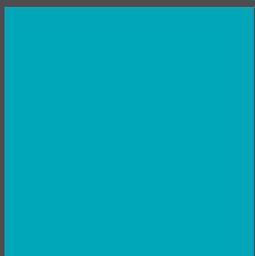




Une vie ensoleillée

Mis en place sous le schéma d'investissement immobilier - Real Estate Scheme (RES), Carlos Bay est un complexe résidentiel d'une luxueuse modernité insulaire. Il est ouvert à l'acquisition internationale en pleine propriété.

Il réconcilie fonctionnalité, esthétisme et sécurité ; fait rimer sophistication du décor avec confort, harmonieusement équilibrés dans de beaux espaces de vie à l'ambiance chaleureuse et accueillante.

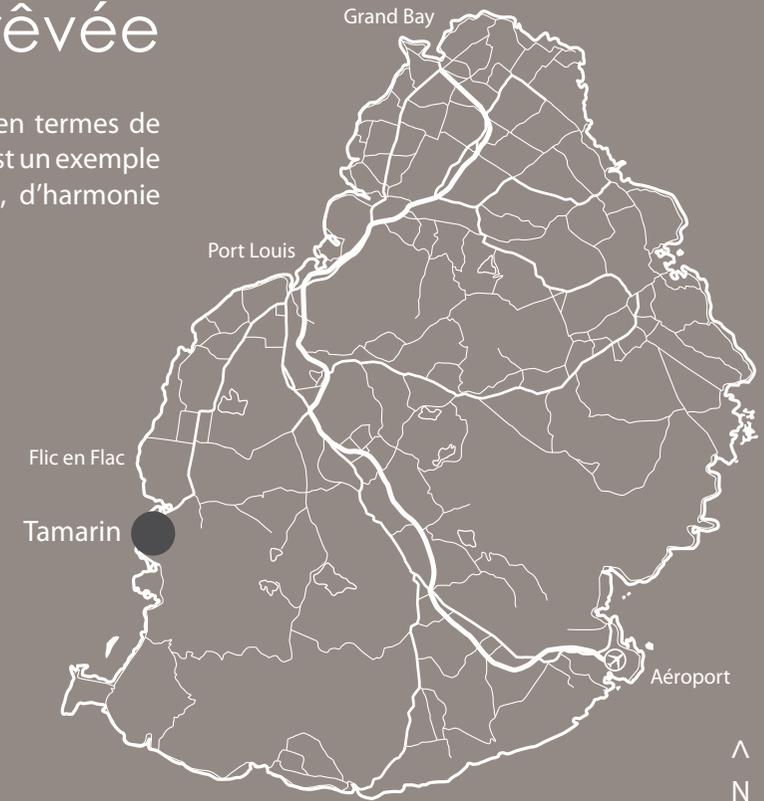
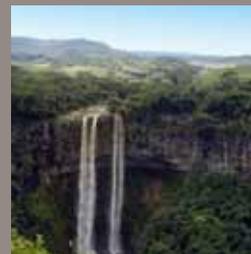


Situé sur la côte ouest de l'île Maurice, à flanc de la Tourelle, Carlos Bay surplombe le village ensoleillé de Tamarin. Il dispose d'une vue en grand angle - de la baie de Tamarin aux sculpturales montagnes du Rempart et des Trois Mamelles.



L'Ile Maurice : destination de vie rêvée

Idéalement située, au cœur de l'océan Indien, en termes de trafic aérien et de fuseaux horaires, l'Ile Maurice est un exemple de progrès économique, de stabilité politique, d'harmonie sociale et de tolérance raciale.



Ancienne colonie française et britannique, maintenant destination touristique haut de gamme alliant beauté insulaire, climat tropical modéré et infrastructures modernes, l'Ile Maurice offre une unique richesse multiculturelle et un sens inné de l'hospitalité.



Le pays se positionne aujourd'hui sur le marché international comme destination d'acquisition immobilière parmi les plus sûres et les plus intéressantes et focalise les désirs comme lieu de travail, de vie, de résidence secondaire ou d'évasion insulaire.



L'éternel été

A l'abri des vents généraux, la côte ouest de l'île Maurice est la plus ensoleillée de l'île toute l'année.

Ses plages idylliques, lagons protégés et sa nature luxuriante sont l'archétype de l'île tropicale. Rien n'y manque pour une vie comblée.



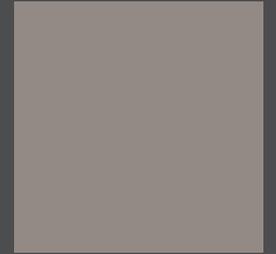
Ici, vie active, farniente, sports terrestres et nautiques, terrains de golf de classe mondiale, activités éco-touristiques, pêche au gros se bousculent à votre porte.



Magasins de luxe, supermarchés du quotidien ; gastronomie typique, ethnique ou gourmet ; pubs et discothèques – tout y est pour une vie animée, au goût de chacun, empreinte de la joie de vivre un éternel été.



La belle vie



Tamarin exemplifie le développement harmonieux d'un urbanisme balnéaire empreint d'esthétisme et enraciné dans la recherche d'un style de vie de la plus haute qualité. Le village a connu un développement résidentiel luxueux sans pour autant perdre son âme côtière.

La localité est réputée pour ses marais salants. Les rouleaux de sa baie attirent les surfeurs et sa plage de sable d'argent est unique. Pour la vie pratique tout est en place : écoles internationales, services médicaux de proximité, infrastructures sportives et commerciales.



Carlos Bay propose 18 unités résidentielles de 5 types, répartis en 5 blocs ingénieusement disposés sur le terrain pour optimiser la vue magnifique.

Quatre blocs de trois unités résidentielles (de A à D), réparties sur 3 niveaux, et comprenant chacun :

- 2 appartements en duplex de 191 m² et 230m² respectivement. Tous deux ont, au rez-de-jardin, 3 chambres en suite et un jardin privatif de 32 m². Outre un grand séjour-salle à manger s'ouvrant sur la terrasse et une cuisine en plan ouvert, le rez-de-chaussée comprend toilettes visiteurs, buanderie et aire de séchage. Deux espaces parking, dont un couvert, sont aussi compris dans l'offre.
- Un superbe penthouse de 325 m² au niveau supérieur avec piscine de détente personnelle en terrasse accessible de plain pied. Le penthouse dispose d'une entrée privée avec hall, escalier et ascenseur dédiés, ouvrant sur le séjour-salle à manger et cuisine. Il compte un espace bureau, des toilettes visiteurs, 4 chambres à coucher en suite, buanderie et remise. Deux aires de parking couvertes sont aussi prévues.

Le bloc E comprend six unités desservies par deux ascenseurs et deux escaliers de secours.

Le premier niveau comprend un garage et une remise pour chaque unité, avec accès privé et rideau électrique en alu.

Au niveau du rez-de-jardin, trois appartements plain pied. Chaque unité propose 2 chambres en suite, 1 chambre avec salle de bain séparée ; séjour-salle à manger et cuisine en plan ouvert ; buanderie, aire de séchage et terrasse couverte.

Au niveau supérieur, trois penthouses disposant chacun de 2 chambres en suite, 1 chambre avec salle de bain séparée ; séjour-salle à manger et cuisine en plan ouvert ; terrasse couverte et piscine de détente personnelle, buanderie, aire de séchage.



- Appartement en duplex - type 1
- Appartement en duplex - type 2
- Penthouse - type 3
- Appartement - type 4
- Penthouse - type 5
- Espaces communs
- Concierge

↑
N

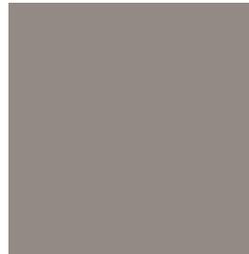


Adossé à la montagne, tourné vers la mer

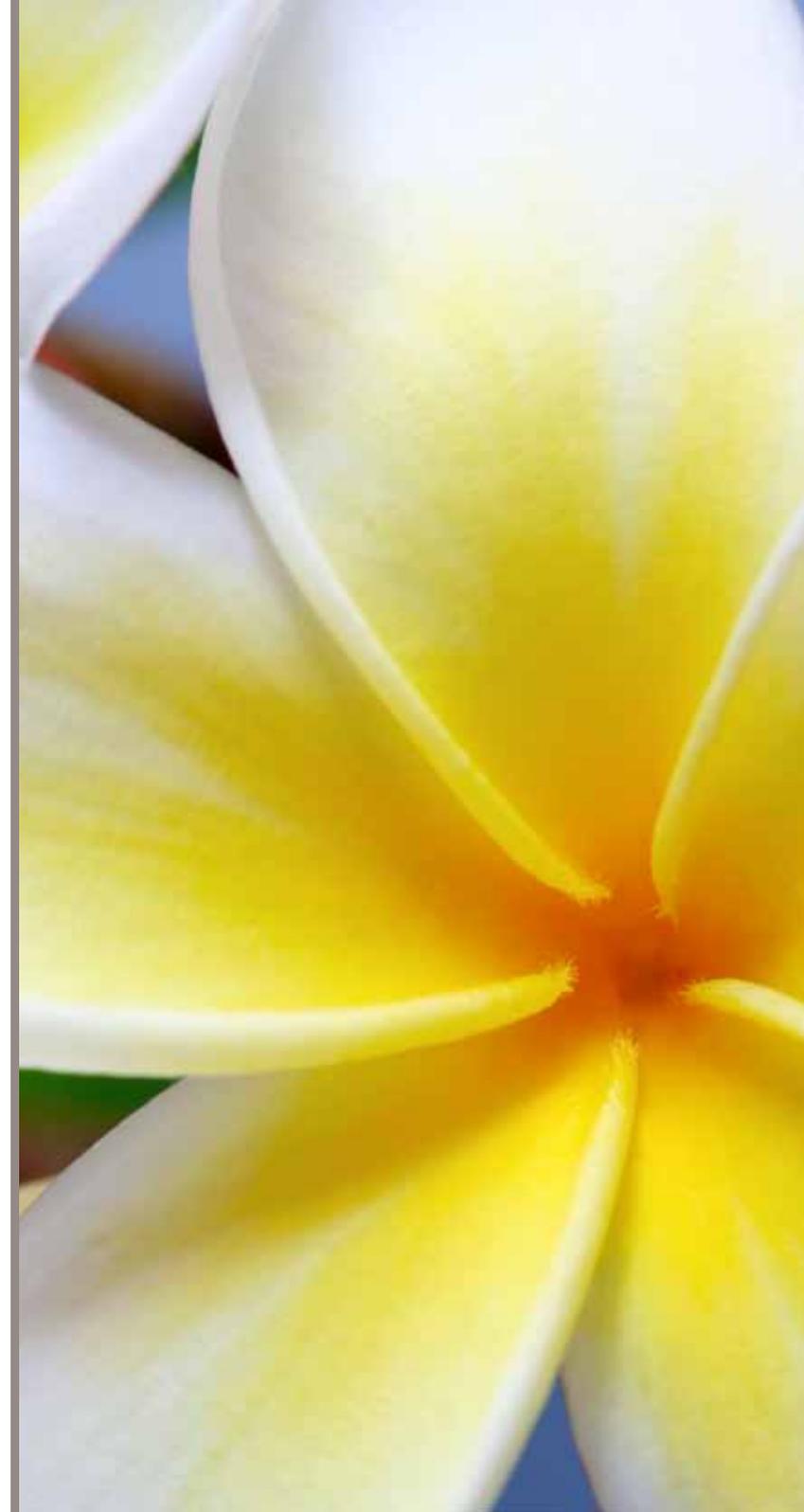
Situé dans un quartier accueillant et déjà construit, Carlos Bay a le regard tourné vers le nord, soit la baie de Tamarin et Flic en Flac et le spectaculaire couchant (à l'ouest). L'architecture optimise lumière et ventilation naturelles.

Votre propriété à
l'île Maurice :
un havre de
tranquillité

Bien qu'empreinte de modernité, l'architecture fait la part belle aux matériaux naturels. Les espaces sont généreux. L'on y respire - dehors comme dedans.



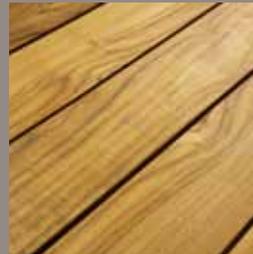
Le jardin dessiné et entretenu, offre des espaces conviviaux sans déranger la tranquillité des résidents.





Cour intérieure

Vue Penthouse



Carlos Bay propose sept penthouses. Le nec plus ultra des penthouses est, indéniablement, la spacieuse terrasse ouverte et abritée avec piscine de détente personnelle dominant la vue de la baie de Tamarin.





Vue de la terrasse du Penthouse A3 (Type 3)



Naturelle élégance

Opulence d'espace, ouvert en intérieur et sur l'extérieur. Éléance épurée d'un décor mixant rigueur des lignes géométriques, noblesse des matières organiques et sobriété chromatique.



La pièce commune se fait pièce maîtresse, aérée et lumineuse. Elle offre un espace à vivre et à recevoir expansif.



Salon / Salle à manger du Penthouse A3 (Type 3)



Les penthouses des blocs A à D sont de 325 m² et disposent de 4 chambres à coucher, toutes avec salle de bain en-suite.

Penthouse Type 3

(A3, B3, C3, D3)

Surface totale brute : 325 m²



1	Ascenseur		9	Dressing	6.5 m ²	17	Bureau	15.0 m ²
2	Hall d'ascenseur		10	Chambre 2	14.5 m ²	18	Terrasse couverte	23.0 m ²
3	Hall d'entrée	12.0 m ²	11	En-suite 2	4.0 m ²	19	Terrasse sur le toit	62.5 m ²
4	Cuisine	17.0 m ²	12	Chambre 3	14.5 m ²	20	Piscine	
5	Salon	22.0 m ²	13	En-suite 3	4.0 m ²	21	Terrasse sur le toit	
6	Salle à manger	15.0 m ²	14	Chambre 4	16.0 m ²	22	Terrasse	7.5 m ²
7	Chambre principale	15.0 m ²	15	En-suite 4	3.0 m ²	23	Terrasse cuisine	5.0 m ²
8	En-suite	8.0 m ²	16	Toilette visiteurs	2.0 m ²	24	Buanderie	4.0 m ²



ELEVATION

Les penthouses du bloc E, de 3 chambres à coucher dont 2 avec salle de bain en suite, varient entre 182 et 188 m² de superficie.

Tous les penthouses disposent d'un séjour salle à manger et d'un espace cuisine disposés en plan ouvert de même qu'une buanderie avec espace de séchage extérieur abrité.

Penthouse Type 5

(E4, E5, E6)

Surface totale brute : 221 m²



1	Ascenseur		8	En-suite	6.5 m ²	15	Terrasse sur le toit	20.0 m ²
2	Hall d'entrée		9	Chambre 2	12.0 m ²	16	Terrasse cuisine	5.5 m ²
3	Cuisine	15.0 m ²	10	Salle de bain 2	3.5 m ²	17	Buanderie	3.5 m ²
4	Salon	20.0 m ²	11	Chambre 3	12.5 m ²	18	Escalier	
5	Salle à manger	12.0 m ²	12	En-suite 3	4.5 m ²		Garage & rangement	29.0 m ²
6	Chambre principale	14.5 m ²	13	Séjour	7.0 m ²			
7	Dressing	3.5 m ²	14	Terrasse couverte	17.0 m ²			

Hautement stylé



Le design fonctionnel de l'architecture et de la décoration intérieure s'étend à l'espace cuisine et privilégie l'interactivité pour un maximum de convivialité.

L'équipement signé Schmidt en dit long sur la qualité des aménagements. Chaises hautes stylées éminemment contemporaines agrémentent l'îlot central – point de rencontre stratégique de la maisonnée.

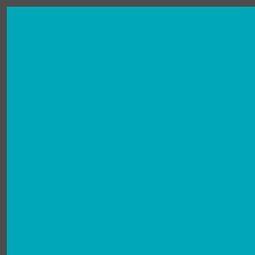




Cuisine de l'appartement A1 (Type 1)

Aire de repos

Ouverts côté montagne, les lieux de repos ne manquent pas d'air et affichent un mobilier, résolument moderne. Minimaliste en apparence, il n'en offre pas moins des espaces de rangement amplement suffisants.





Chambre de l'appartement C1 (Type 1)



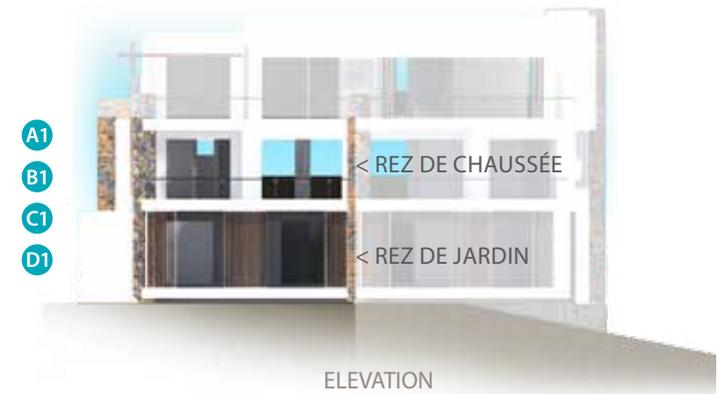
Pur plaisir



Les salles de bain en-suite prennent leur aise dans une blancheur aseptisée mais tellement sophistiquée! Formes et chromes lisses jouent les gammes parfaites. Les notes claires des boiseries viennent parfaire l'harmonie dédiée à l'intime bien-être.



Salle de bain de l'appartement C1 (Type 1)



A vivre ici, chaque jour devient une aubaine.

Appartement en Duplex Type 1

(A1, B1, C1, D1)

Surface totale brute : 191 m²

Jardin privatif : 32 m²



1	Entrée		9	Escalier		17	Séjour	5.0 m ²
2	Cuisine	15.0 m ²	10	Chambre principale	17.0 m ²	18	Terrasse	9.0 m ²
3	Salon	16.0 m ²	11	En-suite	8.0 m ²			
4	Salle à manger	13.5 m ²	12	Dressing	5.0 m ²			
5	Toilette visiteurs	1.5 m ²	13	Chambre 2	12.5 m ²			
6	Buanderie	3.0 m ²	14	En-suite 2	4.0 m ²			
7	Véranda	21.0 m ²	15	Chambre 3	12.0 m ²			
8	Balcon	2.5 m ²	16	En-suite 3	4.0 m ²			



Appartement en Duplex Type 2

(A2, B2, C2, D2)

Surface totale brute : 230 m²

Jardin privatif : 32 m²



REZ DE CHAUSSEE



REZ DE JARDIN

1	Entrée	
2	Cuisine	15.5 m ²
3	Salon	25.0 m ²
4	Salle à manger	10.0 m ²
5	Toilette visiteurs	2.0 m ²
6	Buanderie	4.5 m ²
7	Véranda	19.0 m ²
8	Balcon	2.5 m ²

9	Escalier	
10	Chambre principale	15.0 m ²
11	En-suite	8.5 m ²
12	Dressing	5.0 m ²
13	Chambre 2	13.5 m ²
14	En-suite 2	4.0 m ²
15	Chambre 3	12.0 m ²
16	En-suite 3	3.5 m ²

17	Séjour	10.0 m ²
18	Bureau	6.0 m ²
19	Store	4.5 m ²
20	Terrasse	9.0 m ²



ELEVATION

Le bonheur est un point de rencontre. Son lieu de rendez-vous vous appartient.

Appartement Type 4

(E1, E2, E3)

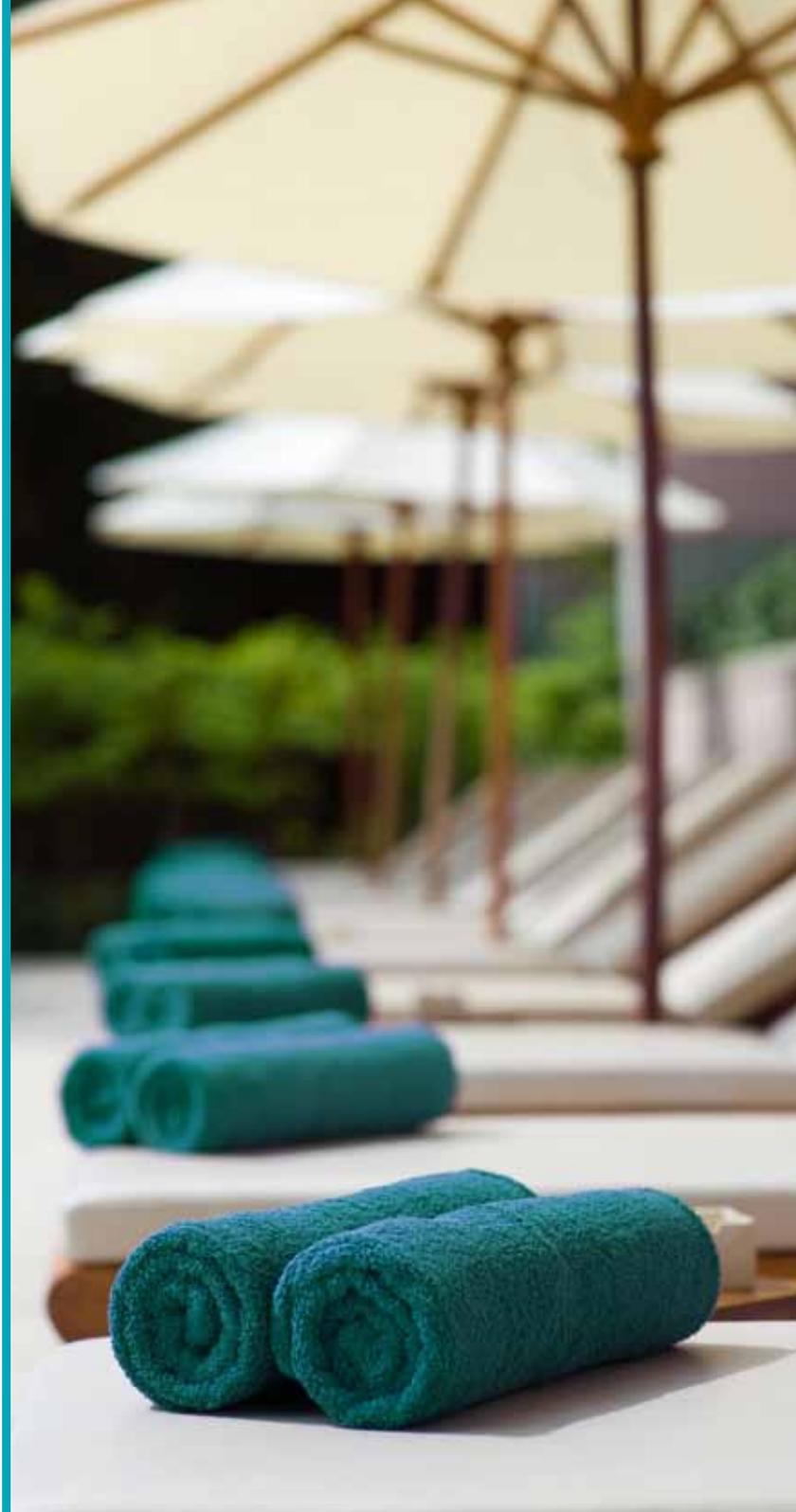
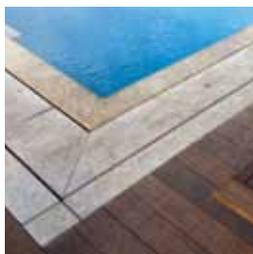
Surface totale brute : 204 m²



1	Ascenseur		8	En-suite	6.0 m ²	15	Terrasse chambre	4.0 m ²
2	Hall d'entrée		9	Chambre 2	12.0 m ²	16	Balcon	2.5 m ²
3	Cuisine	15.0 m ²	10	Salle de bain 2	3.5 m ²	17	Buanderie	3.5 m ²
4	Salon	20.0 m ²	11	Chambre 3	12.0 m ²	18	Escalier	
5	Salle à manger	12.0 m ²	12	En-suite 3	4.5 m ²		Garage & rangement	29.0 m ²
6	Chambre principale	14.5 m ²	13	Séjour	7.0 m ²			
7	Dressing	3.5 m ²	14	Terrasse couverte	19.0 m ²			

Une résidence de choix

Plages et lagons idylliques ont beau être tout près, rien ne vaut le plaisir de se la couler douce chez soi. Carlos Bay a tout prévu pour les désirs au cœur même de sa résidence : une spacieuse piscine d'ardoise pour se rafraîchir au bord du jardin tropical et une salle de gym pour entretenir la forme.





Espace commun



Professionnellement vôtre

CARLOS BAY



TAMARIN - MAURITIUS

Spécifications & finitions

GÉNÉRALES

FONDACTIONS

- Béton armé selon les spécifications du BET structure.
- Traitement anti-termites conformément aux spécifications de l'ingénieur
- Murs de soutènement en béton armé + membranes d'étanchéité.

SUPERSTRUCTURE

- Murs en béton armé & murs en parpaings de 200 mm selon les spécifications du BET structure.
- Entre 2 appartements, 2 cloisons en parpaings de 150 mm avec une séparation de 50 mm pour l'isolation acoustique.
- Enduits extérieurs : 18 mm enduit extérieur type tyrolien.

APPARTEMENTS

SOLS

- Salon, Salle à manger, cuisine, chambres à coucher, salle de bains, terrasses & balcons & passages communs : carrelages homogènes en céramique.
- Escaliers : Marches et contremarches en carrelage.

MURS

- Salon, Salle à manger, cuisine, chambres à coucher : Murs en parpaings + Enduit lissé.
- Peinture : 1 couche de résine liant + 3 couches de peinture siloxane.
- Salle de bains : carrelages homogènes en céramiques à l'intérieur des cabines de douche et sur les murs des baignoires + peinture siloxane sur les autres surfaces.
- Plinthes en bois fixées aux murs intérieurs.

PLAFONDS

- Salon, Salle à manger, cuisine, chambres à coucher, salle de bains, terrasses & balcons & passages communs : Enduit lissé + Finition peinture.
- Climatiseurs (Type: split system) seront installés dans toutes les chambres.

PORTES

- Entrée principale : Porte en bois massif.
- Chambres à coucher, Salle de bains, cuisine & blanchisserie : porte en bois semi-solide avec placage.
- Terrasses & balcons : Ouvertures en aluminium couleur Bronze-Alu avec verre feuilleté conformément aux détails de spécialistes.
- Toilettes : Portes en verre trempé ou feuilleté selon le cas.
- Quincaillerie : Sélection de serrures de qualité pour les portes principales de bois et autres portes bois semi-solide.
- Serrures à mortaiser avec levier en chrome plaqué.
- 1 ½ Paires de charnières en Inox.

BALUSTRADES

- Terrasses & balcons : balustrade en verre trempé.

CUISINE

- Mobiliers intégrés de cuisine de type Schmidt ou similaires seront installés avec plan de travail + évier et mélangeur en acier inoxydable.

SALLE DE BAINS & ACCESSOIRES DE SANITAIRES

- 1 comptoir lavabo équipé de 1 ou 2 lavabos avec robinets + mitigeurs.
- 1 cabine de douche avec tête de douche + mitigeur.

- 1 WC [Selon les normes Anglaises ou Européennes]
- Panneaux en verre Feuilleté fixes pour cabines de douche, selon les cas.
- Robinetteries + mitigeurs/mélangeurs [Normes Anglaises ou Européenne].
- Luminaires encastrés dans les faux plafonds de salle de bain selon les cas.
- Traitement d'étanchéité dans toutes les cabines de douche.

INSTALLATION ÉLECTRIQUE & CONNEXION TV/TEL

- Câblages électriques encastrés.
- Interrupteurs & prises électriques de haut standing (Legrand ou équivalent).
- Chauffe-eau solaires.
- Groupe électrogène de secours commun.

ÉTANCHÉITÉ

- Étanchéité sur les dalles plates (Membrane à double couches) conformément aux détails de spécialistes.
- Étanchéité des balcons & terrasses + pente pour évacuation des eaux pluviales conformément aux détails de spécialistes avant le posage du carrelage ou plancher en bois selon les cas.

ESPACES COMMUNES

SOLS

- Escaliers & passages : Chape de ciment anti dérapage avec finition lavé/sablé.
- Allée & parking : asphalte et finition en béton /ou pavés en béton à des endroits désignés suivant les plans.
- Terrasse de la piscine : Dalles de ciment avec finition lavé/sablé.
- Kiosque : Chape de finition en ciment.

MURS

- Murs en béton armé & murs en parpaings de 200 mm avec finition enduit lisse +/- ou enduit extérieur type tyrolien + Peinture siloxane.
- Murs intérieurs : Cloisons en parpaings de 150 mm + finition enduit lisse.
- Peinture : 1 couche de résine liant + 3 couches de peinture siloxane.

PLAFOND

- Parking : dalle en béton armé + peinture siloxane.
- Escaliers : dalle en béton armé + peinture siloxane.

PORTES

- Entrée principale : Double porte automatisée en structure métallique avec habillage bois.
- Portes techniques : Portes persiennes en métal galvanisé + finition en peinture époxy.

BALUSTRADES

- Escalier & passages : Balustrades en métal galvanisé.

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

- Câblages électriques encastrés.

ANTENNE TÉLÉVISION

- Antennes paraboliques communes.

PROTECTION CONTRE LA Foudre

- En conformité aux spécifications des Ingénieurs/Specialistes.

SÉCURITÉ

- Système de gardiennage 24/24 + Caméras de Surveillance des périmètres.

ÉTANCHEITÉ

- Étanchéité sur les dalles plates [Membrane à double couches] conformément aux détails de spécialistes.
- Étanchéité des balcons & terrasses + pente pour évacuation des eaux pluviales conformément aux détails de spécialistes avant le posage du carrelage ou plancher en bois selon les cas.

FACILITES DE LOISIRS

- Piscine de 4 x 11 m de long à débordement avec structure en béton armé et revêtement en ardoises.
- Gym.
- 1 Sauna / hammam annexé au quartier de Gym
- Vestiaires.
- Terrasse ouverte avec solarium.
- Douche extérieure.

PAYSAGISME

- Les espaces jardins seront aménagés par des professionnels et seront composés de pelouses, arbustes & une bonne variété de plantes indigènes.
- Les réserves extérieures seront aménagées avec des murets en pierre et plantés.

AUTRES

- Ascenseurs dans le bloc des appartements (E1- E6)
- Poste de sécurité+ portillons automatiques à l'entrée principale.
- 2 parkings couverts & privés pour les appartements (penthouse) supérieurs (A3, B3, C3 & D3)
- 2 parkings privés (1 couvert) pour les appartements en duplexe supérieurs.
- Murets en pierre + Pergolas en bois de type Balau ou similaire selon les cas.

EXCLUANT

- Appareils ménagers & équipement audiovisuel.
- Mobiliers, Meubles de rangement & décoration intérieure.
- Luminaires.



Le Real Estate Scheme (RES) mauricien : avantages aux acheteurs venus d'ailleurs.

Dans le cadre de sa politique économique libérale, l'état mauricien a mis en place un cadre réglementaire et opérationnel pour accueillir l'investissement étranger, favoriser le développement du secteur des affaires et de l'immobilier, sous l'égide de la Direction des Investissements (Board of Investment - BOI).

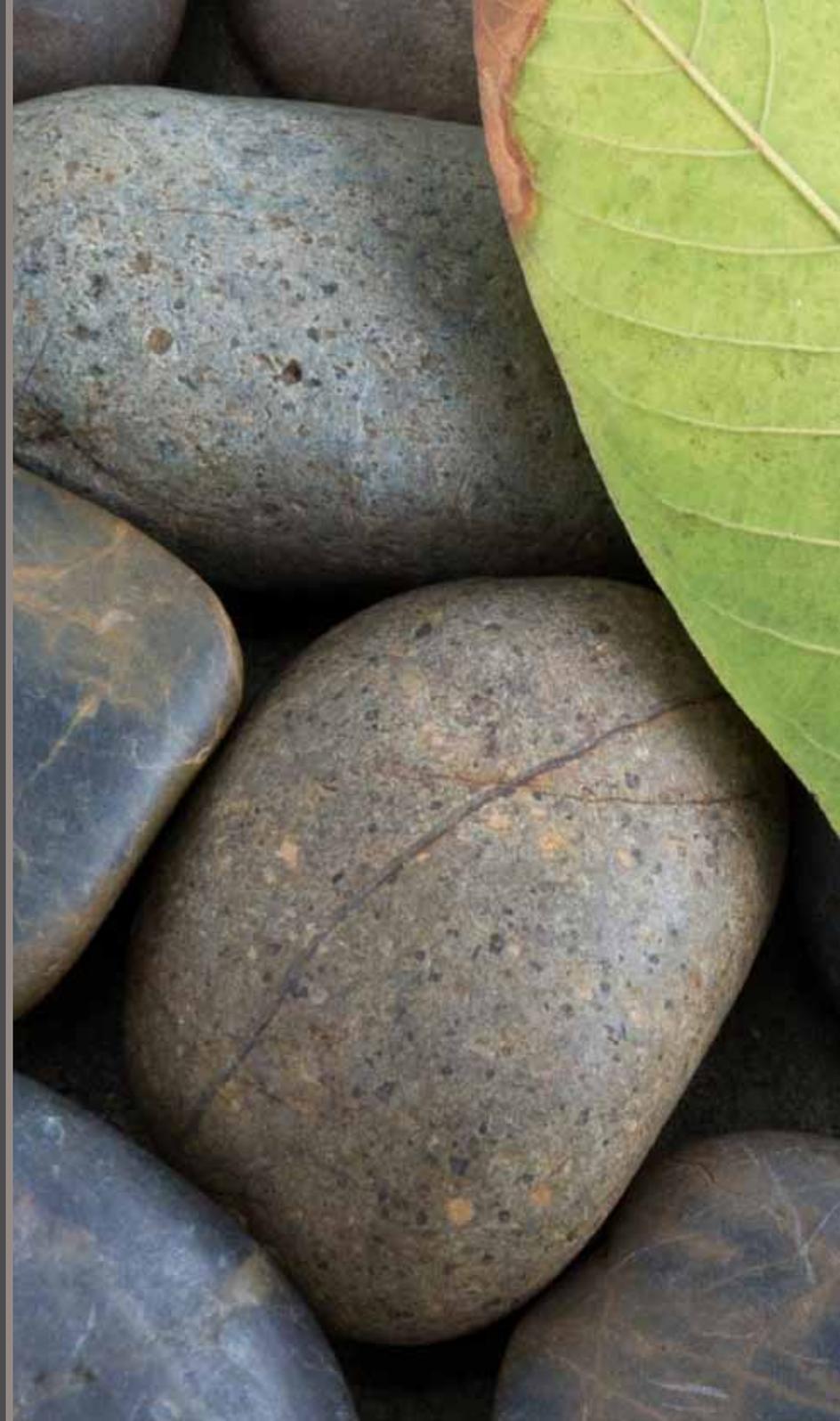
Le programme d'ouverture et de la promotion du secteur immobilier à l'international permet aux étrangers l'acquisition de biens immobiliers mauriciens, en toute propriété ; voire même d'acquérir aussi le statut de résident permanent sur le territoire mauricien si l'investissement immobilier dépasse les USD 500 000.

Sujets aux normes réglementaires les plus strictes, les montages financiers et niveaux de qualité de l'exécution des projets résidentiels sont de classe mondiale.

L'acquisition peut se faire en toute devise agréée au change par les institutions bancaires locales. Celles-ci offrent même aux acheteurs étrangers des crédits de financement en devise mauricienne (Roupie). Revente et location sur le marché tant international que local sont autorisées.

Le marché locatif, géré par des sociétés de services spécialisées, peuvent produire des revenus lucratifs qui constituent un autre atout significatif de ce type d'investissement.

Depuis la mise en application de ce programme en 2007, le nombre d'acheteurs professionnellement actifs ou retraités qui sont venus s'installer à Maurice, témoigne d'une réussite probante.



Critères d'éligibilité à l'acquisition d'une propriété résidentielle à l'île Maurice

L'acquisition d'une propriété résidentielle dans un Real Estate Scheme ne peut être contractée que par l'intermédiaire d'une société enregistrée à Maurice pour le développement et la promotion de ce type de projet immobilier. Le promoteur de Carlos Bay est dûment agréé à cette fin par la BOI.

Qui peut se porter acquéreur ?

1. Un citoyen étranger.
2. Un citoyen mauricien.
3. Une compagnie ou société étrangère dûment constituée (statuts déposés) et enregistrée sous la loi sur les sociétés (Companies Act 2001) de l'île Maurice.
4. Un trust, à l'enseigne d'une société de gérance, dûment enregistrée sous juridiction et licence mauriciennes, par la commission des services financiers (Financial Services Commission).

Pour de plus amples renseignements : www.investmauritius.com





Promu, développé et géré par une équipe de professionnels

Le développement du RES Carlos Bay, dans son intégralité se fera sous l'égide d'une équipe de professionnels, de réputation internationale, telle que la firme d'ingénierie Arup, qui a à son acquis des projets complétés avec succès dont ils peuvent faire preuve. Les travaux se feront conformément à la législation, incluant l'obtention des autorisations administratives et sécuritaires. Tous les matériaux et équipements utilisés pour l'exécution des travaux seront conformes aux normes professionnelles réglementaires.

Promoteur : STEP AHEAD PROPERTY LTD
Architecte : DH ARCHITECTURE
Chef de projet : NILCANT AWOTAR ASSOCIATES
Metteur : NILCANT AWOTAR ASSOCIATES
Ingenieur civil et structurel : ARUP- SIGMA
Architecte paysagiste : MOONEERAM ASSOCIATES
Consultant M&E : MEPCON SERVICES LTD
Contracteur M&E, Design : SYSTEM BUILDING CO. LTD
Conception Graphique et : XWORX
Illustrations 3D
Architecte d'intérieur : MAURICE DESIGN LTD



Step Ahead Property Ltd | Office 14 – Block A | Mezza Business Hub | Domaine Mont Calme | La Mivoie, Tamarin
T. : +230 483 6024 / +230 483 5955 | C. : +230 251 8363 | E-mail : stepaheadproperty@gmail.com

