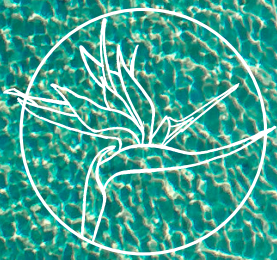




LES JARDINS D'ATHÉNA

APPARTEMENTS



LES JARDINS D'ATHÉNA
APPARTEMENTS



Maurice, le charme de la vie insulaire

L'île Maurice s'affirme comme l'une des destinations les plus recherchées au monde pour sa qualité de vie, son climat et ses paysages grandioses. Outre la beauté tropicale naturelle de ses plages bordées de palmiers, ses lagons bleu turquoise et sa nature époustouflante, c'est la promesse d'une rencontre avec un peuple accueillant et chaleureux, apprécié pour sa grande diversité culturelle. Bienvenue dans l'île aux multiples couleurs, senteurs et saveurs.

Passerelle privilégiée entre l'Afrique, l'Asie et l'Europe, la réputation de Maurice comme destination sûre et attrayante pour l'investissement immobilier repose sur une croissance économique soutenue, ainsi qu'une stabilité politique, juridique et sociale exemplaire.

Mauritius, the ultimate island living

Mauritius is certainly among the world's most sought-after destinations for quality of life, climate and amazing scenery. The natural tropical beauty of the island's palm-fringed beaches, turquoise blue lagoons and breathtaking landscapes is matched by the warm hospitality of its culturally diverse people. Welcome to the land of a thousand and one colours, smells and flavours.

An accessible gateway between Africa, Asia and Europe, solid economic growth as well as a stable political, legal and social environment make Mauritius a safe and attractive haven for real estate investment.



Tamarin, l'endroit rêvé pour savourer les plaisirs de la vie

Le village balnéaire de Tamarin, sur la côte ouest de Maurice, baigne dans une ambiance insulaire détendue, avec tous les avantages de la vie moderne. Ce petit coin de paradis niché entre mer et montagne est mondialement connu pour la pratique du surf et l'observation des dauphins, ainsi que pour son éventail d'activités nautiques. Abritant l'une des plus belles côtes de l'île, la région environnante de Rivière-Noire regorge de merveilles naturelles, dont le Parc national des Gorges de la Rivière-Noire, la cascade de Chamarel et ses Terres de Sept Couleurs, ainsi que Le Morne Brabant, un site du patrimoine mondial de l'Unesco. Elle compte également de splendides parcours de golf et des expériences passionnantes, telles que le parc naturel de Casela World of Adventures.

Tamarin, the perfect place to enjoy life

The seaside town of Tamarin on the west coast of Mauritius strikes a perfect balance of relaxed island vibes and modern-day conveniences. This little slice of heaven tucked between sea and mountains is renowned for its surfing scene, dolphin watching and abundance of water activities. Blessed with one of the most scenic coastlines on the island, the surrounding Black River region boasts a wealth of natural wonders, such as the Black River Gorges National Park, the Chamarel Waterfalls and Seven-Coloured Earth as well as the UNESCO World Heritage Site of Le Morne Brabant. The area is also a terrific destination for golfing and fun experiences like the Casela World of Adventures nature park.





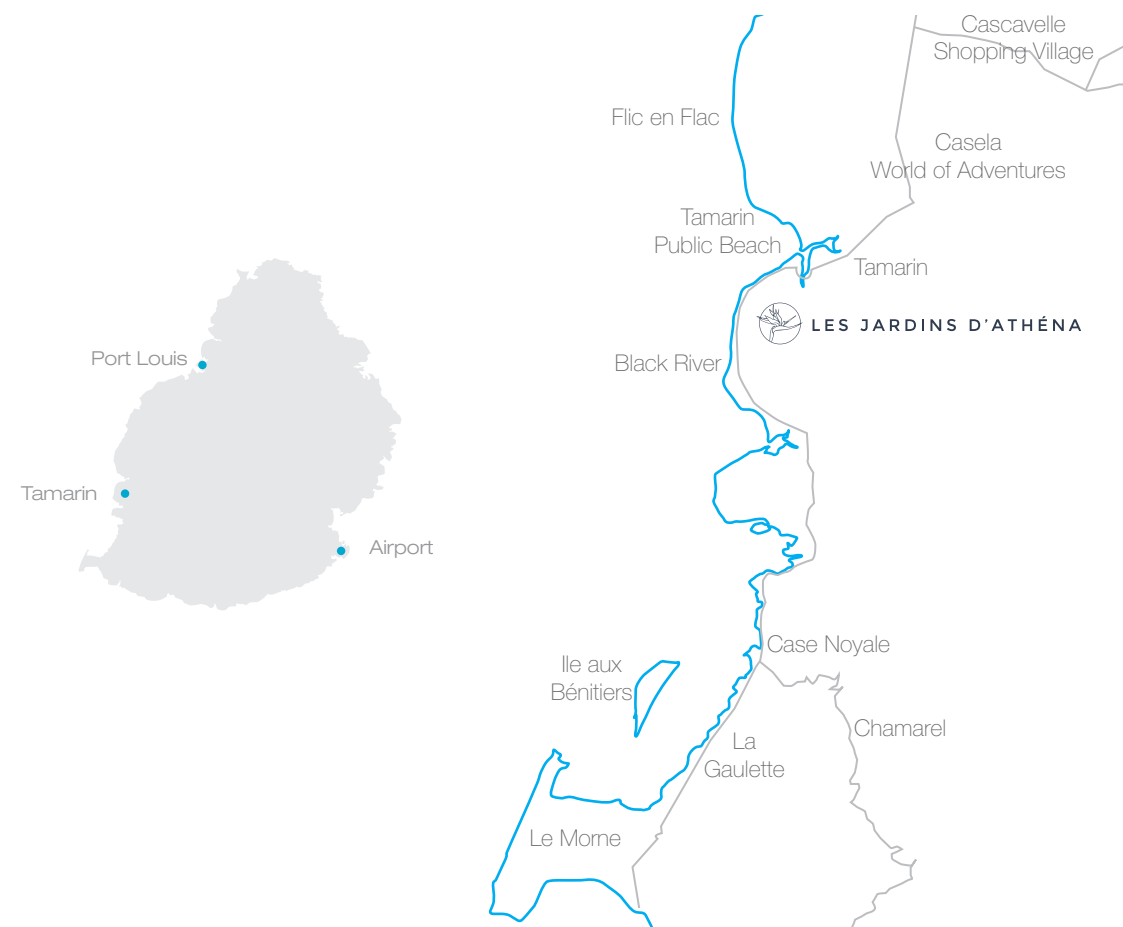
LES JARDINS D'ATHÉNA
APPARTEMENTS

Les Jardins d'Athéna, la douceur de vivre entre mer et montagne

Jouissant d'un emplacement privilégié sur le flanc de l'imposante montagne de la Tourelle du Tamarin, Les Jardins d'Athéna dévoilent une vue plongeante spectaculaire sur la baie de Tamarin et la mer à l'infini. Ce sanctuaire résidentiel de luxe à taille humaine offre une intimité totale à proximité de tous les agréments du quotidien.

Les Jardins d'Athéna, the sweetness of life between mountain and sea

Standing in a prime location on the hillside of the towering Tourelle du Tamarin Mountain, Les Jardins d'Athéna affords a spectacular elevated view that looks all the way out over Tamarin Bay to the sea and beyond. This peaceful, human-scale luxury real estate development enjoys complete privacy within easy reach of all the conveniences of daily life.





Cadre de vie spacieux et panorama généreux

Dotés d'un design contemporain et épuré, les 10 appartements et trois penthouses sur trois niveaux des Jardins d'Athéna profitent d'un aménagement paysager tropical luxuriant. Les résidences du rez-de-chaussée ont une piscine et un jardin privés, tandis que le premier étage accueille un Jacuzzi. Les appartements et penthouses sont traversants et bénéficient d'un magnifique arrière-plan de montagne. Les grandes terrasses en devanture offrent une fabuleuse vue panoramique sur la mer. Un chez-soi de rêve, disponible à partir de 16 millions MRU (environ 400 000 EUR).

Plenty of space and views

Blending contemporary and sleek design, Les Jardins d'Athéna spans three levels housing 10 apartments and three penthouses amidst lush tropical landscaping. The ground floor units have a private pool and garden and there is a Jacuzzi on the first floor. The walk-through apartments and penthouses are set against a beautiful mountain backdrop and the large front terraces enjoy fabulous panoramic sea views. A great place to call home, available from MUR 16 million (approx. EUR 400,000).



Mélange d'élégance et de fonctionnalité

Spacieux et aérés, les appartements de 154 m² à 175 m² sont dotés de 3 chambres, dont une chambre principale avec salle de bains et dressing. Respirant le charme moderne, les penthouses offrent une superficie de 175 m² à 345 m² avec 3 ou 4 chambres. Dans la dernière configuration, toutes les chambres ont une salle de bains et 3 d'entre elles disposent aussi d'un dressing. Les Jardins d'Athéna bénéficient d'une conception à la fois élégante avec des espaces de vie de haut facture et fonctionnelle avec un ascenseur dédié et un stationnement généreux à l'arrière du bâtiment.

Sleek and functional living spaces

The 3-bedroom apartments, including a master bedroom with en-suite bathroom and dressing room, enjoy a spacious and airy design with areas ranging from 154 m² to 175 m². The 175 m² to 345 m² penthouses with 3 or 4 bedrooms have a modern appeal. All the bedrooms have their own bathroom in the 4-bedroom configuration and 3 of them also have a dressing room. The layout of the property is both stylish with high-quality living spaces, and functional with dedicated lift access and ample rear parking.



Luxe, confort et chaleur

Les appartements et penthouses sont pensés et aménagés pour créer une ambiance chaleureuse, avec un mariage agréable de matériaux nobles et de couleurs claires. Ils possèdent tous une cuisine entièrement équipée et des placards dans les chambres. Les propriétaires peuvent aussi profiter de notre partenariat privilégié avec le spécialiste du mobilier Tutti Frutti pour habiller leurs intérieurs selon leurs préférences et leurs envies.

Luxury and homely comfort

The tastefully-appointed apartments and penthouses provide a homely feel with a combination of noble materials and light colours. They come with a fully fitted kitchen and cupboards in the bedrooms. Owners can also take advantage of our privileged partnership with the renowned furniture specialist, Tutti Frutti to decorate the interiors to their own unique preferences and style.



Apartments | Appartements

- 1**
 160 m²
- 2**
 154 m²
- 3**
 175 m²
- 4**
 154 m²
- 5**
 160 m²



Penthouses

- 1**
 345 m²
- 2**
 175 m²
- 3**
 345 m²

L'immobilier mauricien, un placement sûr et fiable

Maurice est bien plus qu'une destination touristique de premier plan. Outre ses magnifiques plages de sable blanc, ses lagons bleu turquoise et ses paysages naturels à couper le souffle, le pays offre l'un des meilleurs climats d'investissement au monde. Il occupe une place de choix dans divers indices mondiaux, figurant notamment en pole position en Afrique et à la 25^e place mondiale dans le rapport *Doing Business 2018* de la Banque mondiale.

Les Jardins d'Athéna est un projet résidentiel haut de gamme développé dans le cadre du *Real Estate Scheme* (RES). Introduit en 2008 par le gouvernement mauricien, ce régime est spécialement destiné aux étrangers qui recherchent un placement immobilier sûr à Maurice.

Régi par l'Economic Development Board, le programme RES permet aux étrangers d'acheter des biens immobiliers en pleine propriété en leur nom propre ou à travers une entité juridique (société, compagnie, trust...). La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), assortie d'une garantie financière d'achèvement (GFA) délivrée par une banque commerciale locale de renom, assure un placement sûr et fiable.

- Le programme RES offre de multiples avantages aux acheteurs étrangers, dont :
- le permis de résidence pour une acquisition immobilière d'une valeur supérieure à 500 000 USD,
- des résidences haut de gamme dans des régions touristiques,
- la possibilité de louer le bien avec un retour sur investissement annuel de 5 % à 12 %, et
- une fiscalité légère et incitative.

Real estate in Mauritius, a safe and reliable investment option

Mauritius is more than just a premier tourist destination. Besides its gorgeous white sandy beaches, turquoise blue lagoons and breathtaking natural scenery, the country offers one of the most attractive investment climates in the world. It enjoys a favourable ranking in various global indices, taking top spot in Africa and 25th position worldwide in the World Bank *Doing Business 2018* report.

Les Jardins d'Athéna is a top-of-the-range property developed under the Real Estate Scheme (RES). Introduced in 2008 by the Mauritian Government, the scheme is specifically designed for foreigners looking for a safe real estate investment in the country.

The RES programme is governed by the Economic Development Board and allows foreigners to buy freehold property in their own name or through a legal entity. Off-plan property acquisition under the VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) mechanism, backed by a performance bond (GFA) issued by a reputable local commercial bank, guarantees a safe and reliable investment.

The RES regime offers multiple benefits to foreign buyers, including:

- permanent residence with the acquisition of property with a minimum value of USD 500,000;
- upscale residences in tourist areas;
- possibility of rental with an annual return on investment between 5% and 12%; and
- attractive tax incentives.







LES JARDINS D'ATHÉNA
APPARTEMENTS

LA PRENEUSE

MARTELLO TOWER

SUPERMARKET

RUISSEAU CREOLE

BIG GAME FISHING

Promoteur/Developer (France)
Chef de projet et métreur vérificateur/Project Manager & QS
Architecte/Architect
Génie civil et de structure/Structural & Civil Engineer
Constructeur/Main Contractor
Notaire/Notary
Conception 3D et graphique/3D & Graphic Design

Chouteau Promotion (France)
Mooroogan & Associates Ltd
Vencatasamy Architects Ltd
YK ENGI LTD
Quality Builders Co Ltd
M^e Rubina Sharma
Three Motions Ltd

Les Jardins d'Athéna est un projet RES approuvé sous *Investment Promotion Act* et les *Investment Promotion (Real Estate Development Scheme) Regulations 2007*.

Les Jardins d'Athéna is an RES development approved under the *Investment Promotion Act* and *Investment Promotion (Real Estate Development Scheme) Regulations 2007*.

Le contenu de cette brochure est fourni à titre d'information uniquement, sans aucune obligation contractuelle.
The content of this brochure is provided purely for general information purposes without any contractual obligation.



LES JARDINS D'ATHENA
APPARTEMENTS