



LES PALÉTUVIERS
ANSE LA RAIE - MAURITIUS
QUARTIER
DU LEVANT

QUARTIER DU LEVANT

De l'Espace pour la Vie

Une co-promotion Maison Rouillard et HORIZON Projects



Bienvenue au Quartier du Levant

SOMMAIRE

Le Nord	P.5
La Destination - Les Palétuviers.....	P.7
Le Projet - Quartier du Levant.....	P.15
Le Master Plan.....	P.16
Les Appartements.....	P.18
Les Penthouses.....	P.27
Pool House.....	P.34
Les Twin Villas.....	P.35
Les Villas	P.40
Les Solutions “Prêt à Vivre”	P.45
Nomade.....	P.46
Serenity.....	P.47
Les Spécifications Techniques.....	P.48
Investir à l’île Maurice.....	P.53
Les Copromoteurs.....	P.55
L’Équipe Projet.....	P.57
La Gestion Immobilière et Locative.....	P.59
L’Équipe Commerciale.....	P.60

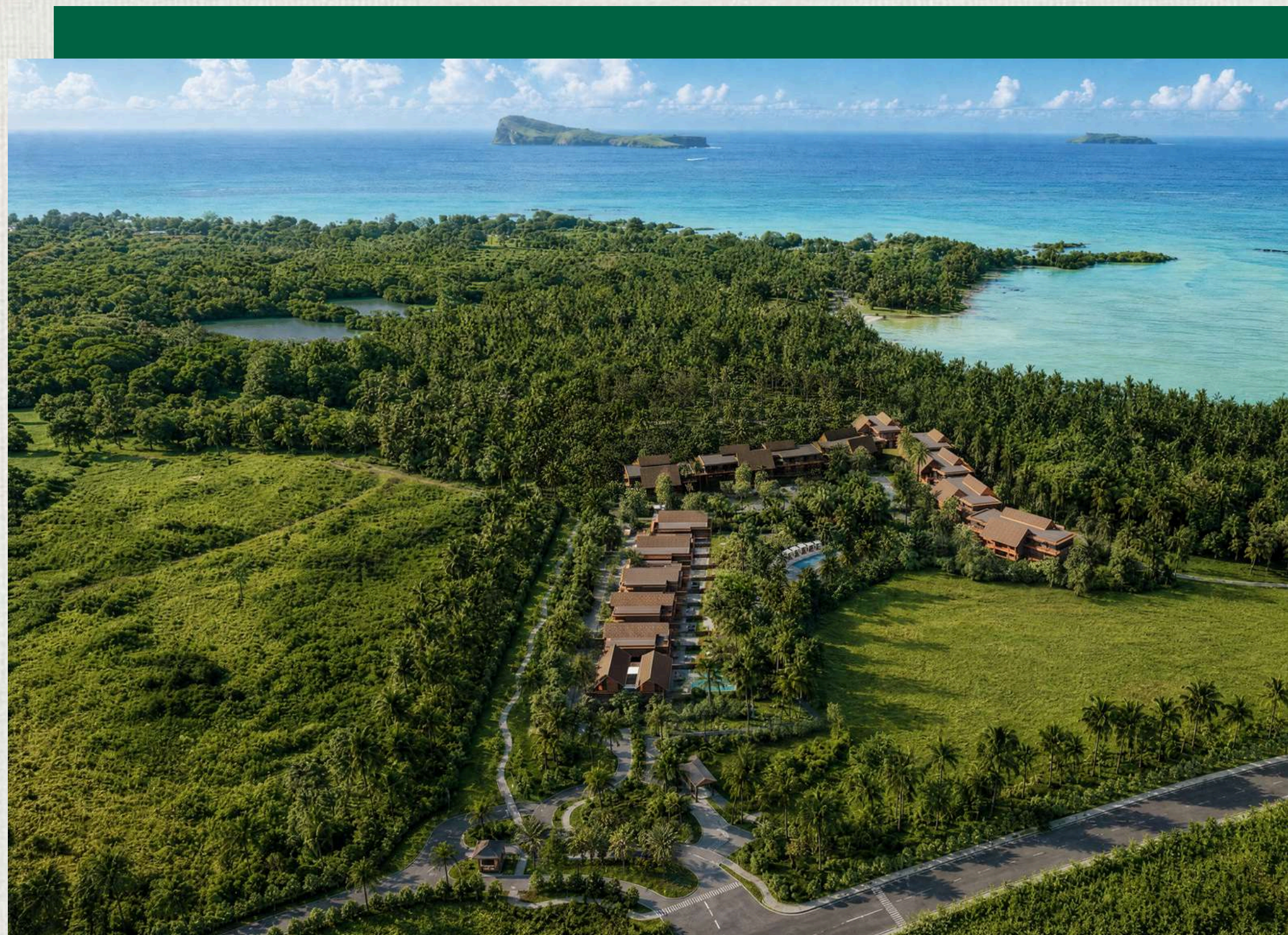
QUARTIER DU LEVANT

Premier Projet Résidentiel aux Palétuviers

L'histoire s'écrit maintenant, avec vous.

Dans le Nord de Maurice où l'espace se raréfie,
le Quartier du Levant aux Palétuviers propose
un écrin de tranquillité, où l'on respire,
où l'on se sent chez soi, dans une intimité préservée.

Un quartier pensé pour répondre à une double attente :
Vivre dans un environnement d'exception et investir dans
un bien rare, désirable et pérenne.



LES PALÉTUVIERS

La Sérénité au Nord de Maurice



LES PALÉTUVIERS
ANSE LA RAIE • MAURITIUS

Quartier du Levant

Grand Gaube
10 minutes

Anse la Raie

Mont Choisy
15 minutes

Grand Baie
10 minutes

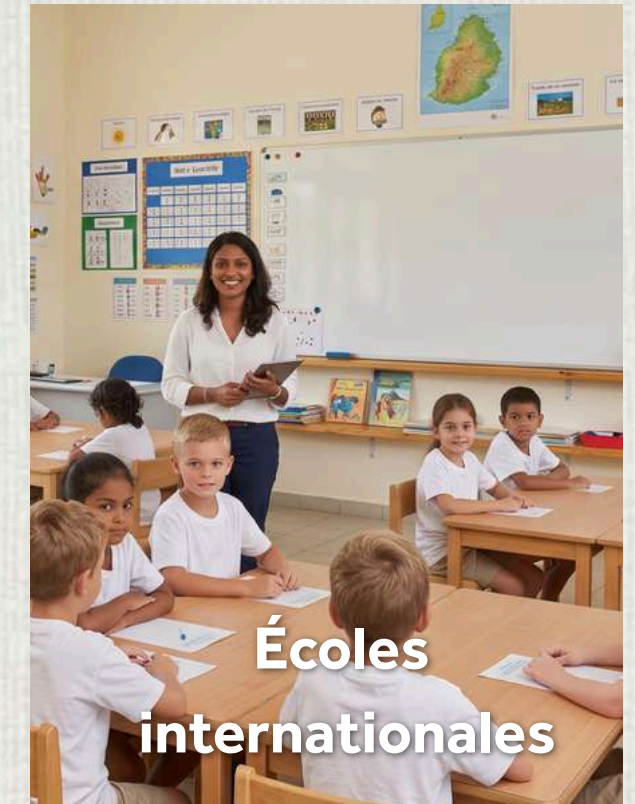
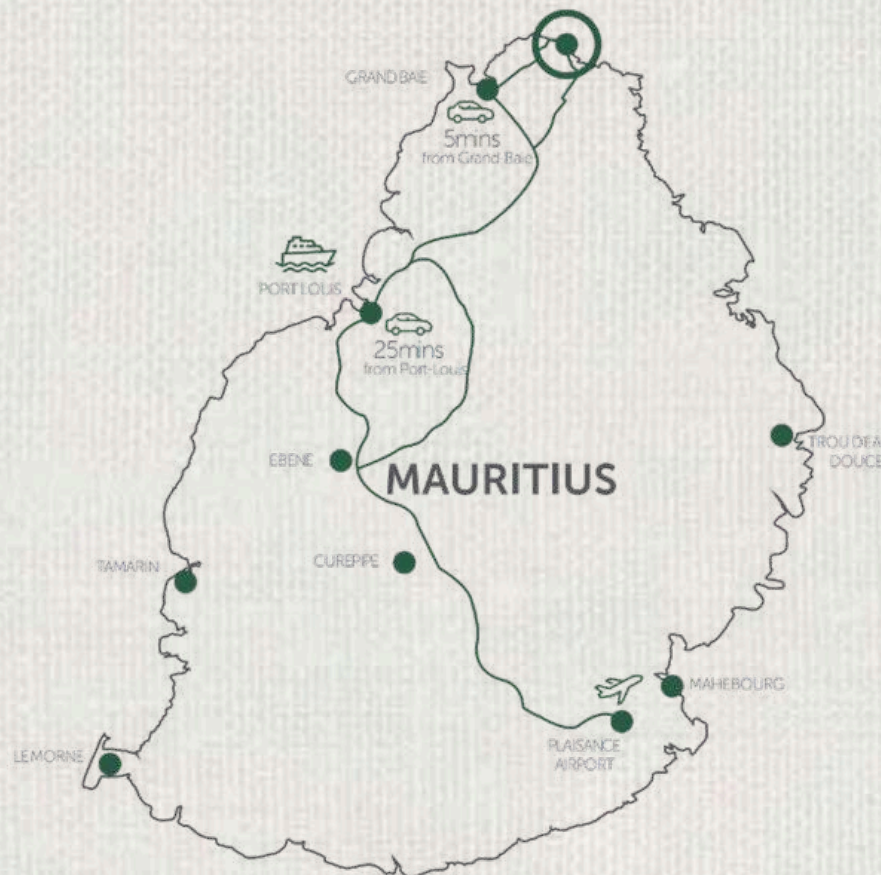
Pereybère
08 minutes

Cap Malheureux
2 minutes

LES PALÉTUVIERS, Le privilège du Nord

**Destination phare et moteur d'investissement :
le Nord reste la valeur sûre de l'île Maurice.**

Le parfait équilibre entre qualité de vie, opportunités d'investissement, attractivité touristique et commodités au quotidien. Les Palétuviers sont connectés au Nord tout en offrant un calme absolu.





LES PALÉTUVIERS, Une destination pensée et plannifiée pour demain

Un master plan, et **une vision long terme planifiée** garantissant une vision saine et pérenne à l'ensemble de la destination.

Une offre immobilière diversifiée : bureaux, commerces, loisirs, qui va progressivement voir le jour pour façonner à terme une destination "complète".

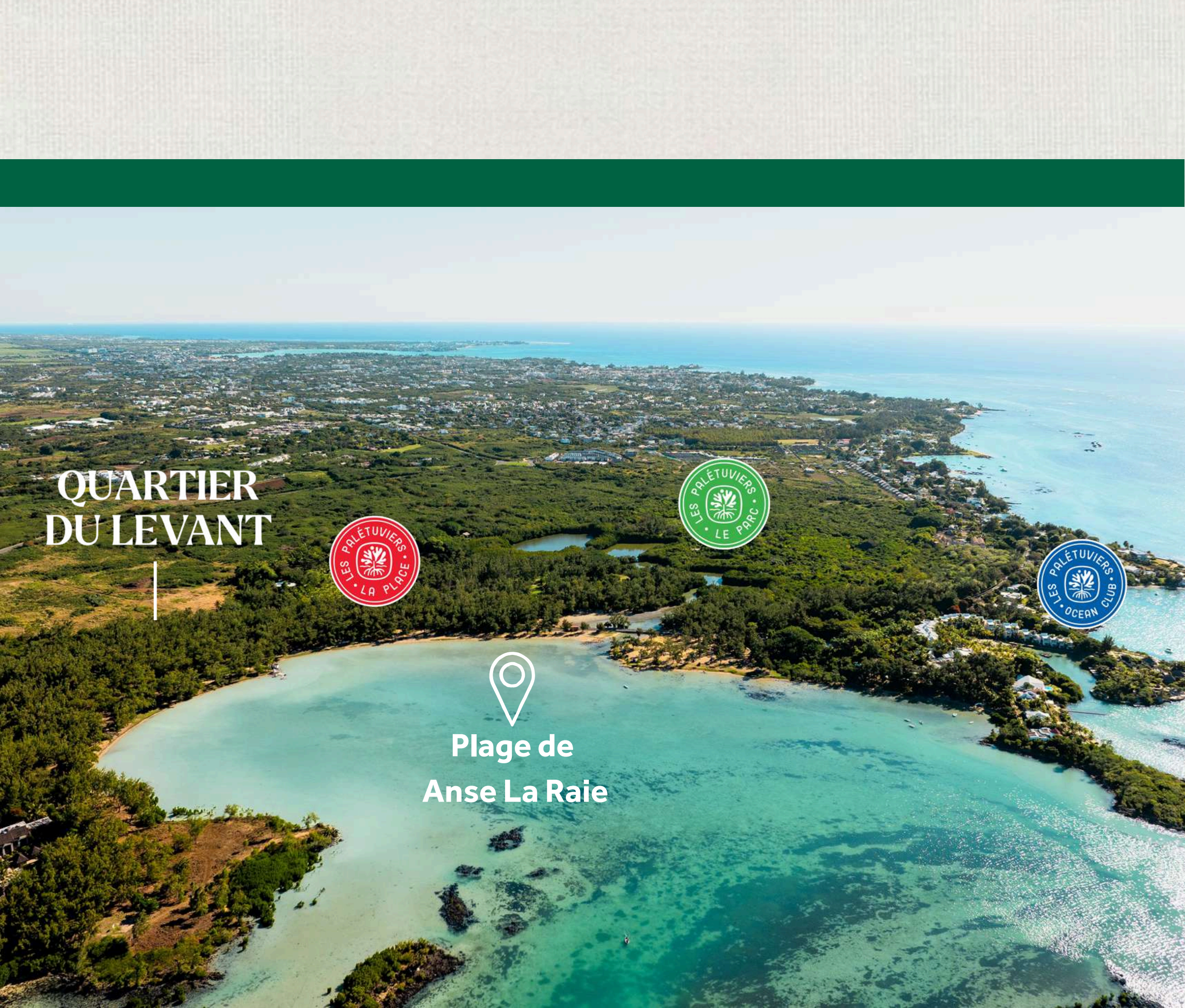
Le Quartier du Levant s'inscrit au coeur de cette vision, le premier projet résidentiel aux Palétuviers.

LES PALÉTUVIERS, Vivre au rythme de la nature

110 hectares pensés comme une véritable destination de vie.

Aux **Palétuviers**, chaque espace a été imaginé pour préserver l'équilibre entre nature, habitat et qualité de vie. Une faible densité bâtie, un vaste parc naturel préservé, des mobilités douces et des lieux de rencontre créent un environnement où il fait bon vivre aujourd'hui comme demain.





QUARTIER
DU LEVANT

Plage de
Anse La Raie

LE QUARTIER DU LEVANT, au coeur des Palétuviers

En devenant propriétaire, vous bénéficiez
d'un accès privilégié aux lieux phares des
Palétuviers :

- **Le Parc Nature** : l'âme naturelle
- **L'Ocean Club** : un club exclusif, sur la mer
- **La Place** : le cœur de vie des Palétuviers
- La ravissante **plage de Anse La Raie**.

Grâce au **membership**, vous accédez librement à ces
sites uniques qui font le charme de la destination.

LE PARC NATURE

L'âme naturelle des Palétuviers.

À quelques pas de chez vous, le Parc Nature déploie 16 hectares préservés, entre forêt indigène, barachois et lagon. Véritable joyau du nord, il offre plus de 8 kilomètres de sentiers aménagés pour toute la famille.



L'OCEAN CLUB

Votre rendez-vous face à l'océan.

Depuis Les Palétuviers, bénéficiez d'un accès direct à l'Ocean Club, un site exceptionnel sur la mer.

Profitez de sa piscine, de son bar et de son restaurant pour vivre des moments uniques face au Coin de Mire.

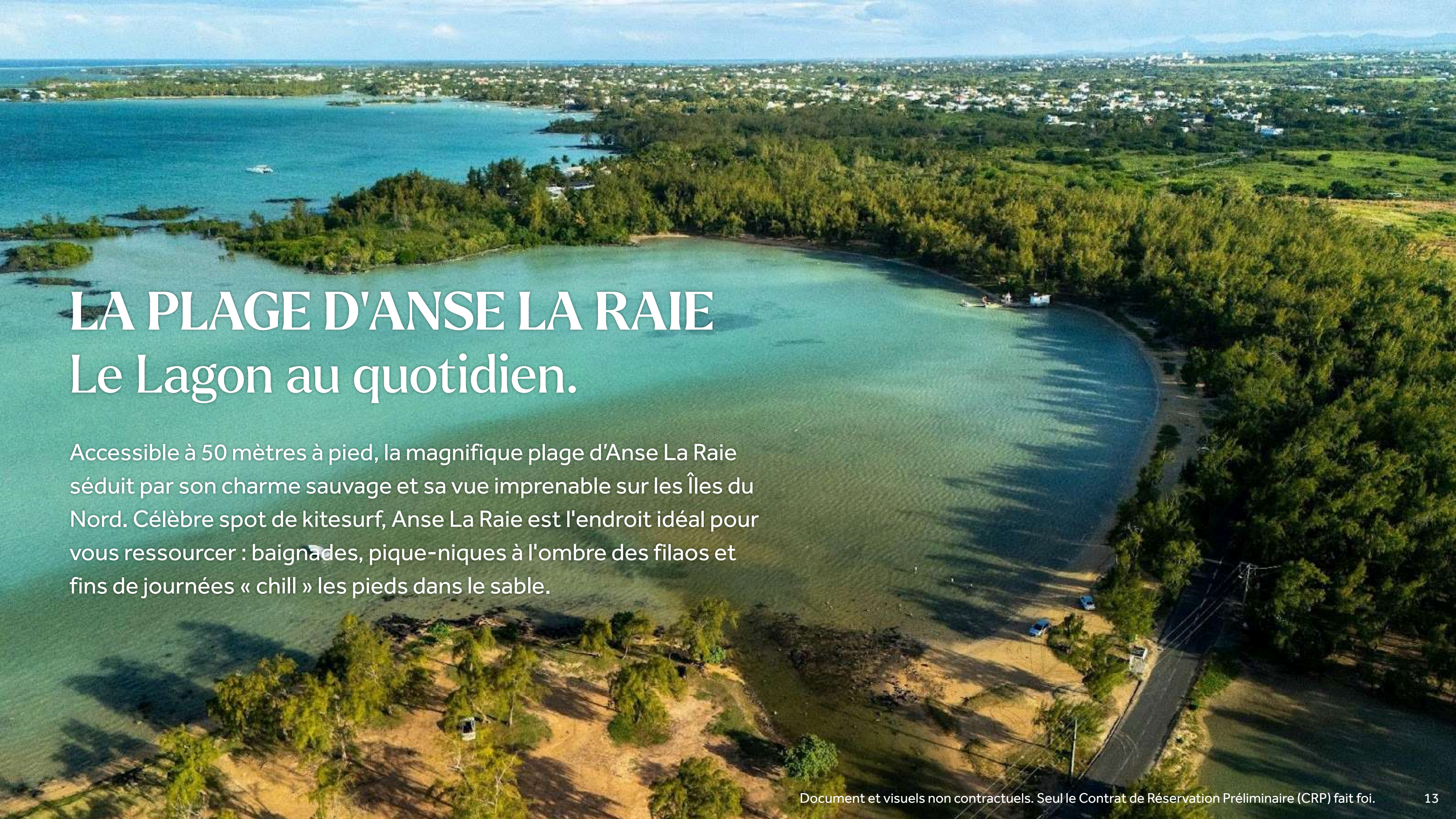




LA PLACE

Le Cœur de vie.

Le cœur battant de la destination, La Place est le lieu de vie et de rencontre par excellence. Restaurants, commerces de proximité, salle de sport et spa s'y rassemblent à deux pas de chez vous, pour un mode de vie tout à pied, pratique et convivial.

An aerial photograph of a tropical lagoon. The water is a vibrant turquoise color, transitioning to a lighter, sandy hue near the shore. A dense line of green trees borders the lagoon on the right and top. In the background, a coastal town with numerous buildings is visible under a clear blue sky. The foreground shows a sandy area with some trees and a road.

LA PLAGE D'ANSE LA RAIE

Le Lagon au quotidien.

Accessible à 50 mètres à pied, la magnifique plage d'Anse La Raie séduit par son charme sauvage et sa vue imprenable sur les Îles du Nord. Célèbre spot de kitesurf, Anse La Raie est l'endroit idéal pour vous ressourcer : baignades, pique-niques à l'ombre des filaos et fins de journées « chill » les pieds dans le sable.



06:30
Se réveiller
chez soi



07:30
Se balader au
Parc



10:00
Faire son
sport



12:30
Déjeuner à
l'Ocean Club



16:30
S'évader
sur la plage
d'Anse la
Raie



19:00
Se retrouver
à La Place



LE QUARTIER DU LEVANT

Ici l'Espace est Roi

Une adresse privilégiée, où nature, océan et art de vivre se retrouvent.

Pensée autour de grands espaces, d'une faible densité et d'une architecture élégante intégrée à son environnement, le Quartier du Levant préserve l'intimité de ses résidents, sans aucun vis-à-vis.





Un large éventail de biens, sans vis-à-vis direct

LES APPARTEMENTS

Studio
1 Chambre
2 Chambres
3 Chambres

LES PENTHOUSES

2 Chambres
3 Chambres
4 Chambres

LES TWIN VILLAS

3 Chambres
4 Chambres

LES VILLAS

4 Chambres
5 Chambres



UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE

Des façades remarquables, en symbiose avec le site.

Ce lieu unique imposait une exigence forte. En associant lignes épurées, éléments organiques et teintes maîtrisées, le bâti se fond naturellement dans le décor. Une architecture pensée pour s'intégrer sans jamais s'imposer.

LES APPARTEMENTS

Votre cocon à vous, du studio à l'appartement de 3 chambres.



LES STUDIOS



Votre cocon de confort et de sérénité.

Espace de vie généreux et lumineux :
ouverture sur la nature environnante, préservant votre intimité sans aucun vis-à-vis direct.

Modularité intelligente :
espace jour / nuit optimisé et séparé par une cloison rétractable.

Excellent rendement locatif :
dimensionné et pensé pour optimiser le rendement locatif.

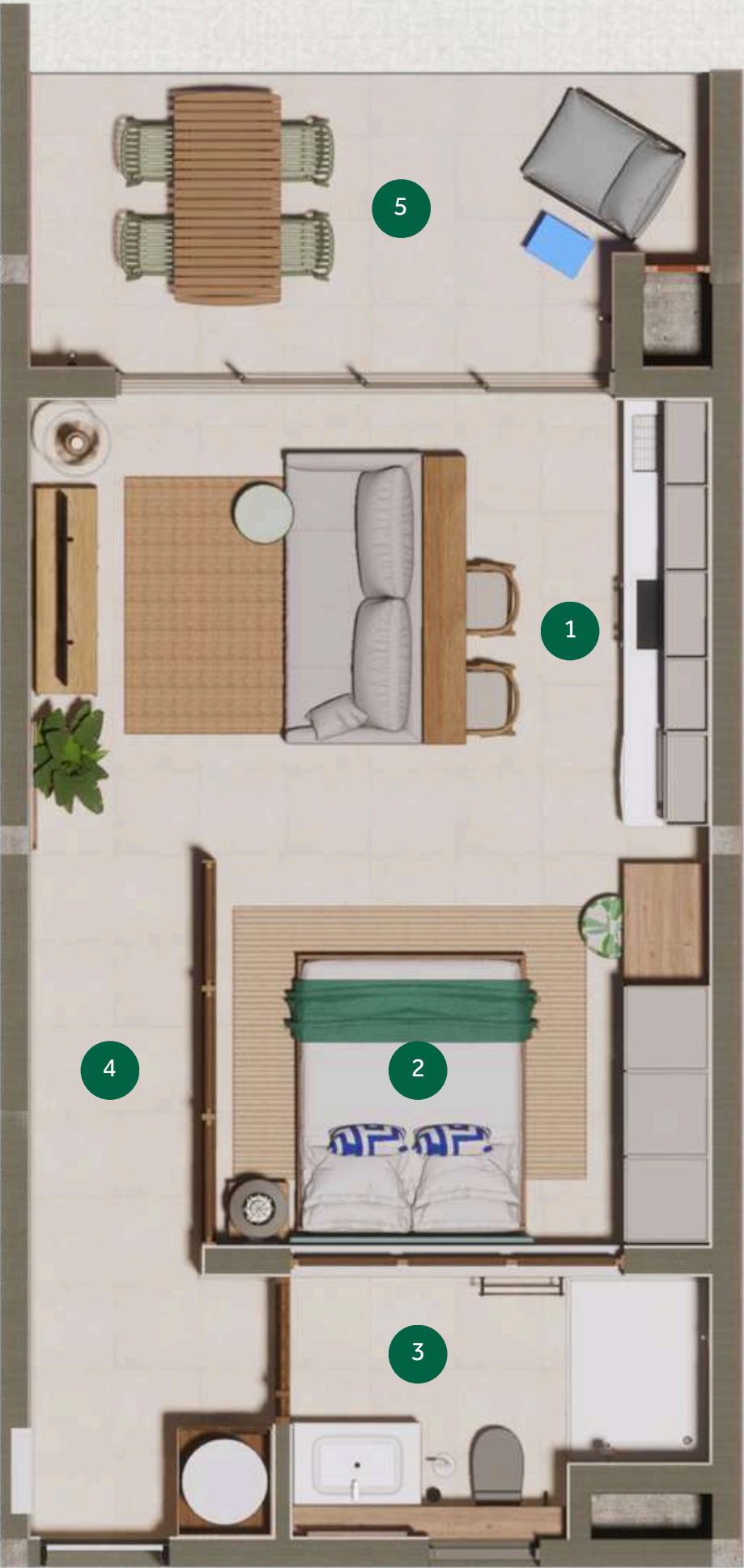
STUDIOS

Surface	(m ²)
1. Séjour & Cuisine	16.2
2. Chambre	9.6
3. Salle de bain	4.9
4. Circulation	7.1
5. Terrasse couverte	9.6

Surface Totale nette 47.4

Surface Totale brute 51.3

Jardin privatif (si applicable) 33 > 87



LES APPARTEMENTS – 1 CHAMBRE



Un généreux espace à vivre, orienté sur l'extérieur.

Large espace de vie :
combinaison salon + balcon pour un espace total de plus de 40 m².

Calme & Intimité :
un cocon lumineux, garanti sans aucun vis-à-vis avec vue sur la nature.

Capacité d'accueil de 4 personnes :
pensé pour accueillir confortablement jusqu'à 4 personnes.

Excellent rendement locatif :
dimensionné et pensé pour optimiser le rendement locatif.

APPARTEMENTS – 1 CHAMBRE

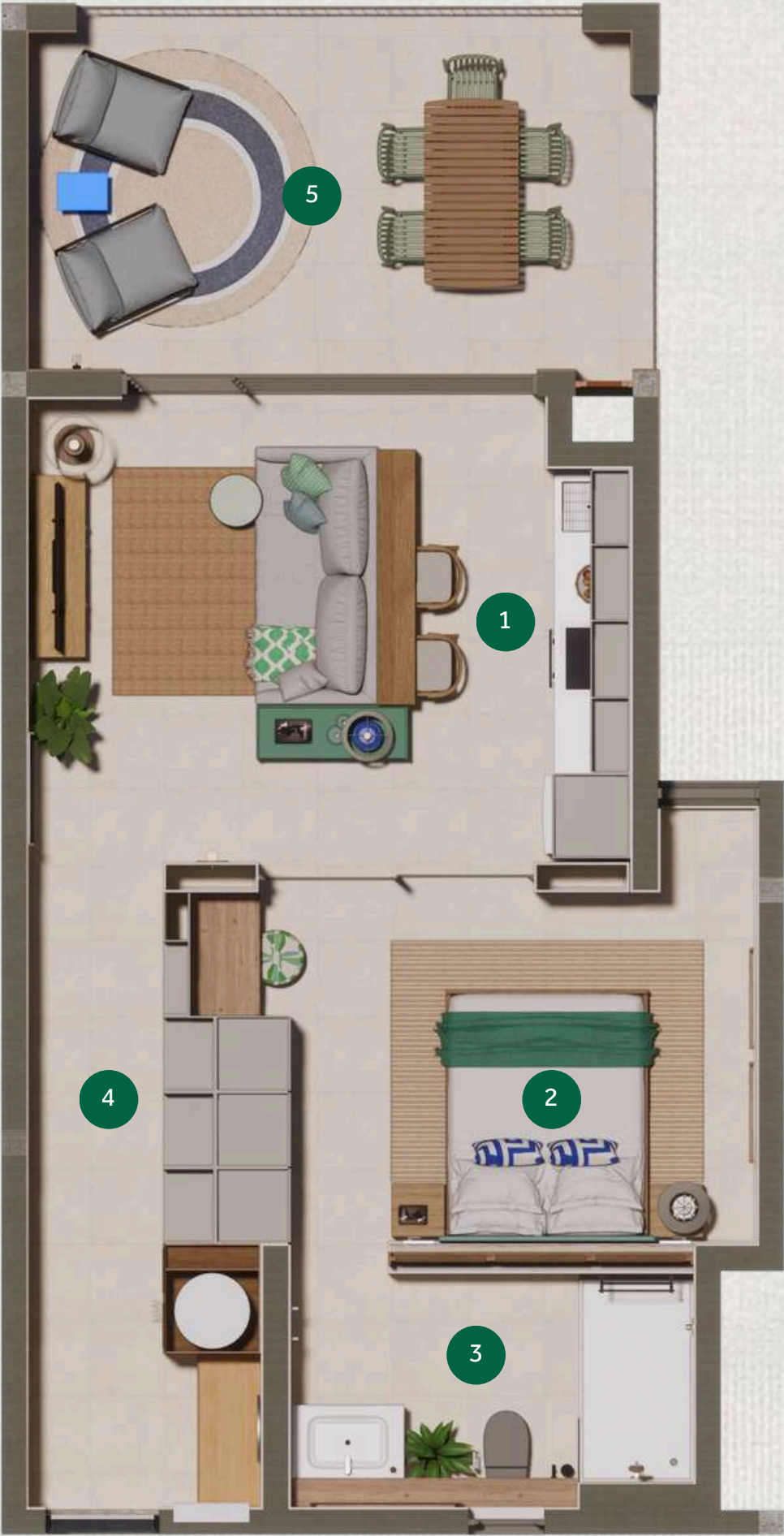
Surface (m²)

- 1. Séjour & Cuisine 18.3
- 2. Chambre 13.3
- 3. Salle de bain 6.6
- 4. Circulation 8.4
- 5. Terrasse couverte 14.2

Surface Totale nette 60.8

Surface Totale brute 66

Jardin privatif (si applicable) 86 > 103



LES APPARTEMENTS – 2 CHAMBRES



126 m² d'espace pour votre confort.

Grand espace de vie lumineux :
volume généreux ouvert sur la lumière du jour (80 m²), sans vis-à-vis, avec vue sur la nature.

Rez-de-jardin :
accès direct à son jardin clos à usage exclusif.

Potentiel locatif :
rendement locatif intéressant pour le nord de l'île.

APPARTEMENTS – 2 CHAMBRES

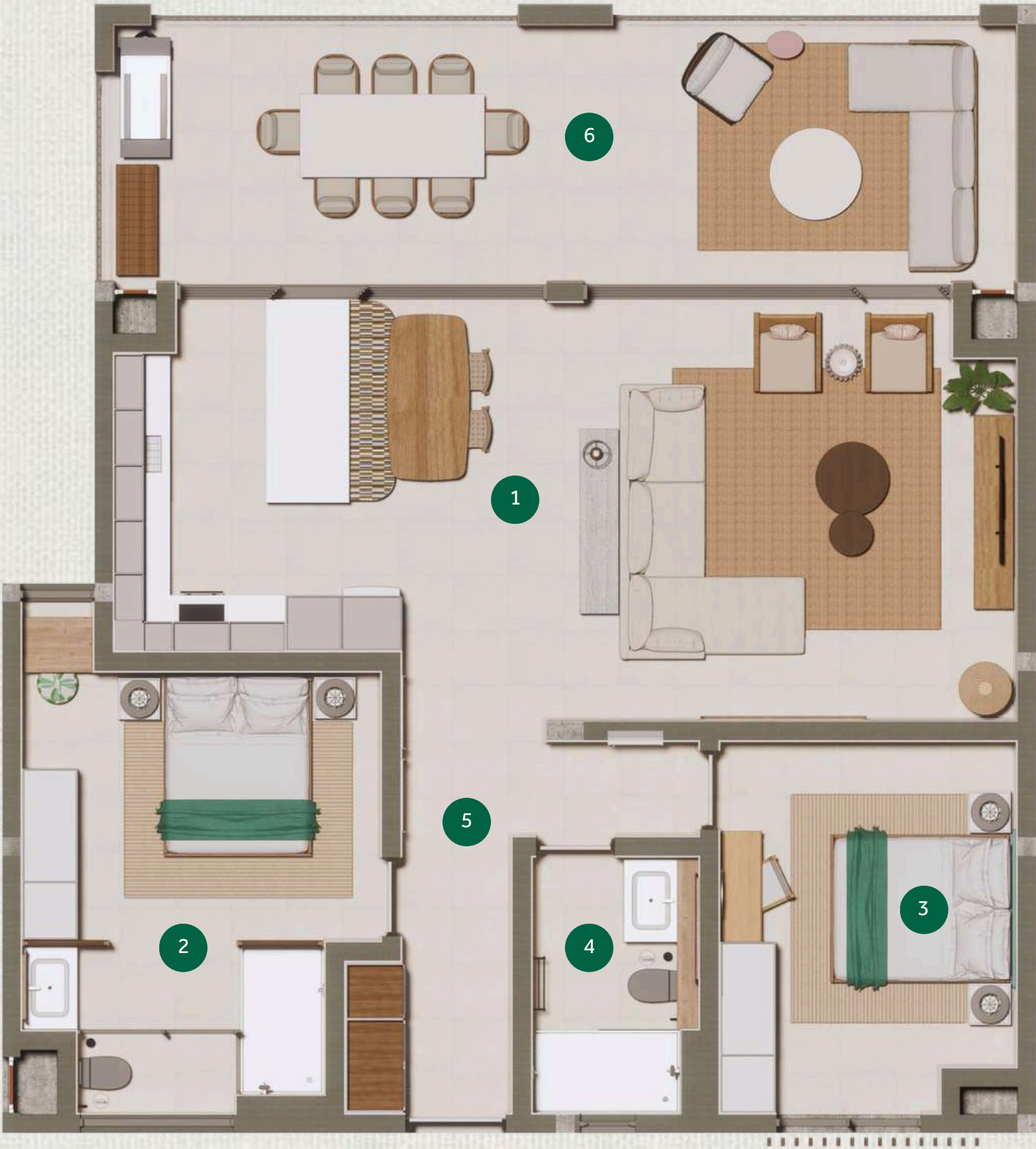
Surface (m²)

- 1. Séjour & Cuisine 43.2
- 2. Chambre Principale & SDB 17.6
- 3. Chambre - 2 12.7
- 4. SDB commune & Toilette 5.3
- 5. Circulation 8.9
- 6. Terrasse couverte 28.5

Surface Totale nette 116.1

Surface Totale brute 126

Jardin privatif 74 > 167



LES APPARTEMENTS – 3 CHAMBRES



**175 m² d'espace familial
ouvert sur le jardin.**

Cocon familial & vue nature :
un vaste espace de vie de 85 m², au
calme et sans aucun vis-à-vis.

Suite parentale royale :
avec sa terrasse privée.

Cuisine & arrière-cuisine :
un grand espace fonctionnel pour
votre confort.

Modularité " Double Clé "
(2 chambres + Studio) :
possibilité de configuration flexible,
idéale pour maximiser votre
rendement locatif - *nous consulter.*

APPARTEMENTS – 3 CHAMBRES

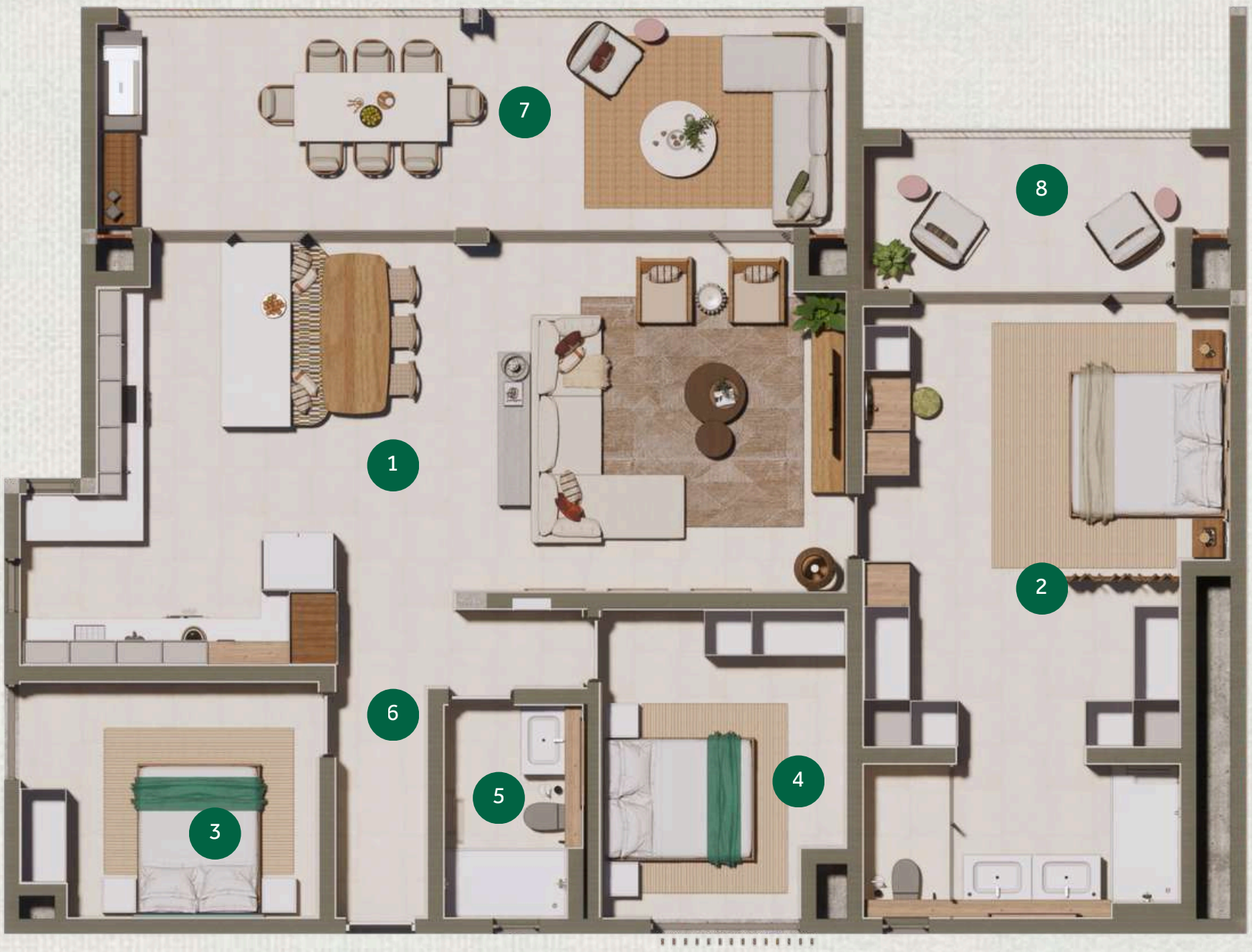
Surface (m²)

- 1. Séjour & Cuisine 50.2
- 2. Chambre Principale & SDB 35.7
- 3. Chambre - 2 11.8
- 4. Chambre - 3 12.7
- 5. Salle de bain commune 5.3
- 6. Circulation 7.8
- 7. Terrasse couverte 28.3
- 8. Terrasse couverte - Chambre 9.4

Surface Totale nette 161.2

Surface Totale brute 175

Jardin privatif (si applicable) 171 > 251



LES PENTHOUSES

Des penthouses d'exception, déclinées de 2 à 4 chambres.



LES PENTHOUSES – 2 CHAMBRES



**Prendre de la hauteur,
face à la nature.**

Vue & tranquillité :

un cadre de vie paisible avec une vue
imprenable sur la nature environnante.

Espace de vie grandiose :

de généreux volumes baignés de lumière
naturelle.

Suite parentale d'exception :

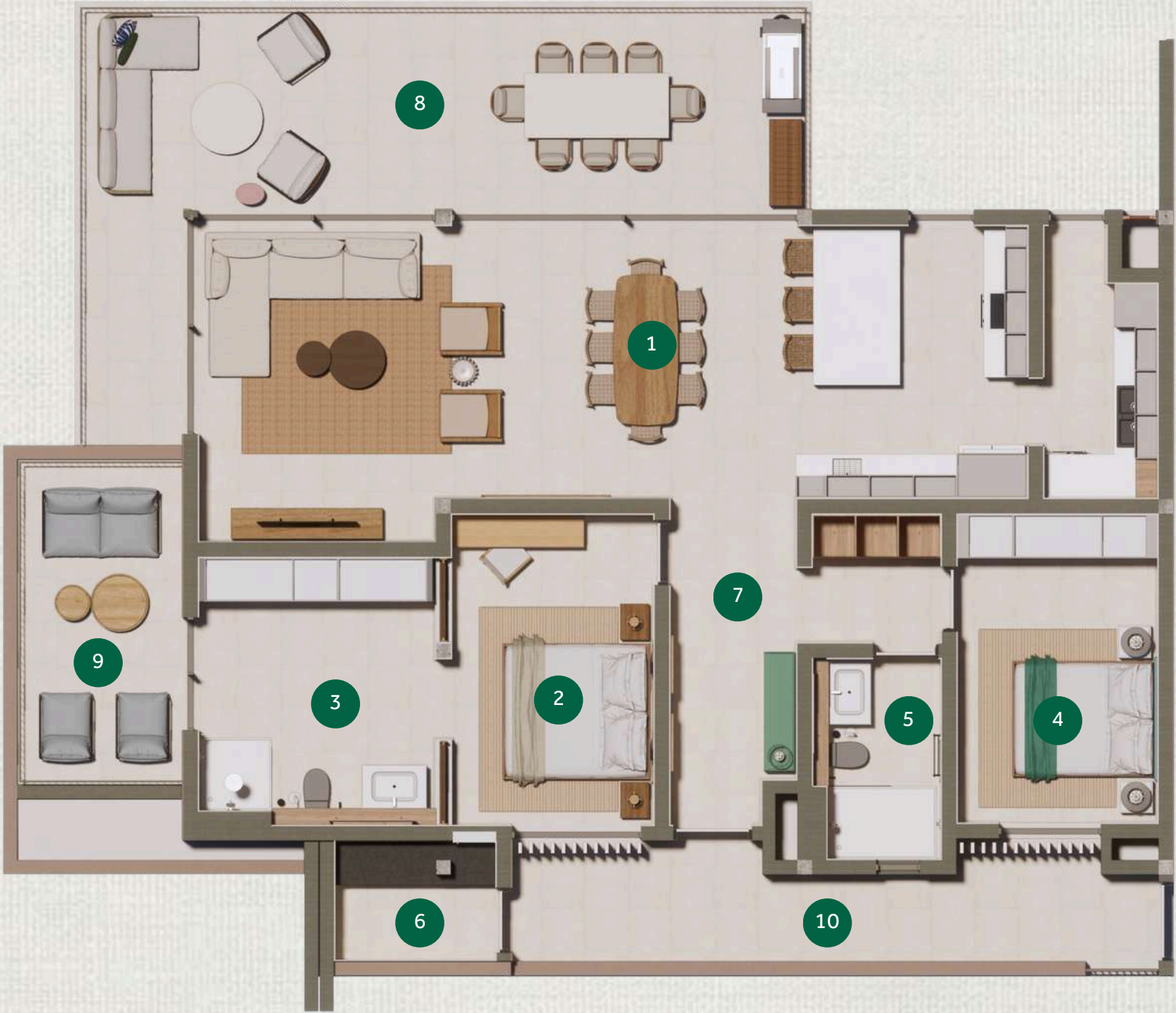
une oasis privée dotée de sa propre
terrasse pour une intimité absolue.

Personnalisation :

possibilité de personnaliser votre
penthouse (*dans le cadre des structures
existantes - nous consulter*).

PENTHOUSES – 2 CHAMBRES

Surface	(m²)
1. Séjour & Cuisine	53
2. Chambre - 1	12.3
3. Salle de bain - 1	12.5
4. Chambre - 2	12.1
5. Salle de bain - 2	5.1
6. Buanderie	3.8
7. Circulation	11.7
8. Terrasse couverte	35.6
9. Terrasse couverte - chambre	10.5
10. Passage couvert	12.3
Surface Totale nette	169
Surface Totale brute	179.4



Deux autres configurations de penthouses de 2 chambres sont disponibles au sein de la résidence, avec des agencements et des plans différents. Pour ces unités exclusives, les superficies totales varient de 129 à 180 m².

LES PENTHOUSES – 3 CHAMBRES



Le privilège absolu d'un penthouse.

Espace & panorama d'exception :
un penthouse aux volumes généreux offrant intimité et vues panoramiques sur la nature.

Option Piscine Privée :
possibilité d'intégrer une piscine privée directement sur votre terrasse en rooftop.

Personnalisation :
possibilité de personnaliser votre penthouse (*dans le cadre des structures existantes - nous consulter*).

PENTHOUSES – 3 CHAMBRES

Surface	(m²)
1. Séjour & Cuisine	43.9
2. Chambre Principale & SDB	34.5
3. Chambre - 2 & SDB	19.5
4. Chambre - 3 & SDB	13.7
5. Toilette	1.9
6. Circulation	8
7. Terrasse couverte	29.8
8. Terrasse couverte - Chambre	18.1
Surface Totale nette	169.3
Surface Totale brute	183



LES PENTHOUSES – 4 CHAMBRES



Le Penthouse grandiose de 255 m2 avec vue imprenable sur la nature.

Volume & hauteur sous plafond :
un espace de vie exceptionnel offrant une sensation d'espace et de lumière incomparable.

Terrasse & piscine privée (en option) :
une vaste terrasse avec option d'ajouter une plonge pool face à la nature.

Prestige & espace traversant :
suite parentale, large cuisine traversante, et espaces généreux, pensés pour accueillir confortablement jusqu'à 8 personnes.

Personnalisation :
possibilité de personnaliser votre penthouse (*dans le cadre des structures existantes - nous consulter*).

PENTHOUSES – 4 CHAMBRES

Surface	(m²)
1. Séjour & Cuisine	68.6
2. Chambre - 1	19
3. Chambre - 2	14.2
4. Chambre - 3	13.5
5. Chambre - 4	9.9
6. Salle de bain - 1	12.1
7. Salle de bain - 2	7
8. Salle de bain commune	5.7
9. Arrière Cuisine	4.4
10. Terrasse couverte - Chambre	15.1
11. Terrasse couverte	67.8
Surface Totale nette	237.2
Surface Totale brute	255



PISCINE COMMUNE & POOL HOUSE



Ces avantages additionnels qui font la différence au quotidien.

Large piscine :
accessible aux résidents

Poolhouse généreux et espace BBQ :
un espace couvert, convivial et privatisable.

Transats et espace cosy aménagé :
idéal pour se détendre.

LES TWIN VILLAS

Des maisons de 3 ou 4 chambres, pensées pour le quotidien,
conçues pour une vie familiale confortable et ancrée aux Palétuviers.



LES TWIN VILLAS – 3 CHAMBRES



Le confort de votre maison.

Confort & praticité au quotidien :

un bien pensé pour la vraie vie, alliant agencement fluide et ergonomie pour le bien-être familial.

Jardin & piscine privée :

un espace extérieur intimiste avec piscine pour vivre pleinement dehors, en toute tranquillité.

Agencement personnalisable :

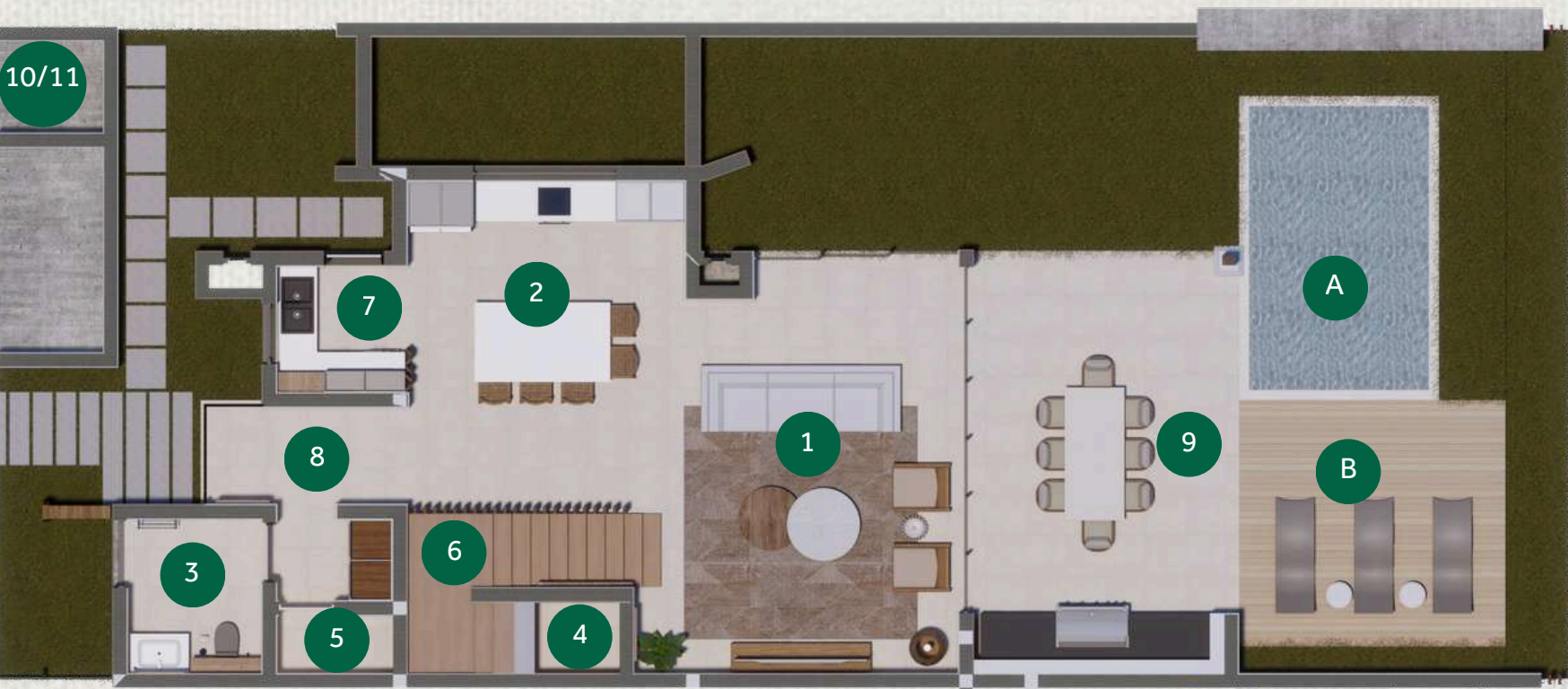
la liberté d'adapter vos espaces sur mesure dans le cadre des structures existantes - *nous consulter.*

TWIN VILLAS – 3 CHAMBRES

Surface	(m ²)
1. Séjour	26.4
2. Cuisine & Salle à manger	23
3. Toilette	4.8
4. Cellier - 1	3.7
5. Cellier - 2	2.1
6. Escalier	8
7. Arrière Cuisine	4
8. Circulation - RDC	7
9. Terrasse couverte	24.2
10. Cellier - 3	5.9
11. Tech	2.4

Surface	(m ²)
12. Chambre - 1	13.6
13. Salle de bain - 1	12.4
14. Chambre - 2	15.8
15. Chambre - 3	14.1
16. Salle de bain commune	7.7
17. Circulation - étage 1	8.9
18. Balcon	3.4
Surface Totale nette	187.2
Surface Totale brute	206.1
A. Piscine	13.8
B. Plage de Piscine	14
Jardin privatif	260
Place de parking	25

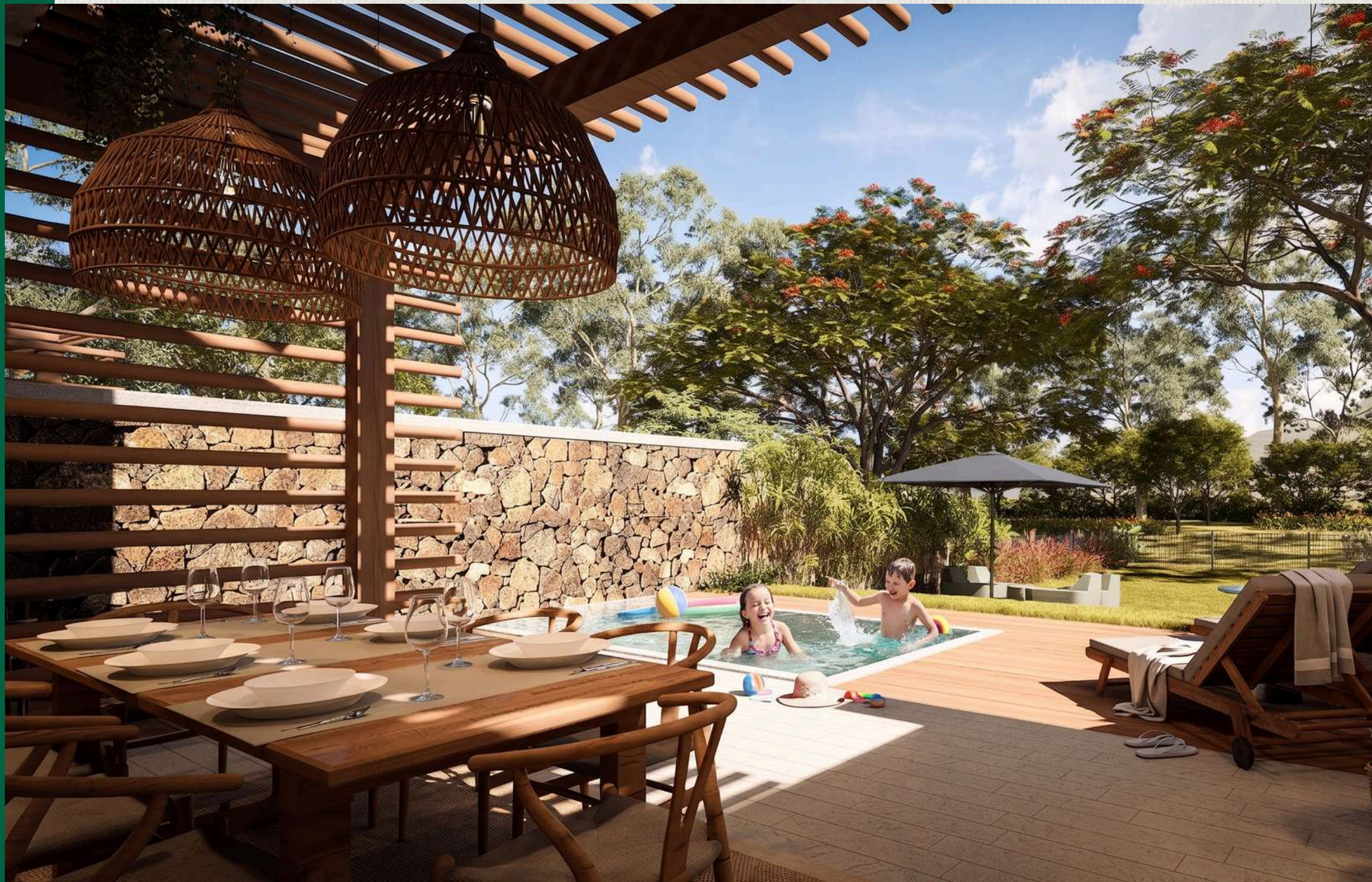
Rez-de-chaussée



G + 1



LES TWIN VILLAS – 4 CHAMBRES



Donnez de l'espace à votre vie de famille.

Volumes généreux & art de recevoir :
espaces élargis avec une 4^e chambre, idéale pour accueillir vos proches ou aménager un espace de travail dédié.

Piscine & jardin privatif :
un prolongement extérieur d'exception avec piscine privée, pensé pour des moments de convivialité en plein air.

Espaces modulables sur mesure :
liberté d'adapter le plan selon vos besoins dans le cadre des structures existantes - *nous consulter.*

TWIN VILLAS – 4 CHAMBRES

Surface	(m²)
1. Séjour / Cuisine / Salle à manger	56.8
2. Chambre - 1	13.6
3. Salle de bain - 1	4.5
4. Cellier - 1	3.8
5. Escalier	9.7
6. Buanderie	4.7
7. Tech	3.2
8. Cellier - 2	6.3
9. Circulation rez-de-chaussée	8.4
10. Terrasse couverte	28.9

Surface	(m²)
11. Chambre - 2 & SDB	29.4
12. Chambre - 3	15.6
13. Chambre - 4	15.1
14. Salle de bain commune	6
15. Circulation - étage 1	11.5
16. Balcon	2.9
Surface Totale nette	220.4
Surface Totale brute	240
A. Piscine	13.8
B. Plage de Piscine	14
Jardin privatif	214.6
Place de parking	25

Rez-de-chaussée



G + 1



LES VILLAS

Des villas prestigieuses de 4 et 5 chambres.

Fluides et faciles à vivre, elles marient élégance et pragmatisme à travers des espaces pensés pour le quotidien.



LES VILLAS – 4 CHAMBRES



La vie de famille, dans toute sa grandeur.

Espaces d'exception & intimité totale :
villa individuelle aux volumes généreux, à l'abri de tout vis-à-vis.

Grand jardin & piscine privative :
un vaste jardin arboré bordé par sa piscine, pensé pour vivre à l'extérieur.

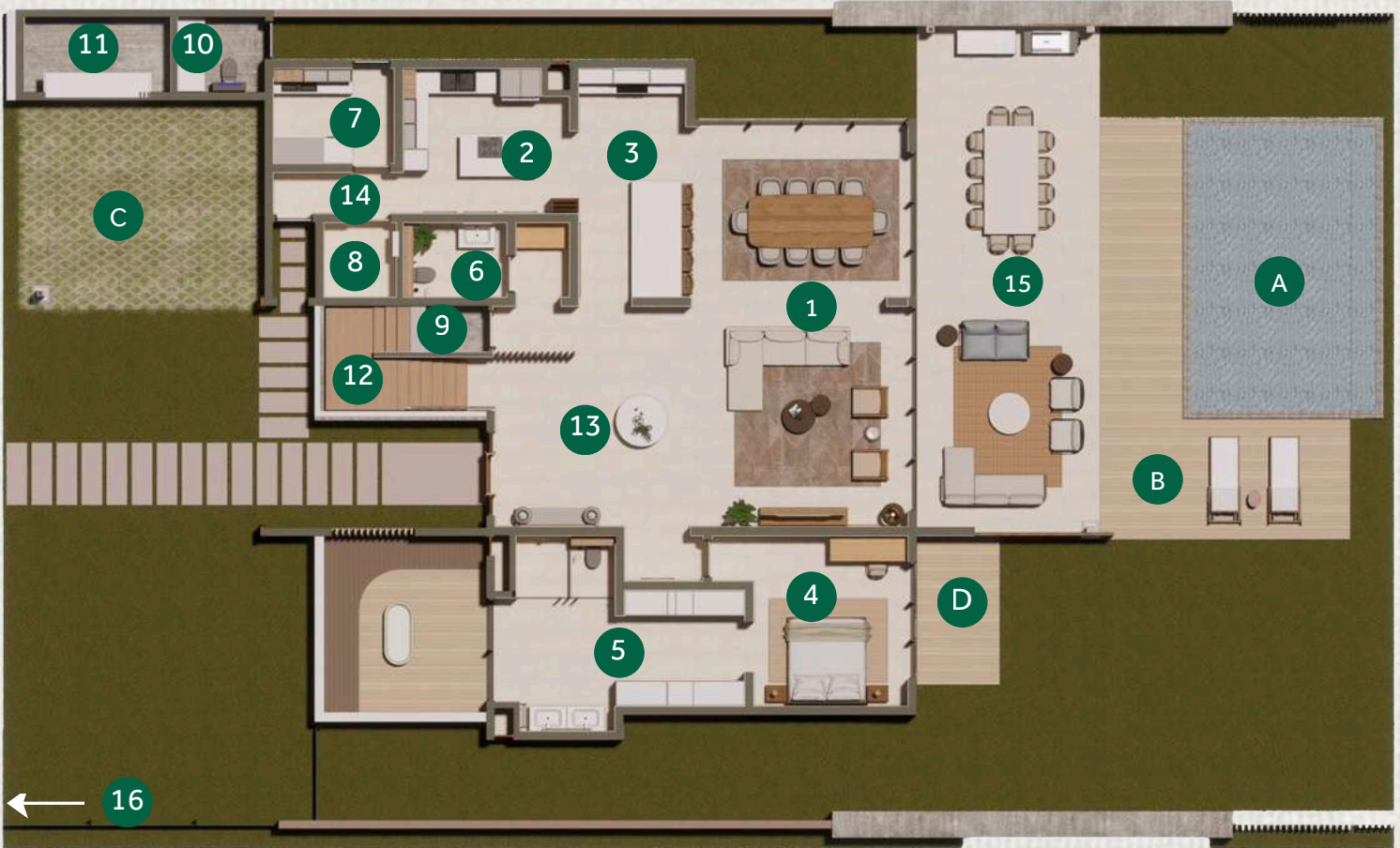
Conception sur mesure :
la liberté de modeler vos espaces intérieurs selon votre mode de vie, dans le cadre des fondations établies - *nous consulter.*

VILLAS – 4 CHAMBRES

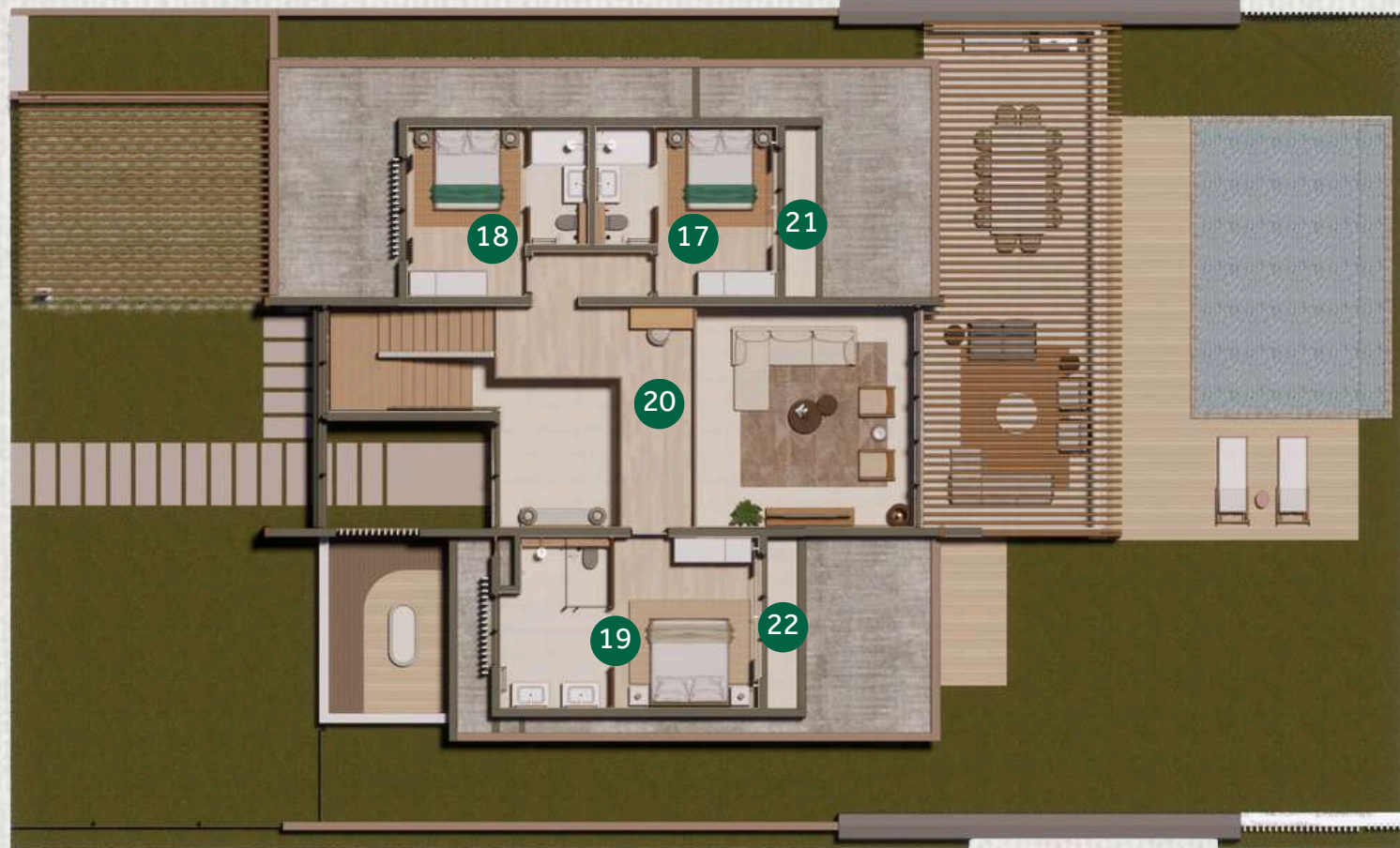
Surface	(m ²)
1. Séjour & Salle à manger	50.7
2. Cuisine	13.8
3. Bar	15.3
4. Chambre - 1	17
5. Salle de bain -1	21.6
6. Toilette - 1	4.6
7. Buanderie	6.9
8. Garde-manger	3.3
9. Cellier - 1	4.3
10. Toilette - 2	4
11. Cellier - 2	6.8
12. Escaliers	10.2
13. Circulation - RDC - 1	31.6
14. Circulation - RDC - 2	3.3
15. Terrasse Couverte	43.5
16. Local Poubelle	2.3

Surface	(m ²)
17. Chambre - 2 & SDB	16.5
18. Chambre - 3 & SDB	15.9
19. Chambre - 4 & SDB	25.6
20. Circulation étage 1	18.5
21. Balcon - 1	4.1
22. Balcon - 2	4.1
Surface Totale nette	324
Surface Totale brute	336.5
A. Piscine	34.5
B. Plage de Piscine	31.8
C. Place de parking	50
D. Terrasse non couverte	7.2
E. Douche exterieur - chambre 1	16.2
Jardin privatif	427.7

Rez-de-chaussée



G + 1



LES VILLAS – 5 CHAMBRES



Nos Villas signatures.

Volumes & prestige :

la plus majestueuse des résidences, offrant 5 suites privées et des espaces de vie d'exception.

Jardin privé & Bassin d'exception :

un vaste domaine d'une intimité totale, sublimé par un grand jardin et une piscine privée, véritable oasis de sérénité.

Haute personnalisation :

la liberté ultime de façonner des intérieurs sur mesure selon vos exigences les plus hautes, dans le cadre des fondations établies - *nous consulter.*

VILLAS – 5 CHAMBRES

Surface	(m ²)
1. Cuisine & Salle à manger	46.2
2. Séjour	26.4
3. Entrée couverte	15.9
4. Chambre - 1	21.7
5. Salle de bain -1	7.3
6. Toilette - 1	3.8
7. Escaliers	9.8
8. Tech	4.1
9. Arrière-cuisine	12.1
10. Buanderie	6.5
11. Toilette - 2	3.9
12. Cellier - 2	6.6
13. Garage	35.6
14. Chambre - 2	22.6
15. Salle de bain - 2	11.4
16. Chambre - 3	10.7
17. Salle de bain - 3	9.1
18. Chambre - 4	11.8

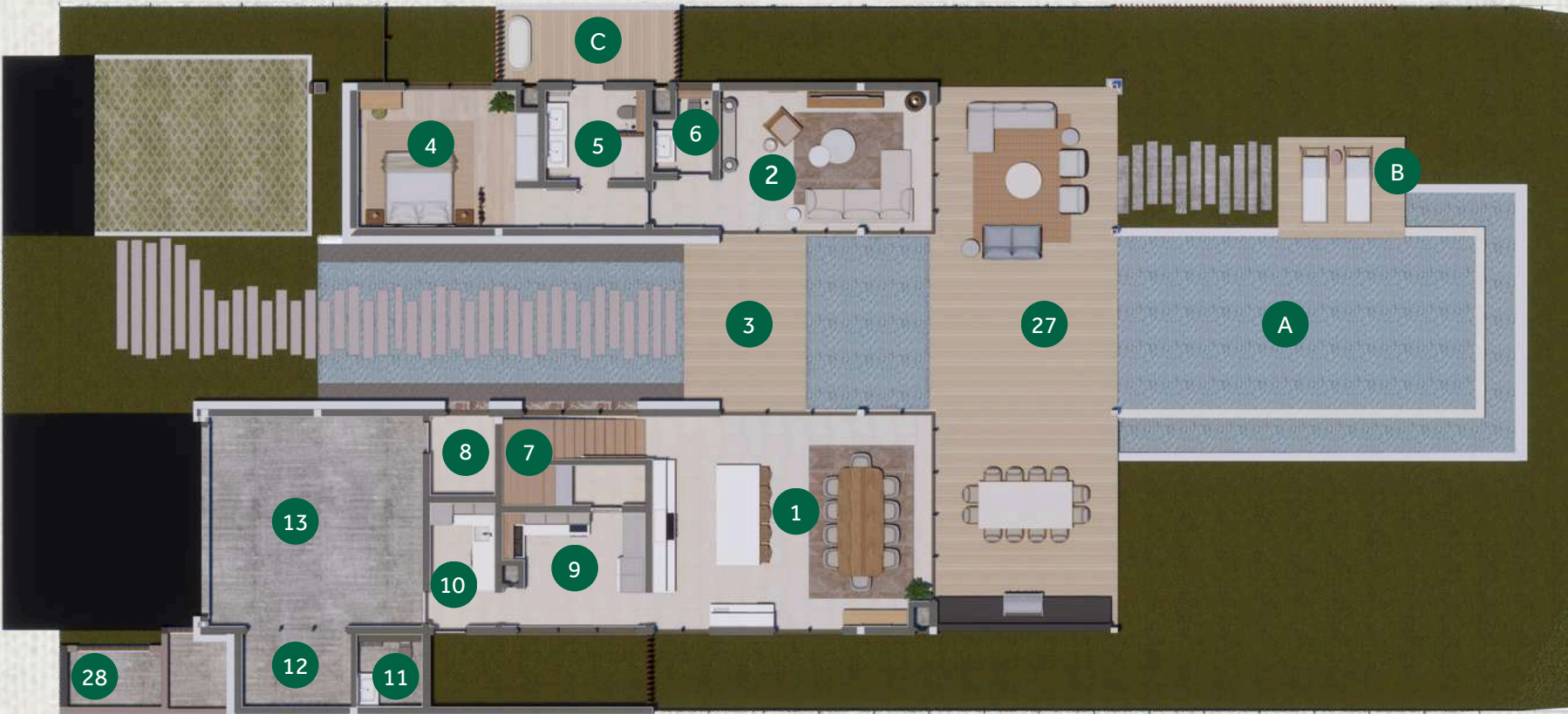
Surface	(m ²)
19. Salle de bain - 4	9.1
20. Chambre - 5	11.6
21. Salle de bain - 5	9.1
22. Salle TV	10.1
23. Circulation	17.3
24. Balcon - 1	3.8
25. Balcon - 2	3.8
26. Balcon - 3	9.3
27. Terrasse couverte	75.5
28. Local Poubelle	4.3

Surface Totale nette 416.6

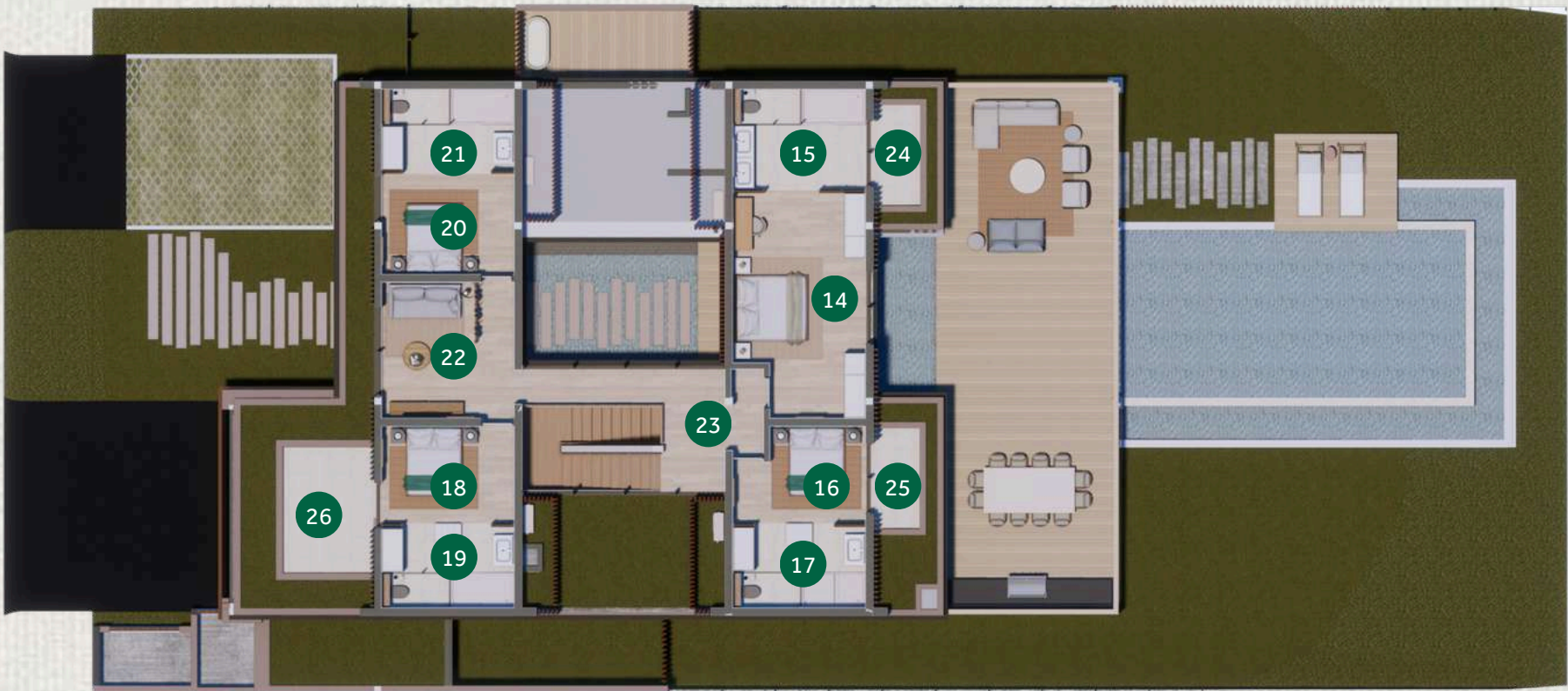
Surface Totale brute 504.6

A. Piscine	53.5
B. Plage de Piscine	10.5
C. Douche Exterieur	10.3
Jardin privatif	353.3
Place de parking (x2)	25

Rez-de-chaussée



G + 1



LES SOLUTIONS "PRÊT À VIVRE"

Recevez votre bien clés en main

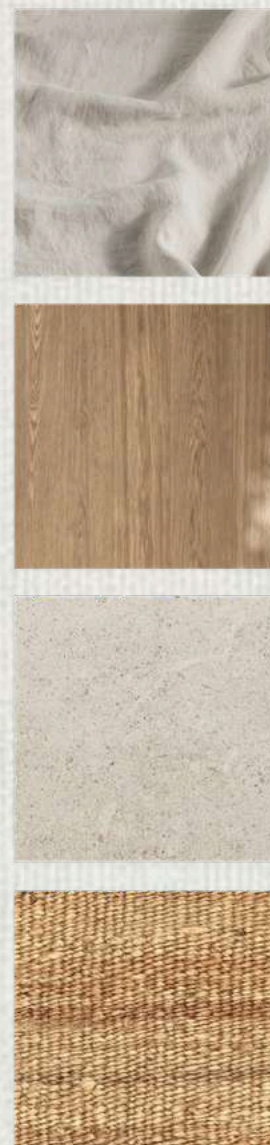
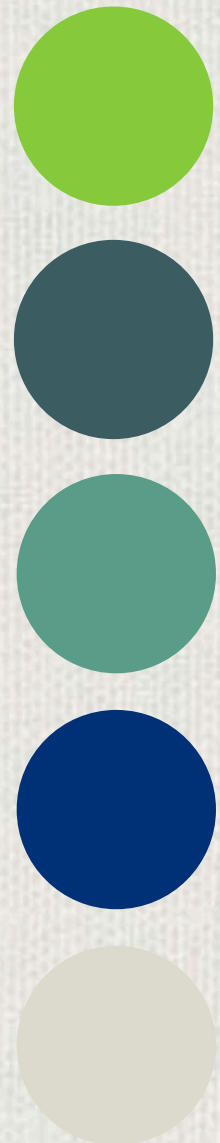
Prêt à vivre, dès le premier jour.

Deux packs d'ameublement complets, en option, installés par nos équipes pour vous permettre de profiter pleinement de votre bien au Quartier du Levant, dès la remise des clés.



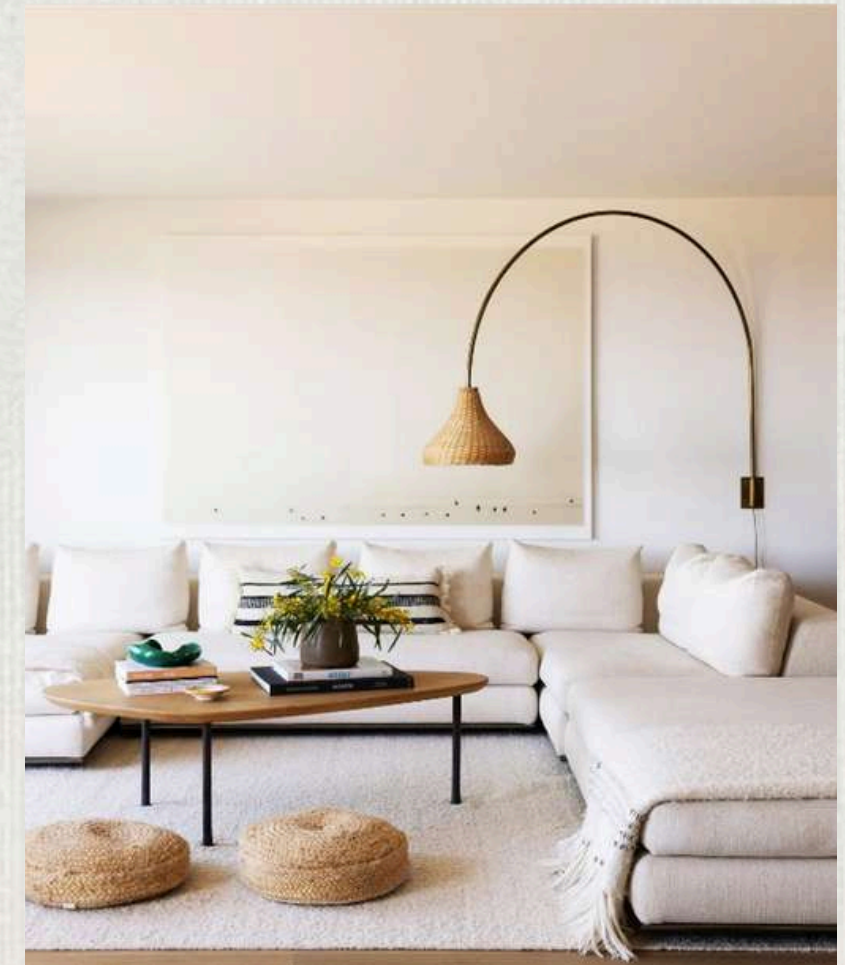
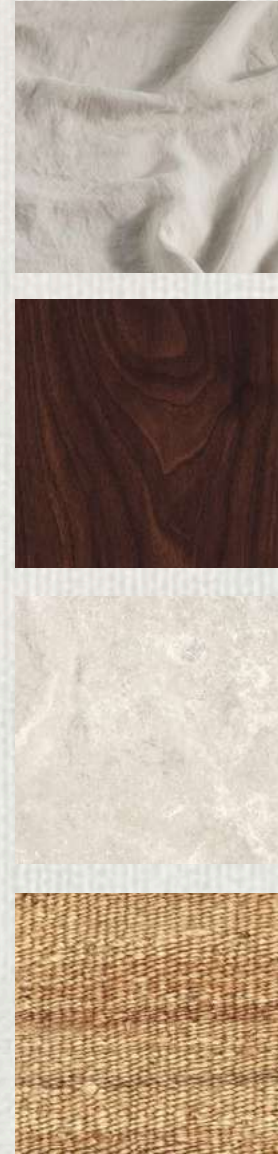
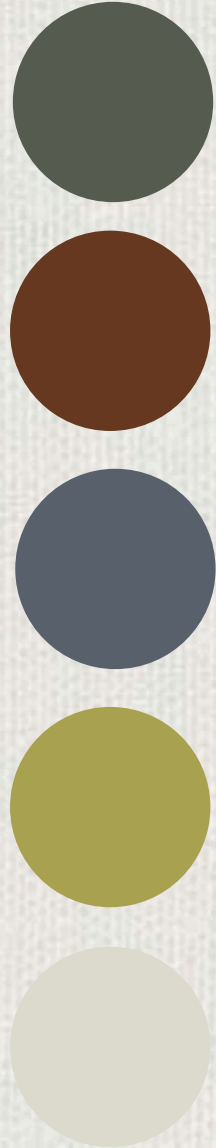
« Prêt à vivre » NOMADE

Le concept explore la vitalité et le mouvement, en utilisant des touches graphiques et des accents de couleurs joyeuses pour créer des intérieurs dynamiques, optimistes et résolument mauriciens.



« Prêt à vivre » SERENITY

Puisant dans la richesse du cadre naturel mauricien, cette ligne stylistique s'inspire de la terre, des végétaux, de la pierre et des textures réchauffées par le soleil. Grâce à une palette de tons chauds et de motifs organiques, cette empreinte apporte profondeur et authenticité.



SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

L'exigence dans chaque détail.

Pensée dans le respect du climat tropical, la conception allie rigueur technique, durabilité et finitions d'exception pour garantir un confort absolu au quotidien.



SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES – Appartements

PRESTATIONS GÉNÉRALES DU BÂTIMENT

Structure et gros œuvre

- Structure, murs et ossature conformes aux normes internationales de résistance cyclonique.
- Fondations en béton armé.
- Toitures plates et/ou en pente avec étanchéité multicouche.
- Un ascenseur par bloc d'appartements.
- Escaliers en béton, carrelés.

Équipements généraux de la résidence

- Électricité fournie via le réseau Central Electricity Board (CEB).
- Eau potable via un réseau sous pression exploité par le syndic.
- Raccordement à une station d'épuration collective desservant le quartier.
- Raccordement à la fibre optique pour la télévision et les données (selon abonnement souscrit) ; fourreautage/cheminement fournis.
- Stationnement en zone commune.
- Groupe électrogène de secours centralisé fourni.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Aménagements paysagers comprenant arbres, massifs arbustifs, haies et espaces engazonnés.
- Éléments extérieurs (brise-vues, garde-corps, clôtures) en aluminium, bois ou métal traité, coloris coordonnés à la charte architecturale.

REVÊTEMENTS MURAUX ET DE SOLS

- Sols intérieurs en carrelage grand format.
- Sols de terrasses, balcons et pièces d'eau carrelés avec traitement antidérapant, sur étanchéité préalable.
- Parois de douche carrelées avec étanchéité renforcée ; plinthes assorties aux sols ou aux murs.

PLACARDS INTÉGRÉS ET CUISINE

- Cuisine livrée équipée.
- Dressings intégrés dans la chambre et meubles intégrés dans la cuisine.
- Portes de placard coulissantes ou battantes.
- Hotte de cuisine à recyclage.

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Eau chaude produite par un chauffe-eau électrique.
- Robinetterie mitigeuse de qualité, finition chromée.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures et baies coulissantes en aluminium selon les exigences de résistance cyclonique de l'ingénieur.
- Porte d'entrée pleine. Portes intérieures semi-pleines.

ÉLECTRICITÉ ET ÉCLAIRAGE

Électroménager fourni

- Cuisine entièrement équipée : réfrigérateur, lave-vaisselle, lave-linge, four, plaque de cuisson et micro-ondes.

Confort thermique

- Climatisation installée dans les chambres.
- Ventilateur de plafond installé sur la terrasse.

Électricité et éclairage

- Alimentation triphasée.
- Éclairage LED généralisé.

SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES – Penthouses

PRESTATIONS GÉNÉRALES DU BÂTIMENT

Structure et gros œuvre

- Structure, murs et ossature conformes aux normes internationales de résistance cyclonique.
- Fondations en béton armé.
- Toitures plates et/ou en pente avec étanchéité multicouche.
- Un ascenseur par bloc d'appartements.
- Escaliers en béton, carrelés.

Équipements généraux de la résidence

- Électricité fournie via le réseau Central Electricity Board (CEB).
- Eau potable via réseau sous pression exploité par le syndic.
- Raccordement à une station d'épuration collective desservant le projet.
- Raccordement à la fibre optique.
- 2 places de stationnements en zone commune, dont 1 allouée.
- Groupe électrogène de secours centralisé fourni.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Aménagements paysagers comprenant arbres, massifs arbustifs, haies et espaces engazonnés.
- Éléments extérieurs (brise-vues, garde-corps, clôtures) en aluminium, bois ou métal traité, coloris coordonnés à la charte architecturale.

PISCINE PRIVÉE

Penthouses 3 et 4 Chambres (R2 / H1) uniquement - non applicable au Penthouse 2 Chambres.

- Piscine privée, dimensions et configuration selon les plans architecturaux approuvés.
- Structure en béton armé.
- Filtration, circulation, vidange, traitement de l'eau et éclairage de piscine inclus.

REVÊTEMENTS MURAUX ET DE SOLS

- Sols intérieurs en carrelage grand format.
- Sols de terrasses, balcons et pièces d'eau carrelés avec traitement antidérapant, sur étanchéité préalable.
- Parois de douche carrelées avec étanchéité renforcée ; plinthes assorties aux sols ou aux murs.

PLACARDS INTÉGRÉS ET CUISINE

- Cuisine livrée équipée.
- Dressings intégrés dans la chambre et meubles intégrés dans la cuisine.
- Portes de placard coulissantes ou battantes.
- Hotte de cuisine à recyclage.

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Eau chaude produite par un chauffe-eau électrique.
- Robinetterie mitigeuse de qualité, finition chromée.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures et baies coulissantes en aluminium selon les exigences de résistance cyclonique de l'ingénieur.
- Porte d'entrée pleine. Portes intérieures semi-pleines.

ÉLECTRICITÉ ET ÉCLAIRAGE

Électroménager fourni

- Cuisine équipée : réfrigérateur, lave-vaisselle, lave-linge, four, plaque de cuisson et micro-ondes.

Confort thermique

- Climatisation installée dans les chambres.
- Ventilateur de plafond installé sur la terrasse.

Électricité et éclairage

- Alimentation triphasée.
- Éclairage LED généralisé.



SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES – Twin Villas

PRESTATIONS GÉNÉRALES DU BÂTIMENT

Structure et gros œuvre

- Structure, murs et ossature conformes aux normes internationales de résistance cyclonique.
- Fondations en béton armé.
- Toitures plates et/ou en pente avec étanchéité multicouche.
- Escaliers en béton, carrelés.

Équipements généraux de la résidence

- Électricité fournie via le réseau Central Electricity Board (CEB).
- Eau potable via réseau sous pression exploité par le syndic.
- Raccordement à une station d'épuration collective desservant le projet.
- Raccordement à la fibre optique pour la télévision et les données.
- 2 places de stationnement couvertes et 2 places extérieures incluses.
- Garage privé disponible en option.
- Espace de rangement inclus.
- Groupe électrogène de secours centralisé fourni.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Aménagements paysagers comprenant arbres, massifs arbustifs, haies et espaces engazonnés.

- Éléments extérieurs (garde-corps, clôtures) en aluminium, bois ou métal traité, coloris coordonnés à la charte architecturale.

PISCINE PRIVÉE

- Piscine privée, dimensions et configuration selon les plans architecturaux approuvés.
- Structure en béton armé avec finition intérieure durable et margelle.
- Filtration, circulation, vidange, traitement de l'eau et éclairage de piscine inclus.

REVÊTEMENTS MURAUX ET DE SOLS

- Sols intérieurs en carrelage grand format.
- Sols de terrasses, balcons et pièces d'eau carrelés avec traitement antidérapant, sur étanchéité préalable.
- Parois de douche carrelées avec étanchéité renforcée ; plinthes assorties aux sols ou aux murs.

PLACARDS INTÉGRÉS ET CUISINE

- Cuisine livrée équipée.
- Dressings intégrés dans les chambres et meubles intégrés dans la cuisine.
- Portes de placard coulissantes ou battantes.
- Hotte de cuisine à recyclage.

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Eau chaude produite par un chauffe-eau électrique.
- Robinetterie mitigeuse de qualité, finition chromée.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures et baies coulissantes en aluminium selon les exigences de résistance cyclonique de l'ingénieur.
- Porte d'entrée pleine et portes intérieures semi-pleines.

ÉLECTRICITÉ ET ÉCLAIRAGE

Électroménager fourni

- Cuisine entièrement équipée : réfrigérateur, lave-vaisselle, lave-linge, four, plaque de cuisson et micro-ondes.

Confort thermique

- Climatisation installée dans les chambres.
- Ventilateur de plafond installé sur la terrasse.

Électricité et éclairage

- Alimentation triphasée.
- Éclairage LED généralisé.



SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES – Villas

PRESTATIONS GÉNÉRALES DU BÂTIMENT

Structure et gros œuvre

- Structure, murs et ossature conformes aux normes internationales de résistance cyclonique.
- Fondations en béton armé.
- Toitures plates et/ou en pente avec étanchéité multicouche.
- Escaliers en béton, carrelés.

Équipements généraux de la résidence

- Électricité fournie via réseau Central Electricity Board (CEB).
- Eau potable via réseau sous pression exploité par le syndic.
- Raccordement à une station d'épuration collective desservant le quartier.
- Raccordement fibre optique pour la télévision et les données.
- 2 places de stationnement couvertes et 2 places extérieures (Villa 4 chambres).
- Garage privé pour 2 voitures, plus 2 places de stationnement extérieures (Villa 5 chambres).
- Groupe électrogène de secours centralisé fourni.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Aménagements paysagers comprenant arbres, massifs arbustifs, haies et espaces engazonnés.

- Éléments extérieurs (garde-corps, clôtures) en aluminium, bois ou métal traité, coloris coordonnés à la charte architecturale.

PISCINE PRIVÉE

- Piscine privée, dimensions et configuration selon les plans architecturaux approuvés.
- Structure en béton armé avec finition intérieure durable et margelle.
- Filtration, circulation, vidange, traitement de l'eau et éclairage de piscine inclus.

REVÊTEMENTS MURAUX ET DE SOLS

- Sols intérieurs en carrelage grand format.
- Sols de terrasses, balcons et pièces d'eau carrelés avec traitement antidérapant, sur étanchéité préalable.
- Parois de douche carrelées avec étanchéité renforcée ; plinthes assorties aux sols ou aux murs.

PLACARDS INTÉGRÉS ET CUISINE

- Cuisine livrée équipée.
- Dressings intégrés dans les chambres et meubles intégrés dans la cuisine.
- Portes de placard coulissantes ou battantes.
- Hotte de cuisine à recyclage.

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Eau chaude produite par chauffe-eau électrique.
- Robinetterie mitigeuse de qualité, finition chromée.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures et baies coulissantes en aluminium selon les exigences de résistance cyclonique de l'ingénieur.
- Porte d'entrée pleine. Portes intérieures semi-pleines.

ÉLECTRICITÉ ET ÉCLAIRAGE

Électroménager fourni

- Cuisine entièrement équipée : réfrigérateur, lave-vaisselle, lave-linge, four, plaque de cuisson et micro-ondes.

Confort thermique

- Climatisation installée dans la chambre.
- Ventilateur de plafond installé en terrasse.

Électricité et éclairage

- Alimentation triphasée.
- Éclairage LED généralisé.



INVESTIR À L'ÎLE MAURICE

Le choix des Palétuviers

Stabilité politique, dynamisme économique et fiscalité avantageuse : l'île Maurice offre un cadre d'investissement sécurisé.

Sublimée par un art de vivre tropical unique, l'île allie idéalement valorisation patrimoniale et qualité de vie d'exception.

Le choix évident pour investir, résider et s'épanouir.

Données clés du projet

- Un **projet labellisé Smart City** garantissant un développement encadré.
- Accessible aux étrangers
- Le **statut de résident permanent** obtenu pour vous et votre famille dès 375 000 USD d'investissement.



Cadre de vie & stabilité

- L'île Maurice, classée comme **le pays le plus sûr d'Afrique subsaharienne**.
- Un **système juridique fiable**, directement inspiré du droit français et britannique.
- Un **fuseau horaire idéal (GMT+4)**.

Une fiscalité douce et transparente

- Un **taux fixe de 15 %** sur vos revenus personnels et vos revenus locatifs.
- **Aucun impôt** sur la fortune immobilière (IFI), ni taxe foncière, d'habitation ou sur les plus-values.
- **Pas de taxe de succession**.
- **Des traités fiscaux internationaux** sécurisant vos investissements.



LES COPROMOTEURS

Maison Rouillard & HORIZON Projects

L'alliance entre Maison Rouillard, propriétaire des terres et développeur de la destination, et HORIZON Projects, spécialiste de l'immobilier de prestige depuis 2008, offre de solides garanties aux acquéreurs, futurs propriétaires.



Les promoteurs

MAISON ROUILLARD & HORIZON Projects

Des synergies cohérentes pour un projet solide,
pérenne et mené en toute sérénité.

MAISON
Rouillard

Un patrimoine terrien historique, une vision immobilière d'avenir.

- **Plus de 350 hectares de terres** : contrôle du foncier pour des projets maîtrisés de A à Z.
- **Savoir-faire stratégique** : des pôles d'expertises dédiés à l'aménagement et au développement immobilier.
- **Vision pérenne** : un héritage familial destiné à une valorisation durable et pérenne du territoire.

HORIZON
PROJECTS

L'expertise éprouvée de l'immobilier d'exception.

- **Plus de 15 ans d'ancrage** : une expertise adossée à l'écosystème de confiance d'HORIZON Group.
- **Expérience éprouvée** : 4 projets et 45 unités déjà livrées.
- **Pionnier de la gestion** : leader historique de la gestion immobilière et locative "pieds dans l'eau" à Maurice.

L'EQUIPE PROJET

Une vision partagée, l'excellence à chaque étape.

De la conception architecturale à la gestion future, nos équipes d'experts unissent leurs savoir-faire pour donner vie au premier quartier résidentiel des Palétuviers. Ensemble, nous combinons vision stratégique, rigueur technique et maîtrise de l'art de vivre tropical pour garantir la réussite de votre investissement et vous offrir un lieu de vie d'exception.

- **MASTER COORDINATOR** : HPP - Harold Mayer
- **ARCHITECTE** : Architects Studio
- **ARCHITECTE D'INTÉRIEUR** : Design Partnership
- **ACHAT AMEUBLEMENT** : Eric Grenouilleau
- **INGENIEUR** : ARUP
- **PROJECT MANAGER** : RLB Indian Ocean
- **LAND SURVEYORS & PROPERTY VALUERS** : CDDS Ltd
- **CONSTRUCTEUR** : A définir - de Grade "A"
- **ARCHITECT PAYSAGISTE** : MLA - Ashvin Mooneeram
- **NOTAIRE** : Montocchio D'Hotman Notaires
- **SYNDIC** : The Smart Syndic



LA DURABILITÉ, AU SENS PROPRE

- **Exigence qualité** : à tous les niveaux de la construction, nous avons pris le parti de la qualité et de la durabilité
- **Excellence environnementale** : la garantie d'un projet responsable, attestée par la certification EDGE.
- **Écosystème préservé** : un Parc nature et sa forêt endémique au cœur de votre quotidien.



GESTION IMMOBILIÈRE ET LOCATIVE

Les **18 ans d'expérience** d'HORIZON Properties dans la gestion locative, couplés avec l'expertise du territoire de Maison Rouillard, seront mis à profit dans la mise en place d'une structure dédiée qui assurera la gestion et l'opération de façon cohérente et pérenne.

Conciergerie, entretien, maintenance et gestion locative : ce service 100 % intégré garantit zéro souci, une tranquillité d'esprit totale et des revenus optimisés. En tant qu'opérateur dédié au **Quartier du Levant** il assurera la valorisation pérenne de votre patrimoine.

Demandez la brochure dédiée à la “Gestion Immobilière et Locative” à votre commercial.



POUR PLUS D'INFORMATIONS

Notre équipe est à votre écoute

luxurylistings@nestenn.mu

+230 5987 3112





LES PALÉTUVIERS

ANS LA PAÏS MAURITIE

QUARTIER DU LEVANT

Une copromotion

HORIZON
PROJECTS

MAISON
Rouillard