

MONT CHOISY LA RESERVE

LA PHASE 3 VENDUE,
LA PHASE 4 SE COMMERCIALISE
AVEC ENGOUEMENT.

PAGE 4

YESPROPERTIES
YOU DESERVE THE BEST

(+230) 52 55 85 00
www.yesproperties.biz



BEAU BASSIN WINNIE RESIDENCE

2/3 bed with amenities: Gym | swimming pool | covered parking | BBQ area | lift | CCTV | green space | security

FOR SALE

As From
Rs 2,5M

VKO
PROPERTIES

(+230) 216 50 46 | 52 50 76 96
Info@vko.mu
www.vko.mu



GRAND BAIE TERRAIN RÉSIDENTIEL - 381.75 m²

Excellent emplacement entre Grand Bay Business Park et poste de police. Près de la plage et de tous les endroits principaux. Ref : 245897

A VENDRE

Rs 3,99M

INTERIOR CONCEPT
REAL ESTATE AGENCY | AGENCY BROKER/DEALER

(+230) 57 41 09 09
ariane.interiorconcept@myt.mu



LES VERGERS DE GROS BOIS

Newly built villa of 341m² built on a land of 975m². 3 brms, 3 bths, laundry, scullery, modern kitchen, living/dining, veranda & huge garden. Ref ICS 724

FOR SALE

Rs 23M

LANCEMENT
COMMERCIAL

EKÔ SAVANNAH

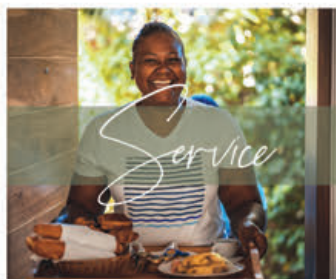
RESORT, CLUB & CONCIERGERY
TAMARIN, MAURITIUS

ACCESSIBLE AUX ÉTRANGERS
PROJET PDS - PERMIS DE RÉSIDENT

UN LIEU OÙ 1001 VIES VOUS ATTENDENT...

Sur la plaine du Yémen, face à un panorama incroyable...

se niche un joyau d'architecture : le resort EKÔ SAVANNAH. 47 villas de prestige, de 3 à 5 chambres avec piscine privative, grand jardin paysagé tel une oasis et services hôteliers à votre porte, dans un cadre naturel d'une beauté incroyable. Clubhouse, conciergerie, kids corner, restaurant, lounge bar, piscine commune de 120 m², club fitness et **business center totalement connecté et équipé**. Un resort qui allie luxe et durabilité : **Respect de l'environnement**, optimisation énergétique, contrôle des déchets et **implication sociale** sont au cœur de l'ADN de ce projet. Un emplacement d'exception, au pied de la montagne de la Tourelle, aux portes de l'effervescence de Tamarin, de son golf et des plus beaux spots de l'île. **Investissez et profitez de tous les avantages de la fiscalité Mauricienne** (Pas d'IFI, pas de CSG-CRDS, un seuil unique d'imposition à 15%,...). Service de gestion locative possible en votre absence assuré par notre filiale dédiée, **MJ HOLIDAYS**.



Bureau de vente Rivière Noire, Nautica Centre Commercial, Route Côtière
(+230) 484 18 14 | info@ekosavannah.com

WWW.EKOSAVANNAH.COM

UNE BELLE ANNÉE EN PERSPECTIVE

2022 est entamée... Et elle s'annonce très constructive ! Déjà sur une belle lancée, le marché immobilier demeure dynamique et florissant. Nous repassons sur les chiffres de ces trois derniers mois pour le prouver !

Cette année est porteuse d'espoir. En témoignent les nombreux projets qui se concrétisent... Alors que les Smart Cities de l'île se dessinent davantage, Anahita Beau Champ et Les Voiles de Grand Baie, ainsi que les bureaux de The Strand à Beau Plan prévoient d'arriver à terme avant fin 2022. La Smart City de Moka, quant à elle, consolide sa réputation de ville intelligente incontestable, éco-consciente et planifiée, grâce à des initiatives les unes plus novatrices et « smart » que les autres.

C'est aussi la saison des cyclones, nous l'avons bien vu ! Les professionnels du secteur nous parlent d'assurance habitation, afin de nous rappeler, plus que jamais, l'importance de bien assurer sa maison et effets personnels contre les aléas qui peuvent survenir en cette période.

Bonne lecture,

L'équipe L'express Property



Sole Representative and Distributor:



Relaxon Bedding Ltd
Valentina - Phoenix, Mauritius
www.relaxongroups.com

Available Exclusively at Courts Mammoth Grand Baie (Super U) and Phoenix (Jumbo)



ACTUALITÉS

- 04.** Mont Choisy La Réserve prospère... La phase 3 complètement vendue, la phase 4 se commercialise avec engouement
- 06.** The Kempt : un style de vie tropical exquis
Hissons les voiles sur Grand Baie...
- 08.** Le marché immobilier en chiffres...
- 10.** L'usine de Floréal Knitwear

- 13.** Que nous réservent les Smart Cities cette année ?

FOCUS

- 14.** Moka, la smart City référence de Maurice
- 16.** The Strand : un nouveau monde du travail se dessine
- 18.** Anahita Beau Champ : un projet à l'ADN rural

CONSEILS & ASTUCES

- 20.** Bien se loger, tout en respectant son budget

DOSSIER IMMO

- 22.** Et si on parlait d'assurance habitation ?

PETITES ANNONCES

DOSSIER TRAVAUX

- 44.** Peinture et salle de bain... On vous annonce la couleur !
- 48.** Quel type de peinture choisir ?
Conseils d'application

mediatiz 

MEDIATIZ LTD / LEXPRESSPROPERTY.COM

Éditeur : Mediatiz Ltd. c/o La Sentinelle - Rue des Oursins, Baie du Tombeau, République de Maurice • Tél. : (230) 206 8200 - E-mail : hotline@lexpressproperty.com
Operation Manager : Coralie Grimal • Brand Manager : Marine Grigorieff • Rédaction : Elodie Ramsamy, Eloïse Adolphe • Studio Manager : Ludovic Barbot •
Directeur artistique : Christopher Marie • Publicité : Stéphanie Koenig, Valerie Zémah, Shakeel Gopee - Tél. : (230) 206 8200

Les publi-reportages, offres publicitaires et promotionnelles qui figurent dans ce magazine ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de Mediatiz Ltd
"www.lexpressproperty.com"

imprimé par **carrière** Tél.: (230) 206 8484

une publication du groupe **La Sentinelle**
Pour avancer demain

Publisher - 3, rue des Oursins, Zone industrielle, Riche-Terre, Baie du Tombeau | B.P. 247 - Tél. : 206 8200 / 8400 - Fax : 247 1010



The natural charm of simple living

Appartements, duplex et villas à Pointe d'Esny
à partir de Rs 15 800 000



Pointe d'Esny
LE VILLAGE

Un projet de la Compagnie de Beau Vallon Limitée
Sales Office Blue Bay, Mauritius
T +230 630 1000 | E info@pointedesny-levillage.mu
www.pointedesny-levillage.mu

An aerial photograph of the Mont Choisy La Réserve estate. The image shows a cluster of modern, white villas with dark roofs, surrounded by lush greenery and palm trees. A winding path or stream runs through the landscape. In the background, a golf course is visible, followed by a coastal town and the ocean under a clear blue sky.

MONT CHOISY LA RÉSERVE PROSPÈRE...

LA PHASE 3 COMPLÈTEMENT VENDUE, LA PHASE 4 SE COMMERCIALISE AVEC ENGOUEMENT

Fidèle à sa promesse, le domaine Mont Choisy Golf & Beach Estate – avec son cadre de vie exceptionnel et son art de vivre en bord de mer – se métamorphose comme l'adresse la plus prestigieuse de l'île. Déterminée à dynamiser la côte nord avec ses biens de prestige, Mont Choisy La Réserve prend vie... Pour le plus grand plaisir des amoureux de la nature, de la mer, du golf et du plein air.



Garrett Fitzgerald, Head of Projects du groupe Mont Choisy souligne : « *Le groupe a su porter son développement de manière réfléchie et pérenne au fil des différents projets de construction. Les biens de Mont Choisy La Réserve sont pensés comme des lieux de vie uniques, où l'architecture est mise au service de la vie quotidienne des résidents. Aujourd'hui, nos chantiers sont en pleine transformation et grâce à plus de 50 travailleurs sur site, nous sommes satisfaits du progrès et de l'avancée des fondations de la phase 3 de Mont Choisy La Réserve. La livraison, notamment la remise des clés aux propriétaires, est prévue en 2023.* »

Si la phase 3 évolue de manière prometteuse, la commercialisation de la quatrième phase, elle, est amorcée. La construction, elle, est prévue pour le dernier trimestre de 2022. Celle-ci comprend 33 unités résidentielles, 19 appartements, 3 penthouses et 12 sanctuary villas.

Jyoti Jeetun, CEO du groupe Mont Choisy, ajoute :

« *Les investisseurs croient aujourd'hui dans le potentiel de la région du Nord, notamment de Mont Choisy La Destination, l'unique Smart City entre terre, mer et golf, et qui dans un développement durable, intégré et inclusif. Le groupe Mont Choisy s'assure ainsi d'offrir des développements sûrs pour les investisseurs et nous sommes optimistes quant au fait que nos activités puissent aider à redynamiser l'économie ; le secteur immobilier étant un véhicule important pour l'investissement Directs Etrangers.* »

« ONCE IN A LIFESTYLE, SMART DESTINATION »

Idéalement situé à proximité des plus belles plages du Nord, du Boulevard de Mont Choisy, d'espaces verts de la réserve naturelle, du shopping mall et des commerces avoisinants, ainsi que du prestigieux et unique Golf 18 trous du nord de l'île, Mont Choisy Le Golf est une destination d'exception qui vous offre la possibilité



d'investir dans un lieu de vie alliant *dolce vita* et loisirs au quotidien. Outre le fameux golf de championnat de renommée internationale, pour vous aider à parfaire votre swing, le restaurant du Club House, géré par La Potinière, dont la réputation d'excellence est reconnue depuis plusieurs décennies, propose une carte savoureuse qui fait la part belle aux spécialités locales concoctées avec amour par ses chefs talentueux. L'endroit se prête magnifiquement à vos réceptions privées et profitez également des services de traiteur à domicile du restaurant. Les résidents pourront profiter d'une palette d'activités pour compléter leur expérience d'un style de vie unique.

Alors qu'il accueille des chevaux depuis des générations, le domaine de Mont Choisy Golf & Beach Estate offre désormais aux amateurs d'équitation la possibilité de s'adonner à leur passion grâce à une piste de promenade de 9 km autour du golf et de la réserve naturelle, et un paddock.

Afin de s'épanouir pleinement, en menant une vie saine, active et équilibrée, le centre de loisirs et de bien-être est désormais opérationnel. Ouvert également aux résidents, le centre offre un éventail d'installations comprenant une salle de sport entièrement équipée, des courts de tennis et de padel, des salles de hammam et de sauna, des espaces de yoga et de pilates, une piscine chauffée à l'énergie solaire ainsi qu'une aire de jeux pour enfants.

Emplacement, activités et art de vivre... Mont Choisy Golf & Beach Estate combine tous les avantages et les plaisirs de la vie insulaire !



MONT CHOISY LA RÉSERVE

M : (230) 5250 0102 | E : lareserve@montchoisy.com

W : www.lareservemontchoisy.com

THE KEMPT : UN STYLE DE VIE TROPICAL EXQUIS

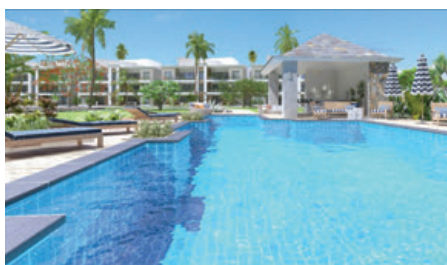
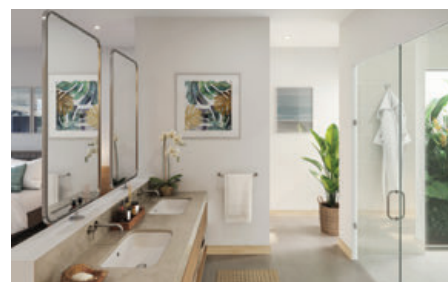
Un style de vie raffiné, des villas exclusives avec une expérience de vie insulaire la plus inspirante et la plus élégante. C'est ce que propose Karats Realty à travers The Kempt Luxury Villas au nord de l'île !

Ce nouveau projet immobilier présente une collection de 12 villas modernes avec de vastes vérandas, des piscines privées et des jardins tropicaux luxuriants. Les résidences de trois et quatre chambres à coucher allient le confort du luxe et la commodité de la station balnéaire de Grand Baie.

Le design simple et sophistiqué des unités utilise des couches de bois et d'éléments en béton, complétées par de grandes ouvertures vitrées, pour créer une façade qui offre une connexion bien définie avec la nature et une diversité visuelle.

Les villas de plain-pied sont conçues pour optimiser l'espace d'une manière confortable et contemporaine avec un flux continu intérieur-extérieur des zones de vie, de la piscine et du jardin. Construites dans une communauté fermée, elles sont dotées d'une sécurité 24h/7.

Karats Realty est un promoteur immobilier axé luxe qui conseille ses clients sur les opportunités stratégiques d'investissement immobilier dans le nord et le sud de l'île. La société propose différents types de biens immobiliers, tout en s'accordant à votre budget.



HISSEZ LES VOILES SUR GRAND BAIE...

Mettons le cap vers un projet immobilier d'envergure dans un écrin de verdure et de quiétude, à seulement 400 mètres de la plage ! Les Voiles, composé de 4 blocs de 6 magnifiques appartements sur presque 9 000 mètres carrés, sort de terre... La date de livraison est estimée à juin 2022.

Conçus pour favoriser l'espace, l'intimité et le confort des lieux, tout en respectant les normes les plus exigeantes en matière d'aménagement et de finitions, chaque appartement du rez-de-chaussée bénéficie d'un jardin privatif et de deux parkings couverts.

Accessible aux expatriés et aux étrangers, les résidences Les Voiles bénéficient d'un emplacement de choix et des nombreuses commodités du village dynamique qu'est Grand Baie.

Keshav Lauret, Conseiller Immobilier du projet, confie :

« Investir dans cette région très demandée de l'île reste une garantie de revente et de location. Quasiment fini, Les Voiles ne comporte plus que 5 lots encore disponibles... Cela à partir de \$ 375 000. »

Alors, prêts à jeter l'ancre au large de Grand Baie pour y vivre une vie de rêve ?



Have more time to indulge in the finer things in life

With our premium priority service in Premier Banking lounges all your banking needs are taken care of quickly, so you can spend more time on what is important to you.

Absa Premier Banking, designed to help you get more things done.

That's Africanacity. That's Absa.

absabank.mu/premier

Terms and conditions apply. Absa Bank (Mauritius) Limited (registered number C10068913). Absa Bank (Mauritius) Limited is regulated by the Bank of Mauritius and the Financial Services Commission.

LE MARCHÉ IMMOBILIER EN CHIFFRES...

Stable, toujours prospère, le marché immobilier n'a pas fléchi en 2021. Nous avons pu le constater à travers le *rapport du 4^{ème} trimestre 2021 du marché immobilier à Maurice*, signé Market Trends Ltd – un baromètre immobilier reprenant les chiffres des transactions immobilières du Registrar.

MARCHÉ LOCAL : UN CONSTAT OPTIMISTE

Pour le marché local, les performances pour les mois d'octobre à décembre de l'année dernière sont très bonnes comparées au trimestre précédent. On peut en effet constater une augmentation des ventes de 5% en volume et de 18% en valeur.

Sur ce marché, les maisons représentent 28% des montants dépensés, les appartements 17%, et les terrains 51%. Une augmentation des transactions de maisons et d'appartements en termes de part des ventes peut être observée, tandis que les terrains, eux, baissent.

MARCHÉ ÉTRANGER : DES RÉSULTATS PROMETTEURS

Pour le marché étranger, en valeur, le 4^{ème} trimestre affiche une croissance de 9% par rapport au trimestre précédent et de 64% par rapport au quatrième trimestre de 2020. L'an dernier, de nombreuses ventes à des étrangers se sont concrétisées à moins de 10 millions de roupies.

Les ventes d'appartements augmentent et dépassent 50% des ventes en volume. Celles de villas sont en baisse par rapport au trimestre précédent qui montrait 17 unités additionnelles vendues. Par contre, leur prix moyen augmente de 40%.

Les acheteurs Français et Sud Africains dominent toujours le marché et représentent plus de 60% des ventes en volume. Nous notons cependant une belle diversification des nationalités durant ce dernier trimestre 2021.

TENDANCES DU MARCHÉ IMMOBILIER DONNÉES DU SITE LEXPRESSPROPERTY.COM (4^{ème} trimestre 2021)

Les biens les plus recherchés à la vente par la **cible étrangère** sont les villas / maisons à 57% suivies par les appartements à 15%.

Les biens les plus recherchés à la vente par la **cible locale** sont les villas / maisons à 46%, puis les terrains résidentiels à 19%.



LinkedIn : Market Trends (Mauritius)

ÉLYSÉES CONCEPT



Moka 

32 apartments
and penthouses
1 to 3 bedrooms

Starting Rs 3.830.000

Accessible to Non-Citizens

MANGO VILLAGE RESIDENCES

Beau Plan 

12 apartments and
penthouses and
8 Duplexes
2 to 4 bedrooms

Starting Rs 11.500.000

Accessible to Non-Citizens



L'USINE DE FLORÉAL KNITWEAR

SE TRANSFORME EN UNE DESTINATION URBAINE NOUVELLE GÉNÉRATION

Un projet de réhabilitation urbaine, visant à transformer l'ancienne usine textile de Floréal Knitwear en une destination économiquement innovante, écologiquement responsable et socialement impactante... À l'ère où les développements à usages mixtes ont la cote, CIEL Properties s'est donné le défi de transformer cette usine afin de réinventer la façon dont les gens interagissent avec leur lieu de travail. Ceci dans le but de créer une nouvelle économie plus inclusive et plus durable.

Située au cœur de Mangalkhan, l'usine Floréal Knitwear fut pendant longtemps le poumon industriel et économique de la région. Olivier Laure, Senior Development Manager chez CIEL Properties, nous confie son ambition :

« Nous avons à cœur de régénérer ce site qui fait partie de l'histoire industrielle de Maurice et de lui donner une seconde vie autour d'une vision forte. Notre objectif : transformer ce bâtiment en un écosystème entrepreneurial qui permettra aux entreprises d'interagir, d'échanger, de se soutenir et de collaborer, tout en contribuant à faire rayonner cette nouvelle économie. »

Se situant à 2 minutes à pied de la future station de métro de Floréal, le lieu offre un vaste espace de stationnement et l'accès à un ensemble de services mutualisés, mais également des tarifs de location ultra-compétitifs et flexibles. Toutes les installations et facilités fournies s'alignent avec l'identité et le mode de vie du lieu, en termes de bien-être, d'activités créatives ou culturelles.

Pour promouvoir et opérer les espaces de la nouvelle usine, CIEL Properties a choisi The Hive, une des sociétés les plus en demande sur le marché, connue pour son concept unique de flexi-offices et multi-sites et ses offres intégrées. En s'associant à ce projet de CIEL Properties, The Hive continue sur la belle lancée visant à dynamiser l'interaction et la manière de travailler et de collaborer des Mauriciens.

« Alors que les espaces de travail flexible sont en demande depuis quelques années, CIEL Properties, en association avec The Hive, s'adapte à la demande du marché avec un concept unique : travailler au cœur d'une usine... différemment », explique Nicolas Dalais, Fondateur & CEO de The Hive.



THE HIVE

A : Old Post Office Road, St-Pierre, Mauritius
T : (+230) 460 0000
M : sales@thehive.mu
W : thehive.mu

A high quality residential morcellement



Serenity at your doorstep



Imagine waking up every morning to the views of the Moka Mountain range, the sounds of the Terre Rouge River and yet... being close to all modern amenities



**BOOK YOUR
PLOT NOW!**



www.iremia.mu



iremia@landscopemauritius.com



+230 467 6909



Iremia by Landscape Mauritius



**LANDSCOPE
MAURITIUS**

SERVI
YOU
TRUS

**Quality.
Knowledge.
Rigour.
Innovation.**

IMPROVES STRUCTURE DURABILITY

Waterproofing is a long-term investment that pays itself off.
So select the best.



403-5300

SERVICE YOU CAN TRUST

QUE NOUS RÉSERVENT LES SMART CITIES CETTE ANNÉE ?

Le secteur immobilier est extrêmement résilient. Malgré la crise sanitaire et l'incertitude économique, les smart cities n'ont cessé de bourgeonner, et les projets immobiliers de se multiplier. Survol sur l'évolution des smart cities et de ce qu'elles nous réservent pour l'année 2022 !



MOKA SMART CITY

« Au-delà du développement dynamique de chaque quartier de la Smart City de Moka, ce sera Telfair, le centre-ville vibrant et durable qui marquera l'année 2022. La première phase, actuellement en développement, qui accueillera le mix parfait (de bureaux, commerces, restaurants et résidences) et la taille critique pour insuffler une vie vibrante au cœur de l'île, dès la livraison. »

Samuel de Gersigny, General Manager de Moka Smart City



BEAU PLAN SMART CITY

« 2022 s'orientera sur de nouvelles infrastructures, la livraison de The Strand - bureaux en bordure du lac - le développement du Business District et de la Media City. Les livraisons de la première phase de Mango Village, des Muguetts et de l'extension de Greencoast viendront compléter les projets de la ville. »

Nicolas Eynaud, General Manager de Novaterra



CAP TAMARIN

« Nous ressentons désormais le besoin de voir l'avenir avec plus de sérénité, avec un plus grand besoin d'espace et de verdure ! L'humain étant au cœur de notre développement, nous accordons en 2022 une place primordiale aux espaces publics, notamment l'aménagement de notre parc. En bordure de rivière, celui-ci comprendra entre autres un jardin communautaire, un skate park et un parcours de santé. »

Ashvin Seeboo, CEO du pôle immobilier de Trimetys



UNICITI

« Les projets résidentiels portant l'empreinte du groupe Medine tels que « Serenis » et « Magenta Parkside » sont déjà sold out. Quant aux terrains à bâtir à « Oceanside » et les premières unités résidentielles bâties de « The Grove », ils affichent un taux de réservation de plus de 50 % en à peine quelques mois après leur lancement ! »

Joel Bruneau, Managing Director de Medine Property



MONT CHOISY SMART CITY

« L'année 2022 s'annonce très prometteuse avec le début des travaux de construction de la clinique C Care, des Allées du Golf II, la mise en route de la phase 4 de Mont Choisy La Réserve des appartements, penthouses et villas de luxe, favorisant un développement éco-intelligent and et de nombreux autres nouveaux projets. »

Jyoti Jeetun, CEO de Mont Choisy Group



MOKA, LA SMART CITY RÉFÉRENCE DE MAURICE

Année après année, reconnue comme l'une des régions les plus attractives de l'île, Moka est une référence incontestable à Maurice quand on parle de Smart City. Un aménagement signé ENL depuis plus de quinze ans.

Planifiée et éco-consciente, Moka est pensée pour rendre tout ce qui nous est essentiel au quotidien accessible en moins de 15 minutes : écoles et universités, centres commerciaux et d'affaires, services de santé privés, centres de loisirs et de sports. Depuis 2017, elle est certifiée Smart City par l'EDB et ceci n'a fait qu'accélérer le développement de la ville. Moka évolue chaque jour à travers un processus de « citysmarting ». Celui-ci permet à la smart city de repenser et d'améliorer continuellement le plan directeur de la ville et ses équipements afin de toujours mieux répondre aux besoins évolutifs des citoyens et des usagers journaliers.

MOKA, VILLE DURABLE

Convaincue de la nécessité de concevoir des villes plus responsables, la Smart City de Moka s'est soumise au processus de certification LEED-ND (LEED for Neighborhood Development) en 2018 afin d'affirmer son engagement pour un développement durable et écologiquement soutenable. Concrètement, elle s'engage à :

- Aménager, embellir et protéger 35 % de son territoire qui sont dédiés aux espaces verts et communs ;
- Inciter au recyclage : déjà quatre points de dépôt de déchets ménagers à Moka ; un système de traitement des eaux usées et un site de compostage en cours d'aménagement ;
- Encourager une autre mobilité et créer des quartiers connectés : grâce à La Promenade et ses 6 km de route piétonne et cyclable, Moka reliera à termes ses différents quartiers et encouragera la mobilité douce – à ce jour La Promenade est construite de Telfair à Helvétia sur 2 km ;
- Opter pour des modes de transport plus écologiques : partenariat avec des fournisseurs de vélos et trottinettes électriques qui sont proposés en vente aux résidents et entreprises – déjà adopté à ENL House et chez l'équipe de vente de Moka ;
- Produire de l'énergie renouvelable : les cinq fermes photovoltaïques de la ville composées de 7.202 panneaux solaires, produisent déjà au total 2 353 kWp (kilowatt-crête) par an. Cela équivaut à la consommation moyenne annuelle de 2 000 ménages mauriciens !
- Réduire l'utilisation du plastique à usage unique en disposant des fontaines d'eau potable dans la ville : actuellement une fontaine déjà installée – d'autres seront installés très prochainement ;
- Concevoir des bâtiments écologiques : déjà deux bâtiments certifiés LEED et un troisième certifié ISO 50001 peuplent Moka ! Officea, promoteur d'immobilier commercial de la ville, veille à ce que tous ses futurs projets commerciaux aillent en ce sens. De plus, un cahier des charges architectural et technique encourage les partenaires à respecter des exigences écologiques.

UNE VIE VIBRANTE AU CŒUR DE L'ÎLE

Créer une ville animée où l'on peut sortir, déambuler et se rencontrer dans les lieux publics, c'est la mission de la Smart City de Moka !

• Le sport rassemble

Créateur d'émotions, il favorise les rencontres et le bien-être. Il est donc une composante essentielle des habitudes urbaines. À Moka, le sport se pratique en intérieur, en plein-air, au sommet des montagnes, dans les ravines couvertes de verdure, sur La Promenade... Aujourd'hui, l'amphithéâtre de Telfair propose des cours gratuits 7j/7 tels que la Zumba, le Pound ou encore le Body Kombar. Nous y trouvons aussi le club multisports Moka Rangers avec ses 10 disciplines et ses 500 adhérents. Enfin, vous avez l'option salle de sport avec Synergy qui propose également 4 terrains de tennis et 2 piscines chauffées dont une de 25m.

• L'art et la culture comme vecteur de développement

La place de l'art et de la culture dans le développement d'une ville et d'une communauté est essentielle. C'est dans cette lignée que la Smart City de Moka a accueilli son Art & Culture Manager, Mathieu Pigeot, depuis novembre dernier. Sa mission : créer des expériences et événements pour enrichir la vie communautaire de Moka (concerts, expositions...), mais aussi dynamiser les lieux à sa disposition. C'est la ville et ses habitants que les développeurs souhaitent faire vibrer. « *Participer au rayonnement culturel de la région, c'est aussi soutenir des projets d'acteurs culturels existants en leur fournissant des espaces de travail, en finançant en partie leur projet et en assurant leur communication. L'un des rêves est aussi de développer l'art public. La rue est la galerie la plus démocratique car elle est accessible à tous.* » - Mathieu.

• Moka'mwad

Collectif citoyen de la Smart City de Moka né en 2018, ils sont les dynamiseurs, catalyseurs et curateurs de la ville, à travers des actions et événements qu'ils organisent et co-organisent. Depuis peu, le collectif a inauguré son quartier général : La Kocotte Moka'mwad ! Dans cet espace, partage et apprentissage règnent en maîtres. On y couve de bonnes idées pour la ville de demain, on y accueille des personnes de tous horizons, on y crée du lien entre Mokassiens ! Moka'mwad y met gratuitement un espace à disposition de ceux qui souhaitent proposer des activités de qualité à la ville et ses habitants.

La technologie « smart » au service de la ville

L'heure est à la technologie. Et la Smart City de Moka l'a bien compris, d'où les nombreuses initiatives mises en œuvre pour rendre la vie des usagers facile, améliorer leur qualité de vie et assurer un développement durable. C'est dans cette optique que la ville a investi dans la redondance Internet physique. Elle est une des premières à Maurice à l'avoir. Le principe : deux réseaux physiques de différents fournisseurs mis à disposition des entreprises pour profiter d'une connexion sans interruption afin d'assurer la continuité de leurs services. Deux opérateurs ont d'abord assuré le service, à travers la fibre optique. Un troisième est actuellement à l'étude.

Dans cette même lignée, la Smart City de Moka a implémenté des compteurs intelligents et des capteurs environnementaux dans la région liés à une plateforme IoT (Internet of things) créée à cet effet :



Durant la première moitié de 2022, des **plaques signalétiques digitales** permettront de repérer d'un coup d'œil les parkings libres de la ville et d'économiser ainsi du temps et de l'essence !



D'ici quelques mois, Moka comptera sur un **éclairage plus intelligent**. Chacun de ses luminaires pourra être contrôlé individuellement, à distance et à toute heure. Ces compteurs permettront aussi d'en analyser la consommation individuelle ou par zone, pour plus d'efficacité.



Fraichement opérationnels, **les capteurs de remplissage des Moloks** (ces poubelles de tri géantes), permettent aux professionnels du recyclage d'assurer un ramassage seulement lorsque nécessaire, et au public de savoir s'il peut ou non y déposer ses recyclables.



Les compteurs intelligents : installés en 2019, ils mesurent, en temps réel, la consommation d'eau et d'énergie des résidents. Les études le prouvent, suivre notre consommation au quotidien encourage à la réduire de manière significative et à éviter le gaspillage.



Les capteurs environnementaux : depuis 2020, ils communiquent l'état du taux d'humidité, de CO2, la température et le niveau de pollution sonore de la ville, entre autres.

Scannez ici pour découvrir les données environnementales de Moka





THE STRAND :

UN NOUVEAU MONDE DU TRAVAIL SE DESSINE

Le contexte des deux dernières années a chamboulé jusqu'à nos habitudes de travail. Et s'il était temps de revoir l'organisation de la vie en entreprise pour le bien-être de tous et pour une meilleure productivité ?

C'est une question que s'est habilement posée l'équipe de Novaterra, promoteur de Beau Plan, lors de la conceptualisation du projet The Strand. Résultat : une approche novatrice, en adéquation tant avec les besoins des entreprises qu'avec les envies de leurs salariés.

DES ATOUTS SÉDUISANTS

Posé sur les rives du lac de Beau Plan, dans le cœur vibrant de cette ville agréable et à taille humaine, The Strand aspire à proposer une expérience du travail totalement différente de ce qui se fait à ce jour sur le marché mauricien.

Son architecture épurée et ses intérieurs lumineux à l'agencement contemporain font de The Strand un environnement de travail plaisant. En combinaison de ce cadre serein, une offre savamment élaborée :



un espace gym au rez-de-chaussée de l'un de ses trois bâtiments, une cafétéria commune pour favoriser les échanges et les rencontres, un espace de détente, des salles de réunion et une galerie d'œuvres éphémères pour inspirer la créativité. Accompagné, enfin, d'un ratio de parkings répondant aux meilleurs standards du marché et d'une réception avec offre de services aux entreprises, il est certain que le bien-être et la productivité y seront au rendez-vous !

UN QUOTIDIEN SIMPLIFIÉ

Parmi les nouvelles attentes des salariés émerge le besoin d'un meilleur équilibre entre obligations professionnelles et vie personnelle. Et c'est justement ce qui fait de The Strand un futur cadre de travail de référence : placé au centre du Lakeside District, ces espaces de bureaux permettront à chacun de jongler entre les mille et une tâches du quotidien : courses pratiques (pharmacie, supermarché, etc.), loisirs et restauration au Mahogany Shopping Promenade, détente autour du lac et face à son œuvre Le Champ des Lumières en début de soirée, mais aussi cadre de vie, avec la partie résidentielle de Beau Plan en arrière-plan. Le tout, à pieds !

Avec une approche résolument différente, The Strand promet d'attirer les investisseurs et entreprises en quête d'un nouvel espace de travail.



NOVATERRA

Shadil Golam Hossen, Sales & Leasing Executive

T : (+230) 204 0808 | (+230) 5719 7035

E : sghossen@novaterra.mu

UN INVESTISSEMENT DURABLE AU SEIN DE BEAU PLAN



APPARTEMENTS • DUPLEX • PENTHOUSES



Mango Village

RESIDENCES - BEAU PLAN

Au cœur de Beau Plan, dont le développement rapide et intégré reflète le dynamisme, Mango Village est un projet résidentiel de qualité et à fort potentiel. Avec une prise de valeur foncière de plus de 50% en 3 ans, Beau Plan prouve être un projet durable qui conjugue investissement et qualité à long terme.

(230) 204 0808
novaterra.mu

**BEAU
PLAN**

a novaterra project

ANAHITA BEAU CHAMP : UN PROJET À L'ADN RURAL

Étendre la destination Anahita, avec une nouvelle phase au concept innovant, c'est l'objectif que s'est lancé le groupe Alteo, au travers de son pôle immobilier. Alors que la phase IRS d'Anahita arrive commercialement à son terme, ce nouveau développement, baptisé Anahita Beau Champ, se fera sous le régime 'Smart City' du gouvernement mauricien.





Anahita Beau Champ, qui sera lancé fin 2022, s'étendra sur 100 hectares dont 50 seront consacrés à des terrains et des unités résidentielles destinés au public mauricien et aux acquéreurs étrangers. Les 50 autres hectares seront des développements non résidentiels qui viendront enrichir la destination d'une nouvelle offre mixant commerces, loisirs, services ainsi que 5 hectares de paysages productifs situés dans un vallon, dédiés à des vergers et des plantations de fleurs et légumes.

Ce projet se différencie des autres par son caractère rural affirmé selon Patrice Legris, CEO du pôle Property d'Alteo : « *Anahita Beau Champ est un projet à la philosophie bien distincte, dont la finalité est de créer une communauté ayant pour leitmotivs l'innovation, la durabilité, l'efficacité et la qualité de vie. C'est d'ailleurs pour cette raison que nous aurons au cœur du projet l'écosystème existant dans lequel la végétation mature, les rivières et le lagon jouera également un rôle essentiel, avec notamment des activités agricoles ainsi que des espaces récréatifs et sociaux. Nous ferons également en sorte que les matériaux et l'architecture des bâtiments s'intègrent parfaitement à l'esprit rural du projet qui proposera des logements, des emplois, des écoles, des services communautaires et des installations de loisirs répondant aux besoins quotidiens des habitants.* »

L'intégration de la nature existante et des bâtiments historiques fait également partie de la volonté du groupe Alteo. Ainsi, un ancien

réservoir à mélasse en pierres sera réhabilité et abritera un café, un restaurant ou encore une épicerie qui vendra les produits des espaces productifs. Une allée piétonne le long d'un ancien canal deviendra l'axe de circulation centrale du projet. Elle reliera l'ancienne usine sucrière de Deep River Beau Champ, également réhabilitée dans les années à venir, jusqu'aux rives de la Grande Rivière Sud-Est, en passant par un espace vert d'1,5 hectare abritant d'anciens bassins à camarons.

Concernant l'offre balnéaire, Alteo développera un Boat & Beach Club entre le village de Grande Rivière Sud-Est et Anahita, qui offrira un accès au lagon et à l'île aux Cerfs à tous les résidents d'Anahita Beau Champ et à la clientèle externe.

Grâce à cette nouvelle phase de développement, la destination Anahita s'étendra sur plus de 300 hectares renforçant son offre résidentielle et touristique de prestige.



ANAHITA

Mail : info@anahitamauritius.com
www.anahitamauritius.com



Bien se loger, **TOUT EN RESPECTANT SON BUDGET**

Faire l'acquisition de son premier logement est une étape aussi heureuse qu'importante. Pour éviter que cette joie ne se transforme en casse-tête, il est fortement recommandé de bien s'informer sur toutes les implications financières et de s'assurer de la disponibilité des fonds requis.

Ceux disposant suffisamment de réserves d'argent n'ont pas de soucis à se faire par rapport au budget. Dans tous les autres cas, il convient de planifier avec soin son projet d'achat. De nos jours, toutes les banques commerciales du pays offrent des prêts logements à des taux d'intérêt fort attractifs.

CALCUL PRÉLIMINAIRE

Certaines institutions financières proposent même de financer la totalité du prix de la propriété à acquérir. Il faut cependant ne pas se laisser tenter par de telles offres avant que le budget ne soit minutieusement calculé. Pour ce faire, il vous faudra bien évaluer plusieurs critères de base. Commencez par déterminer le montant de vos dépenses mensuelles courantes et celui de charges additionnelles que vous serez en mesure de supporter pour le remboursement de vos prêts éventuels. Cela vous permettra de déterminer le budget qui conviendra à votre besoin.

EXONÉRATIONS FISCALES

Le budget, outre le coût réel du logement, doit tenir compte des autres facteurs, notamment des réductions ou exonérations fiscales auxquelles vous pourrez prétendre, s'il s'agit d'une première acquisition. Il faut surtout ne pas omettre d'inclure la somme de son apport personnel, les frais de notaire et d'agence (y compris la TVA), taxe foncière, charges de copropriété selon le cas, des coûts des travaux éventuels à encourir, etc.

Une fois cet exercice terminé, vous voilà prêt à franchir ce seuil critique qui vous conduira vers ce titre de propriété tant convoité.



Orchard



Pétanque



Direct Sea Access



Pool Area



Bio Garden



BBQ Area



Security



2 Parking bays per unit

Grand Bay



**APARTMENTS FOR SALE
AS FROM MUR 15,900,000**



NESTLED IN THE PRIME OF GRAND BAY

This development is built on a 6730 m2 plot of land and features 15 beautiful properties, consisting of 12 apartments and 3 penthouses split into 3 blocks. Residents can enjoy special features which include direct access to the beach, a well-manicured bio garden, spacious entertainment areas, 24hr security and eco-friendly services.

Contact us for all details :

Tel : (230) 5252 1000

Email : info@knowhouse.mu

www.knowhouse.mu

De Courson St, Curepipe



Et si on parlait **D'ASSURANCE HABITATION ?**

Bien qu'elle ne soit pas obligatoire à Maurice, l'assurance habitation présente de nombreux avantages, aussi bien pour les propriétaires que pour les locataires. Débordements d'eau, incendies, cyclones, inondations, vandalisme, ou encore vol avec effraction... Protégez votre bien immobilier, ainsi que vos effets personnels contre les aléas de la vie !







MIEUX VAUT PRÉVENIR QUE GUÉRIR

Sur une île tropicale comme la nôtre, nous sommes vulnérables aux catastrophes naturelles... Dimitry Ah-Yu, Marketing Manager chez Quantum Insurance le souligne :

« En ce début de période cyclonique, à laquelle peuvent s'ajouter les risques de pluies torrentielles, d'inondations, de dégâts des eaux, de glissements de terrains ou d'autres catastrophes naturelles, l'assurance habitation devient indispensable. »

Peuvent également survenir d'autres sinistres tels que des effractions ou des incendies, où votre maison et vos effets personnels risquent de partir en fumée !

Delphine Ahnee, Acting Chief Operating Officer - General Insurance à MUA, le rejoint :

« Une maison, c'est l'investissement de toute une vie. Une bonne assurance habitation est donc essentielle pour protéger ses biens et se protéger soi-même et sa famille. »

TOUT À VOTRE AVANTAGE !

L'assurance habitation vient indemniser un résident sous la forme de sommes d'argent versée au titulaire ou aux cotitulaires du contrat

d'habitation. Les différentes compagnies d'assurance mauriciennes offrent différentes formules adaptées aux besoins et aux situations de leurs clients, permettant une indemnisation à hauteur du préjudice subi.

Mary Jane Kwok, Manager de la Individual Business Unit de Swan General Ltd souligne :

« Protéger son bien immobilier est d'une importance capitale. Avec la police d'assurance « Protect Home », SWAN offre à ses clients la tranquillité d'esprit de savoir ses biens les plus précieux assurés. Cette couverture permet à l'assuré d'ajouter à son contrat, ses effets personnels, les équipements informatiques, son animal domestique, entre autres. Vous pouvez profiter des offres exclusives pour vous y inscrire : en ce moment, SWAN propose une offre promotionnelle sur « Protect Home » jusqu'à fin février ! »

Si certaines couvertures vous indemnisent pour les sinistres, d'autres protègent ceux que vous aimez, s'ils subissent un accident dans le logement assuré.

« Avec Quantum Insurance, votre assurance se fait en ligne et en un claquement de doigts. Nul besoin de vous ne déplacer pour obtenir un devis, souscrire, ou même déclarer un sinistre. Grâce à Quantum Insurance, vous aurez accès à votre espace personnel 24h/24, c'est vous qui gérez votre assurance habitation en ligne », conclut Dimitry Ah-Yu.

SWAN

for life

Bénéficiez d'une remise
de 15% sur votre prime
d'assurance annuelle*

*Offre soumise à conditions et applicable aux nouvelles polices d'assurance uniquement. Valable jusqu'au 28 février 2022.

**Votre maison, c'est votre
refuge. Protégeons-la.**



Home Insurance

Votre maison, c'est votre foyer. Votre lieu de vie qui vous voit, ainsi que votre famille, évoluer chaque jour. Parce que votre paix d'esprit est notre priorité, notre assurance Protect Home Insurance est une couverture qui protège votre maison en cas de sinistre. Votre maison, c'est votre refuge. Protégeons-la.

Contactez-nous sur le 207 3500 ou un de nos agents.

AS FROM

€ 1,380,000

ACCESSIBLE TO
FOREIGNERS

Palmea

SEA VIEW VILLAS AT AZURI MAURITIUS



Chic island life. A home where you belong.

Waking up to a mesmerising sea view every morning, a priceless gem that makes these eight 3-bedroom villas exquisitely unique. This island home provides the sophistication of a contemporary residence, and the charm of a life bathed by sunlight overlooking a majestic lagoon. Like the emblematic Azuri art of living, these sea view villas offer the perfect balance between luxury and comfort, indoors and outdoors, moments for yourself and moments to share.

The promise of a happy life surrounded by those we love.

3 ensuite bedrooms (optional 4th bedroom) • 253 m² sea view villa • Gazebo and pool • Golf Membership included
Beachside living • Property management • Concierge services • Boat club and boat yard
Tennis, spa and fitness • Restaurants, shops and bars

Azuri Ocean & Golf Village
Roches Noires, 31201,
Mauritius

T. (230) 5499 9995
E. liveworkplay@azuri.mu
azuri.mu



5499 9995
Call for an appointment

azuri

LIVING BY THE SEA AT AZURI MAURITIUS

DISCOVER OUR SELECTION OF EXCLUSIVE PROPERTIES



RESALE

This property qualifies for foreign acquisition

[AP-S13226] USD 410,000 (excl Tax)
3 bedroom apartment on the second and last floor with elevator. It offers an exceptional view of the lagoon. Very spacious and well maintained.



RESALE

This property qualifies for foreign acquisition

[AP-S1512] EUR 1,700,000 (excl Tax)
Exclusive 4 bedroom villa with breathtaking sea views, located in first position on the ocean front. This very bright villa has a large living room, a magnificent terrace overlooking a private swimming pool, and gazebo. The little extra: the master bedroom upstairs opens onto a sea view terrace, the ideal setting for your morning coffee facing the lagoon.



RESALE

This property qualifies for foreign acquisition

[AP-S1118] MUR 10,500,000 (excl Tax)
New 3 bedroom apartment on the ground floor, with a small private garden. Located in a private residence that has access to a pool and gym. This property offers great value for your investment and aspiration of living in a sea side village.



RESALE

[AP-S1489] MUR 17,000,000 (excl Tax)
Sumptuous 3 bedroom townhouse recently renovated with a rooftop terrace offering breathtaking sea views. It has a swimming pool in its private garden, which is lovely for a family with children. The kitchen is open a nicely designed living room.



RESALE

This property qualifies for foreign acquisition

[AP-S0910] MUR 13,800,000 (excl Tax)
3 bedroom apartment on the first floor, overlooking of a magnificent tropical garden. The kitchen opens onto the living room and nice terrace. The large bay window doors give a feeling of openness and space that enhances the island ambiance of this very well maintained property.



RESALE

This property qualifies for foreign acquisition

[AP-S03310] MUR 21,500,000 (excl Tax)
3 bedroom apartment on the ground floor that offers a very pleasant private garden overlooking the beautiful swimming pool of the very quiet residence.



GB/M110

A VENDRE - GRAND BAIE

Prix: Nous Consulter

Maison de style colonial de 313m² sur un terrain de 736m² comprenant 4 càc, 4 sdb, grand salon/sàm, cuisine, terrasse, garage, parking, piscine et jardin.



GB/M112

A VENDRE / A LOUER TROU AUX BICHES

Rs 9.8M / Rs 35,000

Située dans un environnement calme, maison meublée de 314m² sur un terrain de 429m², offrant 5 càc, 3 sdb, salon, sàm, cuisine, 2 terrasses, 2 balcons, garage et jardin.



CM/A94

A VENDRE - BAIN BŒUF

Rs 11M

Situé dans un complexe résidentiel sécurisé, Duplex entièrement rénové de 142m² de 3 càc, 2 sdb, salon/sàm, cuisine, terrasse et grand jardin avec des arbres fruitiers.



CM/M197

A VENDRE - CALODYNE

Rs 13M

Idéalement située, maison de +/- 250m² sur un terrain de 738m² comprenant 4 càc, 2 sdb, salon/sàm/cuisine ouverte, terrasse, grand jardin, piscine et parking.



CM/M221

A VENDRE - GRAND GAUBE

Rs 16.5M

Située proche de la mer, maison de 355m² sur un terrain de 557m², divisée en 2 appartements comprenant chacun 3 càc, 2 sdb, salon, sàm, cuisine et piscine commune.



CM M215

A VENDRE - PÉREYBÈRE

Rs 15M

Située dans un quartier résidentiel sur un grand terrain de 1,772m², maison comprenant 2 càc, 1 sdb, salon/sàm, cuisine, terrasse, 3 piscines, jardin et parkings.



GB/E24

A VENDRE / A LOUER - GRAND BAIE

Rs 3.5M / Rs 20,000

Situé dans un Business Park très prisé proche du centre de Grand Baie et des commodités, cet emplacement de 43m² est idéal pour installer votre bureau.

TERRAINS À VENDRE

TS/R1 - Le Bouchon - Rs 11M

Terrain résidentiel de 1,809m² (42.85 perches), eau et électricité disponible, accès mer à +/- 1 minute à pied. Idéal pour un projet immobilier.

TCM/R93 - Mont Mascal - Rs 25M

Terrain résidentiel de 5,900m² (139.75 perches).

TPAM/A05 - Plaine des Papayes - Rs 10M

Terrain agricole de 8,908m² (2 Arpents 11 perches), proche de la route principale et des commerces, sous zone d'irrigation, ce terrain est idéal pour faire des plantations de légumes sous serres.

TCM/A31 - Anse La Raie - Rs 14.2M

Terrain agricole de 4,226m² (100.1 perches). Idéal pour un projet immobilier.

TCM/R116 - Calodyne - Rs 10M

Terrain résidentiel de 1,938.47m² (45.9 perches).

TC/I04 - Pailles - Rs 55M

Situé sur la route principale, terrain industriel de 7,896m² (1 arpent 87 perches) avec 4 bâtiments.

**German Design
German Quality
German Engineered**



BOSCH

Invented for life



**EUROPE'S
BRAND NO.1**

ON SALE AT:



So'flo Mall,
Floréal



Grand Bale La Croisette,
Grand Bale
Arcade Currimjee, Curepipe



UrbanHome

PRICEGURU

OFFICIAL DISTRIBUTOR:

FORTRESS

MOLATÈR

Votre terrain à portée de main.

FLIC EN FLAC

Rs 4,377,000



Terrain résidentiel

Terrain résidentiel de 12.5 perches à Flic en Flac. Facilités d'accès aux différents centres de loisirs situés dans les environs.

Ref : MLT287

SODNAC

Rs 5,850,000



Terrain résidentiel

Terrain résidentiel de 9.5 perches à Sodnac à proximité de l'avenue Hillcrest. Fournitures d'eau et d'électricité déjà disponibles.

Ref : MLT224

SURINAM

Rs 894,000



Terrain résidentiel

Terrain résidentiel de 5.9 perches au cœur du village de Surinam. Le terrain est clôturé avec facilités d'accès à l'eau et l'électricité.

Ref : MLT226

ST MARTIN

À partir de Rs 1,945,000



Terrain agricole

Plusieurs terrains à partir de 50 perches situés dans un morcellement agricole à St Martin, à proximité de la plage et des hôtels.

Ref : MLT221

ST FRANÇOIS

Rs 20,000,000



Terrain résidentiel

Terrain résidentiel de 2 arpents sur la route principale de St François. Idéal pour un projet immobilier.

Ref : MLT217

PLAINE MAGNIEN

Rs 1,600,000



Terrain résidentiel

Terrain résidentiel de 10 perches situé à Plaine Magnien. Un lot adjacent de 11 perches est également disponible à la vente.

Ref : MLT214

GRAND GAUBE

Rs 6,000,000



Terrain résidentiel

Terrain résidentiel de 25 perches à Grand Gaube à quelques mètres de la plage. Idéal pour un développement immobilier.

Ref : MLT215

LE VAL

Rs 1,600,000



Terrain agricole

Terrain agricole de 59 perches à Le Val en face du Nature Park. Magnifique vue sur les montagnes.

Ref : MLT210

MONT PITON

Rs 6,500,000



Terrain résidentiel

Terrain résidentiel de 33.7 perches disponible dans le morcellement de Mont Piton. Quartier sécurisé 24/7. D'autres lots sont disponibles à la vente. **Ref : MLT209**

Nouvelle agence spécialisée dans la vente de **TERRAINS AGRICOLES ET RÉSIDENTIELS**

Tél : 5711 7356 | Email : contact@molater.mu

PETIT BOIS

Rs 7,400,000



Terrain agricole

Terrain agricole de 3.7 arpents à Petit Bois avec belle vue sur les montagnes. Le terrain peut être converti en résidentiel.

Ref : MLT208

PAILLES

Rs 5,500,000



Terrain résidentiel

Terrain résidentiel de 16.7 perches au cœur de Pailles. Profitez d'une belle vue sur les montagnes.

Ref : MLT206

RIAMBEL

Rs 2,800,000



Terrain résidentiel

Terrain résidentiel de 14 perches bien situé à Riambel, avec une belle vue sur les montagnes.

Ref : MLT201

BEAU CLIMAT

Rs 3,800,000



Terrain agricole

Terrain agricole de 1.14 arpents à Beau Climat au sud de l'île. Il est situé à proximité de la route principale.

Ref : MLT198

D'EPINAY

Rs 15,000,000



Terrain agricole

Terrain agricole de 4.4 arpents à d'Epinay. Le terrain est planté avec de nombreux litchiers et se trouve en bordure de la rivière des Calébasses. **Ref : MLT196**

TROU AUX BICHES

Rs 25,000,000



Terrain résidentiel

Terrain résidentiel d'un arpent à Trou aux Biches à quelques mètres de la route principale. Idéal pour un promoteur immobilier.

Ref : MLT191

ALBION

Rs 12,500,000



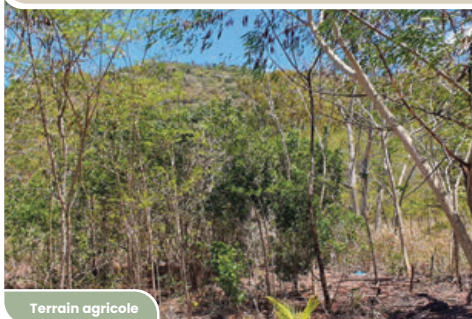
Terrain résidentiel

Terrain résidentiel d'un arpent situé dans un environnement très calme avec belle vue sur la baie d'Albion.

Ref : MLT183

RIVIÈRE NOIRE

À partir de Rs 4,500,000



Terrain agricole

Terrains agricoles de 27 et 76 perches situés dans un environnement paisible, à proximité des gorges de la Rivière Noire.

Ref : MLT185

CHARMOSES

Rs 18,350,000



Terrain résidentiel

Terrain résidentiel de 1.13 arpents à Charmoses. Le terrain est situé à quelques mètres de la route principale et un petit studio y est déjà construit. **Ref : MLT280**



BEACHFRONT

APPT
223

SALE | POINTE AUX CANNONIERS

Rs.36M

• Ground floor apartment • 3 bedrooms • Parking • Swimming pool



MAV
427

SALE | FLOREAL

Rs.12.8M

• Charming house of 167m² • 3 bedrooms with master bedroom ensuite
• Garden with view • Several parking space and fenced



MAV
426

SALE | TERRE ROUGE, LE HOCHET

As from: Rs.3.7M

• Double storey house of 150m² • 16 units available • 3 bedrooms
• Carport and yard



MAV
423

SALE | QUATRE BORNES

Rs.8.5M

• Modern house of 250m² • 4 bedrooms • Spacious yard
• Garage with additional outdoor parking spaces



MAV
414

SALE | FLOREAL

Rs.27M

• Elegant house of 370m² on land of 60 perches • 5 rooms with one ensuite
• Well maintained wooden flooring • Spacious yard & independent studio of 54 m²



TAV
602

BEACHFRONT

LAND FOR SALE | POINTE AUX SABLES

Rs.15M

• Land of 85 perches • Magnificent view • Direct access onto
Pointe aux Sables Costal Road

CENTRE

LAND FOR SALE

COASTAL

Sodnac,
Plot of 55 perches
Quatre Bornes,
Plots of 155 & 160 toises
Trianon, Emerald Park,
Plot of 24 perches
Pierrefonds, Royal Road,
Plot of 14 perches
Phoenix,
Plots of 10 & 13 perches
Highlands Rose, gated,
Plot of 168 toises

Floréal, Réunion,
Plots of 50 perches &
1 arpent 45 perches
Moka, Helvetia
Plots of 155, 158 & 175 toises
Floréal, Swami
Sivananda Avenue,
Plot of 33 perches
Congomah, Les Mariannes,
Plot of 69 perches

Pamplemousses,
Mon Goût, gated,
Plot of 25 perches
Petit Raffray, residential
Plot of 50 perches
St Antoine, sea facing,
Plot of 27 perches
Belle Vue Harel, Hillside
Plot of 29 perches
Bel Ombre, agricultural
Plot of 55 perches

Péreybère,
Chemin Vingt Pieds,
Plot of 24.7 perches
Balaclava, Le Vieux Banian,
Plot of 132 toises
Trou aux Biches, close
to the Veranda Hotel,
Plot of 53 perches
Morne, Gambier,
Plot of 50 perches
Le Morne Brabant,
Plot of 47 perches

Petite Rivière noire,
Plot of 50 perches
Rose Belle,
close to the hospital,
Plot of 25 perches
Savanne, Chamouny,
Plot 2 arpents 36 perches
Beau Vallon, 1 km from
the Blue Bay beach,
agricultural
Plots of 25 perches

The logo for L'Ofis, featuring the word "L'Ofis" in a sans-serif font with a stylized orange circle around the "O".

L'Ofis

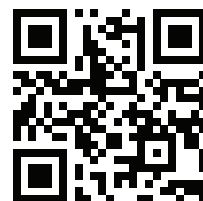
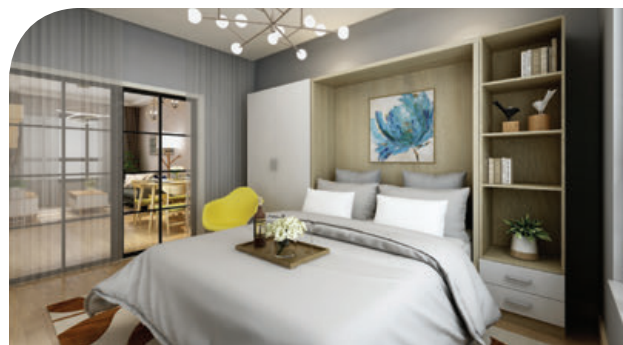
Seulement
10 unités
disponibles !

L'Ofis, un investissement stratégique à Cap Tamarin

Pensé pour offrir l'équilibre rêvé entre vie professionnelle et vie privée, L'Ofis est un complexe à usage mixte composé de commerces, bureaux et appartements. Il est idéalement situé en face du nouveau centre commercial Coeur Cap Tamarin et à proximité immédiate des commerces, transports, restaurants, résidences et écoles.

À partir de Rs 5,8 millions

- Permis de construction déjà obtenu
- Bureaux entre 51m² à 146m²
- Appartements de 50m² et 100m²
- À quelques minutes du parc, de la plage, du club de sports
- Smart City Scheme : accessible aux mauriciens et étrangers
- Promesse d'un investissement à fort potentiel de rendement



Cap Tamarin - Bureau de vente
T: (+230) 483 49 77 | M: (+230) 5 252 11 35
E: sales@captamarin.mu | captamarin.mu

Cap **TAMARIN**
Smart & Happy Village

Let's take you home



FOR SALE : Rs 11,000,000

APARTMENT - FLOREAL

Airy apartment in one of the best streets of Floreal.
136m², 2 bedrooms, 2 bathrooms.



FOR SALE : Rs 26,000,000

VILLA - FLOREAL

417m², 4 Bedrooms,
2.5 Bathrooms, Land Size 2,500m²
Gorgeous villa built in a colonial style.



FOR SALE : Rs 26,000,000

HOUSE - FLOREAL

3 bedrooms, 2.5 bathrooms,
wooden floors, a fireplace
and stone detailing.



FOR SALE : Rs 15,800,000

PENTHOUSE - MON CHOISY

Newly built, 180m²,
3 bedrooms, 3 bathrooms,
accessible to foreigners.



FOR SALE : Rs 16,200,000

APARTMENT - GRAND BAY

Close to the Beach, 129m²,
3 bedrooms, 2 bathrooms,
2 parkings, swimming pool.



FOR SALE : Rs 19,282,200

VILLA - GRAND BAY

Luxurious villa, 132m²,
3 bedrooms, 2 bathrooms,
1 parkings, swimming pool.



FOR SALE : Rs 14,487,000

APARTMENT - LA PRENEUSE

163m², 2 bedrooms,
2.5 bathrooms, 2 parkings,
mountain view and sea view.



FOR SALE : Rs 23,000,000

VILLA - GRANDE RIVIÈRE NOIRE

217m², 3 Bedrooms,
3 Bathrooms, swimming pool,
private Garden.



FOR RENT : Rs 75,000 / Month

VILLA - TAMARIN

350m², 4 Bedrooms,
3 Bathrooms, semi furnished,
ideal for a family.



YOUR MOST **VALUED PARTNER**
IN THE **PROCUREMENT AND**
INSTALLATION OF INTERIOR FINISHES



QUALITY PRODUCTS AT AFFORDABLE RATES



EXPERTISE OF CONSULTANTS



WIDE VARIETY OF PRODUCTS



ONE-STOP SHOP

You Dream
YOUR HOME
We Build



showroom@nextep.mu



Mgr Leen Avenue,
74327, Curepipe



+ 230 660 2000



www.nextep.mu





VENTE EN EXCLUSIVITE ! MAGNIFIQUE VILLA, GRAND BAIE

€ 430 000

Découvrez cette magnifique villa de 2 chambres avec salle de bains attenante et déconnectez-vous dès l'ouverture de la porte d'entrée, grâce à sa végétation et son ambiance chaleureuse ! Cette charmante villa vendue meublée avec un parking à bateau, se situe dans une résidence sécurisée aux multiples infrastructures et services tels qu'un spa, une réception, un parking à bateau, une piscine commune, une salle de sport, un club house, un parc ainsi qu'un terrain de pétanque. Les heureux propriétaires auront également le privilège de profiter d'un accès au Beach Club La Plage, situé au bord des eaux cristallines de Trou aux Biches.



CHARMANTE VILLA, GRAND BAIE

€ 520 000

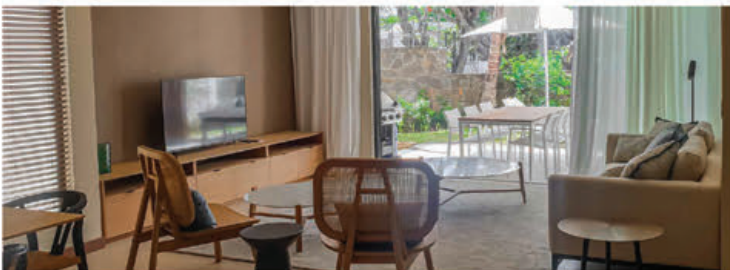
Située dans une résidence sécurisée et convoitée à Grand Baie, à proximité immédiate des commodités, cette splendide villa de 3 chambres et 3 salles de bains profite de diverses prestations de qualité. Accessible aux étrangers. Permis de résidence.



VILLAS AU COEUR DE LA NATURE, TAMARIN

A partir de € 905 000

Découvrez cette villa d'exception située au sein d'une résidence qui allie luxe et respect de l'environnement. D'une superficie de 265 m², cette villa de 3 chambres à coucher vous impressionnera par ses volumes et ses prestations haut de gamme.



APPARTEMENT A LOUER, POINTE AUX CANONNIERS

Rs 70 000

Coup de coeur pour cet appartement moderne et meublé avec goût. Situé dans une résidence sécurisée, ce bien de 2 chambres et 2 salles de bains offre piscine, jardin privatif ainsi qu'une place de parking privée. Accès privilégié à un yacht privatif.



VILLA PIEDS DANS L'EAU, TROU AUX BICHES

Rs 180 000

Opportunité à ne pas manquer ! Villa de 5 chambres située sur la magnifique plage de Trou aux Biches non loin des commodités. Offrez-vous le luxe de vous réveiller chaque matin, les pieds dans le sable avec une vue mer exceptionnelle.



Have you heard about our new brand, 'Kasila'?

100% made in our factory in Mauritius, Kasila offers a range of furniture that breathes the unique Mauritian craftsmanship. Authentic and functional, each piece can be fully customised according to your taste and the decor of your home. Come and discover the collection in our showroom located at Arsenal. Choose your favourites and place your fully personalised order directly at our shop!

Address: Royal road, St Joseph

Contact details: 249 3114 / whatsapp 5254 2220 / 5422 9799

Opening hours: 8hr30 -17hrs (Weekdays)

: 8hr30 -15hrs (Saturday)

: Sunday & Public holiday (closed)

KASILA
BY YUNI

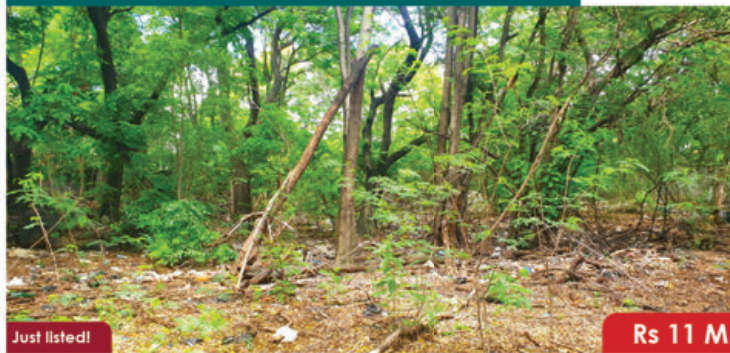
FOR SALE: Residential Plot, Cashmir Road, Grand Gaube



Rs 4.2 M

Plot of 404 Toises 500 m away from Melville Road & 1.5 km from the sea. Ideal for a development or for just building a sumptuous villa with a vast landscaped garden.

FOR SALE: Land, Route Abattoir, Roche Bois, Port Louis



Just listed!

Rs 11 M

Nice rectangular plot of 727 toises strategically located at Route Abattoir, giving different possibilities as residential, commercial, offices, warehouses or a mixed of all these.

FOR SALE: Residential Morc., Mare Sèche, Grand Bay



Possibility to build 2 dwellings per plot!

Rs 4,125,000

2 plots of 168 Toises & 1 plot of 205 Toises, surrounded with completed PDS projects, 5 mins drive to Super U, Grand Bay Centre, Grand Bay Beach & Grand Bay La Croisette.

FOR SALE: Agricultural Land, Union Daruty, Charmoses



New plot on market!

Rs 15 M

Nice corner plot of 1.2 arpent (5065 M2) close to the forest of Foret Daruty, with easy road access. Water and electricity facilities are already available in the area.

FOR SALE: Midwest Cove Duplexes, Palma, Quatre Bornes



Just listed!



PHASE 3 on Market

5 modern elegant duplexes (10 units)

- Individual units of 86 M2 excluding terrace
- As from 33 Toises per plot- small garden
- 1 parking spaces per unit + visitors
- GF: Open living, dining & kitchen, Guest Toilet & Laundry/Pantry
- FF: 2 Bedrooms, common bathroom and a balcony

Launching Price Rs 4.8 M

FOR SALE: New Duplexes, Rue du Bali, Péreybère



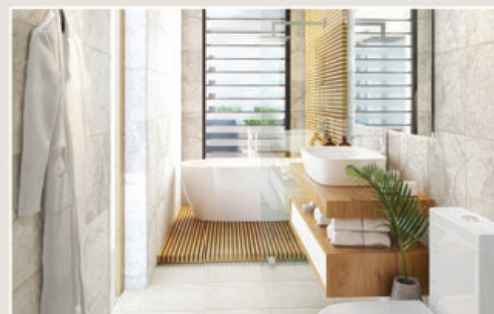
**JUST COMPLETED
DUPLEXES PROJECTS OF 11 UNITS**

- Common swimming pool
- Gated residence
- 1 parking per units + visitors
- GF: Open living, dining & kitchen area, common bathroom, & a small terrace.
- FF: 3 bedrooms (1 ensuite), common bathroom and a balcony.
- Small garden
- Ideal for second/week-end home or investment for short, medium & long term rental.

As from Rs 5.3 M

CALL US NOW 468 10 11 or 5942 1011 | sales@sps.mu

Website: www.sps.mu | **Office Address:** 3rd Floor, Standard Chartered Tower, Bank Street, Ebène



PAILLE EN QUEUE | APARTMENTS, PÉREYBÈRE

High Standard Apartment Project, Les Flamants, Péreybère as from Rs 6.5 M

Under construction with delivery expected Dec 2022, project of 15 apartments of 2 & 3 bedrooms and 5 penthouses with roof tops & magnificent views.

A secure complex with access control, CCTV, parking, garden, swimming pool, lift, in a good residential environment, walking distance to the beach and to all amenities like mini-market, supermarkets, shops, restaurants, pubs etc...



RARE OPPORTUNITY: COMING SOON IN THE CITY CENTRE OF VACOAS

8 high standard apartments, all 3 Bedrooms, in a secured complex in a highly residential environment walking distance to all amenities (Bus & Metro Station, market, supermarkets, shops, banks, post office, & more).

Features: Covered Parking, Access control, lift, storeroom, Roof top Terrace with BBQ facilities and view



CALL US NOW 468 10 11 or 5942 1011 | sales@sps.mu

Website: www.sps.mu | **Office Address:** 3rd Floor, Standard Chartered Tower, Bank Street, Ebène



MAISON - BEAU VALLON

Située à quelques minutes de la plage et à proximité de toutes les commodités, maison semi meublée comprenant 4 c à c de 2500p² sur terrain de 411m².

Ref: DV_11422 **Rs 6.7M**



VILLA - GRAND BAIE

Magnifique villa de 1200ft² comprenant 3 chambres (1 ensuite). Avec une piscine commune et parking.

Ref: DV_10632 **Rs 5.5M**



TOWNHOUSE - FLOREAL

Townhouse entièrement meublée de 3 c à c dans une résidence sécurisée, situé dans une région prestigieuse de Flôreal.

Ref: DV_10605 **Rs 8.4M**



DUPLEXE - PLANTATION MARGUERY

2 duplexes de 3 c à c ensuite situé à Rivière Noire avec vue panoramique sur Le Morne et la baie de Tamarin.

Ref: DV_150 **à partir de Rs 14M**



MAISON - SODNAC

Située dans un quartier hautement résidentiel, belle maison familiale de 5400ft² sur un terrain de 92 toises comprenant 3 chambres.

Ref: DV_10566 **Rs 11.8M**



MAISON - VACOAS / LA CAVERNE

Non loin du centre - Cette maison familiale sur terrain de 90 toises offre 3 chambres au rez de chaussée ainsi qu'à l'étage avec garage automatique. Idéale pour 2 familles.

Ref: DV_9806 **Rs 6M**



TERRAIN - FLIC EN FLAC

Terrain résidentiel de 191 toises à côté d'un espace vert dans le lotissement Green Creek.

Ref: DV_11442 **Rs 6.2M**



TERRAIN AGRICOLE - ST PIERRE

Idéalement situé, terrain agricole de 25 perches à vendre. Occasion à ne pas rater!

Ref: DV_10631 **Rs 2M**



MORCELLEMENT - POINTE AUX SABLES

Terrains résidentiels non loin de la mer de 92 à 380 toises dans un morcellement.

Ref: DV_88 **Rs 1.4M**



MORCELLEMENT - GRAND BAIE

Nouveau Morcellement - Chemin 20 Pieds - Terrain résidentiel à partir de 159 toises. Construction Immédiate.

Ref: DV_6969 **Rs 3.6M**



MORCELLEMENT - RIVIERE DU REMPART

Vivez au cœur d'un lieu paisible et agréable, proche des aménités urbaines, magnifiques lots entre 65 toises et 103 toises.

Ref: DV_448 **Rs 940,000**



ESPACE COMMERCIAL - PORT LOUIS

Stratégiquement situé, espace commercial de 77m² à louer. Idéal pour magasins, pharmacie, etc.

Ref: DV_10569 **Rs 90,000 / monthly**

Un intérieur **sur-mesure**

en phase avec votre chez-vous



SHOWROOMS:

Home Déco
Centrale Phoenix,
Phoenix
T.(230) 427 39 00

Chemin Vingt Pieds
Rond Point de la croisette,
Grand Baie
T.(230) 268 00 00

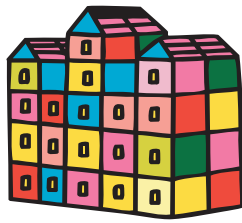


Facebook.com/SogalPartners



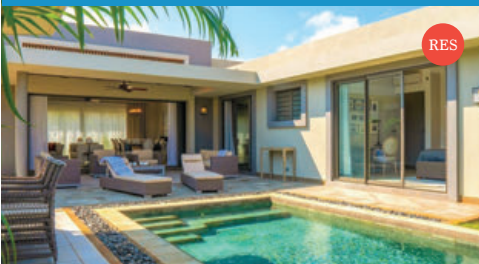
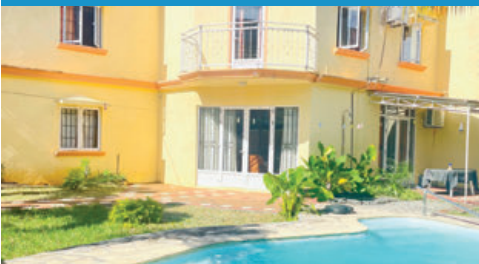
Sogalmaurice

 **sogal**
International Network **PARTNERS**
AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR SUR-MESURE



propertymauritiu
Immobilier

Royal Road, Pointe aux Canonnières - Tel: (230) 263 2600 - Fax: (230) 263 2601 - www.propertymauritiu.com - info@propertymauritiu.com

FOR SALE Price : P.O.R  MON CHOISY 4000 m² S-333 2 plots of lands, 4000 m² freehold, 2 existing buildings, 50 meters from the beach. *PRIVATE NEGOTIATION!	FOR SALE Price : Rs. 8, 700,000  PETIT RAFFRAY 3 beds 3 baths 170 m² S-322 12 New villas in a secured residence, beautiful, landscaped environment. 3 bedrooms (2 ensuite), 3 bathrooms/toilets, kitchen, living/dining, pool, garden, kiosk. *LOCAL PROJECT!	FOR RENT Price : Rs. 65,000  MON CHOISY 3 beds 2 baths R-482 Villa 2 floors - 3 bedrooms / 3 baths, in a secured residence, 2 mins to the beach. Living/dining room, kitchen, laundry, lovely private garden & pool. Calm and jovial environment.
FOR RENT Price : Rs. 75,000  BALACLAVA 4 beds 3 baths 249m²² R-485 Townhouse; 4 bedrooms with balcony, 3 bathrooms/toilets, equipped kitchen, living / dining room, veranda, gazebo, private pool and garden.	FOR SALE Price : € 450,000  GRAND BAY 3 beds 3 baths S-261 Villa with bright living spaces. 3 bedrooms - ensuite (AC), kitchen, living/dining room, opens onto a large terrace. Pool, gazebo, garden. Parking, security 24hr, gym. *Private beach!	FOR RENT Price : Rs. 35,000  POINTE AUX BICHES 4 beds 3 baths 270m² R-458 Semi-furnished house with pool. 2 dining rooms/lounges, German kitchen Ixina, terraces, beautiful garden. Near amenities, 2 minutes from the beach.
FOR SALE Price : Rs. 13,000,000  PTE AUX CANONNIERS 4 Apts S-292 Residential complex ground floor + 1 of 4 apartments, land of 20 perches, common pool, 5 minutes from the beach. Complex of 4 apartments each of 2 bedrooms. *Good Opportunity!	FOR SALE Price : Rs. 24,000,000  BALACLAVA 3 beds 3 baths S-323 Villa in a resort styled residence. Furnished and equipped, 3 bedrooms, 3 baths, 4 toilets, living, dining, kitchen, veranda, pool, gazebo, parking. Highly secured. *FOREIGNERS!	FOR RENT Price : Rs. 25,000  PEREYBERE 4 beds 2 baths R-217 Well organized, 4 bedrooms, living/dining room, 1 office, kitchen, 2 bathroom/WC, garage, fenced garden with swimming pool.
FOR RENT Price : P.O.R  MON CHOISY 1 bed 1 bath R-493 1 Bedroom- apartment in a secured residence close to the beach with a large communal pool. Living/dining room, kitchen, guest toilet, veranda/balcony. Security & lift services.	FOR RENT Price : Rs. 110,000  BAIN BOEUF 3 beds 3 baths R-492 Villa in a residence not far from the beach. Modern, furnished, equipped, 3 bedrooms, 3 baths, 3 toilets, living, dining, kitchen, veranda, pool, gazebo, parking, secured.	FOR SALE Price : Rs. 6,000,000  POINTE AUX CANONNIERS 3 BEDS G+2 S-334 3 bedrooms- apartment in a secured residence close to the beach with a communal pool. Living/dining room, kitchen, toilet, balcony. *Eligible to FOREIGNERS!

Consultant for any dossier of investment, purchase, incorporation of company, commercial enterprise and residence permit.

Water Pleasures

& EQUIPMENT LTD

Votre partenaire piscine

**CONSTRUCTION, MAINTENANCE, ÉQUIPEMENTS
& SÉCURITÉ ENFANTS**

Lot 13, Industrial Zone, Geoffroy, Bambous
Tel : (230) 452 0714 | Fax : 452 0716
www.waterpleasures.mu
waterpleasures@intnet.mu



PRICE REDUCED

FOR SALE

as from **Rs 2,5M**

BEAU BASSIN WINNIE RESIDENCE

2/3 beds apartment with amenities: Gym | swimming pool | covered parking | BBQ area | lift | CCTV | green space | security. Guaranteed rental. Income 1st year.



GREAT DEAL

FOR RENT

Rs 2,500

WOOTON 9m² OFFICE SPACE

Fully furnished office space round about Wooton. Features : Wifi | handling your letters | CCTV | on side parking | cleaning common areas.



LAST UNIT

FOR SALE

as from **Rs 2,99M**

VANDERMERSCH YES QUEEN RESIDENCE

Semi furnished. 3 sides corner unit, 2 beds apartment. 1Min Ebene only. Motorized gate | lift | covered car park | high quality finishes. Delivery March 2022

Round About Wooton | Tél : (230) 52 55 85 00 | W : www.yesproperties.biz

Buy, Sell, Rent



A VENDRE

Rs 6,99M

BAIE DU TOMBEAU TERRAIN RÉSIDENTIEL 759.83 m²

Terrain en pleine propriété en bord de mer. Excellent emplacement, près du supermarché et de l'arrêt de bus et de la plupart des commodités. Ref : 243232



A VENDRE

Rs 2,99M

BALACAVA TERRAIN RÉSIDENTIEL 710.44 m²

Situé dans un composé Gated / Morcellement. Vues belle nature. Terrain résidentiel pour la construction. Excellent climat. Ref : 243497



A VENDRE

Rs 1.99M

BAIE DU TOMBEAU TERRAIN RÉSIDENTIEL 379.92 m²

Excellent emplacement. Beau terrain plat, proche de toutes commodités, supermarché, arrêt de bus, clinique. Ref : 286643

Tél : (230) 216 5046 / 5 250 7696 | E : Info@vko.mu | W : www.vko.mu

We can guide you to prepare your property for rent or sale to ensure best possible presentation of your property for potential clients.
Please contact us for a professional service and free advice for your property.



FOR SALE

Rs 8.5M

TAMARIN WEST CAPE

In a Gated Morcellement, a beautiful land of 1067m² in the vicinity of Tamarina Hotel & Spa, next to Tamarina Golf with exceptional mountain views. Ref ICS 727



FOR SALE

Rs 10.9M

TAMARIN

Charming 4 bedroom home of 250m² built on a land of 475m². Nice mountain view. 3 mins drive to Tamarin Bay. Good rental return.



FOR SALE

Rs 30M

BLACK RIVER IN A GATED ESTATE

An exceptional view of Le Morne, a Chalet Style Villa on a land of 1374m². 3 brms & a studio. Kitchen, Living, veranda & swimming pool with breathtaking sea view. Ref: ICS 728

Black Rock Road, Tamarin | Tél.: (230) 57 41 0909 | E : ariane.interiorconcept@myt.mu | W : iconceptproperties.com

PND

SERVICE YOU CAN TRUST

**Quality.
Knowledge.
Rigour.
Innovation.**

PND, entreprise reconnue pour ses départements peinture et étanchéité, étend aujourd'hui ses services, en développant les revêtements de sols, et le « Concrete Repair ».

Cette réussite n'aurait pu avoir lieu sans une équipe hors du commun.

L'esprit de famille est une composante essentielle que la compagnie cultive énergiquement. Calculer les coûts, répondre aux appels d'offre, et satisfaire les clients les plus exigeants requiert de la rigueur, et aussi du dévouement. Et cela, l'équipe l'a bien compris. Les entreprises qui réussissent sont celles qui ont une âme. PND a faite sienne une philosophie intemporelle, qu'Andrew Carnegie avait si bien formulée: « Le travail d'équipe est la capacité d'un groupe à travailler ensemble vers un but commun. Il permet à des gens ordinaires de faire des miracles. ». Dans ce métier, où tous les jours surgissent de nouveaux défis, PND résiste et se réinvente constamment.

☎ 403-5300



PAINTING



WATERPROOFING



CONCRETE REPAIR



FLOORING





Peinture et salle de bain...

ON VOUS ANNONCE LA COULEUR !

La salle de bain... Véritable havre de paix, où l'on commence et termine sa journée... L'aménager de manière fonctionnelle et élégante vous donnera envie de vous y attarder davantage !

Bien plus qu'un espace dédié à l'hygiène, la salle de bain se doit d'être une pièce où l'on peut se sentir bien. On privilégie donc une décoration qui influe positivement sur le bien-être et sur l'humeur... Et la clé du bonheur, ce sont les couleurs !

QUELLES SONT LES TENDANCES DE CETTE ANNÉE ?

Après avoir été confinés pendant de nombreux mois, il n'est pas surprenant que les nouvelles tendances salle de bain portent le bien-être et la détente à leur paroxysme. Si vous êtes à l'affût d'inspiration pour aménager la vôtre, voici quelques idées.

Couleurs audacieuses : en 2022, on ose la couleur ! Le vert, aux nuances douces, empruntées directement à la nature, séduit. Élue couleur pantone 2022, le violet Very Peri est aussi à adopter, pour sa fraîcheur et l'ambiance cosy qu'elle incite. Les teintes sombres et foncées, comme le noir ou le gris, sont également dans l'air du temps, que ce soit aux murs ou pour le mobilier.

Nuances neutres : si on veut éliminer le blanc trop lumineux, on craque pour les nuances claires, légèrement poudrées, telles que le beige rosé ou le bleu clair. À savoir que le blanc et le gris clair fonctionnent très bien ensemble dans la salle de bain. Vous pourrez ainsi miser sur les matériaux comme le béton pour accentuer cet effet zen, sans nuire à la luminosité.

Tons chauds : cette année, les couleurs comme la rouille, la terre cuite, le biscuit et le caramel font leur entrée dans la salle de bain. Ces nuances résolument vivifiantes instaurent tout de suite une ambiance chaleureuse... Parfaits pour vous aider à vous réveiller du bon pied !





QUEL TYPE DE PEINTURE CHOISIR ?

Si le choix de la couleur est important, le type de peinture l'est davantage... La peinture choisie doit inévitablement répondre à plusieurs exigences dans une telle pièce, sujette à l'humidité, la chaleur, et aussi aux éclaboussures... Elle devra donc comprendre un film protecteur résistant aux projections d'eau, et résister à la moisissure et aux champignons.

La peinture acrylique est un choix populaire dans la salle de bain. En plus de résister à l'eau – rendant la pièce étanche –, elle comporte des propriétés anti-moisissures. Inodore et rapide à sécher, elle s'applique facilement pour une rénovation et est facile à entretenir sur le long terme !

La peinture glycéro ne craint pas du tout l'humidité et les attaques fongicides. Elle ne s'écaille pas facilement et peut facilement être lessivée en cas d'accidents. Diluée au *white spirit*, elle est toutefois moins recommandée, car elle dégage une forte odeur lors de son application.

Pour ce qui est de la finition de peinture, le fini mat est le moins utilisé dans la salle d'eau car il résiste peu à la chaleur, la condensation et aux éclaboussures. Une finition satinée, en revanche, résiste à ces conditions à merveille et est fortement préconisée pour peindre le plafond de la salle de bain.

CONSEILS D'APPLICATION

Afin de repeindre et de redonner un coup de jeune à votre salle de bain, nous vous aiguillons avec quelques conseils pratiques...

Une peinture murale n'est durable que s'il y a une bonne préparation du support. De ce fait, il faut impérativement lessiver le mur à peindre, enlever toutes les parties craquelées, reboucher les trous éventuels et poncer pour le rendre homogène. Il est aussi conseillé d'appliquer une sous-couche de produit anti-humidité afin de réduire les risques de moisissure.

Il va sans dire qu'il vous faudra protéger toutes les surfaces de la salle de bain avant de vous y mettre : baignoire, lavabo, mobilier, interrupteurs, prises de courant, sol et plafond – tout y passe. Recouvrez-les d'une couche de papier journal, de plastique, ou de vieux tissus que vous n'avez pas peur de tacher.

S'il s'agit de repeindre votre carrelage, le principe est le même : il vous faudra lessiver le carrelage avant d'appliquer la peinture. Utilisez un chiffon imbibé d'alcool ou avec un produit d'entretien comme le savon noir ou le vinaigre blanc. Il vous faudra également remettre en état les joints en silicone ou bien les nettoyer, car toute présence d'impuretés dégradera la qualité de la finition. Il est bon de noter que la température préconisée pour ce type de travaux est de 15 °C à 20 °C.





MAKE A *Happy Home*



HOME/REALTY LOAN

PURCHASE / CONSTRUCTION /
RENOVATION / REFINANCING /
PURCHASE OF RESIDENTIAL LAND

2.99* %

APR 15 Years @ 3.074%



4044949 / 55009379 / 5251 4449 / 5786 9303

<https://mu.StateBank>

SBI (Mauritius) Ltd is licensed and regulated by Bank of Mauritius and Financial Services Commission. T's & C's apply.





the vibrant
heart
of the
city



Un centre-ville de tous les possibles,
où l'avenir se dessine, où la vie s'épanouit.

Telfair

404 9600 | info@moka.mu | telfair.mu

[f](#) [@](#) [in](#) /MokaSmartCity

an **enl** brand