

Saffron

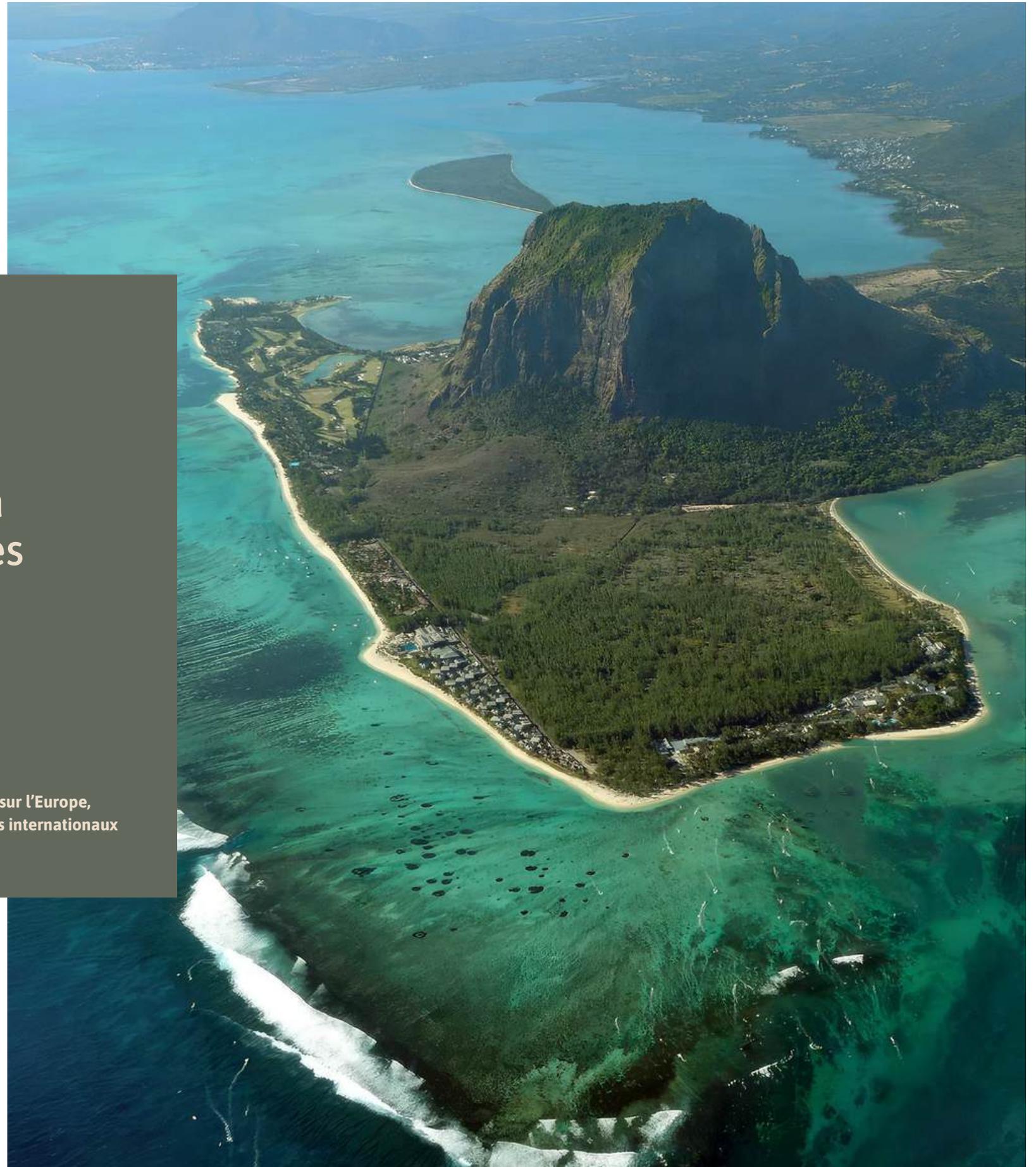
VILLAS

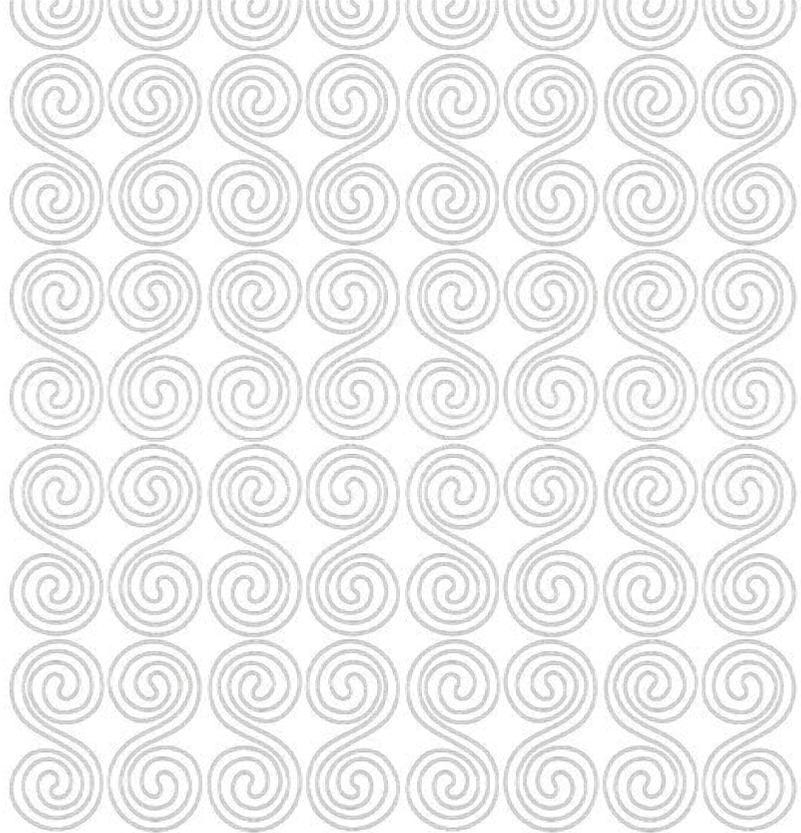


Maurice
Votre destination
idéale pour
l'investissement, la
vie, la retraite et les
vacances

FUSEAU HORAIRE IDEAL

Étant dans la zone GMT+4, l'île Maurice s'aligne sur l'Europe, Dubaï et bénéficie d'un vaste programme de vols internationaux hebdomadaires.



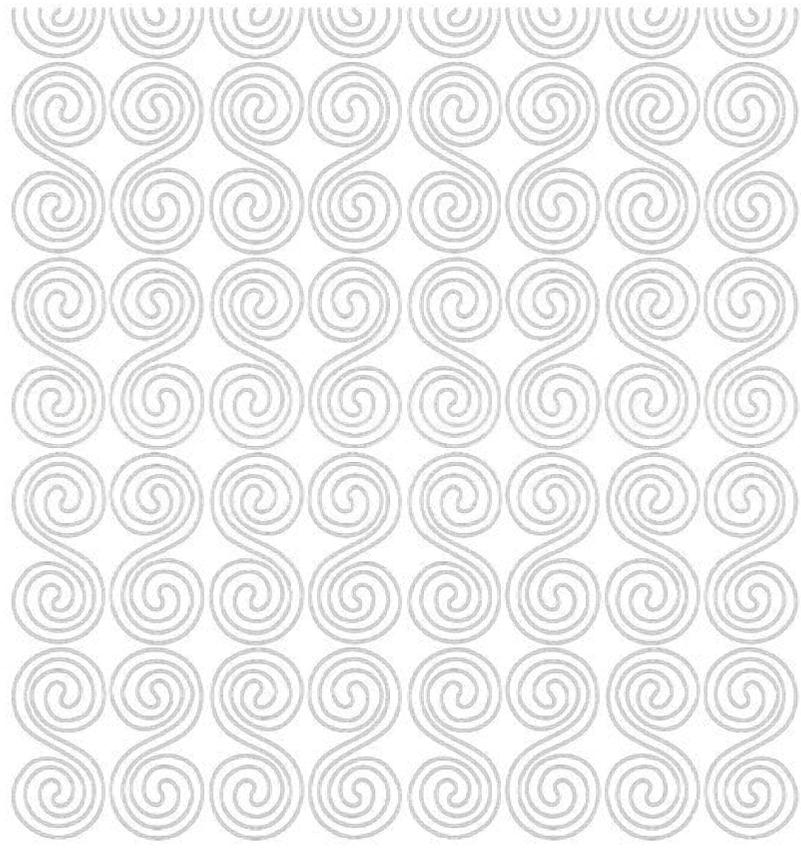


Nichée dans l'immensité azur de l'océan Indien, l'île Maurice s'est imposée au fil des ans comme une destination de prestige. L'attrait de son climat doux, le charme de son environnement tropical exceptionnel, l'accueil chaleureux de sa population bilingue, parlant couramment le français et l'anglais, et le dynamisme de ses secteurs bancaire et commercial l'ont propulsée au rang de destination internationale.

Ajoutez à cela l'assurance de services de santé et d'éducation de premier ordre, et vous comprendrez aisément pourquoi l'île Maurice est devenue un choix privilégié pour beaucoup. Que vous recherchiez une opportunité d'investissement solide, un cadre de vie inspirant, un havre de paix pour la retraite ou tout simplement un agréable lieu de villégiature, l'île Maurice vous invite à découvrir ses offres uniques.







Avantages de l'île Maurice

Permis de séjour Le permis de séjour est accordé automatiquement lors de l'achat d'un bien à partir de 375 000 \$ dans le cadre d'un projet immobilier ouvert aux étrangers.

Bonne gouvernance 1er pays d'Afrique pour la bonne gouvernance selon la sécurité et l'état de droit, la participation et les droits de l'homme, les opportunités économiques durables et le développement humain (Fondation Mo Ibrahim, 2019)

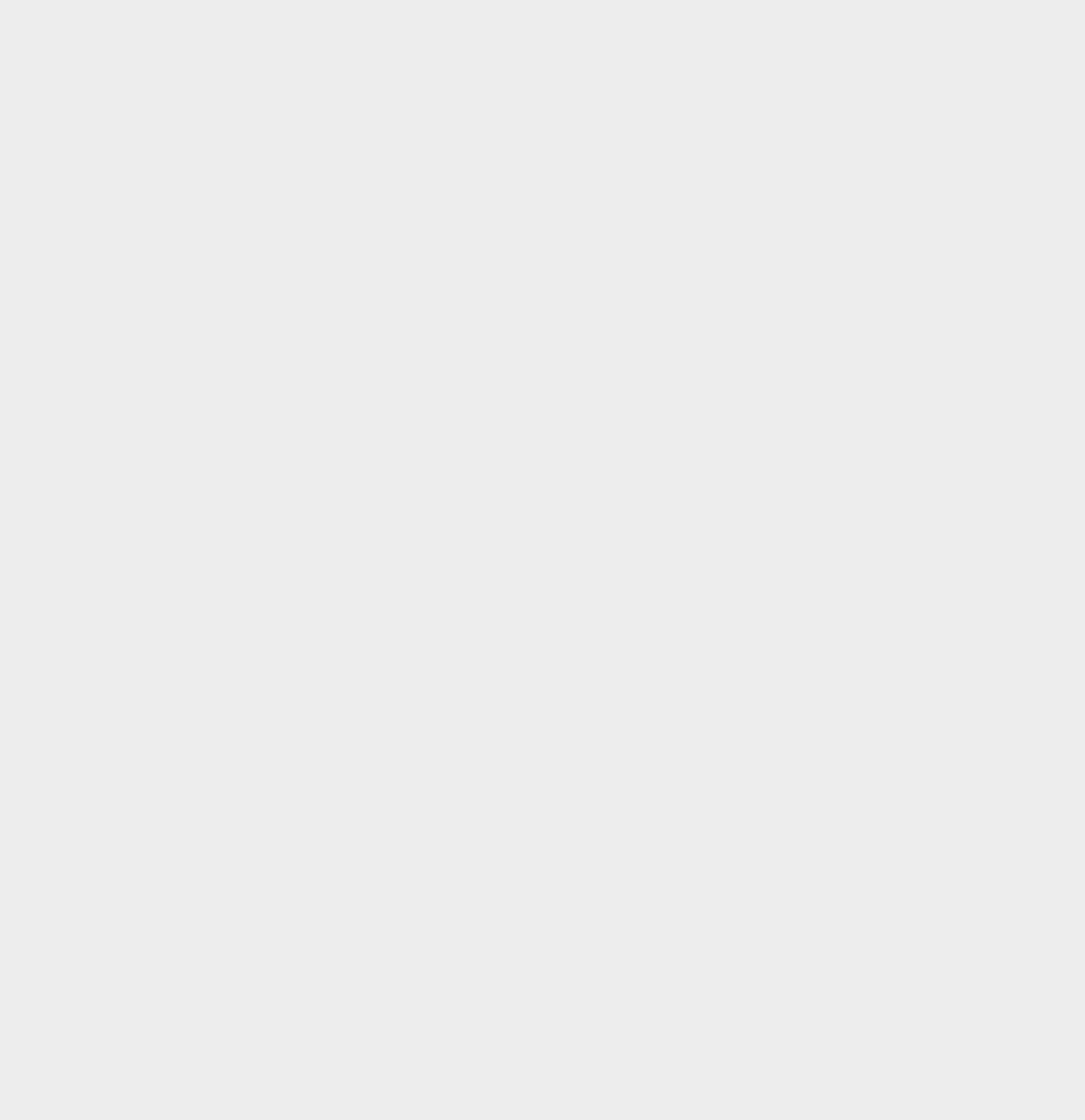
Éducation et santé Le système scolaire mauricien offre des programmes d'études français et anglais reconnus internationalement ainsi que des installations de santé modernes et des services réputés.

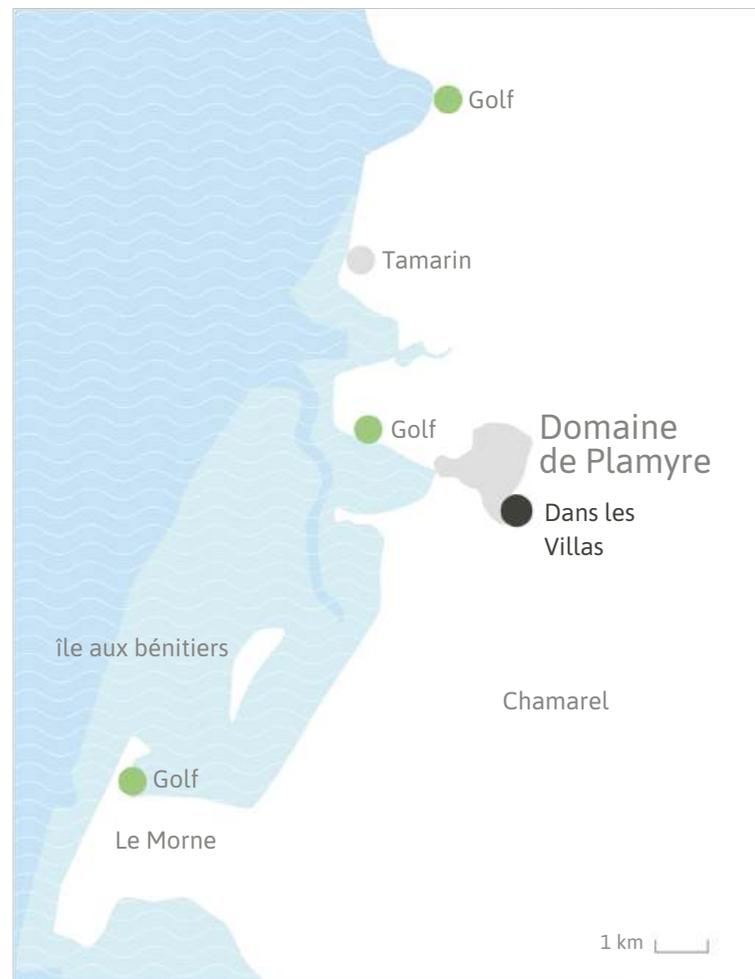
Sécurité L'île Maurice est l'un des rares pays à être exempt de conflit ou de menace de guerre, classé 24e au niveau mondial et 1er en Afrique sur l'indice mondial de la paix (2019).



Un régime fiscal attractif Au-delà du style de vie exclusif de l'île Maurice, investir dans l'immobilier dans des programmes spécifiques (IRS, PDS...) présente de nombreux avantages fiscaux pour les étrangers. Le pays a conclu des conventions de double imposition (CDI) avec 45 pays et si vous souhaitez être imposé à l'île Maurice, vous devez séjourner sur l'île au moins 183 jours par an pour bénéficier de :

- L'exonération d'impôts sur les dividendes, les plus-values, sur la richesse et sur les droits de succession directe
- Rapatriement gratuit des bénéfices, dividendes et capital
- Taux d'imposition de 15 % pour les sociétés ainsi que sur les revenus
- Exonération des droits de douane et de la TVA sur toute marchandise importée via le port franc
- Pas de contrôle des changes

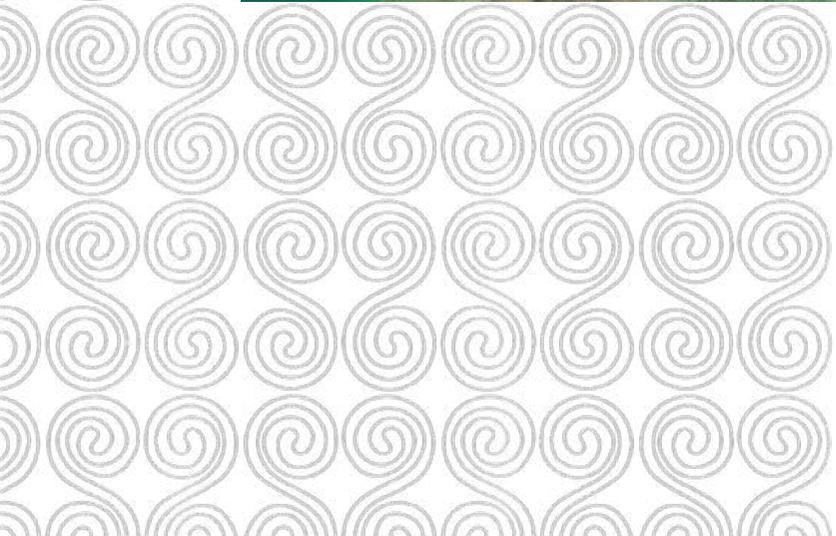




Domaine de Palmyre

Le Domaine de Palmyre offre le meilleur des deux mondes avec une situation exceptionnelle, à l'abri des regards et au calme, tout en étant proche des commodités majeures pour une liberté et une qualité de vie si prisées.

Des matinées palpitantes dans les plus beaux complexes de golf de la côte ouest aux après-midis tranquilles sur les plages du Morne Brabant, ou dans le spa d'un hôtel cinq étoiles, en passant par des soirées divertissantes dans certains des restaurants et bars les plus populaires de l'île, la région offre un monde d'options pour aider les résidents à créer des expériences précieuses avec leurs amis et leur famille.



L'ouest de l'île Maurice, une porte d'entrée vers des expériences inoubliables.

Imaginez-vous vous réveiller sous le charme des tropiques et jouer sur certains des plus beaux parcours de golf 18 trous du monde, à quelques minutes de chez vous. Ces cinq parcours, situés à moins de 10 minutes en voiture, font partie de la douzaine de parcours de haute qualité de l'île, dont beaucoup ont été conçus par des architectes de renom.



Mais le plaisir ne s'arrête pas au golf. L'île Maurice est également une destination mondialement connue pour le kitesurf. À quelques minutes de Saffron Villas, vous trouverez Le Morne Brabant, site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, qui offre non seulement une beauté naturelle époustouflante, mais aussi des conditions de kitesurf parmi les meilleures au monde. Avec des vents réguliers et de vastes lagons aux eaux calmes, débutants comme kitesurfeurs expérimentés peuvent vivre une expérience inoubliable.











Barefoot Luxury, l'élégance de la simplicité retrouvée

Barefoot Luxury – un style de vie unique alliant la sérénité de la simplicité à la grandeur du luxe. Dérivé du terme anglais « barefoot », ce concept évoque l'image évocatrice de pieds nus marchant librement sur un sol naturel, symbolisant la libération, la détente et un lien profond avec la nature.

Notre vision de Barefoot Luxury aspire à redéfinir l'expérience de la vie de luxe. Nous cherchons à créer un style de vie sophistiqué et élégant, tout en adoptant une philosophie décontractée et conviviale. Cette philosophie vous éloigne en douceur des formalités et des contraintes du luxe traditionnel, pour vous emmener vers une existence plus authentique, naturelle et simplifiée.

Dans nos villas, le “luxe aux pieds nus” n'est pas seulement un concept – c'est un mode de vie qui célèbre la liberté, l'authenticité et la vie harmonieuse avec la nature.

L'inspiration

Chaque villa, soigneusement dessinée autour de volumes ouverts et d'axes de circulation naturelle, captera la chaleur du soleil et la fraîcheur de la brise insulaire. De larges baies vitrées et des transitions fluides entre intérieur et extérieur effaceront les frontières, invitant à une immersion totale dans l'atmosphère paisible du lieu.





L'inspiration

Privilégiant le développement durable, notre projet intégrera des matériaux locaux et respectueux de l'environnement, qui reflètent à merveille la beauté naturelle de l'île. Du bois d'arbres locaux à la pierre issue des carrières mauriciennes, les éléments de chaque villa célébreront le charme brut et naturel de l'île.

En tant que pionniers du concept Barefoot Luxury, nous avons veillé à ce que les technologies écologiques soient intégrées à la conception de chaque villa. Des systèmes de récupération d'eau et des appareils électroménagers économes en énergie seront intégrés, favorisant un style de vie non seulement luxueux, mais aussi responsable et durable.

Notre approche minimaliste, mais haut de gamme, du design offrira des chambres spacieuses avec de hauts plafonds, une piscine privée, une cuisine gastronomiques et des salles de bains de type spa, promettant un niveau de confort et de plaisir inégalé.



Le luxe au milieu d'une beauté sauvage



Prêts à redéfinir l'art de vivre de luxe, nous allons développer six villas exquises, chacune occupant des parcelles privées de 1 000 à 1 500 mètres carrés. Nichées sur un vaste terrain de 9 277 m² au pied de la majestueuse chaîne de montagnes de la Rivière Noire, ces résidences offrent une perspective inspirante sur le vaste domaine, l'emblématique Morne Brabant et la beauté sauvage de l'île Maurice.



Les Villas

Notre vision pour les Villas Saffron est de combiner harmonieusement la vie de luxe avec la beauté naturelle époustouflante de l'île Maurice.

Chaque villa, d'une superficie comprise entre 375 et 415 m², comprendra trois à quatre chambres. Chaque chambre sera dotée d'une salle de bain attenante, renforçant ainsi l'atmosphère exclusive et intime de chaque espace de vie. L'intégration d'une piscine privée dans chaque villa, harmonieusement intégrée aux espaces de vie et extérieurs, renforce l'atmosphère sereine et raffinée du complexe.

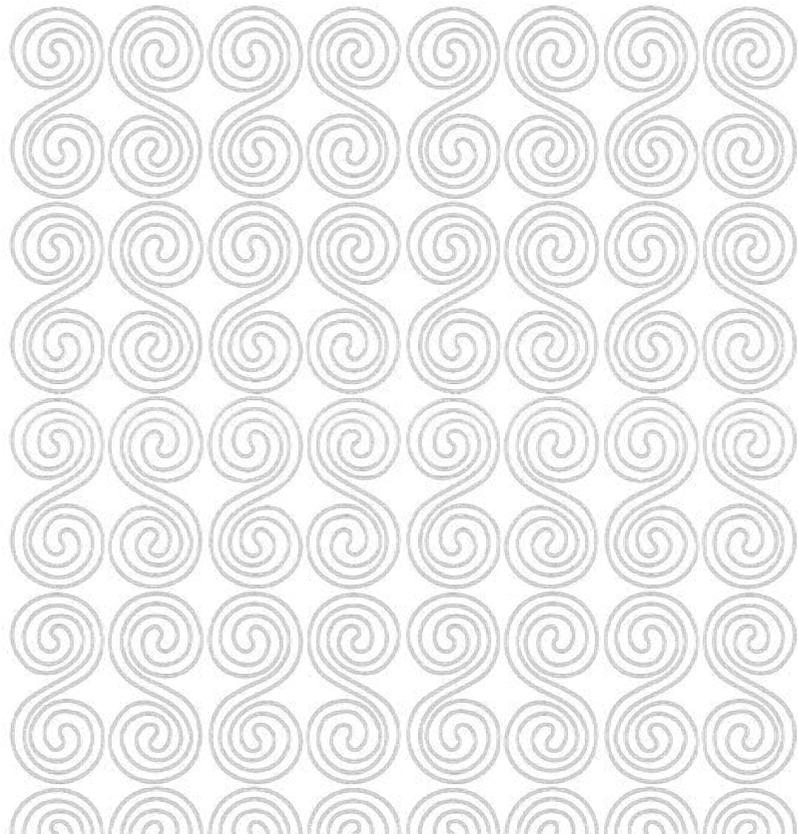
Notre philosophie de conception met l'accent sur l'écoresponsabilité et la durabilité. Nous privilégions des caractéristiques et des fonctionnalités respectueuses de l'environnement, respectant et préservant l'environnement naturel. Cette philosophie s'étend à nos matériaux : nous privilégions autant que possible les matières premières locales, favorisant ainsi une esthétique durable et régionale.

Nous envisageons ces villas non seulement comme des structures, mais plutôt comme des sanctuaires qui incarnent la simplicité paisible de la vie insulaire, nichées au milieu du luxe moderne.

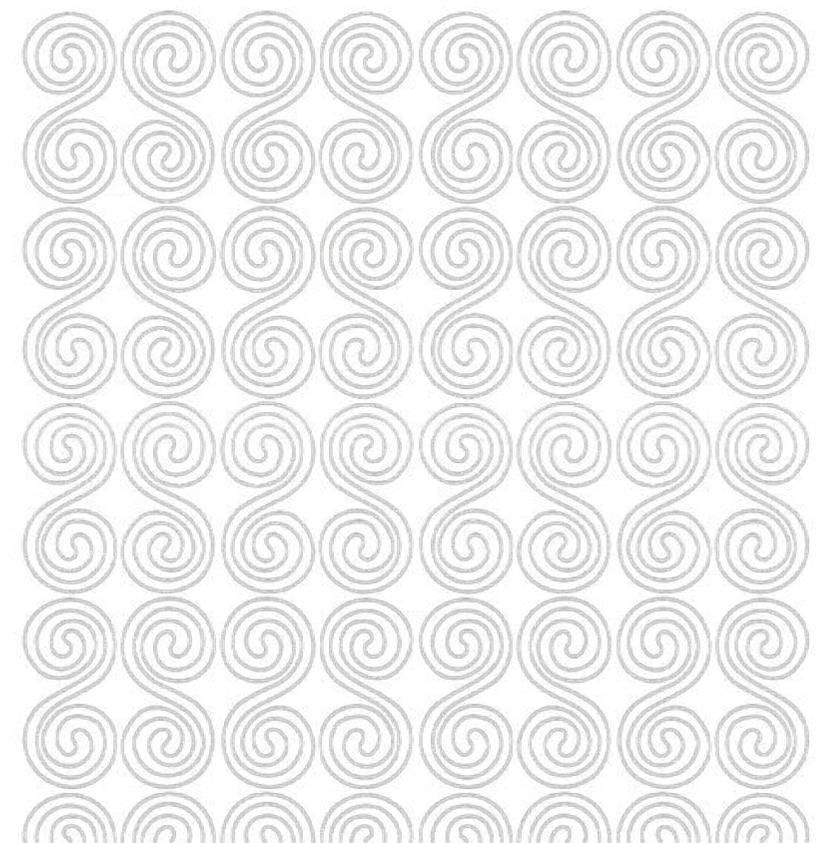
Saffron

VILLAS

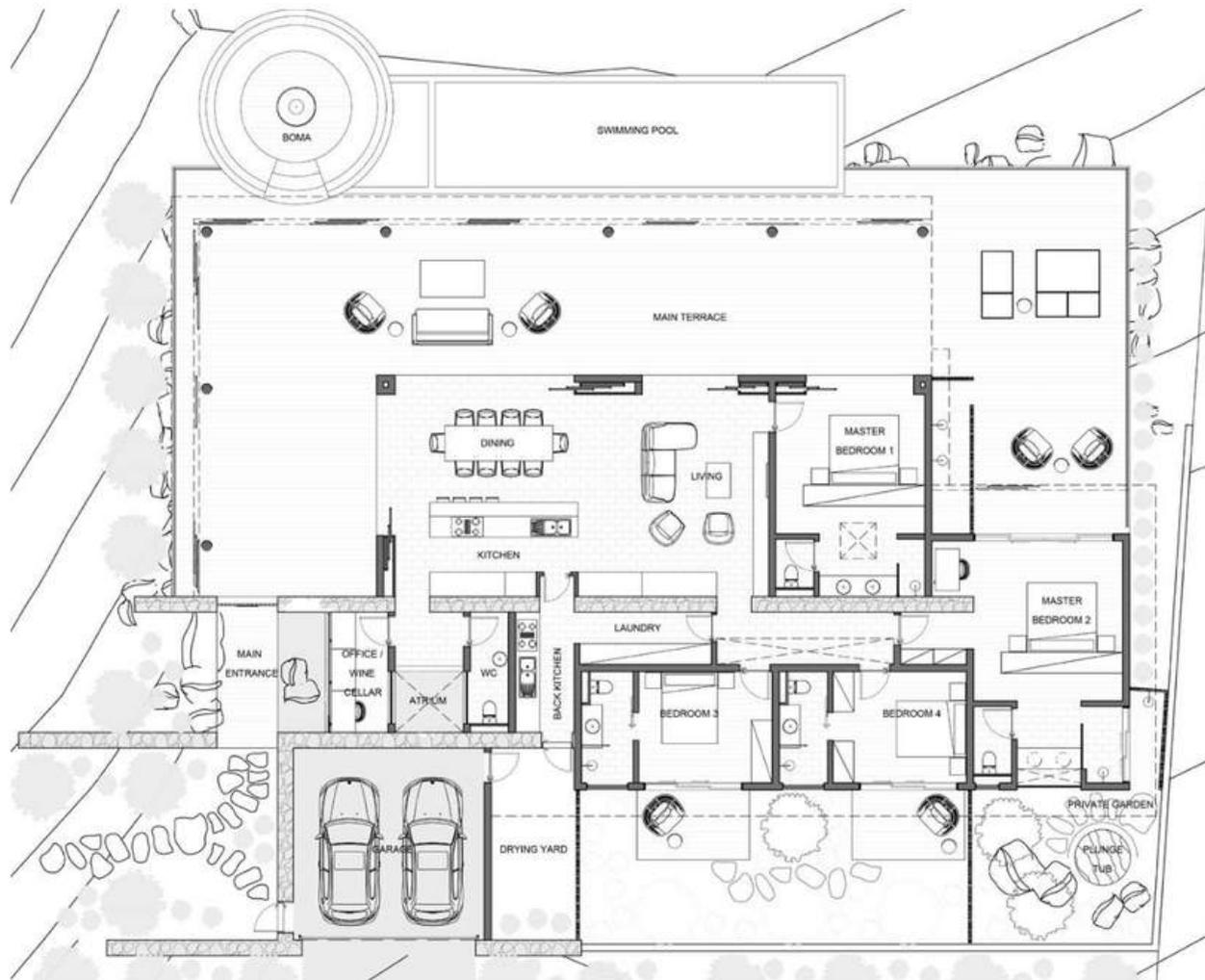








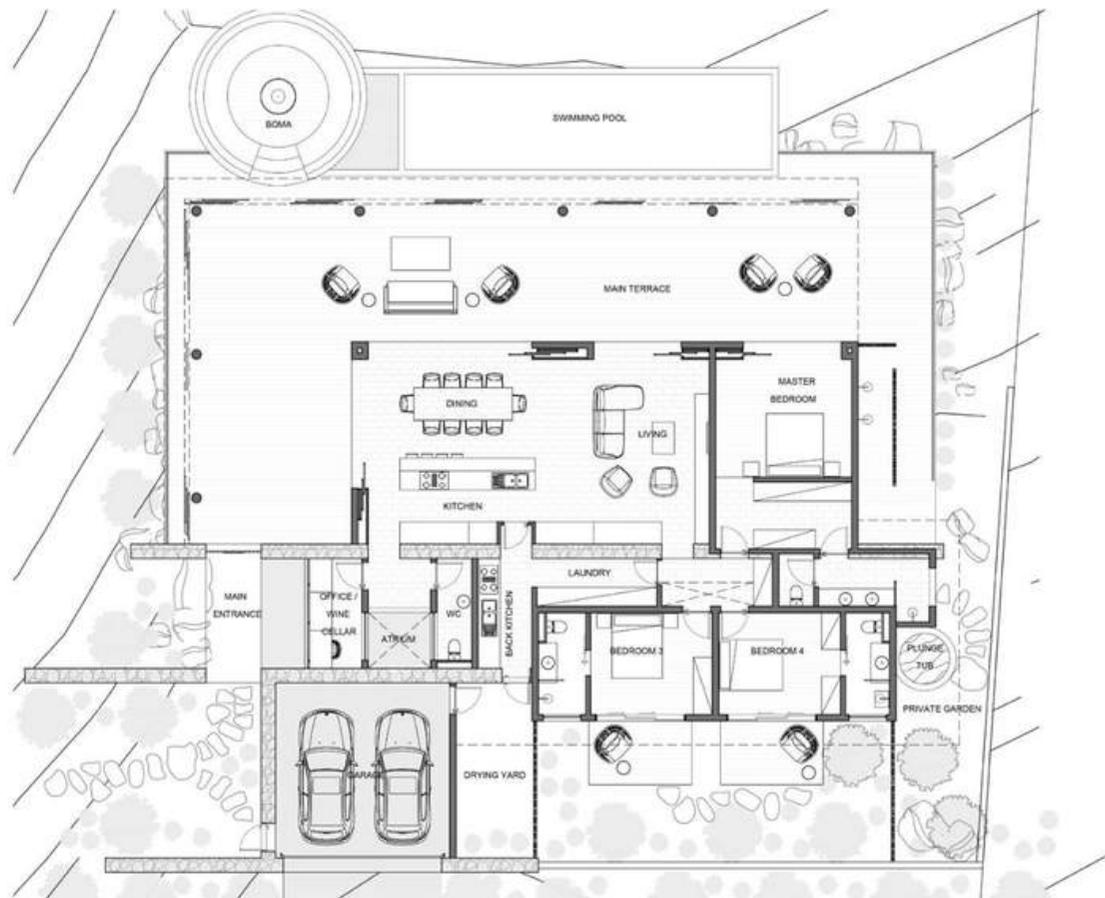




4 Bedrooms 3 Units Only

Total surface : 480 m²

Terrasse	215 m ²
Swimming Pool	40 m ²
Boma Place	24 m ²
Main living	70 m ²
Wine Cellar/Office	5.5 m ²
Back kitchen/Laundry	12 m ²
Guest Toilette	3.5 m ²
Drying Yard	13.5 m ²
Garage	30 m ²
Master Bedroom 1 + Bathroom	27 m ²
Master Bedroom 2 + Bathroom	33 m ²
Bedroom 3 + Bathroom	17 m ²
Bedroom 4 + Bathroom	17 m ²



3 Bedrooms 3 Units Only

Total surface : 415 m²

Terrasse	185 m ²
Swimming Pool	40 m ²
Boma Place	24 m ²
Main living	70 m ²
Wine Cellar/Office	5.5 m ²
Back kitchen/Laundry	12 m ²
Guest Toilette	3.5 m ²
Drying Yard	13.5 m ²
Garage	30 m ²
Master Bedroom 1 + Bathroom	35 m ²
Bedroom 3 + Bathroom	17 m ²
Bedroom 4 + Bathroom	17 m ²

Le Master Plan



Les Villas

Tous les prix sont en EUR

Lot	Terrain m ²	Gross Area	Prix Villa 3 chambres	Statut
1	1 031 m ²	XXX m ²	1 760 000	Réservé
2	1 031 m ²	XXX m ²	1 760 000	
3	1 031 m ²	XXX m ²	1 760 000	
4	1 031 m ²	XXX m ²	1 760 000	
5	1 031 m ²	XXX m ²	1 760 000	
6	1 031 m ²	XXX m ²	1 760 000	
Cottage	345 m ²	XXX m ²	n/a	Réservé

Options :

4ème chambre	XXX m ²	300,000
Pack Eco		300,000
Branding Dédié		25,000

En cas de variation du taux change blabalbal

Aménagements

Développée dans le cadre du programme PDS, chaque villa dispose de trois ou quatre chambres plus un bureau, ainsi que de piscines ensoleillées et de jardins luxuriants bien entretenus.

Cette propriété sécurisée vous garantit la tranquillité d'esprit, avec ses luxueuses villas surplombant l'océan, propices à un style de vie paisible. Entourées d'une végétation luxuriante, ces villas sont idéales pour un séjour paisible.

L'entrée de la résidence présente des éléments architecturaux raffinés qui créent une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les extérieurs paysagers s'intègrent parfaitement à l'environnement et à l'architecture générale de la maison. La beauté et l'intimité de ce nouveau projet sont sublimes par une série de détails uniques.

L'entrée de chaque villa est soigneusement conçue et structurée pour créer une atmosphère détendue. L'originalité et le charme de ces résidences attrayantes sont mis en valeur par l'alliance de finitions esthétiques et d'un design élégant. Un style de vie unique vous attend dès votre arrivée.

La transition entre l'extérieur sophistiqué et l'intérieur chic est harmonieuse, avec de grandes ouvertures donnant sur le jardin et la piscine. Le design ultra-moderne comprend une cuisine entièrement équipée ouverte sur un séjour spacieux et élégant, ainsi qu'une grande terrasse.

La chambre principale offre une vue imprenable et est rafraîchie par les alizés. Les tons clairs et frais créent une sensation de tranquillité, d'espace et de calme. Ces pièces spectaculaires aux proportions exquises évoquent leur environnement opulent et offrent un cadre paisible et propice à la détente.

Dans la chambre avec salle de bains, un design tranquille et des éléments naturels coexistent, offrant aux occupants le cadre idéal pour se détendre et se relaxer.

La lumière naturelle qui inonde la pièce, ainsi que la palette de couleurs apaisantes, contribuent à créer un environnement relaxant.

Chaque villa est construite et livrée avec des finitions et des équipements de qualité européenne, y compris des cuisines entièrement équipées de marques allemandes ou italiennes renommées.



Présentation -

- Cuisine et salles de bains équipées.
- Fenêtres et portes en aluminium de 2400 mm de hauteur.
- Porte intérieure en bois massif.
- Carrelage italien.
- Chauffe-eau solaire centralisé.
- Parkings pour visiteurs.
- Système de communication par interphone relié au poste de sécurité.
- Jardin paysager privé.
- Jardin éclairé avec système solaire.
- Piscine et/ou spa en ardoise.
- Muret décoratif en pierre.
- Jardin privé pour salle de bain extérieure

En plus de la nombre de chambres indiqué, toutes les villas comprennent

- Salon
- Salle à manger
- Terrasse couverte (Varangue)
- Cuisine ouverte
- Cuisine d'appoint
- Cellier/rangement
- Buanderie
- Toilettes invités
- Garage 1 voiture
- Abri 2 voitures
- Piscine
- Terrasse de piscine

En option

- Gazebo
- Garage pour deuxième voiture



Other villas features

(English version Only)

A. Building

- Foundation.
- Isolated and strip footings, infrastructure columns, and reinforced concrete slabs on compacted formwork. Or pile foundation according to geotechnical studies.
- Structural work.
- Superstructure columns, beams, stairs, solid intermediate slabs, flat and sloping reinforced concrete roof slabs.
- Masonry.
- Exterior walls in 200mm thick hollow concrete blocks.
- Interior walls in 150mm thick hollow concrete blocks.
- Roofing.
- Sloping slabs covered with:
 - Slate tiles.
 - Wooden shingles.
 - Thatch roof.
- Flat roof surfaces treated with a double-layer waterproof membrane.

B. Wall coverings and paintings Foundation • Exterior wall finishes - Smooth cement mortar plastering and 3 coats of mat acrylic paint.

- Interior wall finishes - Smooth cement mortar plastering and 3 coats of matte vinyl paint.
- 2m-high tiling in shower areas. - 450mm-high tiling above work surfaces or backsplash. • Floor finishes - Homogeneous tiling on the floors, mortared

on screed.

- General floor: First-choice ceramic tiles, dimension 600mm x 600mm, with appropriate joints.
- Wooden or tiled skirting depending on the room. - Master bedroom with wooden parquet. • Ceiling finishes - Cement mortar plastering and matte

water-based paint.

- Waterproofing - Bathrooms will receive floor waterproofing and wall rising at the back of shower trays or bathtubs.

C. Exterior and interior joinery, glazing, closures, and ironworks

- Lacquered aluminum joinery for large sliding windows.
- Lacquered aluminum joinery for windows and small windows.
- All exterior glazing meets cyclone standards.
- Galvanized steel guardrails with stainless steel handrail

on stairs and terraces, or tempered glass guardrails according to the architect's design.

- Interior door frames made of wood or metal.
- Entrance door: Solid wood door with 3-point locking. Molded exterior architrave, smooth interior.
- Interior doors: Solid wood or veneer doors, width according to the architect's plan.
- Glass doors or fixed glass partitions in showers.

D. Furniture

- Post-formed worktop and kitchen cabinet under the sink provided.
- Upper and lower cabinets according to the Architect's plan and apartment typology.
- Washbasin cabinet according to the Architect's plan.
- Closet fittings with wardrobe and storage, sliding or hinged closet doors according to the Architect's plan.
- As per the interior designer's recommendation, three decoration packages, including furniture, fixtures, and non-electrical accessories (FF&E), will be included for you to choose from.

E. Kitchen and electrical appliances

- Single or double-bowl sink according to the architect's plan.
- High-quality mixer taps famous brand, on all fixtures.
- High-quality extractor hood "WHIRLPOOL" or similar.
- 2 or 4-burner hob according to the architect's plan.

- F. Plumbing** • Single Hot and cold water supply for kitchens and bathrooms, including wastewater drainage systems.
- Hot water provided by gas or solar water heaters.
- Pressurized domestic water supply.
- Sanitary equipment and plumbing: concealed distribution.
- Gas supply for kitchen stove/cooker with ext. storage bottles.

- G. Sanitary fixtures** • White sanitary fixtures, high-quality famous brand according to the architect's plan.
- Toilet bowl in porcelain with adjacent tank according to the architect's plan.
- High-quality mixer taps famous brand, on all fixtures.

H. Air Conditioning and Ventilation System

- Inverter-type "Split System" air conditioning units provided in bedrooms.
- Provision for ceiling fans in the living room, dining room, and bedrooms.
- Natural or mechanical ventilation in wet rooms according to the architect's plan.

I. Electricity

- Individual meter, concealed electrical installation with recessed lighting points, including basic accessories.
- Internal circuit breaker panel in each unit.
- Lighting points in the apartments. Final decorative accessories by the client.
- Double socket outlets in all rooms.
- Socket outlets for electric shaver and hairdryer in master bedrooms.

Other villas features



J. Communication System Foundation • Isolated Telephone line per apartment. • Wiring and socket for satellite channels. Socket for TV installed in the living room and master bedroom (equipment provided by the client).
• High-speed internet connection possible. K. Fire Safety • Portable fire extinguisher in all housing units. • Smoke detector installed in the residences.

L. Residence Facilities
• Entrance gate with metal lock, pedestrian gate, and vehicle gate with remote control opening. • Exterior lighting: luminaires in common areas, underground network.
• Drinking water supply connected to the common network. • Electricity supplied underground to individual lots. • Telephone network connected underground to the telephone network. • Sanitation networks: Septic tank and drainage field,

grease traps provided in the kitchen wastewater network. • Common garbage room. • Exterior access road in asphalt or Evergreen concrete blocs.

M. Landscaping • Common tropical gardens with irrigation system. • Interior access road with “Evergreen” concrete block or similar for garage access.

N. Pool • Reinforced concrete infinity pool cast on-site, finished with slate tiles.

O. Security • The complex is surrounded by a boundary wall and betafence or similar on natural area side.
• The main entrance for vehicles will have a remote control opening gate.

P. Additional Facilities
• Provision for backup private generator to supply essential loads.

N.B: The developer reserves the right to modify certain details if obligations or opportunities for improvement arise.

Les développeurs

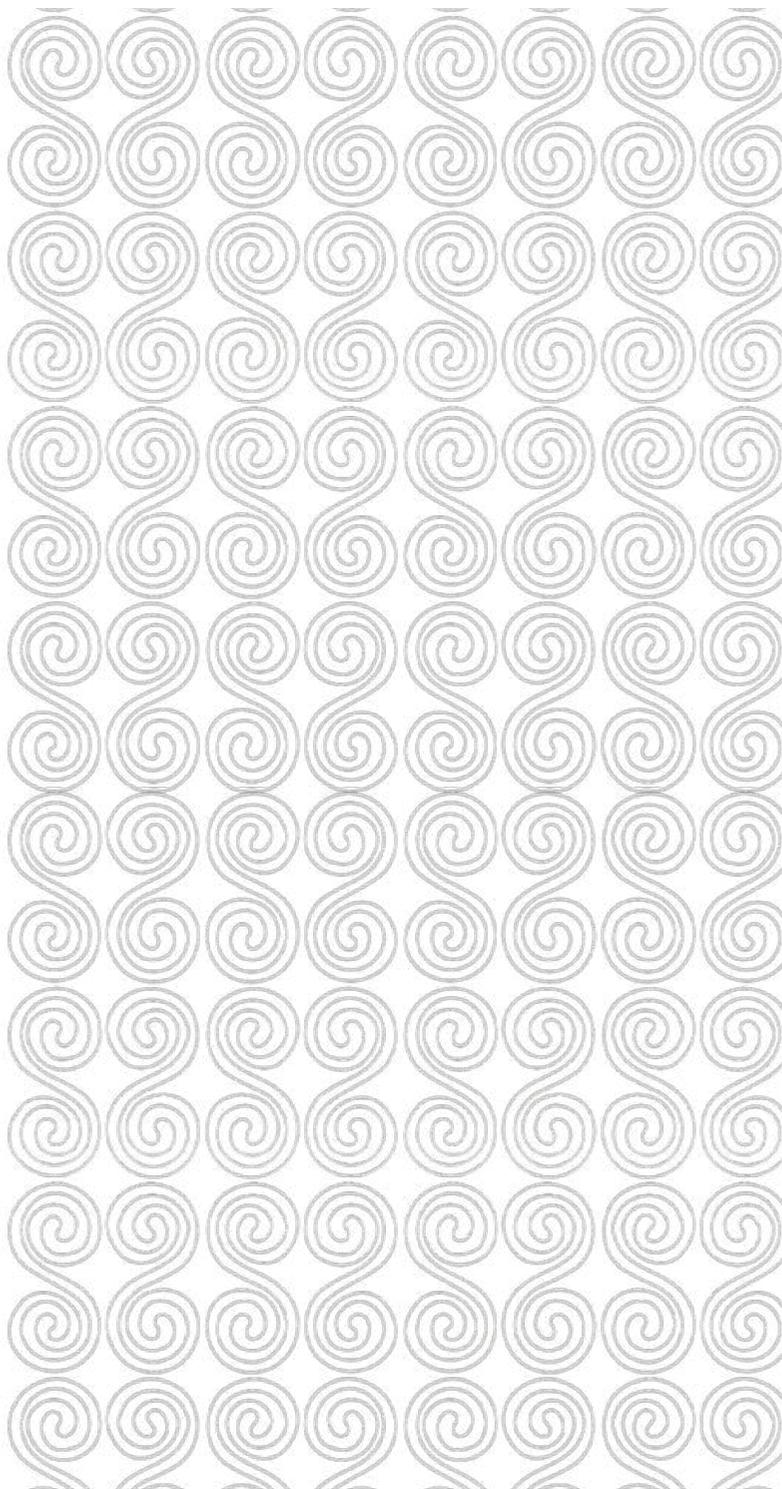
La vision du promoteur pour Saffron Villas est l'incarnation d'une collaboration unique entre Cyril Quintyn, Sofiane Zouioueche et la société NOBILI. Professionnels chevronnés, ils ont chacun apporté leur expertise et leurs perspectives innovantes au projet. Unis par une ambition commune, ils ont cherché à redéfinir l'art de vivre de luxe à l'île Maurice, en créant une série de six villas remarquables imprégnées de l'esprit Barefoot Luxury.

Sofiane, fort de nombreux projets immobiliers réussis, possède une expertise pointue dans la construction de bâtiments non seulement résilients, mais aussi harmonieusement intégrés à leur environnement. Son expertise considérable a permis de garantir que chaque villa soit conçue avec le plus grand soin, alliant fonctionnalité, esthétique et respect profond de l'environnement.

Cyril, quant à lui, s'appuie sur sa vaste expérience immobilière pour mettre en avant les éléments essentiels que sont l'emplacement, la qualité et la valeur. Sa compréhension des besoins et des désirs des propriétaires a été précieuse, garantissant que chaque villa réponde, voire dépasse, les plus hauts standards de luxe et de confort.

NOBILI est une société familiale suisse-italienne récemment implantée sur Maurice. Elle souhaite apporter au projet le savoir-faire, la qualité et la rigueur suisse, allié à l'art de vivre, la passion et à l'élégance italienne.

À l'unisson, leur vision s'est cristallisée en une collection de villas incarnant l'essence même du luxe à l'état pur - un mélange harmonieux d'élégance discrète et de douceur de vivre. Leur passion et leur expertise combinées ont donné naissance aux Villas Saffron. Ces maisons témoignent de l'engagement de ce partenariat à offrir une expérience de vie incomparable, pleinement imprégnée de la beauté époustouflante de l'île Maurice.



Cyril Quintyn



Sofiane Zouioueche



Nobili (Mauritius) Ltd



L'architecte

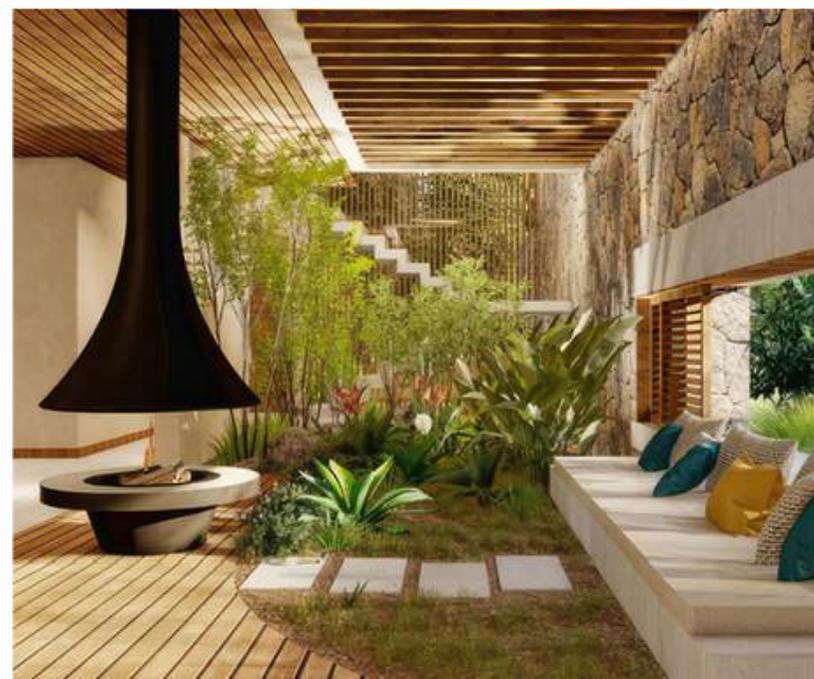
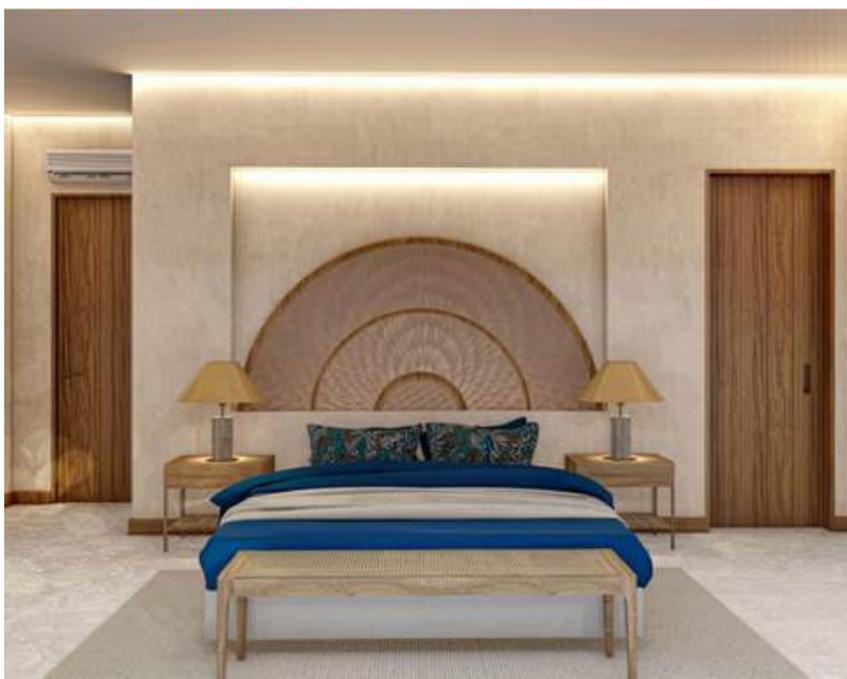
Dans notre quête du luxe aux pieds nus, nous avons trouvé le partenaire idéal en JUGAAD, un cabinet d'architecture réputé. L'essence de JUGAAD – un terme hindi qui signifie « utilisation ingénieuse de ressources limitées » – s'inscrit parfaitement dans notre vision du luxe durable.

Leur expertise globale couvre l'architecture, l'urbanisme, l'image de marque et la décoration intérieure, garantissant une approche globale de notre projet. Leur solide portefeuille de projets de luxe haut de gamme à l'île Maurice témoigne de leur compréhension du contexte local et des besoins en matière de luxe.

Notre partenariat avec JUGAAD incarne notre engagement à créer une expérience de luxe exceptionnelle et durable, immergée dans la beauté naturelle de l'île Maurice. Avec JUGAAD, nous sommes convaincus que nos Barefoot Luxury Villas seront un véritable témoignage d'innovation et d'élégance.



JUGAAD



Nous pensons que les bons services de gestion immobilière vous offriront la tranquillité d'esprit que vous méritez.

Spécialiste de renommée mondiale en gestion immobilière, Barnes offre aux propriétaires l'expertise dont ils ont besoin. L'entreprise propose une gamme d'options de gestion sur mesure, adaptées à différents modes de vie et projets d'investissement. Ses services sont répartis en deux contrats distincts :

1. Services de gestion immobilière (hors location) : Idéal pour les propriétaires immobiliers à la recherche de solutions de gestion sans implication locative.
2. Services de gestion immobilière (location à long terme) : Conçus pour les propriétaires souhaitant s'engager dans des locations à long terme.

Forts de leur vaste expérience en gestion immobilière et en location longue durée, ils prennent en charge tous les aspects de la propriété. Des stratégies marketing efficaces à la communication avec les locataires, en passant par la maintenance et la gestion administrative, ils garantissent une expérience fluide aux propriétaires. En tant que propriétaire, vous aurez la possibilité de choisir de faire appel à leurs services ou non.

Chez Barnes Property Management, notre mission principale est de servir les propriétaires comme vous. Grâce à notre équipe dédiée de spécialistes en gestion immobilière, nous vous offrons une tranquillité d'esprit et un accompagnement professionnel inégalés.

Elodie De Comarmond
Barnes Consultant



BARNES | Mauritius
INTERNATIONAL REALTY

Saffron

VILLAS

