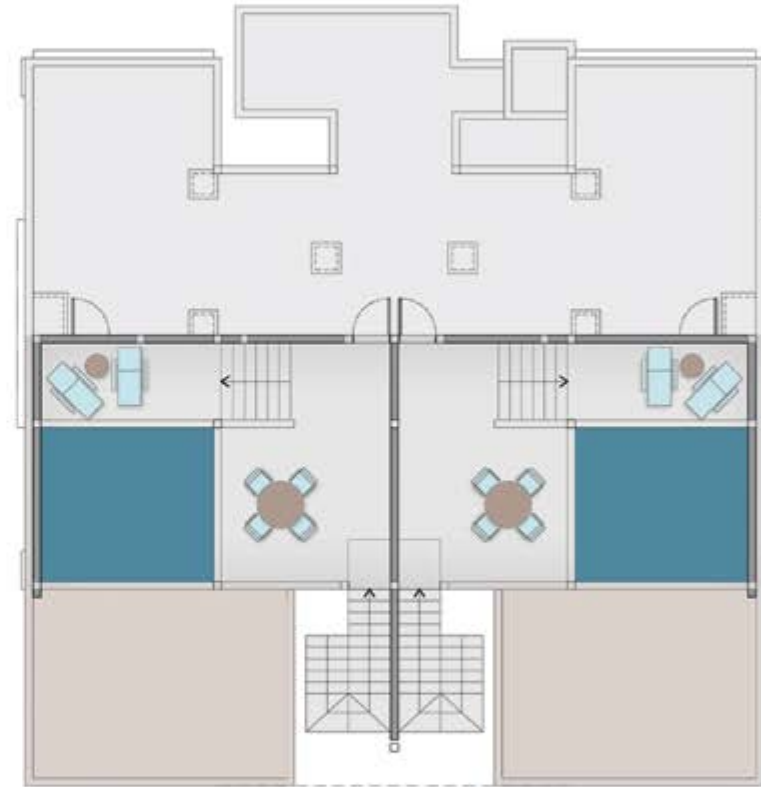


FLOOR PLAN PLAN AU SOL

ROOF TERRACE TOIT TERRASSE



BLOCK A
UNIT 5 - 6
BLOCK B
UNIT 11 - 12

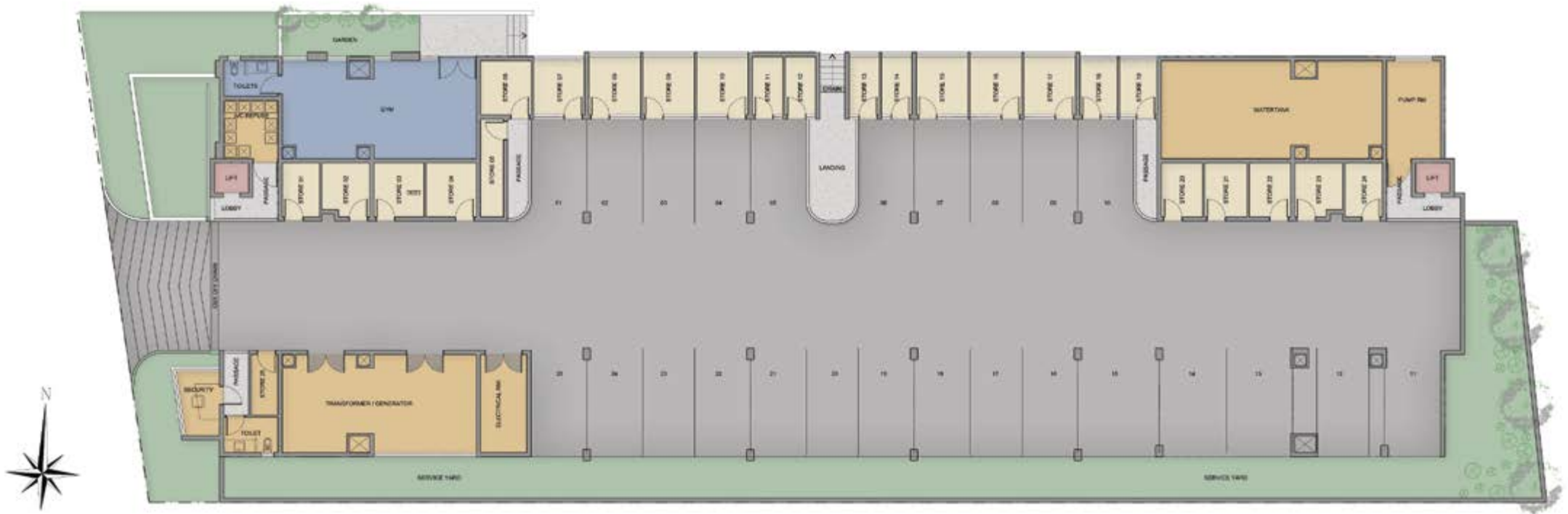


BLOCK C
UNIT 17 - 18
BLOCK D
UNIT 23 - 24



WE MAKE IT EASY TO PARK UN PARKING FACILE D'ACCÈS

BASEMENT PLAN PLAN SOUS-SOL





AREA SCHEDULE

SCHEDULE DE SUPERFICIE

ROOM SIZES

TAILLE DES PIÈCES

| UNIT # | RESIDENCES | UNIT CONFIGURATION | LOCATION | LOUNGE | DINING | KITCHEN | ENTRANCE FOYER | CIRCULATION LOWER | MAIN BEDROOM | MAIN BATHROOM | BEDROOM 1 | BATHROOM 1 | BEDROOM 2 | COURTYARD | INTERNAL AREA | COVERED TERRACE | UNCOVERED TERRACE | ROOF TERRACE | POOL | TOTAL AREA | GARDEN | BASEMENT PARKING BAYS |
|--------|------------|--------------------|----------|--------|--------|---------|----------------|-------------------|--------------|---------------|-----------|------------|-----------|-----------|---------------|-----------------|-------------------|--------------|------|------------|--------|-----------------------|
| 1 | A | 3 bed 2 bath | GF | 24 | 26 | 14 | 5 | 4 | 21 | 8 | 18 | 5 | 16 | | 141 | 49 | | | | 190 | 64 | 1 |
| 2 | A | 2 bed 2 bath | GF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 36 | | | | 142 | 34 | 1 |
| 3 | A | 3 bed 2 bath | FF | 24 | 26 | 14 | 5 | 4 | 21 | 8 | 18 | 5 | 16 | | 141 | 49 | | | | 190 | | 1 |
| 4 | A | 2 bed 2 bath | FF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 36 | | | | 142 | | 1 |
| 5 | A | 3 bed 2 bath | SF | 24 | 26 | 14 | 5 | 4 | 21 | 8 | 18 | 5 | 16 | | 141 | 20 | 29 | 41 | 17 | 248 | | 1 |
| 6 | A | 2 bed 2 bath | SF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 20 | 16 | 24 | 15 | 181 | | 1 |
| 7 | B | 3 bed 2 bath | GF | 24 | 26 | 14 | 5 | 4 | 21 | 8 | 18 | 5 | 16 | | 141 | 49 | | | | 190 | 100 | 1 |
| 8 | B | 2 bed 2 bath | GF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 36 | | | | 142 | 33 | 1 |
| 9 | B | 3 bed 2 bath | FF | 24 | 26 | 14 | 5 | 4 | 21 | 8 | 18 | 5 | 16 | | 141 | 49 | | | | 190 | | 1 |
| 10 | B | 2 bed 2 bath | FF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 36 | | | | 142 | | 1 |
| 11 | B | 3 bed 2 bath | SF | 24 | 26 | 14 | 5 | 4 | 21 | 8 | 18 | 5 | 16 | | 106 | 20 | 29 | 41 | 17 | 248 | | 1 |
| 12 | B | 2 bed 2 bath | SF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 20 | 16 | 24 | 15 | 181 | | 1 |
| 13 | C | 2 bed 2 bath | GF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | 8 | 106 | 36 | 10 | | | 160 | | 1 |
| 14 | C | 2 bed 2 bath | GF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | 8 | 106 | 36 | 10 | | | 160 | | 1 |
| 15 | C | 2 bed 2 bath | FF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 36 | | | | 142 | | 1 |
| 16 | C | 2 bed 2 bath | FF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 36 | | | | 142 | | 1 |
| 17 | C | 2 bed 2 bath | SF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 20 | 16 | 24 | 15 | 181 | | 1 |
| 18 | C | 2 bed 2 bath | SF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 20 | 16 | 24 | 15 | 181 | | 1 |
| 19 | D | 2 bed 2 bath | GF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | 23 | 106 | 36 | 10 | | | 175 | | 1 |
| 20 | D | 2 bed 2 bath | GF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | 8 | 106 | 36 | 10 | | | 160 | | 1 |
| 21 | D | 2 bed 2 bath | FF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 36 | | | | 142 | | 1 |
| 22 | D | 2 bed 2 bath | FF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 36 | | | | 142 | | 1 |
| 23 | D | 2 bed 2 bath | SF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 20 | 16 | 24 | 15 | 181 | | 1 |
| 24 | D | 2 bed 2 bath | SF | 32 | | 13 | 3 | 4 | 23 | 8 | 18 | 5 | | | 106 | 20 | 16 | 24 | 15 | 181 | | 1 |



EXCELLENCE IN EVERY DETAIL

L'EXCELLENCE DANS LES MOINDRES DÉTAILS

RENTAL SERVICES SERVICE LOCATIF



As an owner of Element Bay Resort Apartments you will be able to enjoy the facilities of a short or long term rental service giving you an additional income and return on your investment. Our aim is to provide you with a complete rental service where you can rest assured that your unit is well looked after without any administrative work to worry about.

A GROWING DEMAND FOR PRIVATE SELF-CATERING ACCOMMODATION.

With already one million tourists discovering Mauritius every year, and over 40% of them choosing to stay in private self catering accommodation rather than a hotel (2011), we feel the success story of Mauritius and Grand Bay as a tourist destination will only grow with Element Bay apartments

The project, with its easy access to Grand Baie, the island's best beaches and best shopping centres, restaurants and evening entertainment, meets the growing demands of today's tourist as a perfect holiday spot.

RENTAL SERVICES

Boasting many years of experience in both long and short term rentals and a professional and friendly team, ILOA Mauritius has been chosen by the developers to offer a wide range of services that include everything from marketing your property to liaising with the clients before, during and after their stay.

En tant que propriétaire d'un appartement à Element Bay, vous pouvez profiter de facilités de location à court et long terme et ainsi valoriser davantage votre investissement. Notre service de location clefs en main comprend une gestion administrative complète et l'assurance que votre bien sera entretenu et optimisé sans vous soucier des inconvénients du quotidien.

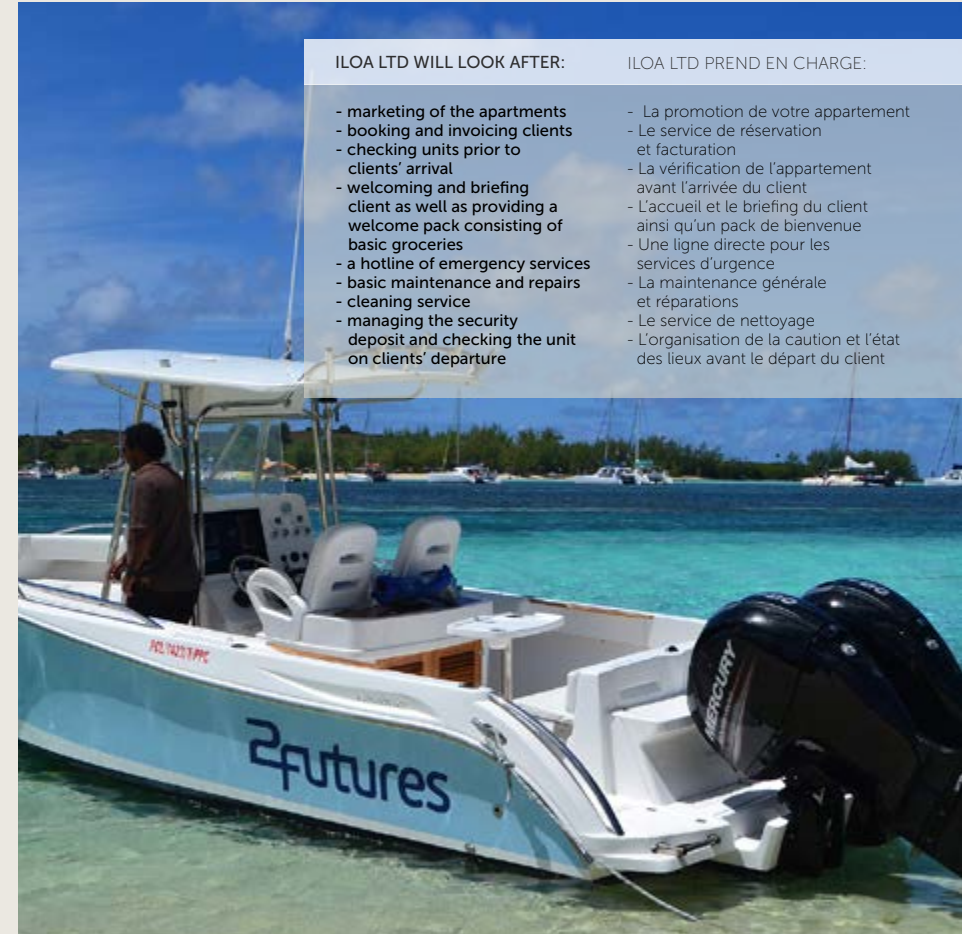
UN SECTEUR À FORTE CROISSANCE

Avec un million de touristes par an voyageant sur l'île Maurice, et plus de 40% d'entre eux choisissant de rester dans un appartement ou une villa privés plutôt qu'un hôtel (2011), nous pensons que la réussite touristique de l'île Maurice et en particulier de Grand Baie ne fera que s'accroître avec les appartements d'Element Bay.

Le projet, grâce à sa situation idéale pour découvrir les meilleures plages, centres commerciaux, restaurants et divertissements, répond aux attentes des touristes et en fait un lieu idyllique pour passer ses vacances à l'île Maurice.

SERVICES DE LOCATION

Avec ses nombreuses années d'expérience dans la location court et long terme et bénéficiant d'une équipe professionnelle et dynamique, ILOA Maurice a été spécifiquement sélectionné par le promoteur pour son large éventail de services proposés ; allant de la promotion de votre propriété jusqu'à la coordination avec les clients avant, pendant et après leur séjour.



ILOA LTD WILL LOOK AFTER:

- marketing of the apartments
- booking and invoicing clients
- checking units prior to clients' arrival
- welcoming and briefing client as well as providing a welcome pack consisting of basic groceries
- a hotline of emergency services
- basic maintenance and repairs
- cleaning service
- managing the security deposit and checking the unit on clients' departure

ILOA LTD PREND EN CHARGE:

- La promotion de votre appartement
- Le service de réservation et facturation
- La vérification de l'appartement avant l'arrivée du client
- L'accueil et le briefing du client ainsi qu'un pack de bienvenue
- Une ligne directe pour les services d'urgence
- La maintenance générale et réparations
- Le service de nettoyage
- L'organisation de la caution et l'état des lieux avant le départ du client

SHORT OR LONG TERM RENTAL ?

Short term rentals being periods of days or weeks rented on a daily rate. Long term rentals will be on an annual lease at a monthly rate will apply.

The benefit of a short term rental is that the owner has use of the property and generally as a stronger income.

LOCATION À COURT OU LONG TERME ?

La location à court terme est basée sur un prix par jour sur une période se comptant en jours ou semaines.

Le long terme est une location d'un minimum d'un an proposant un revenu fixe par mois. Les bénéfices de la location à court terme permettent aux propriétaires de profiter de son bien tout en exploitant son investissement.



MORE FINANCIALLY REWARDING, STRESS-FREE EXPERIENCE

PLUS RÉMUNÉRATEUR, SANS CONTRAINTE

RENTAL FORECAST PRÉVISION LOCATIF

| 2 BEDROOM APARTMENT SHORT TERM RENTAL FORECAST APPARTEMENTS 2 CHAMBRES LOCATION COURT TERME | | | | | | | |
|--|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Average Acquisition price Prix d'acquisition moyen | 279 900 € | | | | | | |
| Occupancy Taux d'occupation | 40% | 45% | 50% | 55% | 60% | 65% | 70% |
| Yearly Owner Rental Net Income Revenus annuel net de location | 13 956 € | 15 376 € | 16 797 € | 18 313 € | 19 733 € | 21 153 € | 22 574 € |
| For Low Season - Basse saison (01/05-30/09) | 1 865 € | 2 425 € | 2 984 € | 3 544 € | 4 103 € | 4 663 € | 5 223 € |
| For High Season - Haute saison (16/01-30/04 & 01/10-14/12) | 8 609 € | 9 470 € | 10 330 € | 11 287 € | 12 148 € | 13 009 € | 13 870 € |
| For Peak Season - Saison Festive (15/12-15/01) | 3 482 € | 3 482 € | 3 482 € | 3 482 € | 3 482 € | 3 482 € | 3 482 € |
| Yearly Co-Ownership Cost Coût annuel de copropriété | 2 640 € | | | | | | |
| Yearly Owner Income Bénéfice annuel | 11 316 € | 12 736 € | 14 157 € | 15 673 € | 17 093 € | 18 513 € | 19 934 € |
| ROI Retour sur Investissement | 4,0% | 4,6% | 5,1% | 5,6% | 6,1% | 6,6% | 7,1% |

| 3 BEDROOM APARTMENT SHORT TERM RENTAL FORECAST APPARTEMENTS 3 CHAMBRES LOCATION COURT TERME | | | | | | | |
|--|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Average Acquisition price Prix d'acquisition moyen | 361 256 € | | | | | | |
| Occupancy Taux d'occupation | 40% | 45% | 50% | 55% | 60% | 65% | 70% |
| Yearly Owner Rental Net Income Revenus annuel net de location | 18 107 € | 19 958 € | 21 809 € | 23 784 € | 25 635 € | 27 486 € | 29 337 € |
| For Low Season - Basse saison (01/05-30/09) | 2 439 € | 3 171 € | 3 903 € | 4 634 € | 5 366 € | 6 098 € | 6 830 € |
| For High Season - Haute saison (16/01-30/04 & 01/10-14/12) | 11 191 € | 12 310 € | 13 430 € | 14 673 € | 15 792 € | 16 911 € | 18 030 € |
| For Peak Season - Saison Festive (15/12-15/01) | 4 477 € | 4 477 € | 4 477 € | 4 477 € | 4 477 € | 4 477 € | 4 477 € |
| Yearly Co-Ownership Cost Coût annuel de copropriété | 3 600 € | | | | | | |
| Yearly Owner Income Bénéfice annuel | 14 507 € | 16 358 € | 18 209 € | 20 184 € | 22 035 € | 23 886 € | 25 737 € |
| ROI Retour sur Investissement | 4,0% | 4,5% | 5,0% | 5,6% | 6,1% | 6,6% | 7,1% |

| 2 BEDROOM APARTMENT LONG TERM RENTAL FORECAST APPARTEMENTS 2 CHAMBRES LOCATION LONG TERME | | | |
|--|-----------|----------|----------|
| Average Acquisition price - Prix d'acquisition moyen | 279 900 € | | |
| Rental per Month Location par Mois | 1150 € | | |
| Lease Period (year) Durée de Location (année) | 1 | 2 | 3 |
| Yearly Owner Income Bénéfice annuel | 9 838 € | 10 499 € | 10 719 € |
| ROI Retour sur Investissement | 3,5% | 3,8% | 3,8% |

| 3 BEDROOM APARTMENT LONG TERM RENTAL FORECAST APPARTEMENTS 3 CHAMBRES LOCATION COURT TERME | | | |
|---|-----------|----------|----------|
| Average Acquisition price - Prix d'acquisition moyen | 361 256 € | | |
| Rental per Month Location par Mois | 1450 € | | |
| Lease Period (year) Durée de Location (année) | 1 | 2 | 3 |
| Yearly Owner Income Bénéfice annuel | 12 133 € | 12 966 € | 13 244 € |
| ROI Retour sur Investissement | 3,4% | 3,6% | 3,7% |

Estimated Net Income to the owner based on the current market (Euro) / Estimation du Revenu Net pour la location à court terme basée sur le marché actuel (Euro)



/ RENTAL SERVICES SHORT & LONG TERM

RENTAL INVESTMENT

The owner's annual net rental income is calculated after all charges related to rental management, marketing and maintenance have been deducted. The compulsory VAT of 15 % applicable to all rental premises in Mauritius has also been deducted (as per July 2012 VAT ruling).

Below is a brief summary of the services offered by ILOA.

MARKETING SERVICES

Promote and market your property in the existing strong inbound markets such as France, the UK, South Africa, Germany and Reunion Island as well as the new emerging markets such as Scandinavia and Eastern Europe.

- Take advantage of major online tour operator networks such as Expedia, Agoda, Booking.com and Holiday Rentals dedicated websites – to ensure your property has the required visibility on the Internet
- Manage the e-reputation of Element Bay II on TripAdvisor and key review sites to maximise the booking intent
- Develop and produce all marketing materials including brochures and website where needed
- Organise sales trips to visit agencies abroad
- Take part in key Tourism & Travel Workshops to promote Element Bay II
- Manage the payment of all charges including other agencies and partners' commissions and credit card fees

MANAGEMENT SERVICES

Management of bookings in respect of your property including:

- Providing you with an online calendar for easy access to the rental information of your property and facilitating your own stays
- Paying the electricity for the period when the unit is occupied by tenants (water is included in the syndic fee)
- Managing the maid services
- Handling all admin and payments relating to the bookings
- Ensuring the property is ready upon check-in (neat and tidy, welcome pack)
- Personally welcoming clients (quick briefing on the property and the nearby area)
- Provide a 24 hours support hotline during the clients' stay
- Organise airport transfer of the client upon request

CONTACT

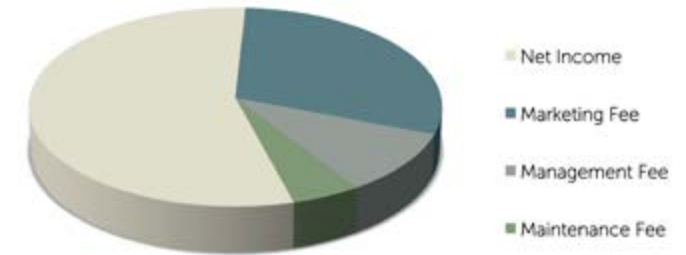
ILOA

Grand Baie Business Quarter, Suite 108,
Chemin Vingt Pieds, Grand Baie, Mauritius

tel. (+230) 263 3069 | mob. (+230) 5729 0260
email. booking@iloa.mu | www.iloa.mu



RENTAL SERVICE FEES



LONG TERM RENTAL SERVICES

- Provide exposure for your property to top local rental agencies
- Services include arranging visits and presenting the property to prospect the tenants and drawing up the lease agreement

Please note that the expatriate market would be the main market for this type of property (not as diversified as the tourism market).



INVESTISSEMENT LOCATIF

Le revenu annuel net de location est calculé après déduction de toutes les charges associées aux frais de gestion, marketing et maintenance. La TVA obligatoire de 15 %, applicable pour toutes locations à l'île Maurice, a également été déduite (Loi sur la TVA de Juillet 2012).

Vous trouverez ci-dessous les services offerts par Iloa.

SERVICE MARKETING

- Le service marketing inclut la promotion et la commercialisation de votre appartement sur les marchés émetteurs traditionnels (France, le Royaume Uni, l'Afrique du Sud, l'Allemagne et la Réunion) ainsi que sur les marchés émergents (Pays scandinaves et d'Europe de l'est).
- Référencement de votre appartement sur les principaux tour-opérateurs en ligne tels que Expedia, Agoda, Booking.com, afin d'assurer la visibilité nécessaire sur Internet et de bénéficier de leurs réseaux de distribution
 - Gestion de la e-réputation d'Element Bay II sur TripAdvisor et sur les principaux sites de revue afin de maximiser les intentions de réservation
 - Développement et production de tout le contenu marketing incluant site Internet, brochure et flyer si nécessaire
 - Organisation des démarchages commerciaux afin d'accroître la notoriété et la distribution d'Element Bay II
 - Participation aux principaux salons internationaux du tourisme et du voyage pour promouvoir Element Bay II
 - Gestion du paiement de toutes les charges incluant la commission des agences et partenaires, ainsi que les frais de carte de crédit

SERVICE DE GESTION

- La gestion des réservations et le relationnel clients de votre propriété inclut les services suivant :
- Un portail web afin d'accéder facilement aux informations de location de votre propriété, qui vous permettra également de réserver vos propres séjours
 - Organisation du paiement de l'électricité pour les périodes occupées par les clients (les charges de syndic incluent l'eau)
 - Gestion du service de femme de ménage
 - Organisation de la réservation et facturation
 - Garantie d'un appartement préparé avant chaque arrivée (propre et bien rangé, pack de bienvenue)
 - Accueil personnel de chaque client (briefing rapide sur l'appartement et les alentours)
 - Une ligne directe pour les cas d'urgence pendant le séjour du client
 - Organisation des transferts aéroport.

CONTACT

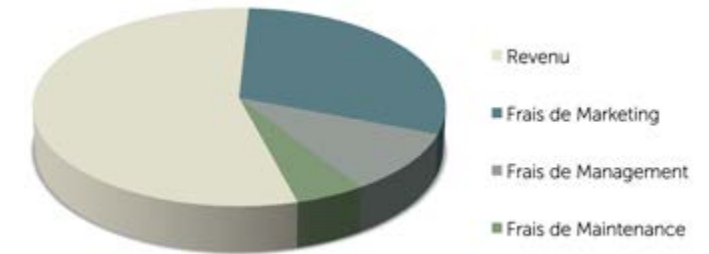
ILOA

Grand Baie Business Quarter, Suite 108,
Chemin Vingt Pieds, Grand Baie, Mauritius

tel. (+230) 263 3069 | mob. (+230) 5729 0260
email. booking@iloa.mu | www.iloa.mu



FRAIS DU SERVICE LOCATIF



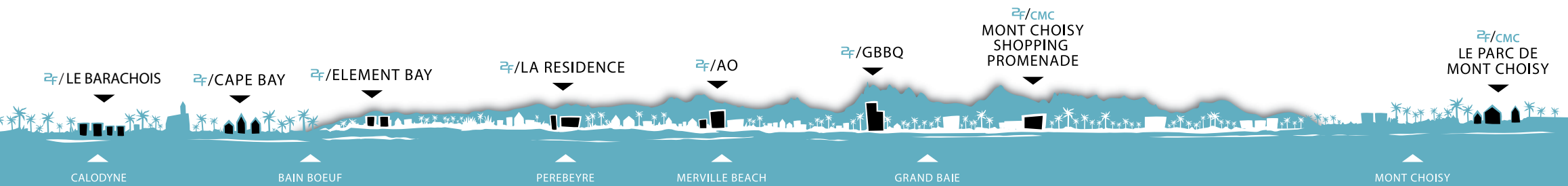
SERVICE DE LOCATION À LONG TERME

- Assurer la visibilité de votre appartement auprès des principales agences de location locales pour optimiser l'intérêt des locataires potentiels
- Nos services incluent la gestion des visites de votre appartement ainsi que l'établissement du contrat de location

Veillez noter que pour ce type d'appartement le marché principal est celui des expatriés, marché très spécifique et moins diversifié que le marché touristique.



VISIONARY DEVELOPERS DES PROMOTEURS VISIONNAIRES





info@elementbay.mu / www.elementbay.mu