



**The  
Essence**  
TROU AUX BICHES  
MAURITIUS

**Apartments and villas  
with beach access and hotel services**

*Appartements et villas  
avec accès à la plage et services hôteliers*



The   
Essence  
TROU AUX BICHES  
MAURITIUS

**Crystal-clear waters and three kilometres of white sandy beaches bordered by coconut palms... this is the picture-postcard landscape that awaits you.**

*Eaux cristallines, sable blanc et trois kilomètres de plages bordées de cocotiers... Laissez-vous enivrer par les nuances bleutées de Trou aux Biches.*

Let the waves cool your feet while  
the sand warms your skin.

*Laissez les vagues rafraîchir vos pieds  
et le sable réchauffer votre corps.*





# Mauritius

## Ile Maurice

### Permanent residency by investment

Since Independence, Mauritius has emerged as a strong and stable democracy, with an independent judiciary and an enviable reputation for a peaceful way of life.

Ideally located between Asia and Africa, it is perfect for business people and its tax regime is well appreciated by investors. Holidaymakers are seduced by the all-year-round warmth on the coast, the sandy beaches and the beautiful countryside.

#### ADVANTAGES AT THE ESSENCE

- Property buyers can invest in US dollar-based assets.
- Investors qualify for permanent residency by investing a minimum USD375,000 in real estate.
- Mauritius is a safe, proven and dependable jurisdiction, which is also driving the desire to do business from the island.
- It enjoys an excellent international image thanks to its political and economic stability, secure legal framework, attractive taxation and solid banking system.
- In terms of average wealth per person, Mauritius is one of the wealthiest countries in Africa.

### La résidence permanente par investissement

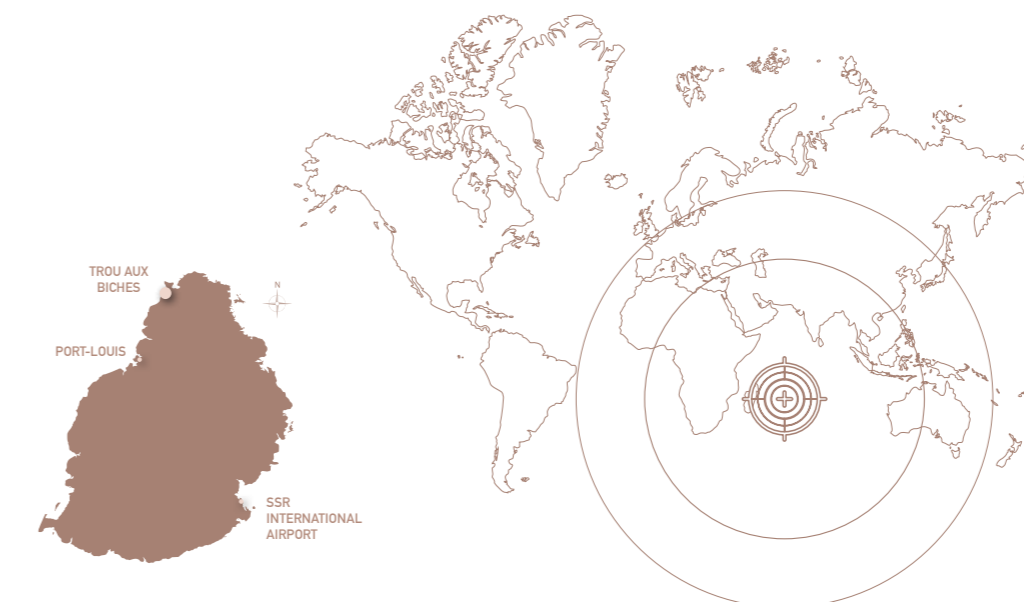
Depuis son indépendance, l'Ile Maurice est devenue une démocratie forte et stable, avec un système judiciaire indépendant et une réputation enviable pour son mode de vie paisible.

Idéalement située entre l'Asie et l'Afrique, elle est parfaite pour les hommes d'affaires et son régime fiscal est très apprécié des investisseurs. Les vacanciers sont séduits par la douceur du climat qui règne toute l'année sur la côte, ses plages de sable fin et la beauté de ses paysages.

#### LES AVANTAGES DE THE ESSENCE

- Les investisseurs peuvent acquérir une propriété à The Essence en dollars américains.
- Les investisseurs peuvent obtenir la résidence permanente avec un minimum de 375 000 USD d'investissement.
- L'Ile Maurice est une juridiction sûre et fiable, ce qui explique aussi le désir de faire des affaires depuis l'île.
- Elle jouit d'une excellente image internationale grâce à sa stabilité politique et économique, un cadre juridique sûr, une fiscalité attractive et un système bancaire solide.
- En termes de richesse moyenne par personne, Maurice est l'un des pays les plus riches d'Afrique.

### A peaceful haven strategically located between Asia and Africa Un havre de paix stratégiquement situé entre l'Asie et l'Afrique




  
SPOKEN LANGUAGES  
French, English and Creole  
LANGUES PARLÉES  
Français, anglais et créole

  
CURRENCY  
Mauritian Rupee  
MONNAIE  
Roupee mauricienne

  
TIME ZONE / FUSEAU HORAIRE  
GMT+4

  
3.2%  
REAL GDP GROWTH  
Croissance du PIB réel

  
CLIMATE  
Average in the west: 28° / 22°C  
CLIMAT  
TEMPÉRATURES MOYENNES à l'ouest 28° / 22°C

  
POPULATION  
1.3 million



# Trou Aux Biches & Mont Choisy

## Escape, relaxation and change of scenery

Situated on the north coast of Mauritius, Trou aux Biches village is often cited as one of the most beautiful beaches in the world. It is known for being one of the best for long, invigorating walks, swimming in crystal-clear waters, snorkelling over the beautiful seabed and admiring exceptional sunsets. The area is a key focus for property investors.

### MONT CHOISY BEACH

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

### MONT CHOISY GOLF COURSE

The 18-hole course, one of the most popular golf courses on the island features unique Mauritian landscaping and its distinct feature is the black volcanic rock "outcrops". The rocks and rolling grasslands provide the backbone of the landscaping. Ponds and other water features add character to the course and natural sand hazards blend seamlessly in the grassy surrounds. Large palm trees around the Clubhouse keep a watchful eye on events taking place on the neighbouring greens.

### NORTHERN ISLANDS

Situated in the north of Mauritius are a series of small islands commonly called the Northern Islands. You can visit some of these islands by booking a boat or a catamaran tour. Coin de Mire is famous for its prolific white tropical bird population and has some of the best diving and snorkelling spots in Mauritius. If you want to swim in crystal-clear waters or enjoy white sandy beaches, hop on to Ilot Gabriel, or the neighbouring Flat Island. Perfect for a day out!

### SCUBA DIVING

Seasoned scuba divers in Mauritius typically start their forays into the deep from Grand-Baie. This village offers one of the nearest jump-off points to Coin de Mire, which many consider as the best local dive spot. Coin de Mire also offers wall diving for an interlude with a stunning array of reef fish and other marine creatures. Onwards to Flat Island, the underwater adventure extends to the sharks' colony mastering the currents of Sharks Pit.

### GRAND BAIE

The first hotels in Mauritius were built in Grand Baie for good reason. Vibrant sunsets and sunrises, deep-water lagoons, long sandy beaches and the offshore islands of Coin de Mire and Ilot Gabriel. Protected from the South-West winds and rains that affect the rest of the island, Grand Baie is by far the most popular tourist destination on the island.

### PORT LOUIS

The capital city of Mauritius, Port Louis, is a mere 20 minutes away from The Essence. It is easily accessible by bus, car or taxi trip. Some people even take their boats if they need to go to the capital!

### LAGOON ACTIVITIES

From the lazy comfort of your home at The Essence, you can easily up the tempo with kite surfing, windsurfing, and surfboarding in nearby waters. Kayaking, stand-up paddling, swimming and jetskiing are leisure possibilities as well available in the wide lagoon of Trou aux Biches.

### SHOPS & RESTAURANTS

Easy to access, the Trou aux Biches village has retained its old-fashioned charm. The coastal road is dotted with restaurants, bars and shops featuring local produce and the typical products of Mauritius.



# Trou Aux Biches & Mont Choisy



## Évasion, détente et dépaysement

*Situé sur la côte nord de l'île Maurice, le village de Trou aux Biches est souvent cité comme l'une des plus belles plages du monde. Elle est connue pour être parmi l'une des meilleures pour faire de longues promenades revigorantes, nager dans des eaux cristallines, faire de la plongée dans les magnifiques fonds marins et admirer des couchers de soleil exceptionnels. La région est un point de mire pour les investisseurs immobiliers.*

### **LA PLAGE DE MONT CHOISY**

*S'étendant sur près de trois kilomètres de Trou aux Biches à Pointe aux Canonnières, La plage de Mont Choisy est la plus longue plage de l'île : une plage de sable doré légèrement incurvée longée par les filaos d'un côté et le lagon de l'autre. C'est la plage idéale pour faire de longues promenades, se baigner et admirer des couchers de soleil romantiques.*

### **LE GOLF DE MONT CHOISY**

*Le golf de Mont Choisy est un des parcours les plus prestigieux de l'île Maurice. Ce parcours de 18 trous met en vedette des paysages très variés. Il est relevé par le caractère unique et contrasté de la roche volcanique mauricienne, tout en étant niché entre les terres plantées de champs de cannes à sucre. Que vous soyez un golfeur professionnel ou amateur, ce parcours vous plaira certainement.*

### **LES ILES DU NORD**

*Situées au nord de l'île Maurice se trouvent une série de petites îles communément appelées les îles du Nord. Vous pouvez visiter certaines de ces îles en réservant une excursion en bateau ou en catamaran. Coin de Mire est célèbre pour sa population prolifique d'oiseaux tropicaux blancs et possède certains des meilleurs spots de plongée et de snorkeling de l'île Maurice. Si vous souhaitez vous baigner dans des eaux cristallines ou profiter des plages de sable blanc, rendez-vous à l'Îlot Gabriel ou à l'Île Plate. Parfait pour une journée bien remplie!*

### **PLONGÉE SOUS-MARINE**

*Le village de Trou aux Biches offre l'un des points de départ les plus proches des plus beaux spots de plongée avec une barrière de corail extraordinaire qui abrite une plénitude de poissons et d'autres créatures marines. En continuant vers L'île Plâte, l'aventure sous-marine s'étend à la colonie de requins maîtrisant les courants de Sharks Pit.*

### **GRAND BAIE**

*Des couchers et des levers de soleil éclatants, des lagons aux eaux turquoise, de longues plages de sable blanc et, au large, le Coin de Mire et l'Îlot Gabriel qui semblent poser sur l'eau pour l'éternité. À l'abri des vents du sud-ouest et des pluies qui affectent le reste de l'île, Grand Baie est de loin la destination touristique la plus populaire.*

### **PORT-LOUIS**

*La capitale de l'île Maurice, Port Louis, est à seulement 20 minutes de The Essence. Elle est facilement accessible en bus, en voiture ou en taxi. Certains prennent même leurs bateaux s'ils doivent se rendre dans la capitale !*

### **LES ACTIVITÉS DANS LE LAGON**

*Depuis le confort de votre résidence à The Essence, vous pouvez facilement accélérer le rythme avec du kite surf, de la planche à voile et du surf dans les eaux. Le kayak, le stand up paddle, la natation et le jet ski sont également des activités de loisirs disponibles dans le vaste lagon de Trou aux Biches.*

### **MAGASINS ET RESTAURANTS**

*Le village de Trou aux Biches a su conserver une harmonie parfaite avec la nature environnante et garder son charme d'antan. La route côtière est parsemée de restaurants, bars et commerces qui vous accueillent avec toute l'attention nécessaire, pour découvrir les produits locaux et typiques de l'île Maurice.w*



## A unique location Un emplacement idéal

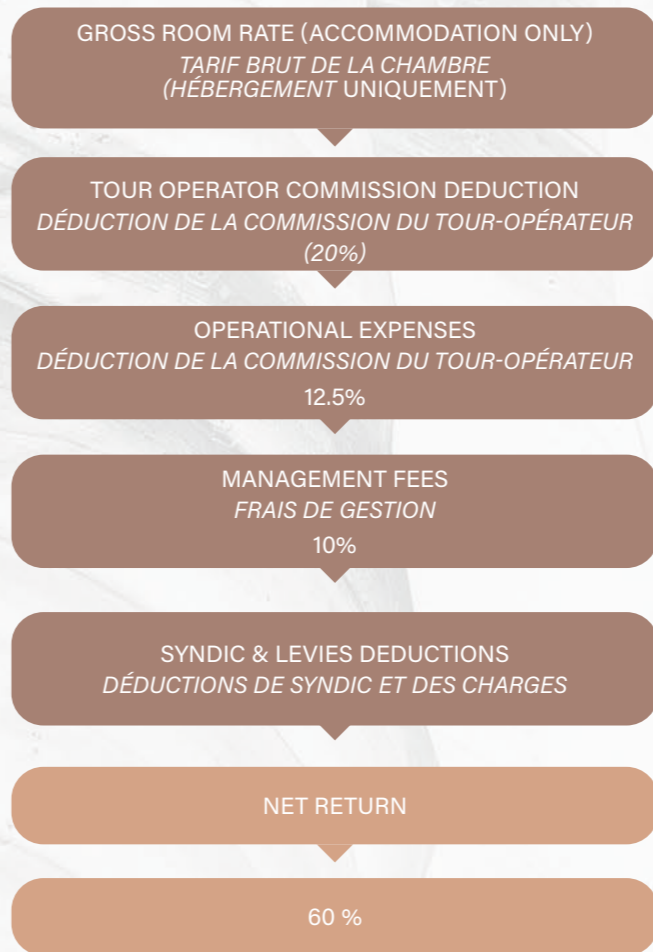
Championship golf course	●	5 min
Grand Baie	●	9 min
Super U Supermarket	●	10 min
Northfields International School	●	15 min
International Preparatory School	●	15 min
Ecole du Nord (Enseignement Français)	●	15 min
Greencoast International School	●	18 min
Port Louis	●	20 min
Bagatelle Shopping Mall	●	30 min
Sir Seewoosagur Ramgoolam International Airport	●	50 min



# Rental return

## Revenus locatifs

### Revenue split Répartition des revenus



1. Personalised welcome and farewell at The Essence  
*Accueil et départ personnalisés à The Essence*
  2. Concierge service  
*Conciergerie*
  3. Housekeeping on a daily basis includes changing the of towels and bed sheets every day (the frequency may be adapted according to the client's wishes)  
*L'entretien ménager quotidien comprend le changement des serviettes et des draps tous les jours (la fréquence peut être adaptée en fonction des souhaits du client).*
  4. Welcome amenities, fresh flowers, water, coffee, tea, fruit basket, snacks, cleaning materials etc...  
*Services de bienvenue, fleurs fraîches, eau, café, thé, panier de fruits, snacks, matériel de nettoyage, etc.*
  5. Regular guest amenities (Bathrobe, sleepers, soap, shampoo, shaving kit, etc...)  
*Articles de toilette habituels (peignoire de bain, couvertures, savon, shampoing, kit de rasage, etc....)*
  6. Maintenance (basic maintenance such as AC maintenance, change of lamp bulbs, Pest Control, 24/7 on-site emergency intervention team)  
*Entretien (entretien de base tel que l'entretien de la climatisation, le changement des ampoules, le contrôle des nuisibles, l'équipe d'intervention d'urgence sur place 24/7).*
  7. Gardening if applicable  
*Jardinage, si applicable*
  8. Provision for basic OPEX expenses such as renewal of the bed sheets, towels, cutlery and glasses.  
*Provision pour les dépenses OPEX de base telles que le renouvellement des draps de lit, des serviettes, des couverts et des verres*
  9. Monthly consumption from CEB, CWA, Internet and DSTV/Canal +  
*Les dépenses mensuelles de CEB, CWA, Internet et DSTV/Canal +.*
- 
1. Administrative day-to-day support  
*Soutien administratif au quotidien*
  2. Accountancy fees  
*Frais de comptabilité*
  3. The Essence Website and Booking Engine  
*Site web et système de réservation de The Essence*
  4. Tactical promotional operation (free breakfast, romantic dinner on the beach, Spa treatments, etc)  
*Opération promotionnelle ponctuelle (petit-déjeuner gratuit, dîner romantique sur la plage, soins de spa, etc.)*



## 1-BEDROOM APARTMENT APPARTEMENT 1 CHAMBRE

SURFACE AREA / SURFACE  
70 M<sup>2</sup>

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE  
USD 279 000

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days Nb de jours	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	145
Peak season <i>Haute saison</i>	90	280
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		178
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		45 553

### Less Costs / Coûts

Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	6,833
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	9,261
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	1 139
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	2 832
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		1 260
Operating costs (cleaning, maintenance, etc...) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc...)</i>	10 %	4 555
Net estimated rental <i>Loyer net estimé</i>		19 673
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>	7.1 %	

## 2-BEDROOM DELUXE APARTMENT APPARTEMENT DELUXE 2 CHAMBRES

SURFACE AREA / SURFACE  
95 M<sup>2</sup>

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE  
USD 375 000

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days Nb de jours	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	190
Peak season <i>Haute saison</i>	90	330
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		225
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		57 365

### Less Costs / Coûts

Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	8 605
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	11 662
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	1 434
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	3 566
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		1 710
Operating costs (cleaning, maintenance, etc...) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc...)</i>	10 %	5 737
Net estimated rental <i>Loyer net estimé</i>		24 651
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>	6.6%	

## 2-BEDROOM PREMIUM APARTMENT APPARTEMENT PREMIUM 2 CHAMBRES

SURFACE AREA / SURFACE  
155 M<sup>2</sup>

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE  
USD 540 000

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days Nb de jours	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	210
Peak season <i>Haute saison</i>	90	375
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		251
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		64 050

### Less Costs / Coûts

Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	9 608
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	13 021
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	1 601
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	3 982
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		2 790
Operating costs (cleaning, maintenance, etc...) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc...)</i>	10 %	6 405
Net estimated rental <i>Loyer net estimé</i>		26 643
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>	4.9 %	

## 3-BEDROOM APARTMENT APPARTEMENT 3 CHAMBRES

SURFACE AREA / SURFACE  
167 M<sup>2</sup>

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE  
USD 656 000

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days Nb de jours	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	260
Peak season <i>Haute saison</i>	90	425
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		301
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		76 825

### Less Costs / Coûts

Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	11 524
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	15 619
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	1 921
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	4 776
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		3 006
Operating costs (cleaning, maintenance, etc...) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc...)</i>	10 %	7 683
Net estimated rental <i>Loyer net estimé</i>		32 297
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>	4.9 %	

Rental  
return  
Revenus  
locatifs

## 2-BEDROOM PENTHOUSE PENTHOUSE 2 CHAMBRES

SURFACE AREA / SURFACE  
156 M<sup>2</sup>

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE  
USD 758 000

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days Nb de jours	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	275
Peak season <i>Haute saison</i>	90	500
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		330
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		84 438

### Less Costs / Coûts

Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	12 666
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	17 166
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	2 111
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	5 249
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		2 808
Operating costs (cleaning, maintenance, etc...) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc...)</i>	10 %	8 444
Net estimated rental <i>Loyer net estimé</i>		35 994
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>		4.7 %

## 3-BEDROOM PENTHOUSE PENTHOUSE 3 CHAMBRES

SURFACE AREA / SURFACE  
318 M<sup>2</sup>

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE  
USD 1 295 000

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days Nb de jours	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	550
Peak season <i>Haute saison</i>	90	850
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		624
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		159 425

### Less Costs / Coûts

Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	23 914
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	32 411
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	3 986
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	9 911
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		5 724
Operating costs (cleaning, maintenance, etc...) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc...)</i>	10 %	15 943
Net estimated rental <i>Loyer net estimé</i>		67 537
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>		5.2 %

## 3-BEDROOM VILLA VILLA 3 CHAMBRES

SURFACE AREA / SURFACE  
512 M<sup>2</sup>

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE  
USD 1 577 500

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days Nb de jours	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	600
Peak season <i>Haute saison</i>	90	900
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		674
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		172 200

### Less Costs / Coûts

Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	25 830
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	35 008
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	4 305
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	10 706
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		9 774
Operating costs (cleaning, maintenance, etc...) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc...)</i>	10 %	17 220
Net estimated rental <i>Loyer net estimé</i>		69 915
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>		4.4 %

## 4-BEDROOM VILLA VILLA 4 CHAMBRES

SURFACE AREA / SURFACE  
659 M<sup>2</sup>

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE  
USD 1 642 000

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days Nb de jours	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	700
Peak season <i>Haute saison</i>	90	1 000
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		774
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		197 750

### Less Costs / Coûts

Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	29 663
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	40 203
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	4 944
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	15 260
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		9 774
Operating costs (cleaning, maintenance, etc...) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc...)</i>	10 %	19 775
Net estimated rental <i>Loyer net estimé</i>		76 044
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>		4.8 %

Rental  
return  
Revenus  
locatifs



## Rental Terms & Conditions

---

Residences must be furnished as per approved standard deco pack

Owner's Unlimited occupancy (no restriction) – upon availability

Notice period – 60 days

Self-promotion incentive

3-year compulsory contractual agreement

When the client enters into a rental management, the minimum duration is of three years with full monitoring of the unit bestowed to us.

We will take care of installing the utilities (such as CEB, CWA & Internet services) for the client and also pay the syndic levies out from the business account opened with us.

ARM will act as first syndic and will transfer the activity to a professional service provider.

## Syndic levies

---

Fees include expenses related to the below:

Security

Electricity

Gardening

Cleaning

STP

Maintenance

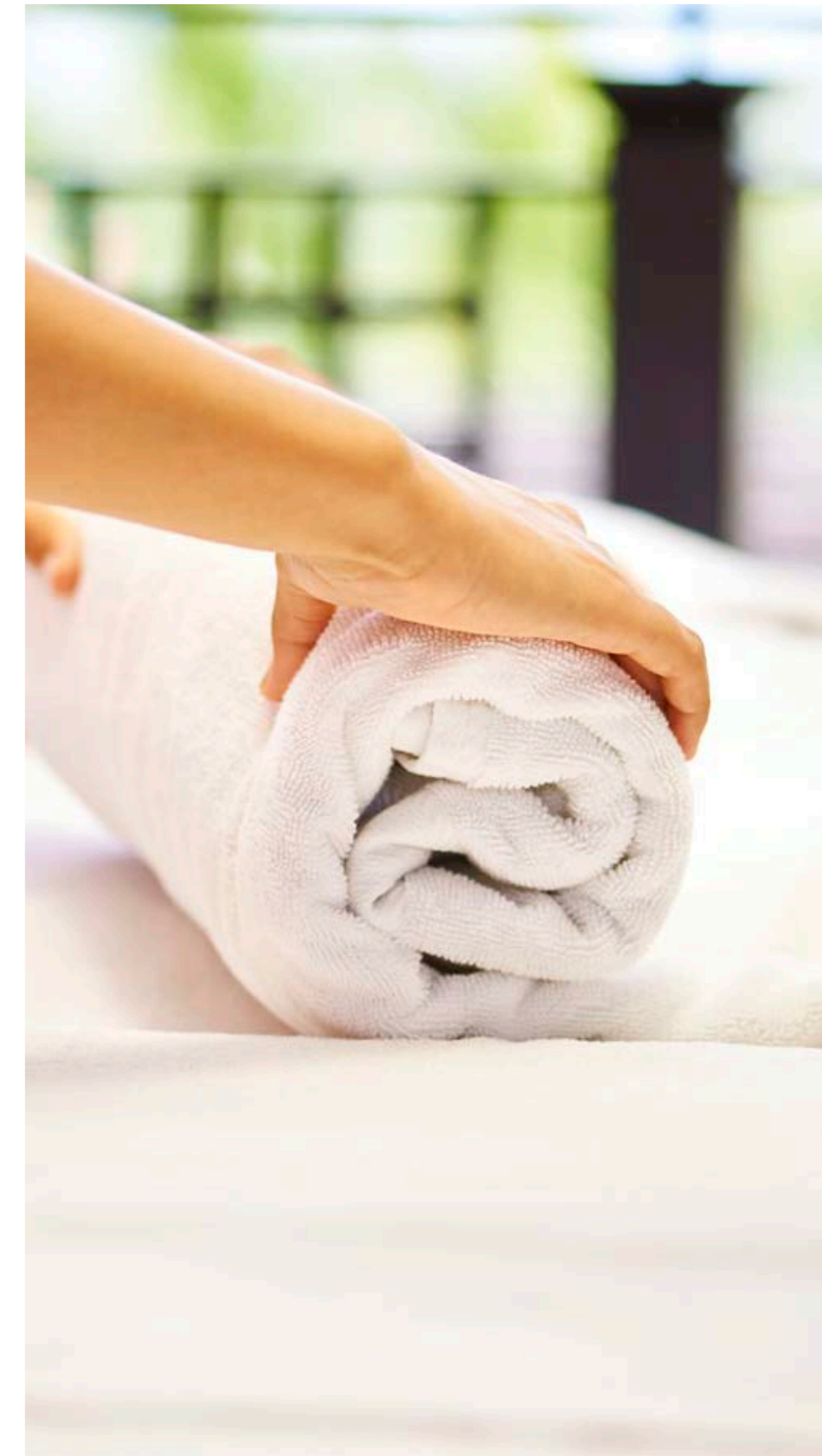
Waste treatment

Remuneration of the syndic



# Hotel services

*Services hôteliers*



## Tailor-made hotel services

Living at The Essence means enjoying

## 10% DISCOUNT ON ALL SERVICES

offered by Casuarina Resort & Spa and the five-star Le Cardinal Exclusive Resort & Spa. Residents benefit from a broad range of services and amenities at special rates.

### Housekeeping

Washing and ironing; dry-cleaning services; daily cleaning of residence

### Gardening and general maintenance

- All day-to-day basic maintenance services (electricity, piping, painting, air-conditioning repairs, etc.); all day-to-day gardening services; cleaning of common pool
- Cleaning of private penthouse pool

### Concierge and butler

- Booking of restaurants and arranging excursions, among others
- Wedding planning within our properties; ordering groceries for delivery; decoration of function room/entertainment area for special events

### Spa

Massage and bespoke treatments; private massage in your apartment or villa; manicures and pedicures; hammam; hair and beauty salon

### Food and beverages

Three restaurants at Casuarina Resort & Spa and two restaurants at Le Cardinal Exclusive Resort serve cuisine to suit cosmopolitan tastes; a bar at Casuarina Resort & Spa; two bars at Le Cardinal Exclusive Resort; room service; catering services; private chef; hotel bakery for orders of fresh bread and croissants for breakfast

### Kids' Club

- Programme for kids from 9am until 4pm
- Babysitting service to suit your needs

### Beach Club

Access to deck chairs and kiosks on the beach of Trou aux Biches via Le Cardinal Exclusive Resort; order sunset cocktails at special prices from the beach bar

### Beach water sports

- Cruising on pedalos; sailing on Laser dinghie or Hobie catamaran; windsurfing; standup paddleboarding
- Water-skiing; snorkelling; glass-bottomed boat excursions; deep-sea diving

### Outdoor sports

- Tennis courts; affiliation to the Mauritius Tennis Federation; table tennis
- Aqua-bike sessions; yoga, Zumba and petanque

## RENTAL MANAGEMENT

Benefit from excellent rental returns. Our team at Alizée Resort Management will manage your short-term rental requirements should you wish to generate revenue from your investment when you are not in residence.





## Des services hôteliers sur mesure

Être résident à *The Essence*, c'est aussi bénéficier de **10% DE REMISE SUR TOUS LES SERVICES et commodités proposés par l'hôtel Casuarina Resort & Spa et l'hôtel 5 étoiles Le Cardinal Exclusive Resort & Spa.**

### Services de femmes de ménage

Un éventail de services sont à votre disposition : services de blanchisserie, services de propreté de votre logement.

### Services d'entretien et espaces verts

Tous les services de maintenance (électricité, plomberie, entretien des équipements de climatisation, etc.), nettoyage et entretien de la piscine commune/privée, entretien des espaces verts.

### Services de conciergerie et majordome

- Réservation de restaurants et excursions entre autres.
- Organisation de vos évènements au sein de l'hôtel et décoration de la salle de réception.

### Spa

Bénéficiez d'une sélection de massage et soins au spa ou dans l'intimité de votre appartement ou villa, manucures et pédicures, hammam, salon de coiffure et de beauté.

### Services de restauration

Un service de restauration est disponible sur place avec trois restaurants au Casuarina Resort & Spa et deux restaurants au Cardinal Exclusive Resort, au bar du Casuarina Resort & Spa et aux deux bars du Cardinal Exclusive Resort. Chef à domicile. Passez vos commandes de viennoiseries et pains à la boulangerie de l'hôtel.

### Kids' Club

- Le Kids' Club accueille et s'occupe de vos enfants de 9h à 16h.
- Un service de babysitting est également disponible selon vos besoins.

### Beach Club

Accédez au beach club via le Cardinal Exclusive Resort et profitez d'un large choix de cocktails ainsi que des transats, à votre disposition sur la plage de Trou aux Biches.

### Activités nautiques

Plusieurs activités sont disponibles à l'hôtel : Planche à voile, canoë, pédalo, hobie cat, standup paddle, ski nautique, plongée, bateau à fond de verre, plongée sous-marine.

### Activités sportives de plein air

Accès au terrain de tennis, adhésion au Mauritius Tennis Federation, tennis de table, aquabike, pétanque, séances de yoga et Zumba.

## GESTION LOCATIVE

Bénéficiez d'un excellent rendement locatif  
Notre partenaire Alizée Resort Management s'occupe de vos locations court terme pendant vos absences afin d'optimiser la rentabilité de votre bien immobilier.

## History of Alizée Resort Management

Like so many before him, Frenchman Claude Berthier succumbed to the charms of Mauritius in the 70s. He was captivated by the beauty of the peaceful fishing village of Trou aux Biches.

His determination to share his discovery of "paradise" with travellers in his home country led to the establishment of the Casuarina Village Hotel in 1973. This was among the first hotels to be built in Mauritius.

In September 2010, Casuarina became part of Alizée Resort Management Ltd. Under this umbrella, a second hotel – Le Cardinal Exclusive Resort was added to the portfolio. It is located on prime beachfront land in front and benefits from a private beach can be accessed through the hotel.

2Futures, in collaboration with Alizée Resort Management is launching The Essence, the only PDS project in Trou aux Biches. It will be the largest Property Development Scheme in the area. Residents will have access to the private beach and facilities at both hotels, which include five restaurants, swimming pools, gyms and spas.

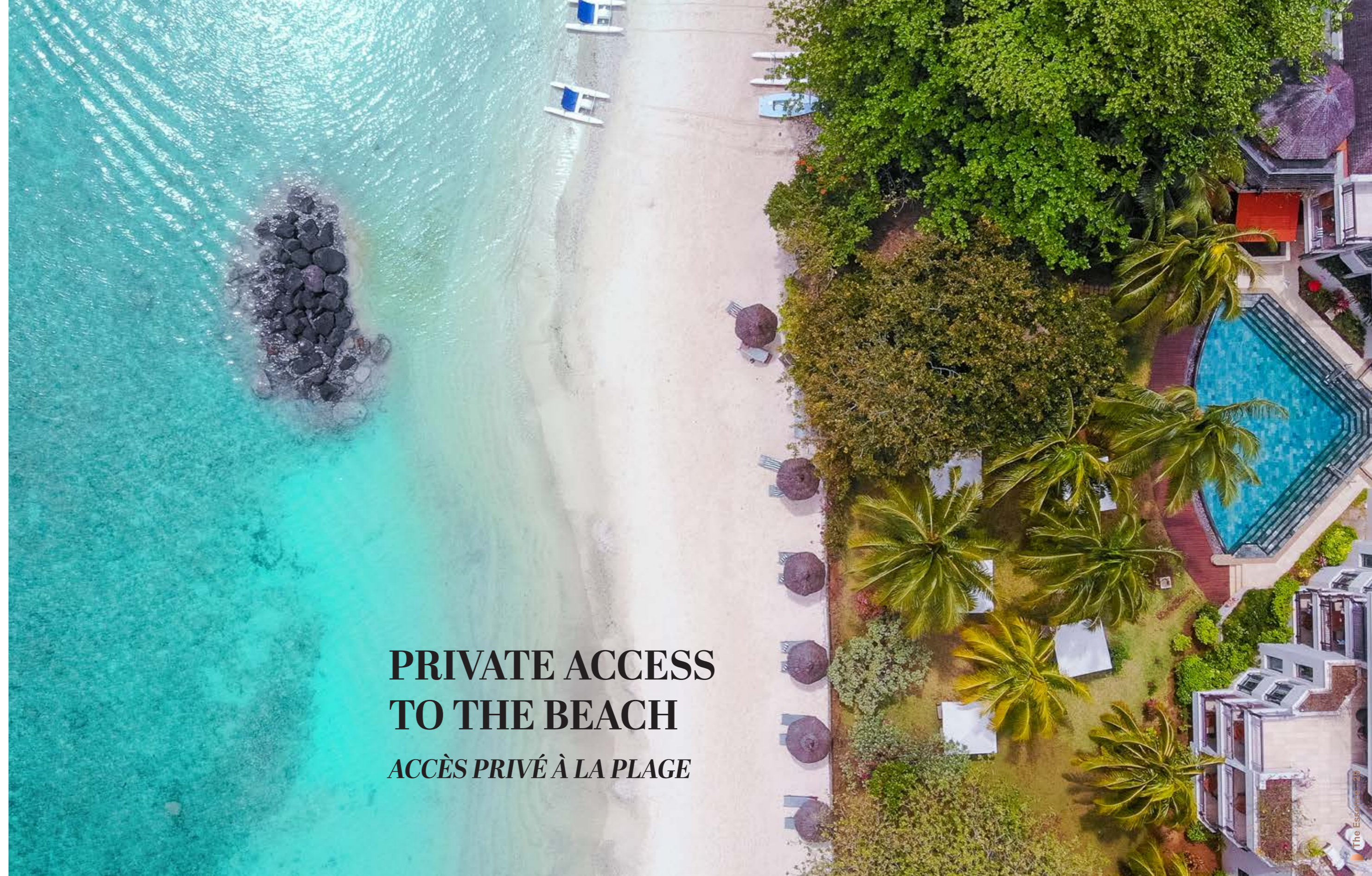
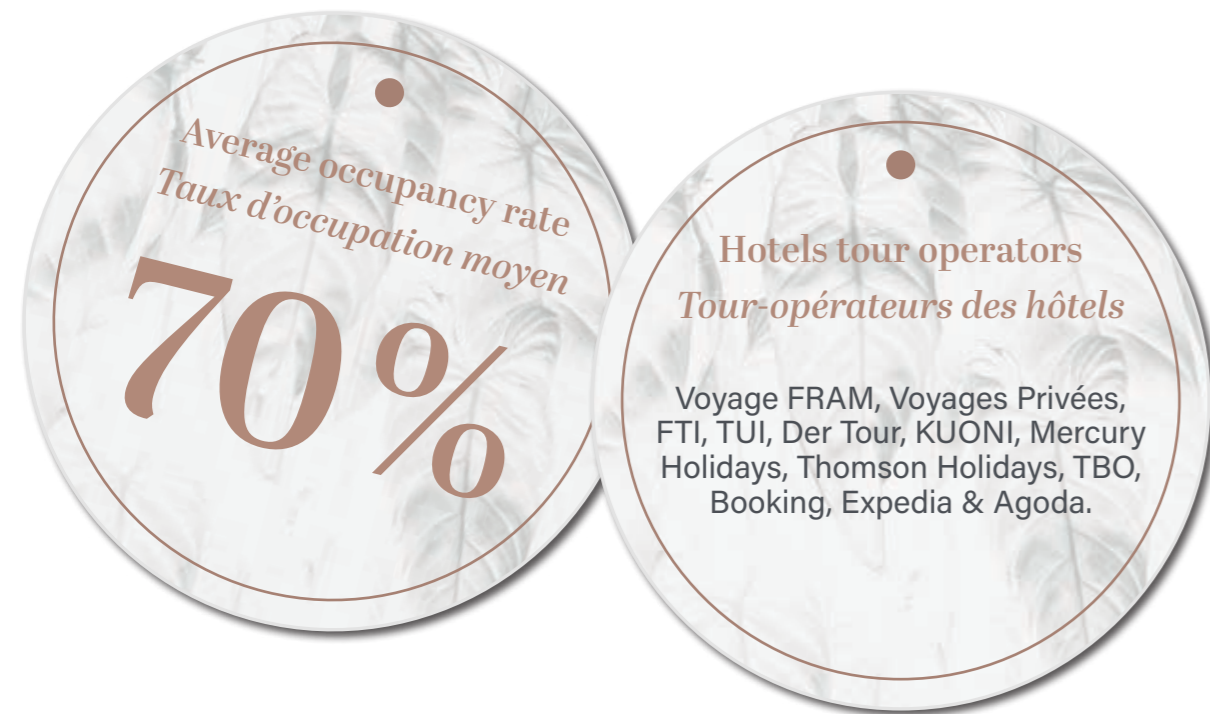
## Histoire d'Alizée Resort Management

*Claude Berthier a succombé au charme de l'île Maurice dans les années 70. Captivé par le cadre idyllique et la beauté du paisible village de pêcheurs de Trou aux Biches.*

*Sa volonté de partager cette découverte avec ses compatriotes français, a conduit à la construction du Casuarina Village Hotel en 1973. Cet établissement fait partie des premiers hôtels construits à l'île Maurice.*

*En septembre 2010, Casuarina devient Alizée Resort Management Ltd et lance son deuxième hôtel, Le Cardinal Exclusive Resort & Spa. Cet établissement 5 étoiles en bord de mer dispose d'une plage privée sur une des plus belles plages de Maurice.*

*The Essence est le seul projet PDS de Trou aux Biches, il est né de la collaboration et du savoir-faire d'Alizée Resort Management Ltd et de 2Futures. Il s'agira du plus grand projet de développement immobilier de la région. Les résidents de The Essence auront accès à la plage privée et aux aménagements des deux hôtels, qui comprennent cinq restaurants, des piscines, des salles de sport et des spas.*



**PRIVATE ACCESS  
TO THE BEACH  
ACCÈS PRIVÉ À LA PLAGE**

# AUTHENTIC LUXURY

UN LUXE AUTHENTIQUE



## A unique and sensory experience

The luxury residence offers the ultimate in detail and refinement, and has been designed to guarantee a unique living experience. Secure access leads you to a tropical oasis, which features villas, apartments and penthouses with generous volumes. The materials are meticulously selected and the combination of wood and volcanic rock from Mauritius gives an authentic character to the facade.

The finishes are worked down to the smallest detail, according to an elegant colour palette, promoting a world bathed in serenity. This haven of peace blends into an unspoilt, green universe and will give you a taste for the sweetness of island life.

## Une expérience unique et sensorielle

*Cette luxueuse résidence a été pensée afin de garantir une expérience de vie unique et raffinée. Un accès sécurisé vous mène à cette oasis tropicale où villas, appartements et penthouses côtoient un cadre verdoyant. Les matériaux sont minutieusement sélectionnés et le mariage du bois et de la pierre naturelle de l'île Maurice donne un cachet authentique aux façades de cette résidence.*

*Les finitions sont travaillées dans les moindres détails, autour d'une élégante palette de couleurs, favorisant ainsi un univers baigné de sérénité. Cet havre de paix se fond dans un univers préservé qui vous fera goûter à la douceur d'une vie insulaire, pour vivre des moments d'intenses émotions.*





## Master Plan

- 1. Entrance from the hotel
- 2. Basement parking entrance
- 3. Common pool
- 4. Bar and restaurant
- 5. Tennis courts
- 6. Vegetable garden
- 7. Kids' Playground
- 8. Entrance & exit

- 1. *Entrée par l'hôtel*
- 2. *Entrée parking souterrain*
- 3. *Piscine commune*
- 4. *Bar et restaurant*
- 5. *Terrain de tennis*
- 6. *Potager*
- 7. *Aire de jeux pour enfants*
- 8. *Entrée et sortie*

# THE APARTMENTS

## LES APPARTEMENTS



### Quintessential elegance

The apartments at this residence combine modernity, elegance and authenticity to reflect the essence of refined living. Comprising two or three en suite bedrooms, these prestigious apartments have high ceilings to increase the sense of space.

A modern kitchen opens onto a comfortable and bright living room, featuring large bay windows. It extends onto a terrace, which affords pleasing views of the swimming pool and landscaped gardens.

Not only do these upmarket apartments present unrivalled style and quality of life through location, layout, features and finishes, they also offer great value as a buy-to-let investment.

#### FEATURES:

- Apartments with 2 or 3 en suite bedrooms
- One dedicated basement parking bay
- Basement storage space
- Visitors' basement parking
- Scullery
- Backyard

### La quintessence de l'élégance

*En quête d'un art de vivre raffiné, les appartements de cette résidence allient modernité, élégance et authenticité. Composés de 2 et 3 chambres en suite, ces appartements de prestige sont également équipés d'une cuisine ouverte sur la pièce à vivre. Une grande hauteur sous plafond vient accentuer le caractère unique de ces appartements.*

*Confortable et lumineux, le séjour est doté de vastes baies vitrées et se prolonge sur une terrasse jouissant de vues spectaculaires sur la piscine et les jardins paysagers.*

*Ces appartements offrent non seulement un style et une qualité de vie incomparable, mais représentent aussi une valeur sûre pour de l'investissement locatif.*

#### CARACTÉRISTIQUES :

- Appartements de 2 ou 3 chambres en suite*
- Place de parking en sous-sol*
- Espace de stockage*
- Parking visiteurs*
- Arrière-cuisine*
- Arrière-cour*

# THE PENTHOUSES

## LES PENTHOUSES



### Your home in the sky

These gorgeous, lavishly appointed penthouses are designed in two- and three-bedroom en suite configurations.

Beyond the palatial accommodation, your final choice may depend on which is your greater passion: spending time outdoors or whipping up delectable meals in the functional kitchen with its marble worktops (included in the luxury deco pack). You can do it yourself or engage a private chef to do it for you.

### Une parenthèse de plénitude

*Raffinés et modernes, les somptueux penthouses offrent deux ou trois chambres avec salle de bains attenante.*

*La sublime cuisine, équipée d'un plan de travail en marbre (inclus dans le luxury deco pack), est l'endroit idéal pour préparer des mets délicieux pour toute la famille. Vous pouvez également faire appel à un chef à domicile pour profiter d'un moment de pure détente, confortablement installé sur votre spacieuse terrasse.*



# THE PENTHOUSES

## LES PENTHOUSES



## Outdoor living

The balmy island weather is conducive to entertaining outdoors. It's easy to adapt to the age-old trend of outdoor living when you live in Mauritius and your luxurious home environment accommodates it. There is a natural flow from the kitchen to the roomy verandas.

### FEATURES:

Penthouse with 2 bedrooms: master bedroom en suite  
Penthouse with 3 bedrooms:  
master and second bedrooms en suite  
Basement parking  
Storage space  
Visitors' parking  
Scullery  
Pergola  
Private swimming pool

## L'art de vivre à l'extérieur

*Les penthouses offrent de grandes ouvertures favorisant la circulation de l'air entre la cuisine et la terrasse pour sublimer l'art de vivre dedans-dehors et de profiter également du climat tropical de l'île Maurice pendant toute l'année.*

### CARACTÉRISTIQUES :

*Penthouse 2 chambres : chambre principale en suite  
Penthouse 3 chambres : chambre principale  
et seconde chambre en suite  
Place de parking en sous-sol  
Espace de stockage  
Parking visiteurs  
Arrière-cuisine  
Pergola  
Piscine privée*

Bedrooms, with their large windows, allow you to live in harmony with the outside world and the elegant colour pallet blends perfectly with the irresistible tropical setting.

*Les chambres dotées de grandes baies vitrées, permettent de vivre en harmonie avec l'extérieur et l'élégante palette de couleur se mélange parfaitement au cadre tropical irrésistible.*



## An architectural feat

Positioned along a tree-lined driveway, there are only five private and exclusive villas with three or four voluminous and tastefully finished en suite bedrooms.

These villas are designed to seduce and impress with a well thought-out, functional living environment that conveys the essence of sleek, sophisticated design. Proportions accentuate a feeling of flexibility and space. Polished concrete, oak wood and lush vegetation give the villas an unusual cachet. Each residence has a double garage, with direct access to your property.

## Une prouesse architecturale

*Nichées à l'abri des regards, le long d'une allée arborée, découvrez 5 villas privées et exclusives dotées de 3 ou 4 chambres spacieuses aux finitions soignées.*

*Ces villas, conçues pour séduire et impressionner, offrent un cadre de vie exceptionnel, tant par leur conception que par leur design épuré et sophistiqué. Les volumes sont idéalement distribués afin d'accentuer le sentiment de liberté. Le béton ciré, le bois de chêne et la végétation luxuriante règnent en maître et donnent un cachet unique aux villas. Chaque demeure dispose d'un double garage et d'un accès direct à votre propriété.*

# THE VILLAS LES VILLAS



The living rooms, bathed in light, open onto a magnificent, natural stone swimming pool and a tropical courtyard. This is the ideal spot to enjoy morning coffee or savour a cocktail in the evening.

The large bay windows create an harmonious and permanent connection between interior and exterior, inviting relaxation and contemplation. The villas offer an awe-inspiring view of lush green mountains. You will feel at home immediately.

**FEATURES:**

- Villas with 3 or 4 en suite bedrooms
- Master bedroom with dressing room
- Bedroom with terrace
- Skylights
- Double garage
- Mountain view
- Private swimming pool
- American kitchen
- Covered terrace with pergola

*Les pièces à vivre baignées de lumière bénéficient d'une très belle exposition et s'ouvrent sur une magnifique piscine en pierre naturelle et une cour tropicale.*

*Les grandes baies vitrées assurent une connexion harmonieuse et permanente entre l'intérieur et l'extérieur, invitant à la détente et à la sérénité. Les villas offrent également une vue imprenable sur les montagnes verdoyantes. Vous vous sentirez immédiatement chez vous.*

**CARACTÉRISTIQUES :**

- Villas de 3 ou 4 chambres en suite
- Chambre principale avec dressing
- Chambres avec terrasse
- Puits de lumière
- Double garage
- Vue sur la montagne
- Piscine privée
- Cuisine américaine
- Terrasse couverte avec pergola





# A tropical state of mind

*Un état d'esprit insulaire*





# Floor plan

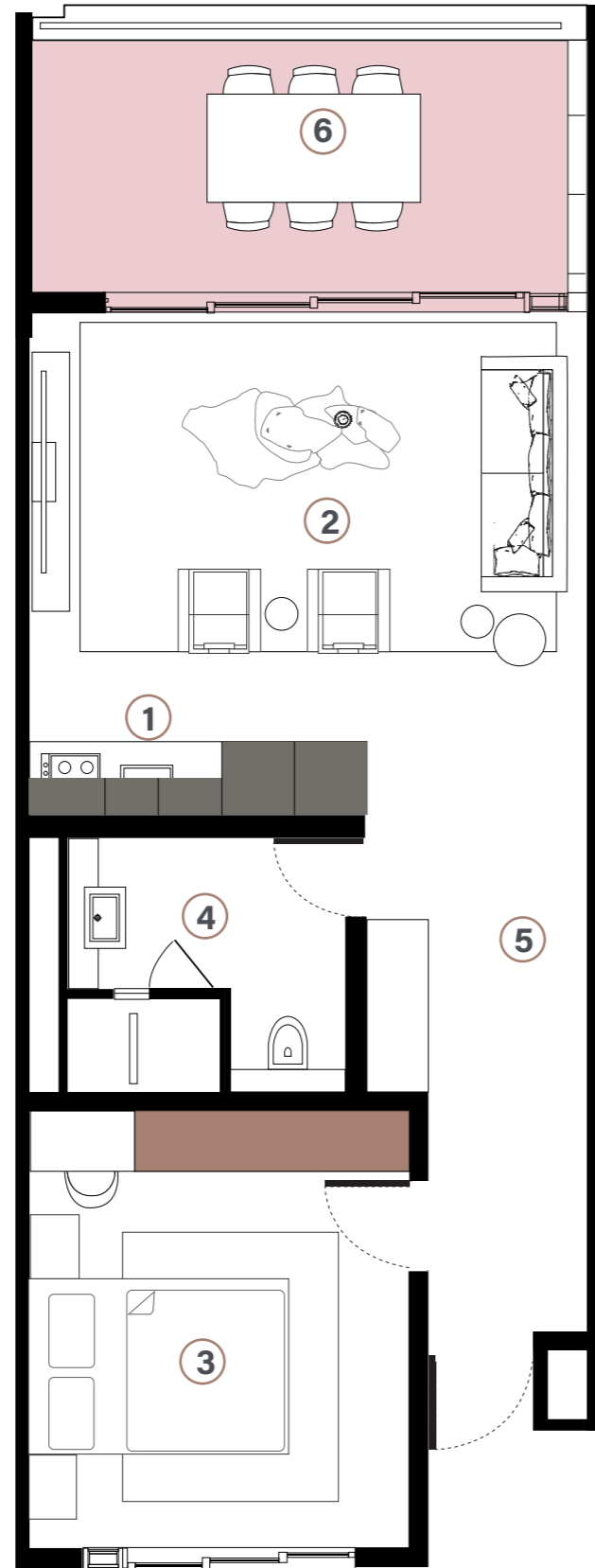
## Plan

1-bedroom apartment  
First floor - Block A and B

*Appartement 1 chambre*  
*Premier étage - Blocs A et B*

### SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)

1. Kitchen.....	6
<i>Cuisine</i>	
2. Living room.....	25.5
<i>Salon</i>	
3. Bedroom .....	19
<i>Chambre</i>	
4. Bathroom.....	9.5
<i>Salle de bains</i>	
5. Circulation.....	12
<i>Couloir</i>	
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS) .....	72
<i>Surface intérieure</i>	
6. Terrace.....	17
<i>Terrasse</i>	
TOTAL AREA .....	89
<i>Surface totale</i>	



# Floor plan

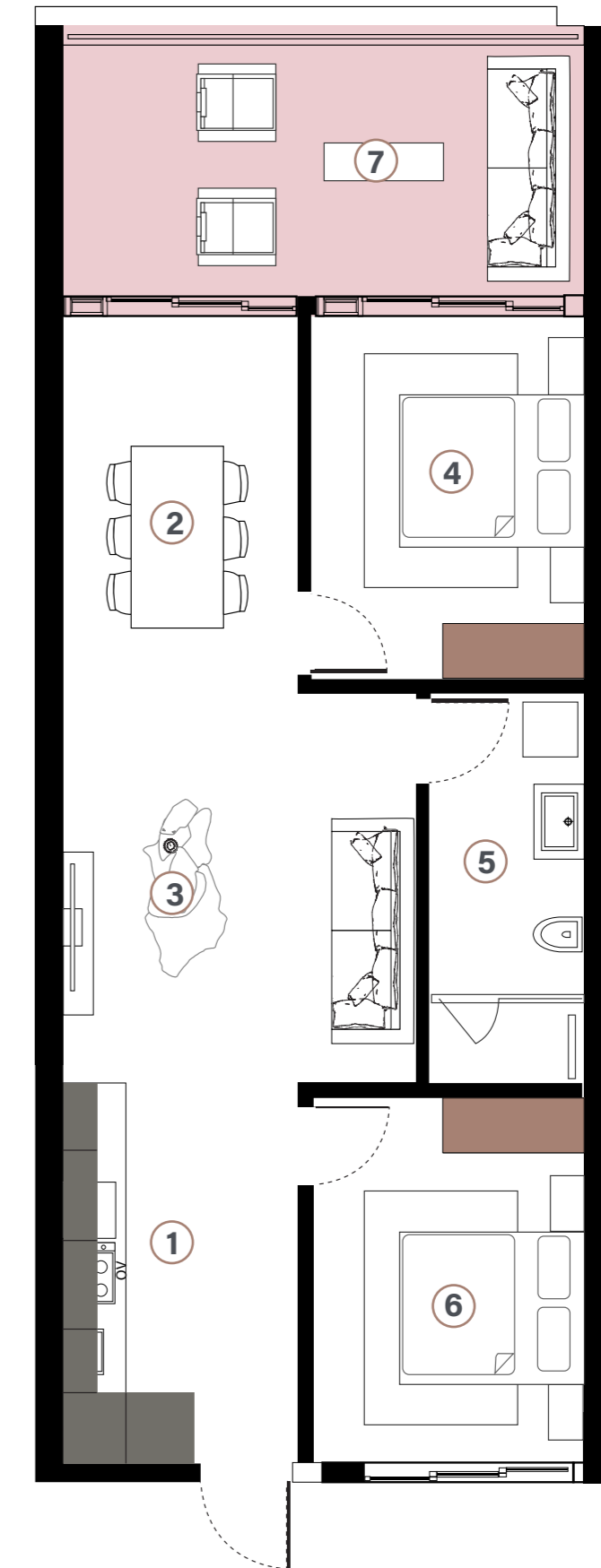
## Plan

2-bedroom apartment  
First floor - Block A and B

*Appartement 2 chambres*  
*Premier étage - Blocs A et B*

### SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)

1. Kitchen.....	12
<i>Cuisine</i>	
2. Dining room.....	14
<i>Salle à manger</i>	
3. Living room.....	18
<i>Salon</i>	
4. Bedroom 01 .....	13.5
<i>Chambre 01</i>	
5. Bathroom.....	8.5
<i>Salle de bains</i>	
6. Bedroom 02.....	14
<i>Chambre 02</i>	
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS) .....	80
<i>Surface intérieure</i>	
7. Terrace.....	19.5
<i>Terrasse</i>	
TOTAL AREA .....	99.5
<i>Surface totale</i>	



# Floor plan

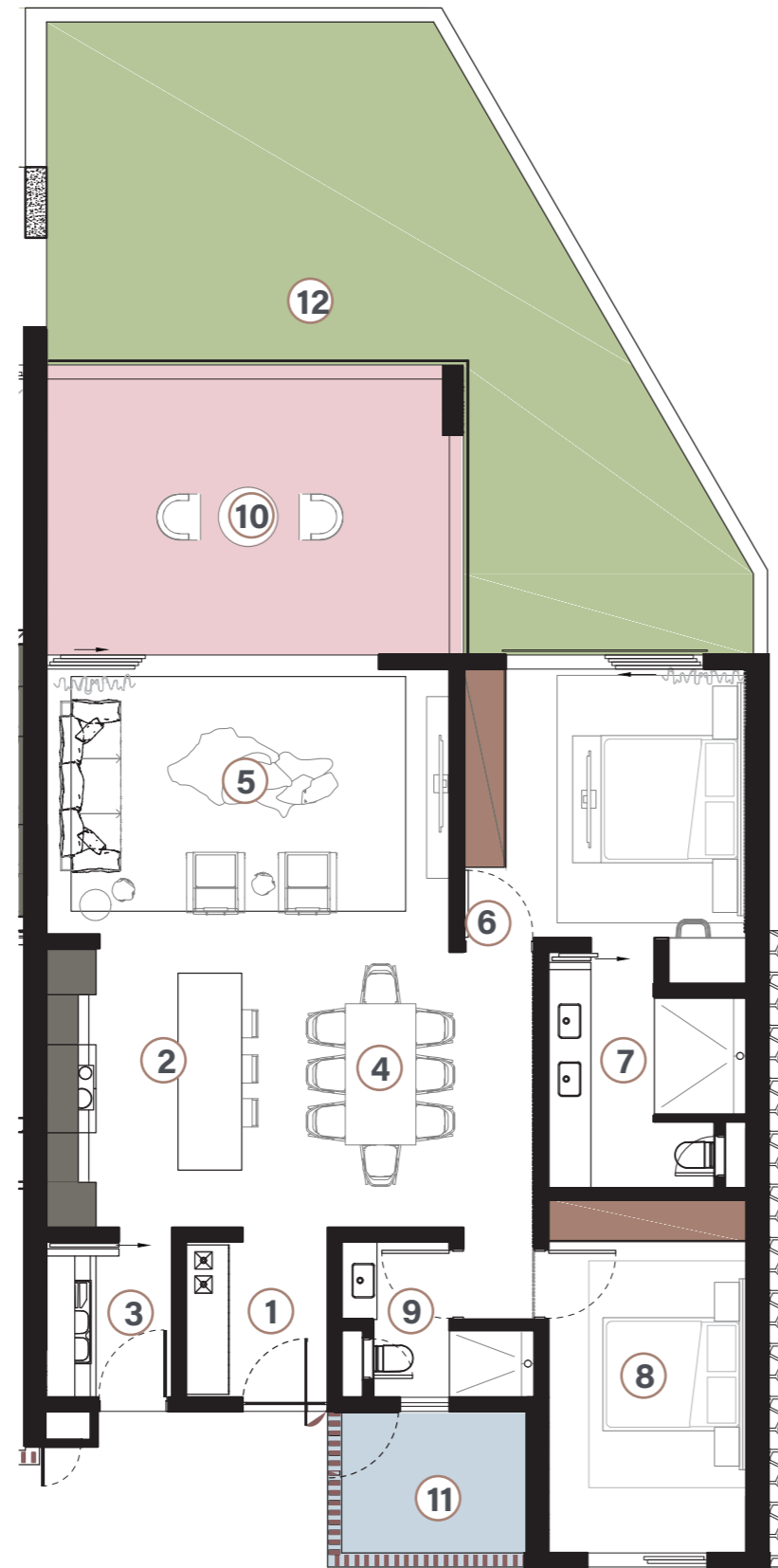
## Plan

2-bedroom apartment  
Ground floor

*Appartement 2 chambres Rez-de-chaussée*

### SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)

1. Entrance .....	5.5
<i>Entrée</i> .....	
2. Kitchen .....	16.5
<i>Cuisine</i> .....	
3. Scullery .....	5.5
<i>Arrière-cuisine</i> .....	
4. Dining room .....	13.5
<i>Salle à manger</i> .....	
5. Living room .....	25
<i>Salon</i> .....	
6. Bedroom 01 .....	19
<i>Chambre 01</i> .....	
7. Bedroom 01 en suite .....	10.5
<i>En suite de la Chambre 01</i> .....	
8. Bedroom 02 .....	17.5
<i>Chambre 02</i> .....	
9. Bedroom 02 en suite .....	6
<i>En suite chambre 02</i> .....	
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS) .....	119
<i>Surface intérieure</i> .....	
10. Terrace .....	25
<i>Terrasse</i> .....	
11. Yard .....	6
<i>Cours</i> .....	
12. Private garden .....	48
<i>Jardin</i> .....	
TOTAL AREA .....	198
<i>Surface totale</i> .....	



# Floor plan

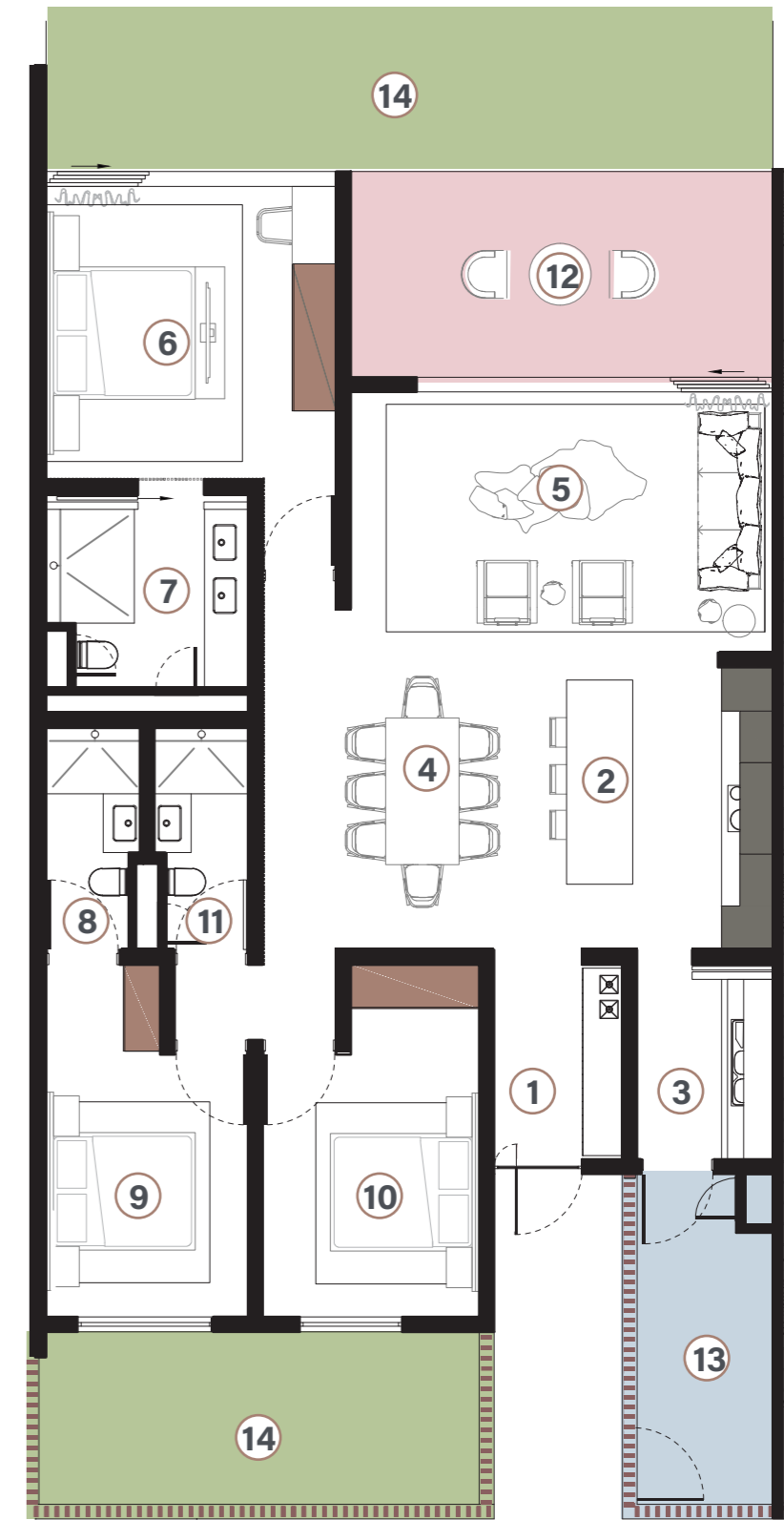
## Plan

3-bedroom apartment  
Ground floor

*Appartement 3 chambres  
Premier et deuxième étages*

### SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)

1. Entrance .....	6
<i>Entrée</i> .....	
2. Kitchen .....	14
<i>Cuisine</i> .....	
3. Scullery .....	6
<i>Arrière-cuisine</i> .....	
4. Dining room .....	20
<i>Salle à manger</i> .....	
5. Living room .....	21.5
<i>Salon</i> .....	
6. Bedroom 01 .....	20.5
<i>Chambre 01</i> .....	
7. Bedroom 01 en suite .....	9
<i>En suite de la Chambre 01</i> .....	
8. Bedroom 02 .....	14
<i>Chambre 02</i> .....	
9. Bedroom 02 en suite .....	5
<i>En suite chambre 02</i> .....	
10. Bedroom 03 .....	15
<i>Chambre 03</i> .....	
11. Common bathroom .....	5
<i>Salle de bains commune</i> .....	
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS) .....	136
<i>Surface intérieure</i> .....	
12. Terrace .....	16.5
<i>Terrasse</i> .....	
13. Yard .....	10.5
<i>Cours</i> .....	
14. Private garden .....	23
<i>Jardin</i> .....	
TOTAL AREA .....	186
<i>Surface totale</i> .....	



# Floor plan

## Plan

2-bedroom apartment  
First and second floor

*Appartement 2 chambres*  
*Premier et deuxième étages*

### SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)

1. Entrance .....	5.5
<i>Entrée</i>	
2. Kitchen.....	16.5
<i>Cuisine</i>	
3. Scullery .....	5.5
<i>Arrière-cuisine</i>	
4. Dining room.....	14
<i>Salle à manger</i>	
5. Living room.....	30.5
<i>Salon</i>	
6. Bedroom 01 .....	22.5
<i>Chambre 01</i>	
7. Bedroom 01 en suite .....	10
<i>En suite de la Chambre 01</i>	
8. Bedroom 02.....	15.5
<i>Chambre 02</i>	
9. Bedroom 02 en suite.....	6
<i>En suite chambre 02</i>	
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS) .....	126
<i>Surface intérieure</i>	
10. Terrace.....	17.5
<i>Terrasse</i>	
11. Yard .....	11.5
<i>Cours</i>	
TOTAL AREA .....	155
<i>Surface totale</i>	



# Floor plan

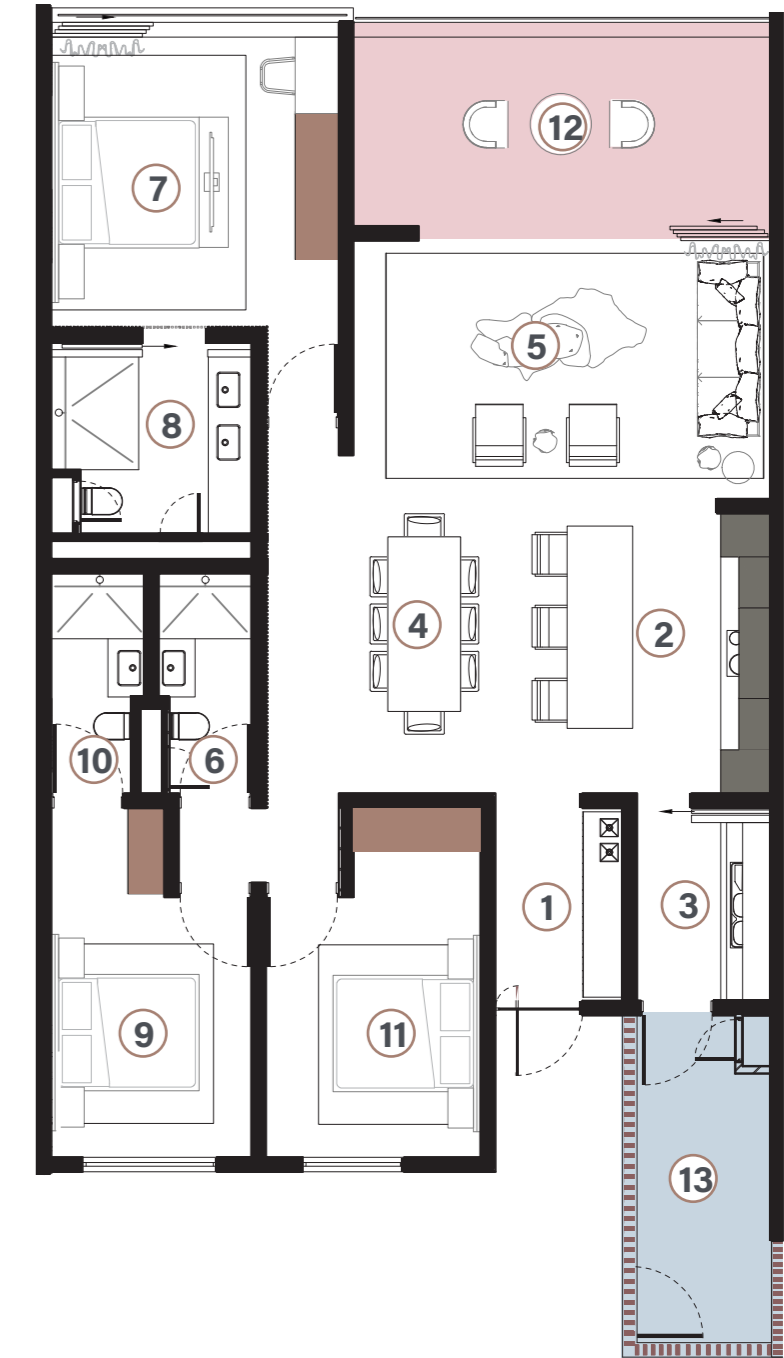
## Plan

3-bedroom apartment  
First and second floor

*Appartement 3 chambres*  
*Premier et deuxième étages*

### SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)

1. Entrance .....	6
<i>Entrée</i>	
2. Kitchen.....	14
<i>Cuisine</i>	
3. Scullery .....	6
<i>Arrière-cuisine</i>	
4. Dining room.....	20
<i>Salle à manger</i>	
5. Living room.....	21.5
<i>Salon</i>	
6. Bedroom 01 .....	21
<i>Chambre 01</i>	
7. Bedroom 01 en suite .....	9
<i>En suite de la Chambre 01</i>	
8. Bedroom 02.....	14
<i>Chambre 02</i>	
9. Bedroom 02 en suite.....	5.5
<i>En suite chambre 02</i>	
10. Bedroom 03.....	15
<i>Chambre 03</i>	
11. Common bathroom.....	5
<i>Salle de bains commune</i>	
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS) .....	137
<i>Surface intérieure</i>	
12. Terrace.....	16.5
<i>Terrasse</i>	
13. Yard .....	10.5
<i>Cours</i>	
TOTAL AREA .....	164
<i>Surface totale</i>	



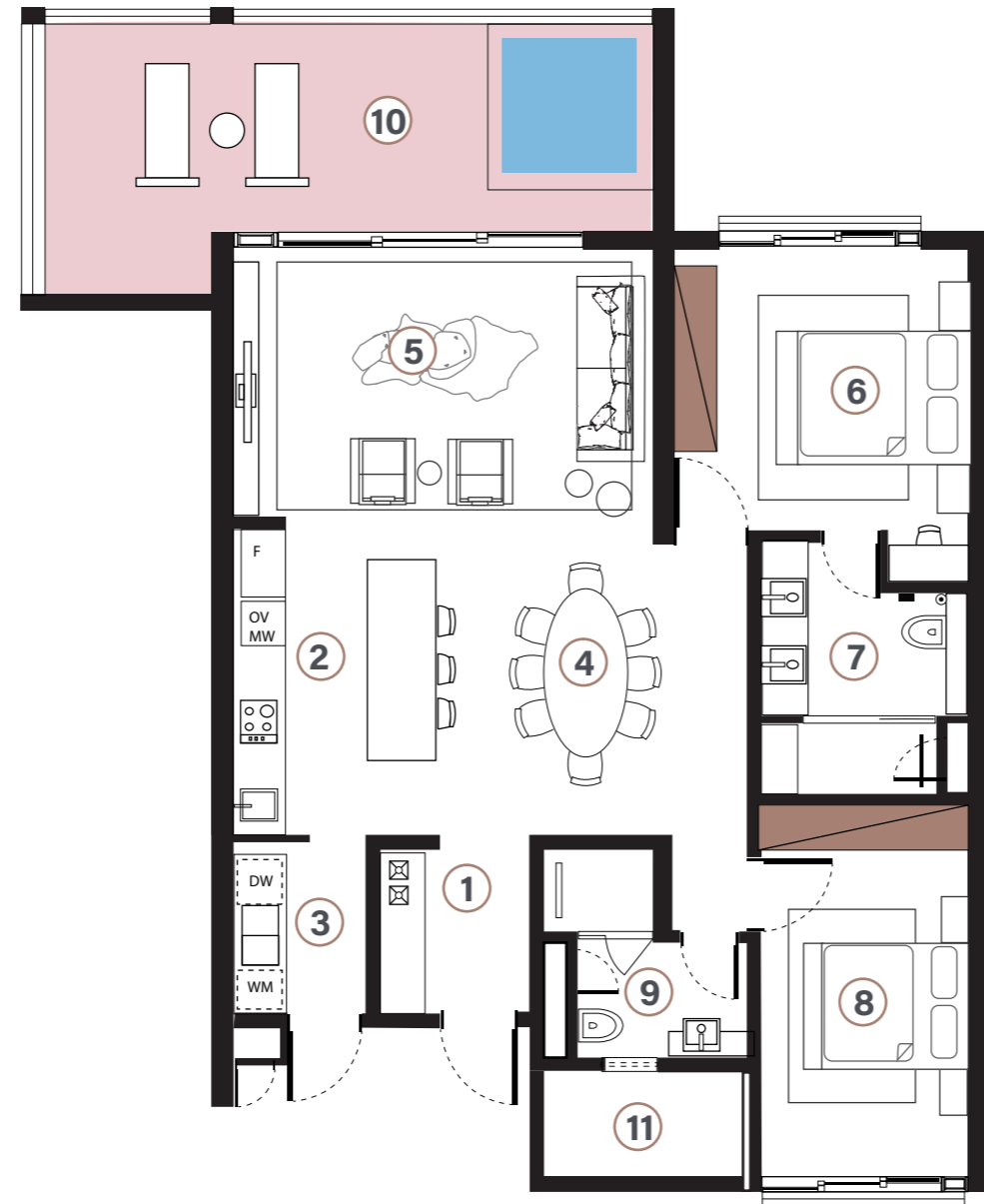
# Floor plan

## Plan

2-bedroom penthouse  
Penthouse 2 chambres

### SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)

1. Entrance ..... <i>Entrée</i>	5.5
2. Kitchen..... <i>Cuisine</i>	16
3. Scullery..... <i>Arrière-cuisine</i>	5.5
4. Dining room..... <i>Salle à manger</i>	14
5. Living room..... <i>Salon</i>	24.5
6. Bedroom 01..... <i>Chambre 01</i>	19
7. Bedroom 01 en suite..... <i>En suite de la Chambre 01</i>	10.5
8. Bedroom 02..... <i>Chambre 02</i>	17
9. Common bathroom..... <i>Salle de bains commune</i>	5.5
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS) ..... <i>Surface intérieure</i>	117.5
10. Terrace..... <i>Terrasse</i>	29
11. Yard..... <i>Cours</i>	4.5
TOTAL AREA ..... <i>Surface totale</i>	151



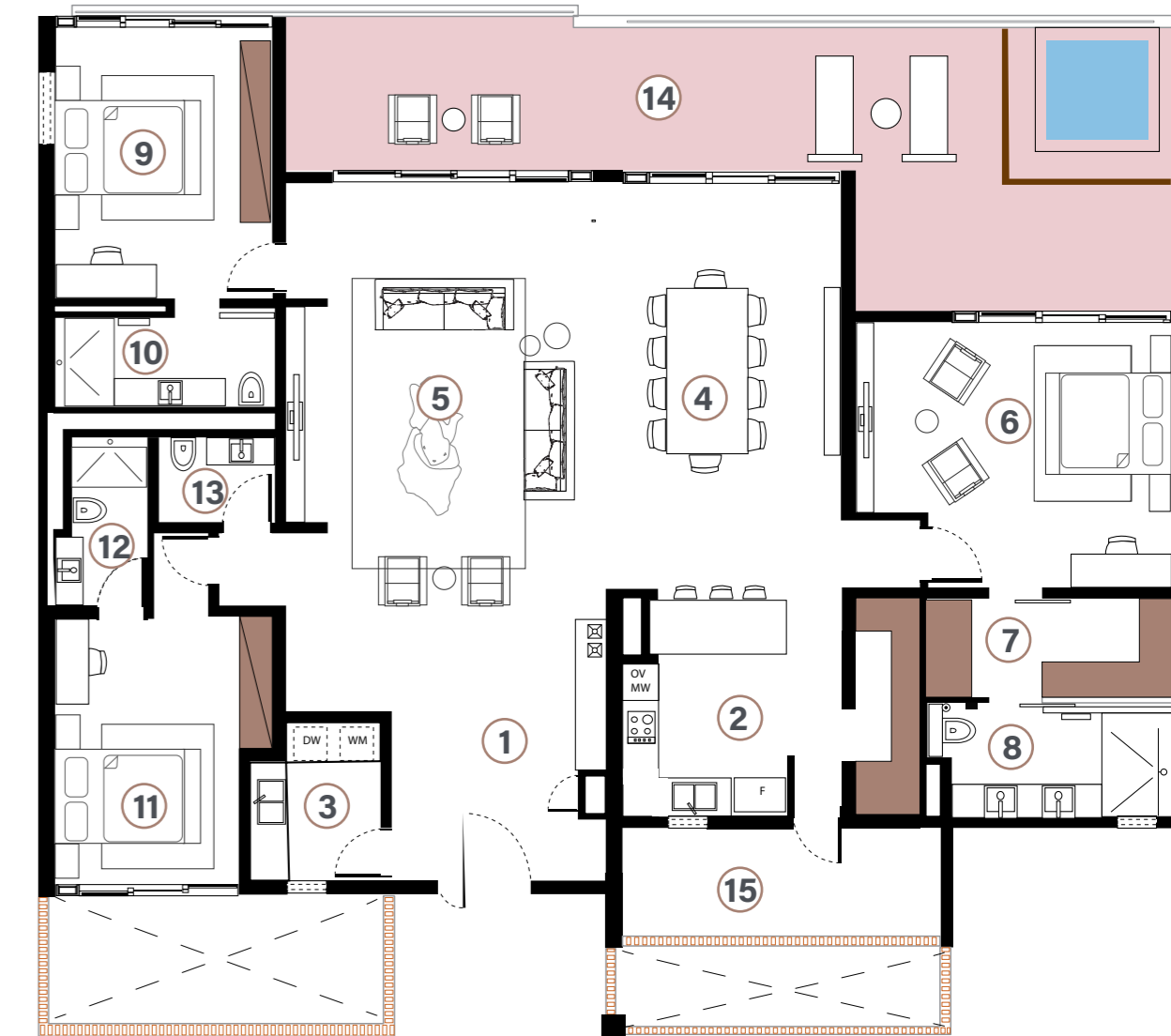
# Floor plan

## Plan

3-bedroom penthouse  
Penthouse 3 chambres

### SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)

1. Entrance ..... <i>Entrée</i>	25
2. Kitchen..... <i>Cuisine</i>	31.5
3. Scullery..... <i>Arrière-cuisine</i>	7.5
4. Dining room..... <i>Salle à manger</i>	26
5. Living room..... <i>Salon</i>	49
6. Bedroom 01..... <i>Chambre 01</i>	28.5
7. Bedroom 01 walk in..... <i>Dressing de la Chambre 01</i>	9
8. Bedroom 01 en suite..... <i>En suite chambre 01</i>	10.5
9. Bedroom 02..... <i>Chambre 02</i>	22.5
10. Bedroom 02 en suite..... <i>En suite chambre 02</i>	8.5
11. Bedroom 03..... <i>Chambre 03</i>	21.5
12. Bedroom 03 en suite..... <i>En suite chambre 03</i>	6.5
13. Guest toilets..... <i>Toilettes invités</i>	4.5
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS) ..... <i>Surface intérieure</i>	250.5
14. Terrace..... <i>Terrasse</i>	59
15. Yard..... <i>Cours</i>	11
TOTAL AREA ..... <i>Surface totale</i>	320.5



# Floor plan

## Plan

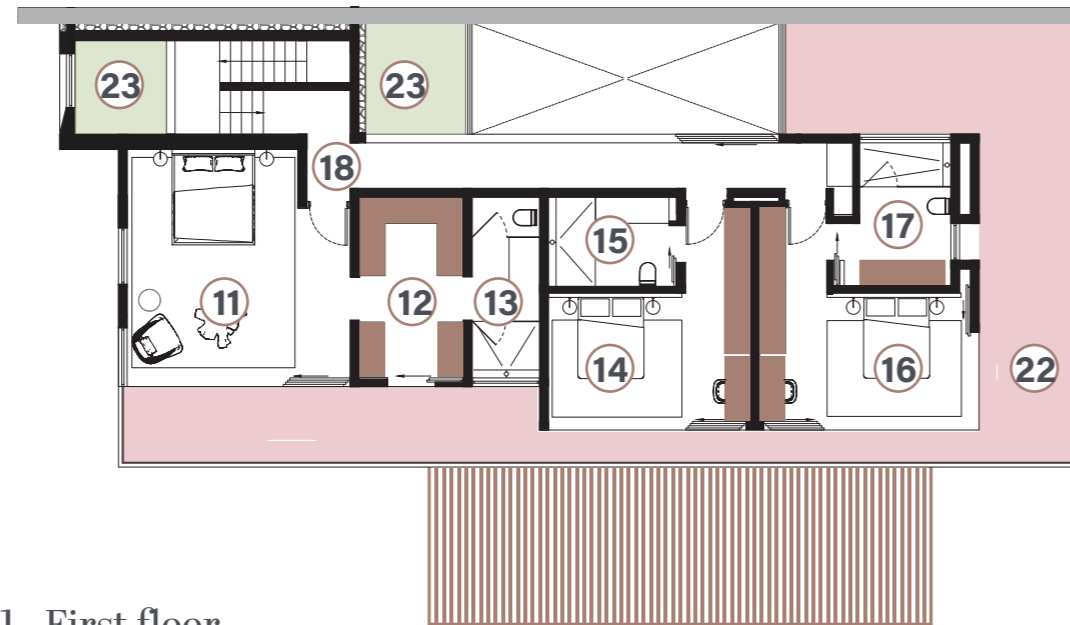
3-bedroom villa  
Villa 3 chambres

### SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)

1. L0 - Entrance / <i>Entrée</i> .....	3
2. L0 - Kitchen / <i>Cuisine</i> .....	19.5
3. L0 - Scullery / <i>Arrière-cuisine</i> .....	11.5
4. L0 - Garage / <i>Garage</i> .....	40.5
5. L0 - Dining room / <i>Salle à manger</i> .....	22
6. L0 - Living room / <i>Salon</i> .....	34
7. L0 - Study / <i>Bureau</i> .....	10.5
8. L0 - Guest WC / <i>Toilettes invités</i> .....	2.5
9. L0 - Storeroom / <i>Réserve</i> .....	2.5
10. L0 - Stairs & corridors / <i>Escaliers et couloirs</i> .....	15.5
11. L1 - Bedroom 01 / <i>Chambre 01</i> .....	28
12. L1 - Dressing room / <i>Garde-robe</i> .....	11.5
13. L1 - Bedroom 01 en suite/ <i>En suite de la Chambre 01</i> .....	8
14. L1 - Bedroom 2 / <i>Chambre 2</i> .....	19.5
15. L1 - Bedroom 2 en suite / <i>En suite chambre 2</i> .....	7
16. L1 - Bedroom 3 / <i>Chambre 3</i> .....	20.5
17. L1 - Bedroom 3 en suite / <i>En suite chambre 3</i> .....	10.5
18. L1 - Stairs & corridors / <i>Escaliers et couloirs</i> .....	30
<b>TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS) .....</b>	<b>296.5</b>
<i>Surface intérieure</i> .....	
19. L0 - Terrace / <i>Terrasse</i> .....	63.5
20. L0 - Yard / <i>Cours</i> .....	14.5
21. L0 - Pool / <i>Piscine</i> .....	42
22. L1 - Terrace / <i>Terrasse</i> .....	65.5
23. L1 - Gardens / <i>Jardins</i> .....	15
<b>TOTAL EXTERIOR (INCL. WALLS) .....</b>	<b>200.5</b>
<i>Surface extérieure</i> .....	
<b>TOTAL AREA .....</b>	<b>497</b>
<i>Surface totale</i> .....	



L0 - Ground floor  
L0 - Rez-de-chaussée



L1 - First floor  
L1 - Premier étage

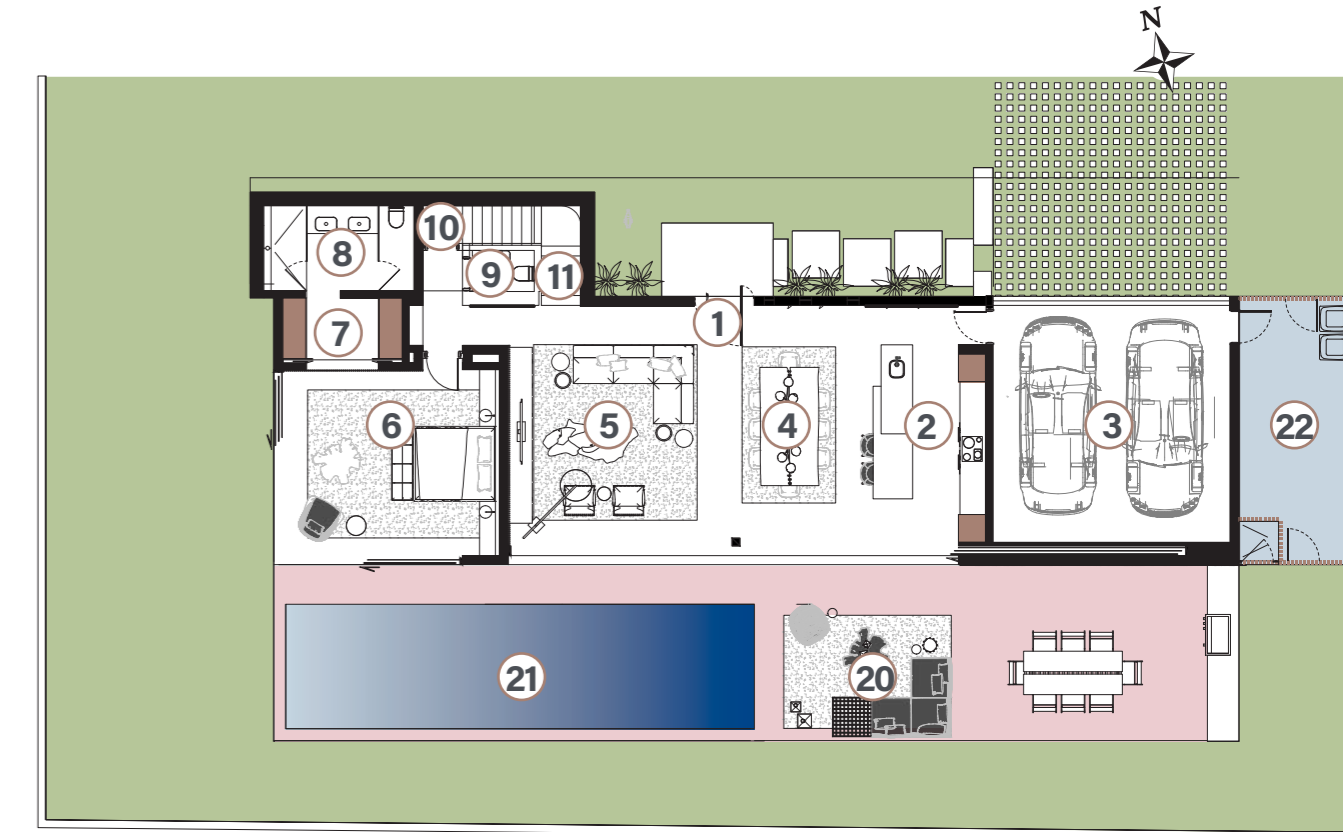
# Floor plan

## Plan

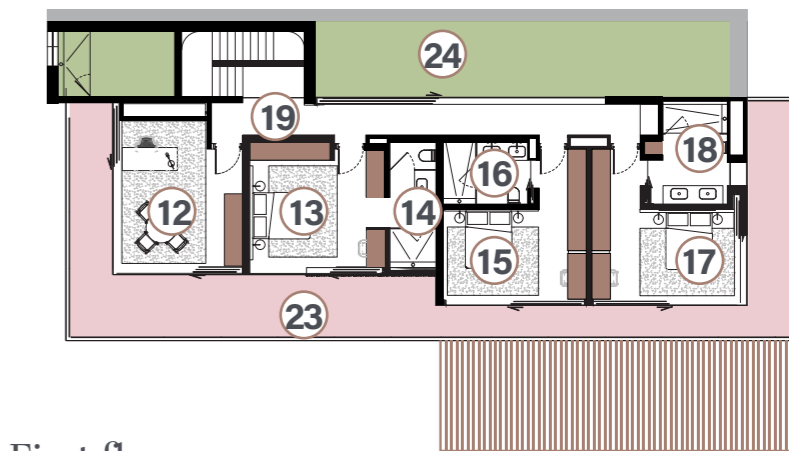
4-bedroom villa  
Villa 4 chambres

### SURFACE AREAS / SURFACES (M<sup>2</sup>)

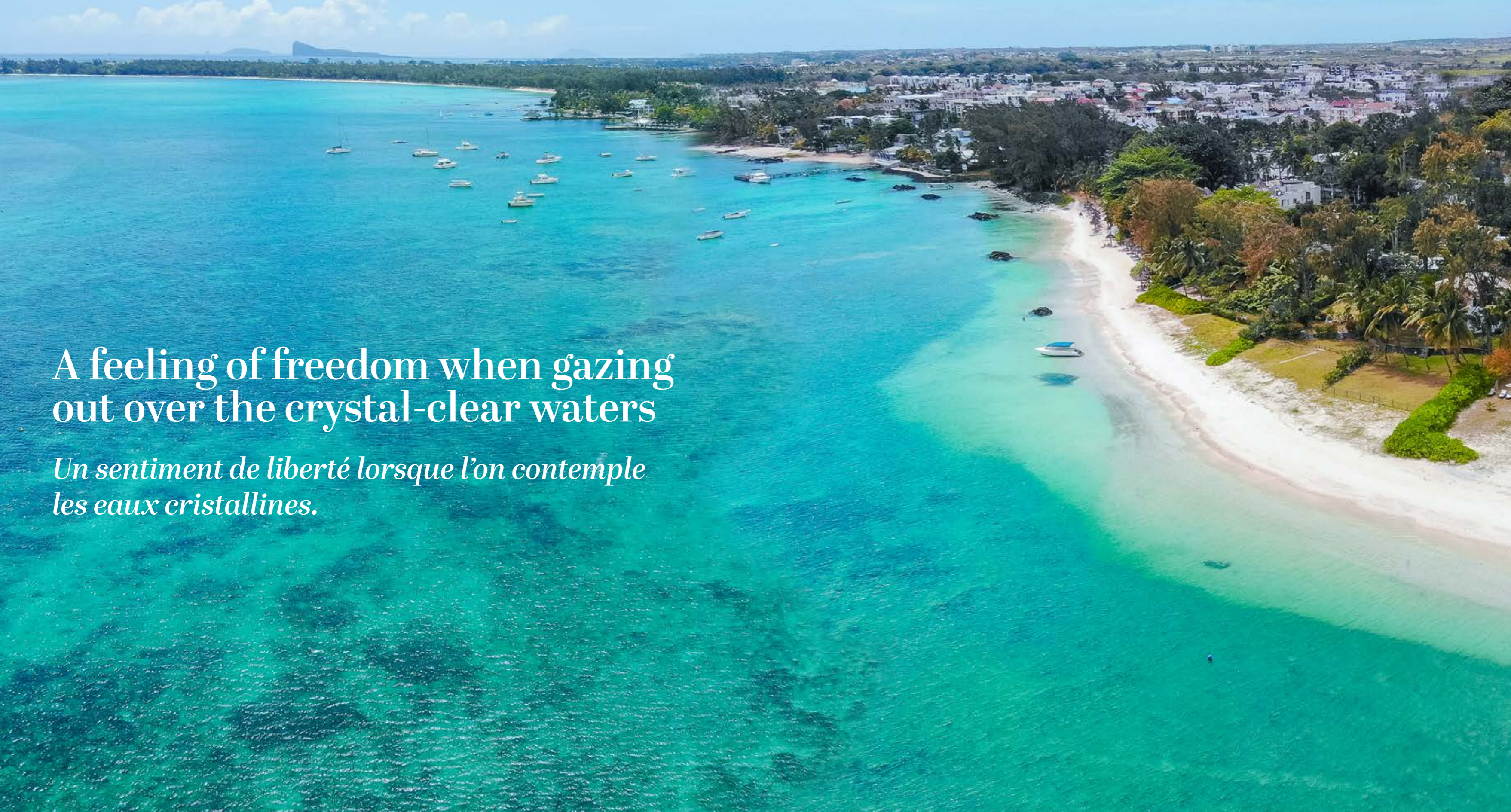
1. L0 - Entrance / <i>Entrée</i> .....	2.5
2. L0 - Kitchen / <i>Cuisine</i> .....	17.5
3. L0 - Garage / <i>Garage</i> .....	40
4. L0 - Dining room / <i>Salle à manger</i> .....	27
5. L0 - Living room / <i>Salon</i> .....	27.5
6. L0 - Bedroom 01 / <i>Chambre 01</i> .....	30
7. L0 - Dressing room / <i>Garde-robe</i> .....	6
8. L0 - Bedroom 01 en suite/ <i>En suite de la Chambre 01</i> .....	11
9. L0 - Guest WC / <i>Toilettes invités</i> .....	4
10. L0 - Storeroom / <i>Réserve</i> .....	4.5
11. L0 - Stairs & corridors / <i>Escaliers et couloirs</i> .....	19.5
12. L1 - Study / <i>Bureau</i> .....	23
13. L1 - Bedroom 2 / <i>Chambre 2</i> .....	20.5
14. L1 - Bedroom 2 en suite / <i>En suite chambre 2</i> .....	7.5
15. L1 - Bedroom 3 / <i>Chambre 3</i> .....	19.5
16. L1 - Bedroom 3 en suite / <i>En suite chambre 3</i> .....	7
17. L1 - Bedroom 4 / <i>Chambre 4</i> .....	20.5
18. L1 - Bedroom 4 en suite / <i>En suite chambre 4</i> .....	11.5
19. L1 - Stairs & corridors / <i>Escaliers et couloirs</i> .....	32.5
<b>TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS) .....</b>	<b>331.5</b>
<i>Surface intérieure</i> .....	
20. L0 - Terrace / <i>Terrasse</i> .....	93.5
21. L0 - Pool / <i>Piscine</i> .....	42
22. L0 - Yard / <i>Cours</i> .....	20.5
23. L1 - Terrace / <i>Terrasse</i> .....	64
24. L1 - Gardens / <i>Jardins</i> .....	53.5
<b>TOTAL EXTERIOR (INCL. WALLS) .....</b>	<b>273.5</b>
<i>Surface extérieure</i> .....	
<b>TOTAL AREA .....</b>	<b>605</b>
<i>Surface totale</i> .....	



L0 - Ground floor  
L0 - Rez-de-chaussée



L1 - First floor  
L1 - Premier étage



A feeling of freedom when gazing  
out over the crystal-clear waters

*Un sentiment de liberté lorsque l'on contemple  
les eaux cristallines.*



# ABOUT 2futures



## The largest developer of luxury residential properties in Mauritius

2Futures is a proven leader in property development and management solutions that create great investment opportunities in the luxury real estate sector in Mauritius. Since its establishment in 2007, 2Futures has sold properties to hundreds of local and foreign investors from around the world.

The company has a growing portfolio of outstanding commercial and residential property developments along the north and west coast of the island. By partnering with some of the best professionals in the construction field, 2Futures has built an excellent reputation for enhancing the Mauritian landscape with concepts and design aesthetics inspired by the ideal tropical beach lifestyle.

## 2Futures est le leader de la promotion immobilière de luxe à l'île Maurice.

*Depuis notre création en 2007, nous avons livré une vaste gamme de développements commerciaux et résidentiels premium à travers l'île.*

*La longue expérience de notre équipe dynamique et passionnée lui procure un réel savoir-faire en matière de développement immobilier haut de gamme et de gestion de services associés. Nous collaborons avec des partenaires de renom (architectes, constructeurs, avocats spécialisés, agents immobiliers, etc.) pour offrir le meilleur service à notre clientèle mauricienne et internationale.*

*Nous sommes reconnus pour la qualité de nos projets, l'attention que nous portons aux détails, et notre respect des délais de livraison. Nos projets mettent en valeur des produits conçus par les meilleurs artisans de l'île Maurice. Nos équipes coordonnent la fabrication avec ces artisans, afin de garantir le meilleur à nos clients.*



NORTH

2futures

PROJECTS IN MAURITIUS  
LES PROJETS À MAURICE



WEST



# LIST OF PROJECTS DEVELOPED AND MANAGED BY 2FUTURES

## LISTE DES PROJETS DÉVELOPPÉS ET GÉRÉS PAR 2FUTURES

PROJECTS	SCHEME	TYPE	STATUS	GROSS BUILDING AREA (M²)	TOTAL UNITS	DEVELOPMENT VALUE (USD/Million)
Cape Bay	RES	Residential	Delivered	8,200	49	20
Element Bay I	RES	Residential	Delivered	5,325	19	12
La Residence	RES	Residential	Delivered	6,410	26	13
AO Residences	RES	Residential	Delivered	10,105	29	29
Element Bay II	RES	Residential	Delivered	5,310	24	9
Mont Choisy Le Parc	IRS	Residential	Delivered	66,800	212	240
Manta Cove	RES	Residential	Delivered	5,450	14	20
Le Barchois Beachfront Residences	Local	Residential	Delivered	3,960	14	6
Domaine de Grand Baie (Senior Services Residences)	RES	Residential	Delivered	17,390	145	53
Les Résidences de Mont Choisy	RES	Residential	Delivered	4,160	20	14
Ki Residences	PDS	Residential	Delivered	10,945	56	10
Grand Baie Business Quarter		Commercial	Delivered	5,230		11
Mont Choisy Business Quarter		Commercial	Delivered	4,703		30
Ocean Point Beachfront Residences	Local	Residential	Under construction	2,202	15	9
<b>TOTAL DELIVERED</b>				<b>156 190</b>	<b>623</b>	<b>476</b>

Ki Resort	PDS	Residential	Under construction	22,427	120	49
Serenity Villas	PDS	Residential	Under construction	4,196	10	22
Ocean Grand Gaube	G+2	Residential	Under construction	7,893	42	23
2Beach Club		Commercial	Under construction	500		3
2Beach Residences	G+2	Residential	Under construction	3,775	24	8
Casa Alegria Beachfront Residences	G+2	Residential	Under construction	2,300	13	8
<b>TOTAL UNDER CONSTRUCTION</b>				<b>43,293</b>	<b>224</b>	<b>122</b>

The Essence	PDS	Residential	Preconstruction	13,287	49	35
Infinity by the Sea	G+2	Residential	Preconstruction	12,287	49	36
La Pirogue Residences	PDS	Residential	Preconstruction	11,159	45	45
Marina Bay	G+2	Residential	Preconstruction	5,588	31	22
Sunset Cove	G+2	Residential	Preconstruction	6,409	33	15
<b>TOTAL PRECONSTRUCTION</b>				<b>48,730</b>	<b>207</b>	<b>153</b>

<b>GRAND TOTAL</b>				<b>246,011</b>	<b>1,039</b>	<b>742</b>
--------------------	--	--	--	----------------	--------------	------------



Manta Cove - Beachfront Residences



Serenity Villas



Ocean Point Beachfront Residences



La Pirogue Residences

THE ESSENCE IS A PROJECT OF

**2futures**

Disclaimer: All renders are artistic impressions and may differ from the final product. 2Futures retains the right to change any marketing material for whatever reason, at its sole discretion. © 2023 2Futures. All rights reserved.



The   
Essence  
TROU AUX BICHES  
MAURITIUS

[essencemauritius.mu](http://essencemauritius.mu)