



Le Domaine de  
**GRAND BAIE**  
ILE MAURICE

**“RÉSIDENCE SERVICES SENIORS”**

**ILE MAURICE**



Le Domaine de Grand Baie



Le Domaine de Grand Baie



Le Domaine de Grand Baie



Le Domaine de Grand Baie



Mont Choisy le Parc



Mont Choisy le Parc



Mont Choisy le Parc



Mont Choisy le Parc

Niché au nord de l'île Maurice, Le Domaine de Grand Baie profite de couchers et levers de soleil éclatants, de lagons d'eaux profondes et de longues plages de sable fin qui semblent posées sur l'eau pour l'éternité...

Les seniors sont de plus en plus nombreux et aujourd'hui, beaucoup d'entre eux optent pour une retraite à l'étranger. L'île Maurice figure parmi les destinations préférées des retraités et représente une opportunité de taille pour les investisseurs de par l'essor de son marché immobilier et sa stabilité.

Le Domaine de Grand Baie, résidence services seniors de standing implantée dans un cadre exceptionnel, présente une opportunité unique à l'île Maurice ! Ce paradis tropical offre un art de vivre unique aux seniors et représente alors un investissement sûr dans un environnement favorable, stable et sécurisé.

*In the north of Mauritius, Le Domaine de Grand Baie is defined by its brilliant sunsets and sunrises, its deep water lagoons and its long beaches that seem to go on endlessly...*

*With more and more seniors around today, many of them opt for retirement abroad. A destination of choice for pensioners, the island provides a substantial opportunity for investors due to its financial stability and the expansion of its real estate market.*

*Le Domaine de Grand Baie, a luxury residence, located in an exceptional setting, presents a unique opportunity for the island of Mauritius! This tropical paradise is a safe investment in a positive, stable and secure environment.*

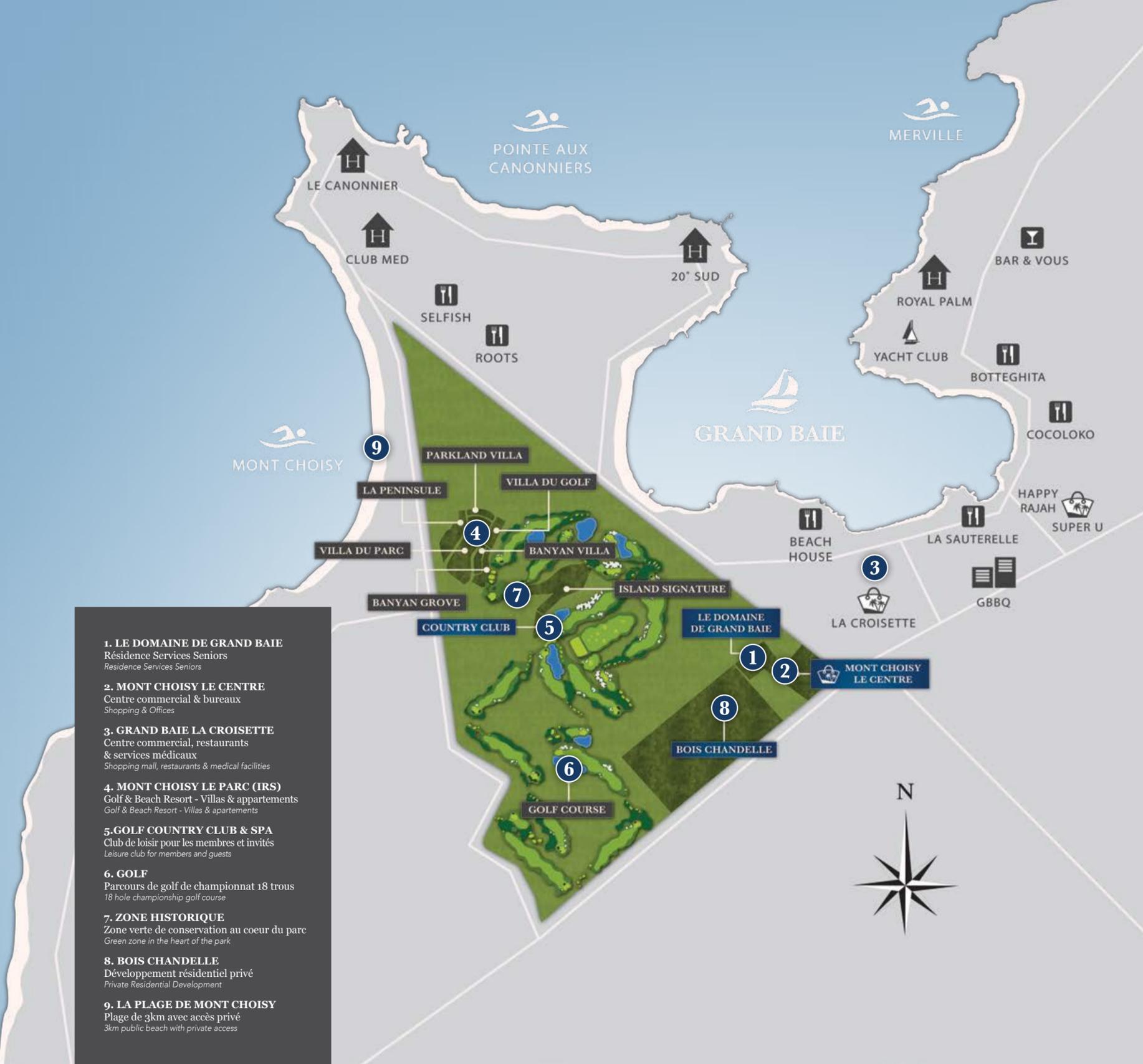
ÎLE MAURICE  
MAURITIUS ISLAND



ÎLE MAURICE



- 1. LE DOMAINE DE GRAND BAIE**  
Résidence Services Seniors  
*Residence Services Seniors*
- 2. MONT CHOISY LE CENTRE**  
Centre commercial & bureaux  
*Shopping & Offices*
- 3. GRAND BAIE LA CROISSETTE**  
Centre commercial, restaurants  
& services médicaux  
*Shopping mall, restaurants & medical facilities*
- 4. MONT CHOISY LE PARC (IRS)**  
Golf & Beach Resort - Villas & appartements  
*Golf & Beach Resort - Villas & appartements*
- 5. GOLF COUNTRY CLUB & SPA**  
Club de loisir pour les membres et invités  
*Leisure club for members and guests*
- 6. GOLF**  
Parcours de golf de championnat 18 trous  
*18 hole championship golf course*
- 7. ZONE HISTORIQUE**  
Zone verte de conservation au coeur du parc  
*Green zone in the heart of the park*
- 8. BOIS CHANDELLE**  
Développement résidentiel privé  
*Private Residential Development*
- 9. LA PLAGE DE MONT CHOISY**  
Plage de 3km avec accès privé  
*3km public beach with private access*



# ÎLE MAURICE

MAURITIUS ISLAND

Maurice, un rêve accessible toute l'année.

L'île, perdue dans une mer turquoise est une oasis de paix et de tranquillité où passé et présent se mêlent en douceur, offrant une beauté ensorcelante qui vous obligera à retourner sur ses rivages maintes et maintes fois.

D'une superficie de 1 865 km<sup>2</sup>, Maurice, est une île paisible de l'océan Indien qui offre une douceur de vivre incomparable. Accueillante, cette île reconnue pour sa qualité de vie paradisiaque offre de somptueuses plages de sable blanc, des lagons d'une pureté remarquable et une végétation luxuriante.

Située dans l'hémisphère sud, à proximité du tropique du Capricorne, l'île profite d'un climat tropical aux températures douces l'hiver (en moyenne 20 - 25°) et chaudes l'été (en moyenne 25 - 30°).

*Mauritius is a pure dream accessible all year round.*

*The island, lost in turquoise ocean, is an oasis of peace and tranquillity, where past melts with present and offers a mesmerizing view on the beauty of the shores.*

*Mauritius is an island in the Indian Ocean about 1,865 sqm, peaceful with incomparable sweetness of life. The island is recognized for its delightful lifestyle, the beautiful white sandy beaches, clear blue lagoons and lush vegetation.*

*Situated in Southern Hemisphere, close to Capricorn tropics, the island enjoys a tropical climate with mild temperatures in winter (average 25 ° C) and warm summer (averaging 30 ° C).*



# LA VILLE DE GRAND BAIE

THE CITY OF GRAND BAIE



Vue aeriene



Plage publique de Grand Baie - Photo Luqmaan Fawdar

## LE DYNAMISME DE GRAND BAIE ET LA BEAUTÉ DE LA PLAGE

Les premiers hôtels de l'île Maurice ne furent pas construits à Grand Baie par hasard : des couchers et des levers de soleil éclatants, des lagons d'eaux profondes, de longues plages de sable et, au large, le Coin de Mire et l'îlot Gabriel qui semblent posés sur l'eau pour l'éternité. À l'abri des vents du sud-ouest et des pluies qui affectent le reste de l'île, Grand Baie est de loin la destination touristique la plus populaire.

La plage de Mont Choisy est reconnue par les Mauriciens comme étant l'une des plus belles. S'étirant sur environ trois kilomètres elle forme la frontière ouest naturelle du domaine tandis que sur les frontières nord et est de celle-ci se trouvent un éventail de centres commerciaux modernes, de restaurants et d'animations nocturnes.

## BETWEEN THE VIBRANCY OF GRAND BAIE AND THE BEAUTY OF THE BEACH

The first hotels in Mauritius were built in Grand Baie for good reasons. Vibrant sunsets and sunrises, deep-water lagoons, long sandy beaches and the offshore islands of Coin de Mire and Ilot Gabriel. Protected from the South-West winds and rains that affect the rest of the island, Grand Baie is by far the most popular tourist destination on the island. Mont Choisy beach is recognised by Mauritians as one of the most beautiful on the island and this 3km strip is the western boundary of the estate. The Northern and Eastern boundaries being a vibrant mixture of shopping centres, restaurants and night-life.



Grand Baie la Croisette - Photo Vimal Chintamunnee



# PLAGE DE MONT CHOISY

MONT CHOISY BEACH



LA PLAGE DE MONT CHOISY - PHOTOS BY VIMAL CHINTAMUNNEE



LA PLAGE DE MONT CHOISY - PHOTO TRISTAN CHAILLET

Située à seulement quelques minutes de marche de l'accès ouest du domaine, elle fait partie des plus belles plages de l'île Maurice. Incontestablement une des plus longues, allant de Trou aux Biches à Pointe aux Canonnières, elle se déploie sur environ trois kilomètres. Une douce courbe de sable doré, bordée par l'ombre des filaos d'un côté, et d'une eau turquoise transparente de l'autre. C'est la plage idéale pour de longues promenades, des baignades rafraîchissantes et des couchers de soleil romantiques.

*Mont Choisy Beach, just a few minutes walk from the western gates of the estate, is among the most beautiful in Mauritius. Stretching almost three kilometres from Trou aux Biches to Pointe aux Canonnières, this is the island's longest beach: a gently curving strand of golden sand lined with a shady grove of filao trees on one side and by gentle, crystal-clear aquamarine water on the other. It's the perfect beach for long walks, frequent swims and romantic sunsets.*



LE DOMAINE DE GRAND BAIE,  
AU CŒUR DE MONT CHOISY LE PARC  
IN THE HEART OF MONT CHOISY



La Peninsule appartements



Banyan Grove vue golf



Banyan Grove appartements

**MONT CHOISY LE PARC**

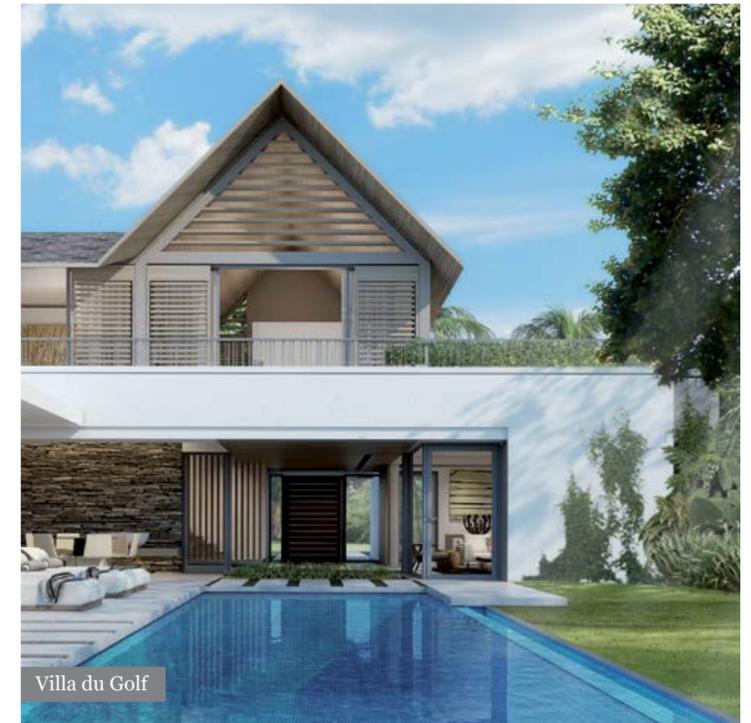
Sur la rive nord de Grand Baie à l'île Maurice, une équipe d'architectes internationaux et de développeurs visionnaires ont créé un style de vie incomparable sur les 485 hectares du parc de Mont Choisy dont fait partie le Domaine de Grand Baie. Pour ceux qui souhaitent vivre ou investir dans un complexe résidentiel satisfaisant les standards les plus exigeants, *Mont Choisy Le Parc* - avec parcours de golf et son country club privé - offre le cadre idéal pour une vie au quotidien d'une richesse extraordinaire.

**MONT CHOISY LE PARC**

On the northern shores of Grand Baie in Mauritius, a dream team of international architects and visionary developers have created an incomparable lifestyle offering on the 485 hectares of the Mont Choisy park. If you are looking for a championship golf course, a world class private club and beautiful beaches, then Mont Choisy Beach and Golf Estate offers you the ideal backdrop for this extraordinary life.



La Peninsule vue piscine



Villa du Golf

# MONT CHOISY LE GOLF

MONT CHOISY LE GOLF



## UN TERRAIN DE GOLF DE CHAMPIONNAT CONÇU PAR LE MEILLEUR DESIGNER QUI DEMEURE À L'ÉCOUTE DE LA TERRE"

Situé au nord de l'île, le golf de Mont Choisy est voué à devenir un parcours emblématique et l'un des plus prestigieux à l'île Maurice. Le parcours, réalisé par Peter Matkovich, mettra en vedette des paysages très variés tout au long de ces 18 trous. Il est relevé par le caractère unique et contrasté de la roche noire volcanique mauricienne, tout en étant niché entre les terres plantées de champs de cannes à sucre et bordé par ces roches typiquement locales. La variété des textures fournit ainsi l'ossature naturelle de l'aménagement du parcours. Les trous situés le long de points d'eau et aux alentours des bunkers sont bordés de palmiers et cocotiers pour renforcer le caractère exceptionnel du parcours. Le Club-House sera implanté au milieu des Banians et permettra de garder un oeil attentif sur le green avoisinant.

## GRAND BAIE'S ONLY CHAMPIONSHIP COURSE BY THE WORLD'S LEADING 'LAND-LISTENER'...

Set on the breathtaking Northern part of the island, the golf course is set to become one of the favorite and most popular golf courses in Mauritius. The 18 hole course, by Peter Matkovich, will feature unique Mauritian landscaping and the distinct feature will be black volcanic rock "outcrops". The rocks and rolling grasslands will provide the backbone of the landscaping. Ponds and other water features will add character to the course and natural sand hazards will blend seamlessly in the grassy surrounds. Large palm trees around the clubhouse will keep a watchful eye on events taking place on the neighbouring greens.



MAURICE  
ÉLUE  
MEILLEURE  
DESTINATION  
DE GOLF

2015



# DESCRIPTION TROU PAR TROU

## HOLE BY HOLE DESCRIPTION

Point de départ : Lat 20°01S / Long 57°33E. Le parcours de Mont Choisy Le Golf est conçu pour procurer du plaisir aux golfeurs de tous handicaps. En famille, retrouvez les traditions conviviales de Mont Choisy autour du parcours: sports, détente, balades à cheval, à pied ou en vélo...

Starting point - Lat 20°01S / Long 57°33E The course of Mont Choisy is designed for golfers of all handicaps. Around Mont Choisy Le Golf experience the charm of a typical Mauritian family estate.

TROU <i>HOLE</i>	PAR <i>PAR</i>	METRES <i>METERS</i>	DESCRIPTIF <i>DESCRIPTION</i>
1	4	380	Un par 4 d'entrée avec un fairway large pour débiter le parcours. <i>A gentle opening hole that offers a generous fairway to start your round.</i>
2	4	395	Un trou exigeant avec un léger dogleg à droite pour finir sur un green surélevé. <i>A tough hole with a gentle dogleg to the right playing towards a raised green.</i>
3	4	305	Un trou court offrant une bonne opportunité de birdie pour les joueurs courageux. <i>A short risk &amp; reward hole offering a good birdie opportunity for the better player.</i>
4	3	170	Un trou assez long vers un green stratégiquement placé entre deux crêtes. <i>Medium to long hole towards a green strategically positioned between two large mounds.</i>
5	5	470	Un trou court face au vent dont les pentes de cotés peuvent rendre compliquée une approche du green en moins de 3 coups. <i>A short hole into the prevailing winds. Subtle slopes can make it difficult to reach the green in less than three shots.</i>
6	4	410	Ce trou exigeant démarre d'un tee élevé vers un fairway ouvert sur une pente avec une remontée naturelle vers le green. <i>This demanding hole is played from an elevated tee towards a generous fairway. The approach shot to the green is played from a natural rise.</i>
7	5	495	Vous devrez prendre les bonnes décisions au second coup pour réussir un par sur ce trou vers lequel vous jouerez souvent contre le vent. <i>This hole will require some thought. It will often be played into the prevailing wind. Your second shot will be the key to securing a par.</i>
8	3	170	Ce trou court se joue vers un green bien défendu par une pièce d'eau et des bunkers. Il offre une opportunité de bon score par temps calme. <i>This short hole is played to a green protected by a pond and bunkers. It offers a good scoring opportunity on a calm day.</i>
9	4	350	Une suite de petits bunkers stratégiques protègent le fairway et le green de ce trou qui offre une bonne opportunité de birdie pour les joueurs expérimentés. <i>A series of small strategic bunkers protect both the fairway and the green. This hole offers a real birdie opportunity for the better player.</i>
10	4	420	Un fairway ouvert permet de respirer sur ce trou qui est un véritable challenge. Un bunker stratégique devant le green défend l'approche vers un grand green ondulé. <i>A generous fairway provides some breathing space on an otherwise challenging hole. The approach to a large undulated green includes a strategically placed bunker in front.</i>
11	3	190	Ce long par 3 se joue vers un green étroit tout en longueur protégé par de larges bunkers. <i>A long par 3 played to a long narrow green protected by large bunkers.</i>
12	5	540	Ce long trou se joue à contre pente. Il offre trois options différentes au second coup. <i>This long hole plays slightly up hill offering three different options on the second shot.</i>
13	4	295	Avec une pente légère vers le green protégé par une pièce d'eau, vous aurez ici la possibilité d'un eagle putt. <i>An exciting short hole played downhill towards a green protected by a pond offers a potential eagle putt.</i>
14	5	490	Un trou court avec un dogleg à gauche bordé d'une pièce d'eau vers un petit green bien gardé par des bunkers et des ondulations. <i>A shortish par 5 with a dog leg left and a pond towards a small green protected by bunkers and swales.</i>
15	3	120	Un trou court vers un green en forme d'île à travers un marais dominé par l'ancienne cheminée de la propriété. <i>A short hole across a wetland to an island green featuring the ancient chimney, one of the signature landmarks of the estate.</i>
16	4	375	Un par 4 pittoresque à travers le paysage agricole de la propriété qui vous demandera un tee shot précis par-dessus un fairway remontant vers le green. <i>A picturesque par 4 which plays towards the historical agricultural landscape of the estate. It requires an accurate tee shot leaving a second shot slightly uphill to the green.</i>
17	3	185	Le long green de ce par 3 est encadré par un large bunker qui le protège. <i>The long green is protected by a large bunker that frames this beautiful hole.</i>
18	5	485	Le grand final offrira forcément sa part d'excitation et de drames en attendant votre prochain parcours à Mont Choisy Le Golf. <i>This grand finale hole is bound to provide its share of drama leaving you excited until your next round at Mont Choisy Le Golf.</i>

# LE COUNTRY CLUB

## THE COUNTRY CLUB

Le Mont Choisy Country Club fournit toutes les fonctionnalités qu'on puisse attendre d'un parcours de golf moderne situé dans un environnement historique. Profitez d'être sur place, pour vous laisser bercer par une variété d'options telles que vous détendre près de la piscine ou éveillez vos sens au spa. Promenez-vous pieds nus dans les jardins florissantes et les paysages luxuriants. Un mode de vie sain commence aussi par prendre soin de son corps et de son esprit. Le Parc de Mont Choisy vous proposera une large gamme de soins de bien-être et de remise en forme.

The Mont Choisy Country Club provides all features you are expecting from a modern golf course within an historical environment. Surely, this golf club has a soul. While here, cater to your palate with a variety of options at the Parc de Mont Choisy, enjoy relaxing poolside or awaken your senses at the spa. Walk barefoot between the thriving gardens and lush landscapes. A healthy lifestyle also begins with taking good care of your mind and body. Le Parc de Mont Choisy will provide a wealth of wellness and fitness facilities to do just that.



Restaurant



Mini Club



Tennis



Gym



Spa



Piscine



# LE DOMAINE DE GRAND BAIE

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



Vue séjour penthouse

## QU'EST-CE QU'UNE "RÉSIDENCE SERVICES SENIORS" ?

Le Domaine de Grand Baie sera exploité par DOMITYS, leader des résidences services seniors en France (avec plus de 50 résidences ouvertes). Les résidences DOMITYS sont destinées à des seniors autonomes souhaitant vivre confortablement et tranquillement leur retraite, un cadre privilégié et sécurisé 24h/24, 7j/7.

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.

## WHAT IS A "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 its residents and providing convivial common areas developed and adapted to the needs of seniors.



Vue jardin villa



Vue piscine appartements



Vue cuisine villa



LA PLAGE DE MONT CHOISY

MONT CHOISY LE PARC

MONT CHOISY LE GOLF

POINTE AUX CANONNIERS

GRAND BAIE

PEREYBERE

LA PLAGE DE GRAND BAIE

LE DOMAINE DE GRAND BAIE

MONT CHOISY LE CENTRE

GRAND BAIE LA CROISSETTE

LE DOMAINE DE GRAND BAIE  
Vue aérienne | Aerial view



LE DOMAINE DE GRAND BAIE  
Vue piscine appartements | Apartments pool view



LE DOMAINE DE GRAND BAIE  
Séjour penthouse | Penthouse living



LE DOMAINE DE GRAND BAIE  
Vue jardin villa | Villa garden view



LE DOMAINE DE GRAND BAIE

Vue cuisine villa | Villa kitchen view

## STUDIO TYPE T1

PLAN AU SOL

Vivre chez soi en toute liberté, dans un environnement sécurisé où tout est pensé pour une vie plus agréable et plus pratique.

Live at home freely in a safe environment where everything is designed for a nice and convenient life.



### DÉTAILS / DETAILS

Entrée / Entry : 1.5 m<sup>2</sup>

Séjour - Cuisine / Living area - Kitchen : 31 m<sup>2</sup>

Salle de Bain / Bathroom : 7.5 m<sup>2</sup>

Rangement / Storage : 2.5 m<sup>2</sup>

Terrasse / Terrace : 10.5 m<sup>2</sup>

Intérieur total / Total Interior : 42.5 m<sup>2</sup>

**TOTAL : 53 m<sup>2</sup>**

## APPARTEMENT TYPE T2

PLAN AU SOL

### DÉTAILS / DETAILS

Entrée / Entry : 3.5 m<sup>2</sup>

Séjour - Cuisine / Living area - Kitchen : 24 m<sup>2</sup>

Chambre / Bedroom : 16 m<sup>2</sup>

Salle de Bain / Bathroom : 7 m<sup>2</sup>

Toilettes / Toilet : 3 m<sup>2</sup>

Rangement / Storage : 1.5 m<sup>2</sup>

Terrasse / Terrace : 18 m<sup>2</sup>

Intérieur total / Total Interior : 55 m<sup>2</sup>

**TOTAL : 73 m<sup>2</sup>**



Les appartements du Domaine de Grand Baie allient confort, quiétude et bien-être grâce au soin apporté à la fonctionnalité et à la qualité des prestations.

The apartments of Le Domaine de Grand Baie combine comfort, tranquility and well-being through attention to the features and the quality of the services.



## APPARTEMENT TYPE T3

PLAN AU SOL



### DÉTAILS / DETAILS

Entrée / Entry : 3.5 m<sup>2</sup>  
Séjour - Cuisine / Living area - Kitchen : 28 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 / Bedroom 1 : 16 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 / Bedroom 2 : 11.5 m<sup>2</sup>  
Salle de Bain / Bathroom : 7 m<sup>2</sup>  
Toilettes / Toilet : 3 m<sup>2</sup>  
Couloir / Corridor : 8.5 m<sup>2</sup>  
Rangement / Store : 2.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse / Terrace : 30 m<sup>2</sup>  
Intérieur total / Total Interior : 80 m<sup>2</sup>  
**TOTAL : 110 m<sup>2</sup>**



Tous les appartements sont proposés meublés  
mais les résidents peuvent les aménager comme  
bon leur semble pour se sentir vraiment chez eux.

All our apartments can be offered furnished.  
But you can customize with your personal touch  
to feel at home.

## APPARTEMENT TYPE T3

PLAN AU SOL

### DÉTAILS / DETAILS

Entrée 1 / Entry 1 : 1.5 m<sup>2</sup>  
Entrée 2 / Entry 2 : 3.5 m<sup>2</sup>  
Séjour - Cuisine 1 / Living area - Kitchen 2 : 16 m<sup>2</sup>  
Séjour - Cuisine 2 / Living area - Kitchen 2 : 24 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 / Bedroom 1 : 15 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 / Bedroom 2 : 16 m<sup>2</sup>  
Salle de Bain 1 / Bathroom 1 : 7.5 m<sup>2</sup>  
Salle de Bain 2 / Bathroom 2 : 7 m<sup>2</sup>  
Toilettes / Toilet : 3 m<sup>2</sup>  
Rangement 1 / Store 1 : 2.5 m<sup>2</sup>  
Rangement 1 / Store 1 : 1.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse / Terrace : 31.5 m<sup>2</sup>  
Intérieur total / Total Interior : 97.5 m<sup>2</sup>  
**TOTAL : 129 m<sup>2</sup>**



## PENTHOUSE TYPE T4

### PLAN AU SOL



Ces penthouses offrent une vue magnifique sur la beauté de l'île, avec une grande terrasse extérieure pour profiter de la douceur du climat.

*These penthouses offer a magnificent view on the beauty of the island, with a large outdoor terrace to fully enjoy the tropical lifestyle.*

### DÉTAILS / DETAILS

Entrée / Entry : 12 m<sup>2</sup>  
Séjour - Cuisine / Living area - Kitchen : 46 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 / Bedroom 1 : 17.5 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 / Bedroom 2 : 14.5 m<sup>2</sup>  
Chambre 3 / Bedroom 3 : 13.5 m<sup>2</sup>  
Salle de Bain 1 / Bathroom 1 : 6 m<sup>2</sup>  
Salle de Bain 2 / Bathroom 2 : 4 m<sup>2</sup>  
Terrasse / Terrace : 60.5 m<sup>2</sup>  
Piscine / Terrace : 5.5 m<sup>2</sup>  
Intérieur total / Total Interior : 115 m<sup>2</sup>  
**TOTAL : 179.5 m<sup>2</sup>**



## VILLA

### PLAN AU SOL



### DÉTAILS / DETAILS

Entrée / Entry : 1.5 m<sup>2</sup>  
Séjour - Cuisine / Living area - Kitchen : 40 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 / Bedroom 1 : 22.5 m<sup>2</sup>  
Salle de Bain 1 / Bathroom 1 : 13 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 / Bedroom 2 : 14 m<sup>2</sup>  
Chambre 3 / Bedroom 3 : 13 m<sup>2</sup>  
Salle de Bain / Bathroom : 5.5 m<sup>2</sup>  
Toilettes / Toilet : 2 m<sup>2</sup>  
Escaliers / Staircase : 13.5 m<sup>2</sup>  
Rangement / Store : 5 m<sup>2</sup>  
Terrasse / Terrace : 18.5 m<sup>2</sup>  
Balcon / Balcony : 4.5 m<sup>2</sup>  
Piscine / Plunge pool : 5 m<sup>2</sup>  
Intérieur total / Total Interior : 130 m<sup>2</sup>  
**TOTAL : 158 m<sup>2</sup>**

PREMIER ÉTAGE  
FIRST FLOOR

Les villas construites au cœur du Domaine invitent à la farniente et au partage convivial du temps entre amis ou en famille.

*In the heart of the domaine, our exclusive villas are perfect for farniente and spend quality time with friends or family.*



REZ-DE-CHAUSSÉE  
GROUND FLOOR



# SERVICES AUX RÉSIDENTS

RESIDENT SERVICES



1. Entrée / Entrance
2. Accueil / Reception
3. Bureau / Office
4. Zone du Personnel / Staff Room
5. Toilettes Femmes / Women's Restroom
6. Toilettes Hommes / Men's Restroom
7. Bagagerie / Luggage store
8. Atelier / Studio
9. Salon Bar / Lounge Bar
10. Salon / Lounge
11. Boutique / Shop
12. TV – Bliibliothèque / TV - Library

13. Infirmerie / Infirmary
14. Salon Jeux / Games Lounge
15. Ascenseur / Lift
16. Restaurant / Restaurant
17. Cuisine / Kitchen
18. Terrasse / Terrace
19. Bar / Bar
20. Piscine Extérieure / Outdoor pool
21. Gym / Gym
22. Réception bien-être/ Reception
23. Salon de Coiffure / Hair salon
24. Cabine de Soins / Wellness room
25. Cabine d'Enveloppement / Wellness room
26. Massage / Massage
27. Hammam / Hammam
28. Sauna / Sauna
29. Piscine Intérieure / Indoor pool
30. Vestiaires Hommes / Men's changing Room
31. Vestiaires Femmes / Women's Changing Room
32. Restaurant exterieur/ Outdoor Restaurant

# SERVICES AUX RÉSIDENTS

## RESIDENT SERVICES



### DES SERVICES DE QUALITÉ POUR VIVRE L'ESPRIT LIBRE

Le Domaine de Grand Baie offre une multitude de services aux résidents, accessibles sous forme de formules ou disponibles à la carte.

#### ESPACES CLUB

Chaque résident bénéficie de plus de 1 800 m<sup>2</sup> d'espaces de convivialité : piscines, salle de fitness, salons, ... en libre accès et dans lesquels de nombreuses activités sont proposées.

#### CONCIERGERIE 24H/24

Une équipe attentive est disponible 24h/24 et 7j/7. Elle est en charge de l'accueil des convives, des prestataires de services, de la gestion du courrier, du room service, des réservations de taxis, ...

#### ESPACE BIEN-ÊTRE

Le Domaine de Grand Baie met à disposition deux piscines, à l'intérieur et à l'extérieur, mais également une salle de fitness, un hammam et un sauna en libre accès. Et des cours d'aquagym, de gym douce et de fitness sont régulièrement organisés dans ces espaces.

#### 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, de scrabble, de belote, des cours d'informatique, ...

#### ACTIVITÉS ET ANIMATIONS QUOTIDIENNES

Chaque jour, l'équipe DOMITYS organise des activités et animations culturelles, sportives mais aussi festives, 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.

#### ACCÈS À LA PLAGE

Les résidents ont un accès facile à la plage de Mont Choisy.

### DES SERVICES SUPPLÉMENTAIRES AU CHOIX ET À DISPOSITION DES RÉSIDENTS

#### ESPACE BEAUTÉ

Des professionnels de qualité seront présents chaque jour.

Les services disponibles sont :

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

#### RESTAURANTS ET BAR

La résidence dispose de deux restaurants décorés avec soin. Les résidents peuvent opter pour la demi-pension, la pension complète ou venir y déjeuner ou dîner au gré de leurs envies.

Chaque jour, le Chef propose une large sélection d'entrées, plats et desserts. Les cuisiniers veillent à proposer des menus variés, savoureux et équilibrés.

#### BLANCHISSERIE

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

#### SANTÉ ET SÉCURITÉ

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

#### ASSISTANCE ADMINISTRATIVE

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

#### GOLF DE MONT CHOISY

À proximité du golf 18 trous de la résidence Mont Choisy Le Parc.

### QUALITY SERVICES TO LIVE YOUR RETIREMENT IN ALL CONFIDENCE!

Le Domaine de Grand Baie offers many services to its residents on a subscription basis or "à la carte".

#### "ESPACES CLUB"

Each resident will benefit from more than 1800 m<sup>2</sup> of "Espaces Club". It will have areas dedicated to relaxation, entertainment and social interaction for the residents all the while retaining their sense of independence.

#### 24/7 CONCIERGE DESK

A concierge team will be available 24/7 to welcome your guests and/or service providers, and 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 & 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.

#### LOUNGE AND A LIBRARY ACTIVITIES AND ENTERTAINMENT

Every day afternoon a tea service will be available to all residents (snacks and drinks). The DOMITYS team will also organise cultural and sporting activities as well as entertainment 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.

#### ACCESS TO THE BEACH

Residents will have access to the Mont Choisy beach.

### 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 opt for the half-board option, the full board option or just come for lunch or dinner. A daily choice of various starters, main courses, cheeses and desserts will be available. The chefs will ensure that varied, tasty and balanced menus will be on offer.

#### BEAUTY SALON

Beauty therapists will be available to meet your needs.

Services will include:

- 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.

#### HEALTH AND SAFETY

The DOMITYS team will be available in the event of a health problem. This is a 24/7 emergency service that provides 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 advantages of Mauritius without having to worry about administrative burdens.

#### GOLF DE MONT CHOISY

Close to the residence Mont Choisy Le Parc 18 hole golf





# INVESTIR A L'ILE MAURICE

## INVEST IN MAURITIUS

### 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 la 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 ces multiples avantages fiscaux et grâce à sa réputation de service financier incorruptible(1) de nombreuses banques internationales sont présentes sur l'île (Barclays, HSBC, Deutsche Bank, Bank of Baroda, Habib, Investec, SBI,...)

<sup>(1)</sup>Maurice apparaît sur la liste blanche des centres de services financiers de l'OCDE.

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

Destination préférée des retraités, l'île 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'île Maurice : reconnues par les organisations internationales avec un classement au titre d'indices mondiaux.

### UN INVESTISSEMENT RÉFLÉCHI

En 2015, l'île Maurice a été classée en 6ème position du classement mondial des meilleures destinations des pays les moins fiscalisés en tenant compte 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).

### 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,...).

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

### 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.

### A RATIONAL INVESTMENT

In 2015, Mauritius was ranked 6th in the world for the best destinations for low tax taking into account 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.

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

## QUI PEUT ACHETER UN APPARTEMENT OU UNE VILLA AU SEIN DE LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS ?

- 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 certificat d'incorporation est déposé au « Registrar for Companies ».
- Un trust dont les services de fidéicommiss sont fournis par un fiduciaire qualifié et agréé par les services financiers compétents de l'île Maurice.

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 villa sous le régime RES.

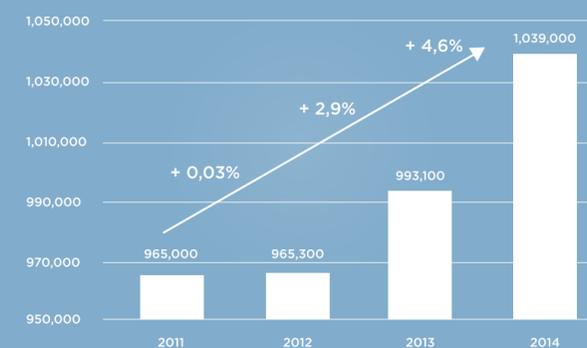
### WHO CAN BUY AN APARTMENT OR VILLA IN THE "RÉSIDENCE SERVICES SENIORS" ?

- 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.

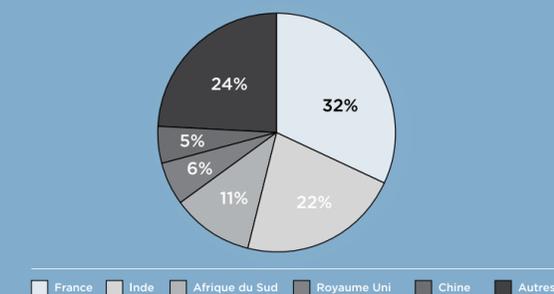


### ARRIVÉES DES TOURISTES À L'ILE MAURICE



Source : Banque Mondiale

### NATIONALITÉS DES RÉSIDENTS ÉTRANGERS SUR LE TERRITOIRE MAURICIEN



Source : BOI

# INVESTIR AU DOMAINE DE GRAND BAIE

INVEST IN THE DOMAINE DE GRAND BAIE

## LE DOMAINE DE GRAND BAIE, UN INVESTISSEMENT SÛR...

Les promoteurs 2Futures et Aegide mais également le gestionnaire-exploitant DOMITYS, vous assurent un investissement fructueux et plein d'avenir.

### • INVESTISSEMENT UNIQUE

Le Domaine de Grand Baie est la seule Résidence Services Seniors de Grand Baie. Les prestations et les services sont gérés par DOMITYS, le n°1 des Résidences Services Seniors en France.

### • MARCHÉ D'AVENIR

Le nombre de seniors à Maurice est en perpétuelle augmentation et l'absence de résidence qui s'adresse aux seniors autonomes, confirme le besoin et la nécessité de ce projet. Le Domaine de Grand Baie répond parfaitement aux attentes des personnes âgées grâce à un environnement sécurisé et de qualité, mais également aux multiples services proposés.

### • GARANTIE LOCATIVE PENDANT 11 ANS MINIMUM

Un bail de 11 ans est signé avec DOMITYS garantissant le versement de vos loyers pendant toute la durée du bail, que le logement soit occupé ou non.

### • DES AVANTAGES FISCAUX

Le Domaine de Grand Baie et l'île Maurice offrent non seulement un cadre de vie idyllique, mais également des avantages fiscaux indéniables, parmi lesquels :

- 15% d'impôt sur le revenu \*
- Accord de non double imposition avec 33 pays, dont la France \*
- 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 (taxe de contribution sociale)
- Pas de droits de succession

### • DOMITYS S'OCCUPE DE TOUT

Vous êtes totalement déchargé de la recherche de locataire, de tout état de lieux et d'entretien de votre appartement : DOMITYS s'occupe de tout : votre unique contrainte est de percevoir votre loyer !

Votre appartement est endommagé ? DOMITYS assure sa remise en état aux frais de celui qui l'aurait détérioré.

\*sous conditions d'être détenteur d'un permis de résidence grâce à un achat de minimum 500 000 \$ au sein de cet RES ou un permis de résidence pour retraité non-citoyen (Retired non-citizen) et de résider au minimum 183 jours par an à Maurice.

## EVOLUTION DU PIB DE L'ILE MAURICE



Sources : Banque Mondiale et statsmauriti.us.govmu.org



## LE DOMAINE DE GRAND BAIE, A RELIABLE INVESTMENT...

The co-developers 2Futures and Aegide ensure a reliable investment that is full of promise for the future.

### • A UNIQUE INVESTMENT

Le Domaine de Grand Baie is Grand Baie's only "Résidence Services Seniors". The services are managed by DOMITYS, France's leader in management independant senior living.

### • FUTURE MARKET

The number of seniors in Mauritius is constantly increasing and the absence of residences catering to autonomous retirees confirms the need for this development. Le Domaine de Grand Baie meets the expectations of senior citizens thanks to a secure environment as well as many services.

### • RENTAL RETURN GUARANTEED FOR 11 YEARS MINIMUM

An 11 year lease is signed with DOMITYS guaranteeing the payment of rental income fwhether the apartment is occupied or not.

### • TAX BENEFITS

Le Domaine de Grand Baie and Mauritius offer not only an idyllic environment but also tax advantages, including:

- 15% fixed rate\*
- No double taxation agreement with 33 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

### • DOMITYS TAKES CARE OF EVERYTHING

DOMITYS finds tenants and provides a maintenance service for your apartment: DOMITYS takes care of everything: your only constraint is to collect your rental income! If your apartment is damaged, DOMITYS organizes for repairs to be carried out at the expense of those who caused the damage...

\*subject to obtaining a residence permit by investing a minimum amount of \$500,000 in Le Domaine de Grand Baie or obtaining a residence permit under the basis of a retired non-citizen and provided that the person resides at least 183 days per year in Mauritius.





# DOMITYS

CO-DÉVELOPPEUR ET EXPLOITANT



Cabourg



Orange

## LEADER DES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS EN FRANCE

Depuis 1999, le Groupe AEGIDE-DOMITYS développe un nouveau modèle d'habitat à destination des retraités autonomes : les Résidences Services Seniors. Ces résidences de standing combinent des logements de grande qualité, adaptés aux besoins spécifiques des seniors, avec de nombreux espaces de détente et de services. Ceci garantit aux investisseurs et aux locataires une maîtrise parfaite des prestations et la certitude d'investir ou louer des logements d'excellente qualité.



Cambrai



Briançon

## LEADER OF "RESIDENCES SERVICES SENIORS" IN FRANCE

Since 1999, the Group AEGIDE-DOMITYS has developed a new building model geared towards autonomous retirees: Services Seniors Residences. These luxury residences combine housing of high quality, adapted to the specific needs of seniors with numerous areas for relaxation and a choice of services. Investors and tenants therefore benefit from a range of services associated with accommodation of excellent quality guaranteeing a return on investment.

[www.domitys.fr](http://www.domitys.fr)



Saint Cyprien



La Tremblade



Le Barachois



KI Residences

2Futures est un promoteur immobilier pionnier du développement de Grand Baie, au nord de l'île Maurice. Présent à Maurice depuis plus de 8 ans, avec à son actif la réalisation de plusieurs RES et IRS (dispositifs gouvernementaux qui permettent aux investisseurs étrangers d'acquérir des biens immobiliers avec permis de résidence) ; le développeur crée des projets commerciaux et résidentiels haut de gamme et s'efforce d'ajouter une réelle valeur ajoutée aux investissements.

2Futures est connu pour son originalité et son sens du détail. Guidée par la passion et la nécessité de satisfaire pleinement sa clientèle, l'approche des projets consiste à être innovant, mais également irréprochable. L'excellence est au cœur même de la vision de 2Futures.

Fondée en 2007, 2Futures développe des projets ayant pour objectif d'améliorer la qualité de vie de ses résidents. Chaque projet est soigneusement sélectionné avec une vision et un concept spécifique. La passion de ses dirigeants et de son équipe pour l'île Maurice se retrouve également dans leur implication active auprès d'organismes à but non lucratifs dans le domaine civique, artistique et culturel.

La société est composée d'une équipe hautement qualifiée, en collaboration avec des architectes internationaux de renom, de constructeurs, concepteurs, avocats et agents commerciaux.

*We all know developers construct buildings. At 2Futures however, we do more. We strive to add value to your investment. Driven by passion and the need to satisfy our clientele, the approach to our projects is not only to be different but to be better. This is what we stand for at 2Futures. Better developments, done right. 2Futures is a leading Grand Baie based real estate development company that has rapidly earned a reputation for being a trendsetter. 2Futures creates high-end residential, commercial, land and mixed-use projects known for originality and attention to detail. 2Futures develops properties that positively impact and improve lives. Each project is carefully selected with a specific vision in mind. Their passion for Mauritius is also displayed by the active role they take in charitable, civic, arts and cultural organizations. The company is comprised of hand-picked and highly trained leaders in the field including architects, builders, designers, lawyers and sales partners.*

[www.2futures.mu](http://www.2futures.mu)



AO Residences



Element Bay II



Manta Cove



Mont Choisy le Parc

# RETHINK STUDIO

ARCHITECTES



Bagatelle office building



Garden Villa



Dual Villa



Courtyard Villa



Manta Cove

## LA CÉLÉBRATION DU LUXE CONTEMPORAIN

Nos créations se fondent parfaitement aux environnements tropicaux, tout en offrant un design moderne et un cadre de vie confortable. Notre objectif est de développer des concepts créatifs et ingénieux. Nous ne nous catégorisons pas dans un style particulier, mais plutôt comme des professionnels répondant aux besoins de leurs clients. Lorsque nous réalisons un projet, nous prenons tout en considération, que ce soit le terrain, mais également le climat dans lequel il se trouve, afin d'utiliser les matériaux les plus adaptés à son environnement. Notre objectif est de créer des espaces de qualité intemporels. Les projets résidentiels et commerciaux que nous entreprenons sont de diverses envergures et de différentes gammes. Nous pensons que l'architecture est à la fois une expérience spatiale, des interactions sociales, mais également des émotions humaines.

## CELEBRATION OF CONTEMPORARY ISLAND LUXURY

We create architecture that retains the essence of tropical climatic design while relating to modern lifestyles tailored to human comfort. Our aim is to develop creative concepts that push the design to its full potential while enhancing the quality of the built environment. We therefore refrain from categorizing our work into a particular "style" but rather as an appropriate response to our clients' needs while placing thoughtful considerations to site, climate, function and materials used, with emphasis on making thought engaging spaces of timeless quality. The projects we have undertaken are of various scales and types from furniture design to high-end private villas, larger scale multi-residential and commercial projects to boutique hospitality developments. We believe architecture is about spatial experience, social interaction and human emotions.

## BALADEZ-VOUS LE LONG DE LA PÉNINSULE DE POINTE AUX CANONNIERS

A proximité du Domaine de Grand Baie, se trouve la ville de Grand Baie avec ses yacht clubs, ses hôtels haut de gamme, ses cafés au bord de l'eau et ses nombreux commerces ainsi que la plus longue plage de l'Île Maurice. Les résidents du Domaine de Grand Baie pourront profiter d'un style de vie unique et privilégié où tout a été pensé pour le bien-être.

### *STRADDLES THE POINTE AUX CANONNIERS PENINSULA*

*On one side of this strategic site is the cosmo-politan coastal town of Grand Baie with its yacht clubs, A-list celebrity hotels, waterfront cafes, vibrant night spots and contemporary business infrastructure, while on the other is the stunning, unbroken curve of Mauritius' longest and most beautiful beach. Between these two world-class attractions, in the serenity of a magnificently landscaped tropical Golf Estate featuring an 18-hole championship course designed by internationally renowned designer Peter Matkovich, residents will enjoy a uniquely privileged lifestyle.*



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

**02 47 51 8000 (appel non surtaxé)**

**[www.domainedegrandbaie.com](http://www.domainedegrandbaie.com)**

  
DOMITYS  
Résidences Evasion

  
2futures