



Anbalaba

PROPRIÉTÉS ET VILLAGE
BAIE DU CAP - ÎLE MAURICE

V/CO.

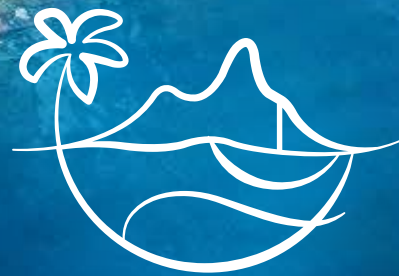


VIVRE MAURICE...

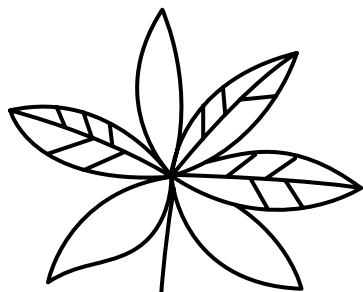
En bas là-bas, dans le sud

LIVE MAURITIUS...

En bas là-bas, in the south



Anbalaba
BAIE DU CAP - ÎLE MAURICE



IMAGINEZ...

... un espace de vie réunissant tous les gages d'un inégalable bien-être, au cœur d'un environnement paradisiaque parfaitement préservé. Imaginez que cet espace de vie domine l'océan, avec le petit village de pêcheurs de Baie du Cap pour amarre, l'étendue bleutée pour horizon et une nature tropicale féconde pour décor. Il n'y a pas d'erreur, vous êtes bien à « Anbalaba », le nouveau projet IRS du sud de l'Île Maurice, qui se distingue par sa volonté de répondre aussi bien aux attentes des résidents qu'à celles des habitants de Baie du Cap.

Inspiré par la célèbre chanson du chanteur mauricien **Claudio Veeraragoo**, « Anbalaba » fait écho aux douces tonalités du séga mauricien et sonne comme une invitation à savourer la part la plus authentique de l'île.

En bas, là-bas, ce ne sont pas moins que le lagon et ses richesses au pouvoir magnétique qui s'étendent.

Ce supplément d'âme, l'artiste peintre **Vaco**, originaire lui aussi de l'Île, l'a parfaitement synthétisé dans une œuvre originale, qui a inspiré l'identité graphique du projet. Car qu'on se le dise : « Anbalaba » possède un lien fort avec l'Île Maurice et sa culture.

Vivre à « Anbalaba », c'est bien évidemment jouir du privilège unique de posséder un bien immobilier d'exception dans un cadre magique. Mais c'est également se reconnecter avec une part de soi-même, et découvrir le véritable visage de l'Île Maurice, Étoile de l'Océan Indien.

Soyez les bienvenus
à « *Anbalaba* ».

IMAGINE...

...a living space bringing together all of the constituent parts of incomparable comfort, in the heart of a perfectly preserved tropical paradise. Now imagine that this place overlooks the ocean and is moored to land only by the small fishing village of Baie du Cap. The only thing on the horizon is the blue of the ocean; inland, the backdrop is of lush, abundant vegetation. There can be no mistake: you are at « Anbalaba », a new IRS project in the south of Mauritius, which sets itself apart by catering to the needs of both its residents and the local villagers of Baie du Cap.

Inspired by Mauritian singer **Claudio Veeraragoo's** famous song, « Anbalaba »'s soft tones echo those of Mauritian sega. Its name rings out like an invitation to savour this authentic part of the island.

Down here, in the south, it is all about the lagoon and its hypnotic, captivating charms.

This extra measure of soulfulness is perfectly captured in a piece of work by **local artist Vaco**. This, in turn, inspired this project's graphic identity. Because above all, « Anbalaba » is deeply connected to Mauritius and its culture.

Of course, living at « Anbalaba » means enjoying the rare privilege of owning an exceptional property in a magical setting. But it is also an opportunity to reconnect with a part of oneself and to discover the true face of Mauritius, the star and the key of the Indian Ocean.

Welcome to
« *Anbalaba* ».



DÉCOUVRIR...

... l'Île Maurice, perle de l'Océan Indien

Destination de rêve par excellence et terre multiculturelle par essence, l'Île Maurice symbolise l'art de vivre dans sa plus pure expression.

Considérée comme l'une des plus belles îles au monde, elle arbore fièrement ses sublimes plages de sable blanc caressées par des

eaux turquoise, sa végétation luxuriante et son folklore d'une incroyable richesse.

La gentillesse de sa population, qui s'exprime aussi bien en français qu'en anglais, son climat agréable et le sentiment de sécurité qui s'y dégage figurent parmi les spécificités de l'île,

qui lui confèrent un charme inégalable et alimentent sa renommée à l'international.

Pourvue d'infrastructures de santé et d'éducation de niveau européen, elle réunit, en somme, tous les avantages les plus plébiscités par les amateurs de haute qualité de vie.

Que vous soyez en quête de farniente, avide de découvertes, adepte de sports nautiques, de golf, ou simplement amoureux de la nature, l'Île Maurice vous attirera inmanquablement dans ses filets.

DISCOVER...

... Mauritius, the pearl of the Indian Ocean

Mauritius is the ultimate dream destination, the very essence of a multicultural society. It is also a symbol of the art of living in its purest form.

Considered one of the most beautiful islands in the world, this is a land of perfect white beaches caressed by turquoise waters, of luxuriant vegetation and of rich cultural traditions.

The kindness of its people, who express themselves in both English and French, its pleasant climate and the sense of security it provides are only some of the traits that imbue the island with its matchless charm - and add to its international renown. With its European-standard health and education systems, it offers all of the assets sought out by those desiring an exceptional quality of life.

Whether you seek relaxation, have an appetite for adventure, are a water sports or golf enthusiast, or are simply a lover of nature, you will be irresistibly seduced by Mauritius.





... le sud sauvage, le charme de l'authenticité

Telle une douce invitation à l'évasion, les paysages de l'île Maurice se multiplient pour mieux envoûter tous ceux qui choisissent d'y poser leurs valises. Si les projets IRS se multiplient au nord, le sud propose quant à lui des espaces beaucoup plus sauvages et préservés, où la quiétude se savoure sans modération.

C'est dans cet environnement exceptionnel que se love le petit village de pêcheurs de Baie du Cap, protégé par la barrière de corail et cerné par une nature foisonnante.

À quelques minutes de la paradisiaque plage de La Prairie ou encore du Morne, célèbre montagne mythique classée au

patrimoine mondial de l'UNESCO réputée pour la beauté de sa plage, Baie du Cap accueille « Anbalaba », le nouvel espace de vie incontournable du sud-ouest de l'île, conçu en parfaite harmonie avec son environnement.

Idéalement situé à quelques minutes des activités nautiques et sportives,

« ANBALABA » RÉINVENTE L'ART DE VIVRE MAURICIEN.



... the wild south, the charm of the authentic

Mauritius' landscapes are a constant invitation to escape. They enthrall all those who put down roots here. Though numerous IRS projects have been developed in the north of the island, the southern region remains wild and well-preserved, a place in which tranquillity and peace can be

enjoyed without moderation.

This is the exceptional setting for Baie du Cap, a small fishing village fringed by a coral reef and lush, generous nature.

Only minutes from the postcard-perfect beaches of La Prairie or

Le Morne, the legendary local mountain classified as a UNESCO world heritage site, Baie du Cap is where you'll find « Anbalaba », the latest landmark in the southwest. Designed in perfect harmony with its environment, it is perfectly located only minutes from a variety of water sports and activities.

« ANBALABA »: REINVENTING THE MAURITIAN ART OF LIVING

VIVRE...

... « Anbalaba », un véritable lieu de vie et d'harmonie

« Anbalaba » conjugue à la fois intimité jalousement préservée et intégration parfaite au sein de la commune de Baie du Cap, grâce à « Anbalaba Village ». Animé par de nombreux commerces et restaurants, et ponctué d'espaces de détente, « Anbalaba Village » met en scène la douceur de vivre mauricienne dans toute son authenticité. Situé sur les hauteurs de Baie

du Cap et ouvert aux résidents comme aux habitants, ce véritable village dans le village se distingue par son insertion harmonieuse au sein de son environnement, sa vocation de partage, et sa volonté de valoriser mais aussi de préserver le patrimoine local.

Pourvu d'une pépinière tropicale qui s'étend sur plus d'un hectare, « Anbalaba » met résolument la

nature à l'honneur et attache une importance toute particulière à la préservation des espèces endémiques.

Au quotidien, tout est pensé pour répondre aux attentes de chacun. Marché, supérette, pharmacie, salon de beauté, pressing mais aussi bureau d'état civil, centre médical, espace affaires avec bureaux, location de vélos et de scooters,

résidence touristique... **habitants et résidents bénéficient de tous les équipements nécessaires à un confort de vie sans concession.** Librement accessible aux résidents d'« Anbalaba », le Pool & Spa Club vient compléter cette offre avec son spa, sa salle de gym, son restaurant et sa sublime piscine offrant une vue imprenable sur le lagon, mais aussi son kids club, espace ludique réservé aux plus jeunes.



LIVE...

... « Anbalaba », a genuine place of life and harmony

At « Anbalaba », you'll enjoy complete and perfect privacy and full integration into the surrounding area of Baie du Cap thanks to « Anbalaba Village ». The complex's numerous shops and restaurants, intermingled with leisure space, highlight the sweetness of the Mauritian lifestyle.

Located in the heights of Baie du Cap and open to both the IRS' residents and inhabitants of the

local area, this village within a village sets itself apart thanks to its perfect assimilation into the local environment, its vocation to be a place for sharing and exchange, and its desire to both preserve and enhance the local heritage.

With a tropical plant nursery that extends over more than a hectare, « Anbalaba » pays resolute tribute to nature. It attaches particular

importance to the preservation of endemic species.

« Anbalaba »'s facilities have been thought out to align the daily experience of life here with the expectations of every user. They include a market, convenience store, pharmacy, beauty salon and dry cleaner, but also a registry office and medical centre as well as office spaces, a bicycle and scooter rental facility and tourist accommodation.

IRS residents and local inhabitants alike have access to all of the amenities necessary for a life of comfort without concessions. The Pool & Spa Club, which is freely accessible to « Anbalaba » residents, complements this offer with its spa, gym, restaurant and wonderful swimming pool offering a breathtaking view of the lagoon; as well as its kids' club, a play area set aside for little ones.





«Anbalaba», c'est...

- 1 Une place du village avec une grande halle ouverte, pour faire son marché en toute convivialité.
- 2 Un Pool & Spa Club où déjeuner et profiter d'une somptueuse piscine pour se détendre.
- 3 Des bureaux à louer et un boat house pour gérer et entretenir les bateaux des résidents.
- 4 Des espaces culturels et artisanaux pour promouvoir les richesses locales.
- 5 Une supérette pour faire ses courses à deux pas de chez soi.
- 6 Un ancien commissariat de police, véritable témoin du patrimoine de Baie du Cap, entièrement restauré et transformé en lieu d'échange.
- 7 **Les Hauts d'Anbalaba**
De somptueuses villas pourvues de belles piscines, ouvertes sur la nature préservée d'«Anbalaba» et tournées vers l'océan.
- 8 **Les Terrasses d'Anbalaba**
De sublimes maisons en terrasses avec piscine, dont certaines avec des vues imprenables sur le lagon.
- 9 **Les Vues d'Anbalaba**
Des beaux appartements de 3 chambres, offrant des panoramas à couper le souffle.
- 10 Des terrains libres pour concevoir des villas sur-mesure.

«Anbalaba» is...

- 1 A village square with a large open marketplace, in which to do your food shopping in a friendly, welcoming atmosphere.
- 2 A Pool & Spa Club in which to have lunch and relax by the magnificent pool.
- 3 Offices to rent and a boat house that manages and maintains residents' boats.
- 4 Spaces dedicated to cultural events and handicrafts, to promote local arts and know-how.
- 5 A small convenience store, so you can do your shopping steps away from home.
- 6 A former police station, a witness to Baie du Cap's history, that has been completely restored and transformed into a place of exchange.
- 7 **Les Hauts d'Anbalaba**
Sumptuous ocean-facing villas with beautiful swimming pools and gardens opening onto «Anbalaba»'s pristine and unspoiled nature.
- 8 **Les Terrasses d'Anbalaba**
Striking terrace houses with pools, some offering magnificent views of the lagoon.
- 9 **Les Vues d'Anbalaba**
Beautiful three-bedroom apartments with breath-taking panoramic views.
- 10 Parcels of unbuilt land on which to create custom-designed villas.



ÉCHANGER

Des lieux ancrés dans la vie locale dédiés à l'échange et solidaires

LA FONDATION MONROZE, UN LIEN FORT AVEC BAIE DU CAP

Parce qu'« Anbalaba » est profondément lié à la localité de Baie du Cap et aux habitants qui y vivent, le projet accueille une fondation, entièrement dédiée à l'amélioration de leur cadre de vie et à la promotion des talents locaux.

Aide à l'aménagement des habitations par le biais de chantiers-écoles, formations aux métiers de l'artisanat, réaménagement des équipements sportifs et des aires de jeux pour enfants, mise en place d'une bibliothèque..., ses missions fondamentales se basent sur un principe fort de solidarité et d'écoute des besoins des villageois.

SHARE

Places anchored in the local life, dedicated to exchange and solidarity

THE MONROZE FOUNDATION, A STRONG CONNECTION TO BAIE DU CAP

« Anbalaba » is deeply connected to the Baie du Cap village and its inhabitants. The project therefore runs a foundation dedicated entirely to improving their living conditions and supporting local talent. The foundation's core projects include helping to upgrade housing by providing on-the-job training in construction; offering training in handicrafts; the redevelopment of sports facilities and playgrounds for children; the creation of a library... in short, schemes that are strongly rooted in a principle of solidarity and that directly respond to the villagers' needs.



«Anbalaba Village»

- ATM
- Réception
- Supérette
- Pharmacie
- Poissonnerie
- Boucherie
- Salon de beauté
- Boulangerie
- Cave à vin
- Marchand de journaux
- Pâtisserie
- Glacier
- Snack
- Magasin de vêtements
- Location de vélos et scooters
- Centre médical
- Pressing
- Quincaillerie
- Boutique de surf
- Marché
- Brasserie
- Restaurant
- Pool & Spa Club
- Appart Hôtel
- Marché artisanal
- Toilettes publiques
- Nouveau bureau d'état civil
- Restauration à l'identique de l'ancien commissariat de police

INVESTIR

L'IRS qui vous ouvre les portes de l'Océan Indien

En 2002, le gouvernement mauricien a établi la législation des Integrated Resort Scheme (IRS) pour encourager l'investissement des étrangers dans l'île. Ce cadre légal leur offre ainsi la possibilité d'acquérir un bien immobilier en toute propriété au cœur d'un schéma de développement intégré, pour un prix supérieur à 500 000 USD.

Permettant de profiter de l'exceptionnel cadre de vie mauricien, l'investissement en IRS constitue un placement sûr pour les acquéreurs garant d'une forte plus-value, notamment en raison du succès sans cesse croissant de l'île, qui figure parmi les destinations de luxe les plus prisées au monde. Maurice propose en outre des vols directs

vers de nombreux pays, dont la France, avec laquelle elle compte deux à trois heures de décalage horaire selon la saison.

L'investissement en IRS permet également aux acquéreurs, ainsi qu'à leurs conjoints et enfants dépendants, de bénéficier d'un permis de résidence permanent, et de profiter de la fiscalité

particulièrement favorable de l'île. Maurice propose en effet une imposition sur le revenu peu élevée avec un taux fixe de 15%, et exonère les acquéreurs des droits de succession et des impôts sur les plus-values. Elle permet en outre de bénéficier de l'accord de non double imposition conclu avec 32 pays, offrant une exonération totale au titre de l'ISF.



Il ne vous reste donc plus qu'à choisir le bien exclusif qui vous convient le mieux : villa de prestige, maison d'exception ou appartement haut de gamme, tous situés sur les hauteurs de Baie du Cap, en toute propriété.

INVEST

The IRS that opens you the gates to the Indian Ocean

In 2002, the Mauritian government enacted the Integrated Resort Scheme (IRS) to encourage foreign investment into Mauritius. This legal framework allows non-Mauritians to acquire freehold real estate of a minimum value of USD 500,000 within designated integrated development schemes.

Not only do IRSes allow buyers to

benefit from Mauritius' exceptional quality of life, they also represent a safe investment. They offer the potential for high capital appreciation, due in particular to the growing success and notoriety of the island, now one of the most popular luxury destinations in the world. Mauritius also offers direct flights to a large number of countries, including France, and

is only two or three hours ahead of the latter, depending on the season.

Investing in an IRS also allows the acquirer, their spouse and any dependent children to both obtain a permanent residence permit in Mauritius and benefit from the island's particularly favourable taxation regime.

Mauritius offers a fixed 15% of income tax rate and exempts those who purchase real estate from inheritance and capital gains taxes. It also allows IRS owners to

benefit from Mauritius' double taxation avoidance agreements with 32 countries and therefore provides for total exemption from the French solidarity tax on wealth.

All you have to do is choose the exclusive property that suits you best: a prestigious villa, an exceptional house or a top-of-the-range apartment, all freehold and located in the heights of beautiful Baie du Cap.







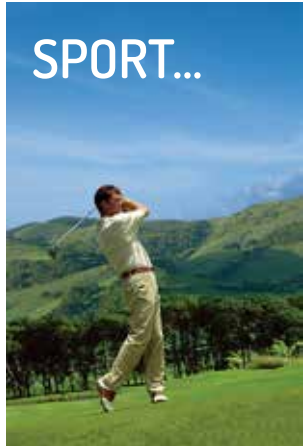


L'IRS en bref

- L'impôt sur le revenu n'excède pas **15%**
- Pas de **taxes sur la plus-value**
- Pas de **droits de succession**
- Pas de **taxes d'habitation**
ni de **taxes foncières**
- Pas d'**ISF**
- Pas de **taxes sur les dividendes**
- **Permis de résidence** pour l'acquéreur,
son conjoint et ses enfants dépendants
- **Accord de non-double imposition**
signé avec 35 pays dans le monde

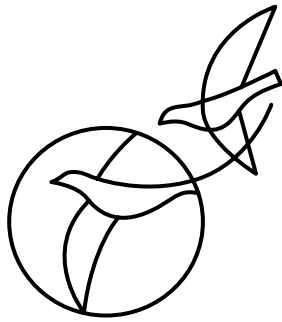
IRS, in a nutshell

- Income tax of no more than **15%**
- No **capital gains tax**
- No **inheritance tax**
- No **property or land tax**
- No **wealth tax**
- No **tax on dividends**
- **Resident permit** for the owner of property and
their immediate family (spouse or partner and
dependant children)
- **Double taxation agreement**
with 35 countries, including



PROFITER

Des services de standing pour encore plus de sérénité



UN POOL DE LOCATION POUR UNE RENTABILITÉ OPTIMISÉE

Afin de rentabiliser au maximum les biens immobiliers des acquéreurs, « Anbalaba » offre la possibilité de souscrire chaque logement à un Pool de Location, géré par la compagnie d'exploitation de la résidence touristique d'« Anbalaba Village ». Les propriétaires peuvent ainsi

louer leur bien et obtenir un complément de revenu imposé à seulement 15%, tout en profitant de leur logement aux dates qui leur conviennent.

« Anbalaba » permet également à tous les résidents et locataires de bénéficier d'un service de conciergerie sur-mesure, pour

les délivrer de toute contrainte et leur offrir une quiétude absolue. Gagner du temps au quotidien, trouver une solution à un besoin urgent, réserver un restaurant, découvrir de nouvelles sensations, faire plaisir à un proche, organiser des loisirs... la conciergerie assiste les résidents

et les locataires 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, quelle que soit la nature de leur demande.

Tous les propriétaires ont en outre un accès libre au Pool & Spa Club et à ses activités : restaurant, piscine, salle de sport, spa, kids club.

ENJOY

A range of luxury services for even greater peace of mind

A RENTAL POOL TO OPTIMISE PROFITABILITY

In order to maximise the real estate's value to its buyers, « Anbalaba » allows owners to add their property to a rental pool, managed by the operator of the tourist accommodation in « Anbalaba Village ».

This scheme allows homeowners to rent out their property and receive an income supplement that is taxable at only 15%, while retaining access to their home whenever they like. « Anbalaba » also offers residents

and tenants a tailored concierge service to free them from unnecessary constraints and provide them with absolute peace of mind. Regardless of the nature of the query, whether it's to help residents or tenants

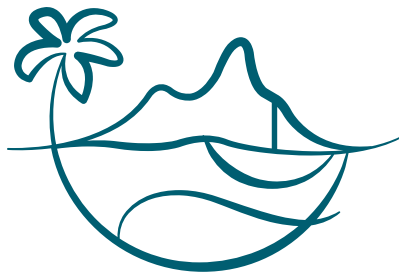
save time on a daily basis, find a solution to an urgent question, make a restaurant reservation, discover new places and experiences, treat a loved one to something special, organise leisure activities... the concierge

is available 24 hours a day, seven days a week.

All the owners have free access to the Pool & Spa Club and its activities: restaurant, swimming pool, gym, spa, kids club.



BIENVENUE À
WELCOME TO



Anbalaba
BAIE DU CAP - ÎLE MAURICE





Les Hauts d'*Anbalaba*

D'une superficie de 500 à 600 m²
sur des parcelles entre 2000 et 3000 m²,
les somptueuses villas d'« Anbalaba » disposent
de 5 à 6 chambres et surplombent le lagon.

500 to 600 m² large, on plots of 2,000 to
3,000 m², « Anbalaba »'s sumptuous villas
boast 5 or 6 bedrooms and sweeping views
over the lagoon.





HABITER...

RESIDE...

...Les Hauts d'Anbalaba

CAP SUR L'EXCELLENCE

Idéalement situées en surplomb de toute l'animation offerte par «Anbalaba Village», les luxueuses villas de 500 à 600 m² réinventent le confort et la quiétude sur des parcelles de 2 000 à 3 000 m².

Ouvertes sur l'extérieur par le biais de larges varangues et terrasses, elles permettent ainsi de profiter à chaque instant du cadre incroyable dans lequel elles s'insèrent.

Offrant une magnifique piscine aux mosaïques turquoise et des vues imprenables sur le lagon, les villas possèdent deux étages, avec un rez-de-jardin totalement indépendant. Elles se composent de 5 ou 6 chambres disposant chacune d'une salle de bains, dont une suite parentale donnant sur un jardin privatif, d'un généreux salon-salle à manger et, d'une belle cuisine avec un espace buanderie.

Un bateau de 18 à 20 pieds est réservé à chaque acquéreur d'une villa, pour profiter de toutes les splendeurs offertes par le lagon au pied de Baie du Cap. Un service de Boat House est en outre proposé pour l'entretien et la gestion des bateaux.

DES TERRAINS À BÂTIR POUR CONCEVOIR LIBREMENT SA VILLA

D'une superficie de 2 000 à 3 000 m², les terrains libres et viabilisés d'«Anbalaba» permettent de concevoir des villas personnalisées, avec une surface constructible de 500 à 600 m². Offrant la possibilité de posséder un bien à l'identité unique, ces parcelles disposent en outre de vues panoramiques sur le lagon.

SETTING A COURSE FOR EXCELLENCE

Ideally located and overlooking the many amenities of «Anbalaba Village», these luxurious 500 to 600 m² villas sited on 2,000 to 3,000 m² plots of land reinvent comfort and tranquility.

The villas bring the outdoors in thanks to their generous verandas and terraces, allowing you to fully enjoy their incredibly natural setting. Their beautiful pools of turquoise mosaic offer stunning views of the lagoon. The villas are set over two floors, with a completely independent garden-level suite, and include five or six bedrooms, each with an en-suite bathroom; a master suite overlooking a private garden; a spacious living-dining room and a beautiful kitchen with a laundry area.



An 18 to 20-foot boat is reserved for each villa's owner, allowing them to enjoy the many splendours of the Baie du Cap lagoon. A boathouse service is also available to manage the craft's upkeep and maintenance.

UNBUILT PLOTS ON WHICH TO CREATE YOUR VILLA

«Anbalaba»'s unbuilt, serviced plots of land, ranging in size between 2,000 and 3,000 m², make it possible to design custom villas of a total surface of 500 to 600 m². They offer acquirers an opportunity to own a unique property with panoramic views of the southern Mauritian lagoon.



Les Terrasses d'*Anbalaba*

Les maisons en espalier d'« Anbalaba » proposent des beaux espaces de vie de plus de 200 m² avec 3 chambres sur des parcelles de 600 m².

« Anbalaba »'s terraced houses offer pleasant living spaces of over 200 m² with three bedrooms on plots measuring 600 m².



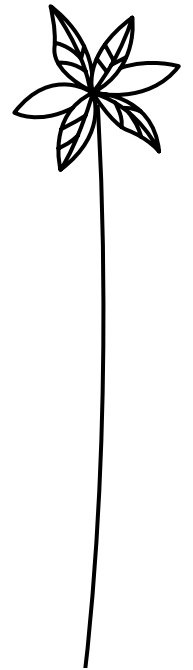




HABITER...

RESIDE...

...Les Terrasses d'Anbalaba



UN SOUFFLE DE PRESTIGE

Proposant plus de 200 m² habitables conçus dans un total esprit de bien-être sur des parcelles entre 500 et 850 m², les maisons se distinguent par leur conception originale en terrasses.

Articulées autour d'un patio et prolongées par une belle varangue ainsi qu'une agréable piscine, elles s'ouvrent sur la

verdoyante colline d'«Anbalaba», composée de multiples essences tropicales sur un étincelant fond d'océan.

Leurs trois chambres, dont une suite parentale avec vue sur la piscine, ainsi que leurs pièces de vie conviviales proposant une cuisine ouverte sur le salon-salle à manger, réunissent tous les gages de confort au quotidien.

Un stand up paddle est réservé à chaque acquéreur d'une maison, pour allier sport et détente sur le lagon, au pied de Baie du Cap.

A BREATH OF PRESTIGE

Offering more than 200 m² of living space on plots of 500 to 850 m², and designed to impart a sensation of utter wellbeing, these houses are notable for their unique terraced design.

Laid out around a patio that widens onto a beautiful veranda and pleasant swimming pool, the houses also open onto the

verdant hills of «Anbalaba»: multiple tropical essences against a background of sparkling ocean. The houses' three bedrooms, including a master suite with a view of the pool, together with their cosy living spaces, which include an open-plan living and dining area, bring together all of the elements of everyday comfort.



A stand-up paddle is set aside for each house's buyer, allowing them to combine physical activity with relaxation on the Baie du Cap lagoon.



Les Vues d'*Anbalaba*

Avec leurs 3 chambres dédiées au confort, les appartements d'« Anbalaba » de 170 m² offrent un point de vue exceptionnel sur le lagon et l'horizon.

With their 3 rooms dedicated to comfort, The apartments of « Anbalaba » of 170 m² offer an exceptional point of view on the lagoon and the horizon.





HABITER...

RESIDE...

...Les Vues d'*Anbalaba*

LE LAGON POUR HORIZON

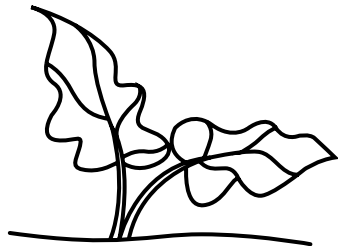
Privilégiant une parfaite intimité, les appartements de 180 m² sont dotés de 3 chambres et offrent le luxe rare de profiter de panoramas sur la barrière de corail, d'apercevoir les baleines au loin et d'avoir pour seul horizon l'océan à perte de vue.

Leurs chambres, ainsi que leur suite parentale ouverte sur un

balcon, favorisent une parfaite quiétude, tandis que leurs pièces de vie se prolongent de belles terrasses dédiées à la détente et à la contemplation des notes bleutées du lagon.

En rez-de-jardin, les appartements disposent notamment d'un espace privé extérieur, pour un bien-être encore plus grand.

Un stand up paddle est réservé à chaque acquéreur d'un appartement, pour allier sport et détente sur le lagon, au pied de Baie du Cap.



THE LAGOON, AS FAR AS THE EYE CAN SEE

These 180 m² apartments offer three bedrooms, complete privacy and the exceptional luxury of panoramic views over the coral reef, the migration routes of whales in the ocean beyond, and absolutely nothing else other than the sea and sky.

Their bedrooms, including a master suite that opens onto

a balcony, inspire the utmost tranquillity; while their living spaces extend onto beautiful terraces perfect for relaxation and the contemplation of the lagoon's myriad shades of blue. The apartments on the ground floor also enjoy a private outdoor area, for their inhabitants' even greater wellbeing.

A stand-up paddle is set aside for each apartment's buyer, allowing them to combine physical activity with relaxation on the Baie du Cap lagoon.





DÉCORER

Trois choix pour votre décoration intérieure

IMAGINÉS POUR SIMPLIFIER VOTRE INSTALLATION, LES TROIS PACKS DÉCO PROPOSÉS PAR « ANBALABA » VOUS PERMETTENT DE DISPOSER D'UN BIEN DÉCORÉ AVEC RAFFINEMENT, LIVRÉ CLÉ EN MAIN. DISPONIBLE SUR DEMANDE, CETTE PRESTATION SUR-MESURE VOUS DONNE L'ASSURANCE DE DISPOSER D'UN INTÉRIEUR À LA FOIS OPTIMAL, ÉLÉGANT ET CONFORTABLE, EN PARFAIT ACCORD AVEC LE BIEN D'EXCEPTION QUE VOUS AVEZ CHOISI.

AMBIANCE ZEN

L'Ambiance Zen se décline au travers de tonalités douces, naturelles et apaisantes, tels le beige et le blanc, propices à la détente et à la sérénité. A ces tons reposants s'ajoutent une véritable fluidité des lignes visuelles et un travail sur la lumière, pour créer une ambiance feutrée et dégager une sensation de plénitude absolue.

L'Ambiance Zen est disponible pour les villas, maisons et appartements situés au cœur d'« Anbalaba ».

ÉLÉGANCE TROPICALE

Réinterprétant les codes du style traditionnel mauricien en y intégrant des touches contemporaines, l'Élégance Tropicale évoque la terre ainsi que les matériaux nobles et naturels, et met le bois et les teintes végétales à l'honneur. A la fois sobre et raffinée, cette décoration tout en subtilités possède un charme intemporel et favorise un vrai sentiment de bien-être.

L'Élégance Tropicale est uniquement disponible pour les villas d'« Anbalaba ».

L'ÂME CRÉOLE

Inspirée de la culture locale joyeuse, l'Âme Créole allie design et touches de couleurs vives. Cette décoration inventive, joyeuse et pourtant subtile consacre l'art de vivre mauricien tout en offrant une harmonie visuelle parfaitement maîtrisée.

L'Âme Créole est disponible pour les maisons et les appartements d'« Anbalaba ».

DECORATE

Three selections for your interior decoration

CREATED IN ORDER TO SIMPLIFY YOUR MOVE, « ANBALABA » OFFERS THREE DECO-PACKS ALLOWING YOU TO ENJOY A TASTEFULLY DECORATED, ENTIRELY FURNISHED NEW HOME WITH MINIMAL EFFORT. THIS CUSTOM SERVICE, AVAILABLE UPON REQUEST, WILL DELIVER A PERFECTLY DESIGNED, COMFORTABLE AND ELEGANT INTERIOR – IN KEEPING WITH THE EXCEPTIONAL PROPERTY THAT YOU HAVE SELECTED.

ZEN ATMOSPHERE

The Zen Atmosphere pack is characterised by soft, soothing, natural hues such as beige and white, conducive to relaxation and serenity. To these restful shades are added fluid lines and careful lighting. Together, they create a muted, cosy atmosphere and a sense of fulfilment.

Zen Atmosphere is available for the villas, houses and apartments at the heart of « Anbalaba ».

TROPICAL ELEGANCE

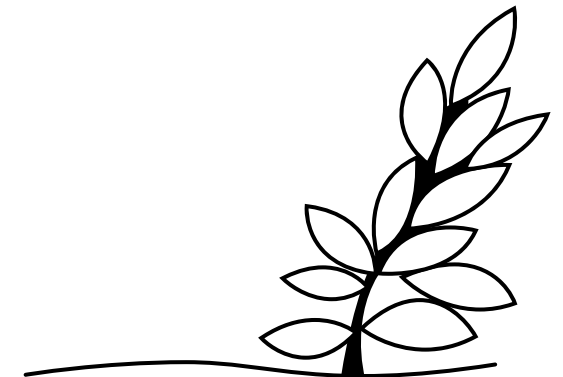
The Tropical Elegance pack, which reinterprets traditional Mauritian style by mixing in contemporary touches, evokes earthy hues and noble materials and employs wood and natural tones. Both sober and refined, this subtle, understated décor is imbued with a timeless charm and inspires a sensation of genuine wellbeing.

Tropical Elegance is available only for the « Anbalaba » villas.

CREOLE SOUL

Inspired by the joyfulness of Mauritian culture, the Creole Soul combines high-end design with bursts of bright colour. This inventive, joyful yet understated interior design is an ode to the Mauritian art of living and offers perfect visual harmony.

Creole Soul is available for both « Anbalaba » houses and apartments.





AMBIANCES



ÉLEGANCE TROPICALE



L'ÂME CRÉOLE

RENCONTRER...

... Bouigue Développement, Promoteur d'« *Anbalaba* »

Créée en 2000 par **Gilles Bouigue**, la société Bouigue Développement est active depuis **plus de 15 ans dans l'immobilier de luxe et d'affaires**, secteur dans lequel elle déploie son expertise en maîtrise d'ouvrage, en exploitation et en gestions de lieux. Bouigue Développement

est notamment propriétaire des marques Kadrance et By Kadrance, spécialisées dans la gestion des cercles d'affaires privés.

Gilles Bouigue est rejoint au fil des ans par ses enfants, **Alexandra, Cécilia et Hippolyte Bouigue**, qui intègrent l'entreprise familiale en

apportant leurs compétences respectives en commerce et management international, en agronomie des territoires d'Outre-Mer et en gestion financière.

Éprise de l'Île Maurice, la famille fait l'acquisition en 2007 de terres à Baie du Cap, en vue de diversifier ses actifs mais

aussi de **valoriser le charme authentique du village.**

C'est ainsi que naît « Anbalaba », un projet ambitieux dont la vocation est d'allier biens immobiliers de catégorie IRS, commerces, loisirs et équipements de qualité, dans un espace de vie et d'échange ouvert à tous, résidents et habitants de Baie du Cap.

MEET...

... Bouigue Développement, « *Anbalaba* »'s promoter

Created in 2000 by **Gilles Bouigue**, Bouigue Développement has brought expertise in project, operation and site management to bear in the **luxury real estate and business sectors for the past 15 years**. Bouigue Développement is the owner of the Kadrance and By Kadrance brands and

specialises in the management of private business circles.

Gilles Bouigue has progressively been joined by his children, **Alexandra, Cécilia and Hippolyte Bouigue**, who now employ their respective skills in international business and management,

agronomy in French Overseas Countries and Territories, and financial management within the family business.

Having fallen in love with Mauritius, the family bought land in Baie du Cap in 2007. Their aim was to diversify their asset

base, but also to **highlight to the village's authentic charm**. This is how « Anbalaba » came into being: an ambitious project combining an IRS property with high-quality shops and leisure facilities within a public space that is open to everyone, the IRS' residents and Baie du Cap's inhabitants alike.



Succombez aux charmes du Sud de l'Île Maurice



BUREAU PARIS
48, rue La Bruyère
75009 Paris

BUREAU ÎLE MAURICE
Royal Road
Baie du Cap

CONTACT
contact@anbalaba.com
Tél. : +33 (0)1 56 02 03 13

www.anbalaba.com

Bouigue Développement (Maurice) Ltée - Filiale de SNC Bouigue Développement au capital de 6 953 000 euros - 48, rue La Bruyère 75009 Paris France - RCS Paris B 429 337 637.

Mentions légales : Ce programme a été certifié IRS par le Board Of investment le 31 juillet 2014 sous le régime Investment Promotion Act 2000 et Investment Promotion (Real Estate Development Scheme) Régulations 2007. Les documents commerciaux utilisés par le Promoteur et ses représentants pour la commercialisation des produits immobiliers d'Anbalaba sont des illustrations artistiques et ne peuvent être considérés comme une offre contractuelle. Le promoteur se réserve le droit d'effectuer de changer et/ou modifier à tout moment et sans préavis le contenu de n'importe quel matériel promotionnel et/ou n'importe quel aspect des offres générales pour n'importe quelle raison et à sa seule discrétion. Aucun engagement du Promoteur ou de ses représentants, autres que ceux réalisés par écrits et signés, ne constituera une obligation contraignante pour le Promoteur ou ses représentants d'honorer cet engagement présumé. Les prix indiqués sont des valeurs indicatives, soumises aux taux de change en vigueur.

Disclaimer: The development has been certified IRS Certificat issued by the Board of Investment on 31st of July 2014 under the Investment Promotion Act 2000 and the Investment Promotion (Real Estate Development Scheme) Régulations 2007. Any and all marketing material used by any agent of the Promoter to market and sell the products in Anbalaba are artists' impressions and cannot be considered as contractually binding. The promoters reserve the right to make changes, alter and/or modify at any time and without advance notice the contents of any marketing material and/or any aspect of general facilities which are being considered for whatever reason, its sole discretion. No commitment or promise made by any agent of the Promoter, other than those made in writing and signed by the Promoter, will constitute any binding obligation on the Promoter or its agents to honour such alleged commitment. Prices are indicative values and subject to current exchange rate.

Illustrations ©Vaco | Photographies ©Shutterstock - ©Jasheel Ramphul - ©Jeremie de Gersigny - ©Jean-Jacques Fabien - ©Jacques Rocca Serra - ©Bamba Sourang - ©Christian Bossu-Picat - © MTPA. Croquis ©Morpos Architects | Perspectives ©Three Motions Ltd | Rédaction : Beryl Mugnier | Création/Réalisation de la brochure : Aurore Martin | Illustrations non contractuelles



Bouigue
DÉVELOPPEMENT