

# Capt **TAMARIN**

Smart & Happy Village



CULTIVONS CET ART DE VIVRE, ENSEMBLE !

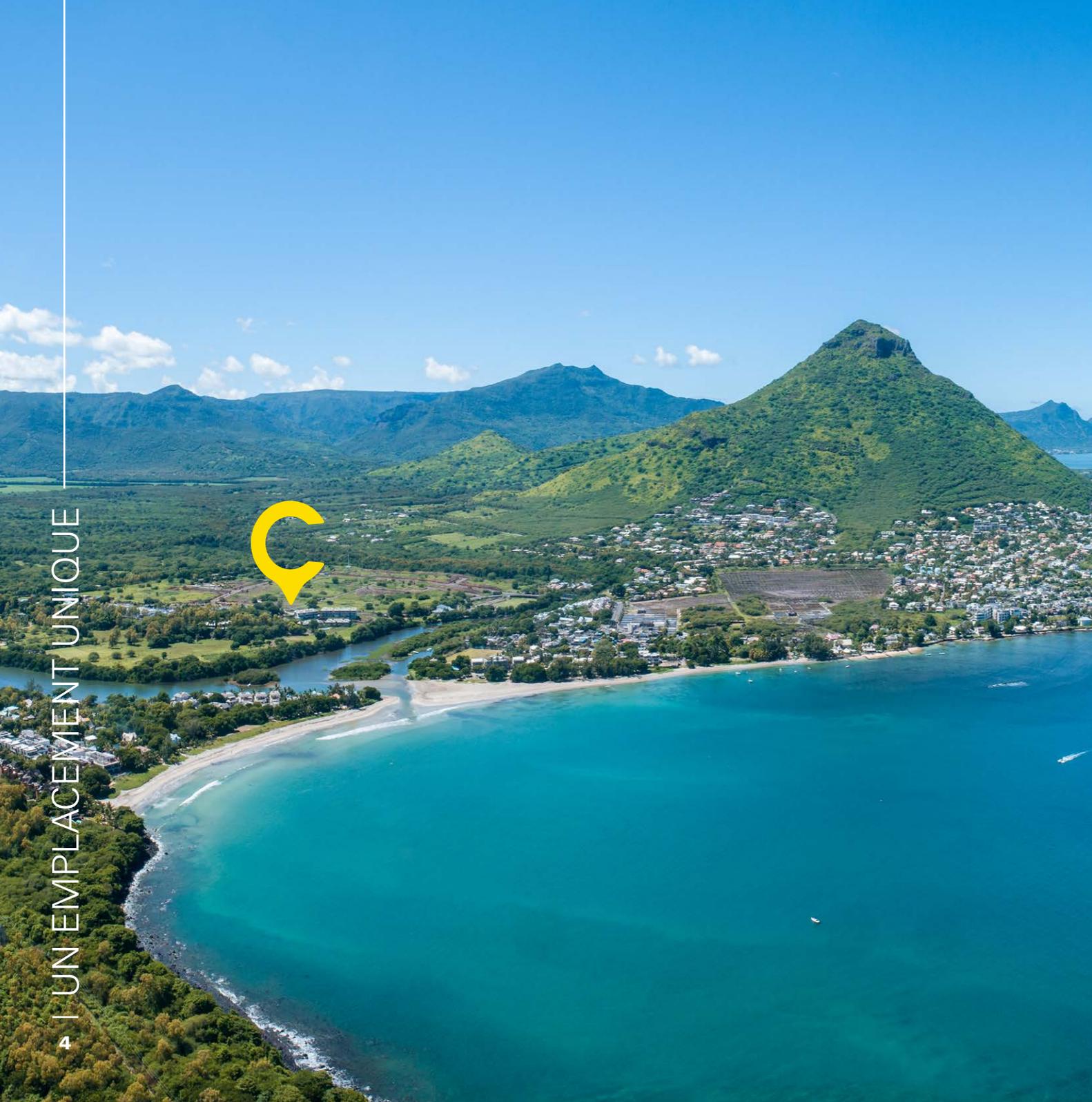




“

Imaginez un endroit où vous avez le temps de savourer chaque seconde de chaque jour. Un endroit où tout est fait pour apprécier la vie pleinement.

Un lieu où l'essentiel est à proximité et où l'aventure est à deux pas. On y retrouve des gens de tous âges et de différentes cultures vivant en harmonie.



De la mythique baie de Tamarin aux rivages bordant la montagne du Morne, classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, la côte ouest rassemble certains des plus beaux paysages de l'île Maurice.

Connue pour être le terrain de jeu idéal des sportifs et amoureux de la nature, un grand nombre d'activités nautiques (surf, bateau, kite surf...) et terrestres (golf, randonnées, trails,...) se situent à proximité et séduisent de plus en plus Mauriciens et étrangers.

Si la région de Tamarin est bien connue pour son climat privilégié et sa douceur de vivre...il lui manquait un coeur de village, dont la vie, les activités et le dynamisme irriguent toute la région.

Sur ses 44 hectares, en bordure de rivière, à quelques pas de la plage, Cap Tamarin est en passe de devenir ce pôle magnétique incontournable à cette côte.





**LARMONI**



**LA FORS**



**TRADISION**



**LERITAZ**



**REPER**



**LOSMOZ**

Notre rôle est de construire avec conviction, réalisme et ambition - mais sans utopie – un modèle pérenne de bien vivre ensemble. Nous voulons faire émerger l'énergie des femmes, des hommes et des jeunes de Tamarin, s'inspirer du monde qui nous entoure pour continuer d'écrire l'histoire de la région et de notre terroir, tout en collaborant avec les meilleurs experts.

Protéger la nature se pose comme une évidence au sein de ce village éco-responsable qui produira 2,5 MW d'énergie renouvelable grâce à des panneaux photovoltaïques à l'achèvement du projet.

De même, cette philosophie green, véritable fil rouge du projet, mettra en exergue la préservation des ressources naturelles grâce au traitement et à la réutilisation des eaux usées ; des moyens de mobilité douce avec 3 km de routes piétonnes et cyclables, des bâtiments conçus pour limiter l'usage de la climatisation et un parc public de 3 hectares en bordure de rivière.

Cultivons-le vivre ensemble et valorisons chaque jour tout le meilleur de Cap Tamarin !



**+ 75**  
Unités vendues  
(Appartements, Villas,  
Bureaux et Commerces)



Appartements  
à partir de  
**Rs. 5 500 000**

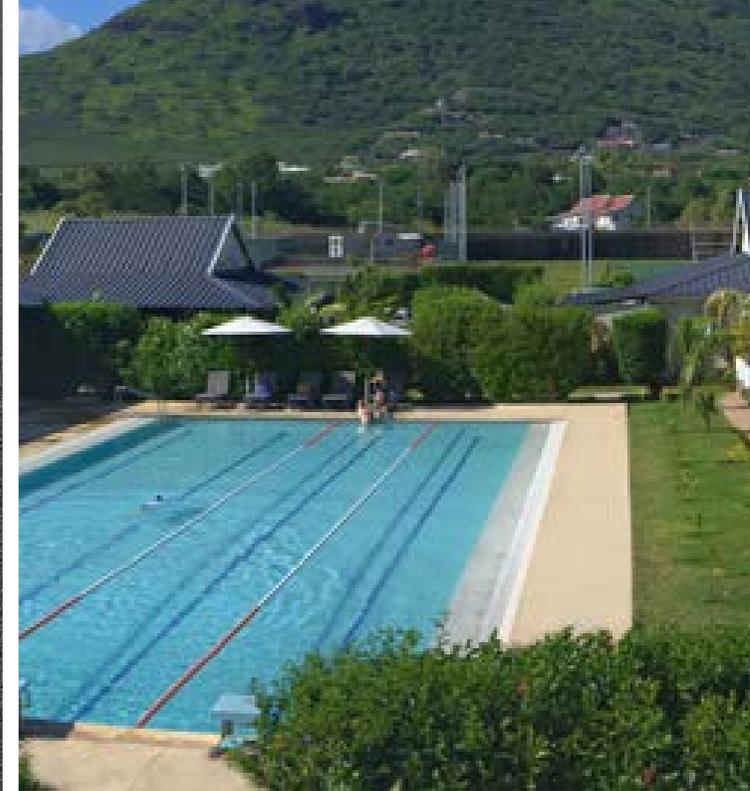
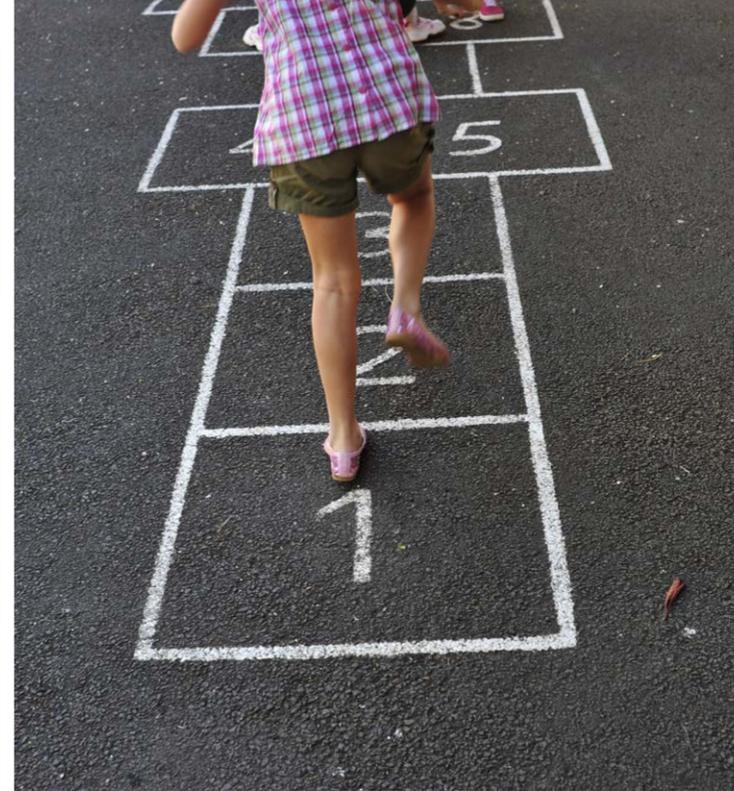


Prochaine remise  
de clés dès  
**2021**

Idéalement situé au pied de la montagne de la Tourelle et bordé par la mythique baie de Tamarin, le Smart & Happy Village de Cap Tamarin, est une extension du village traditionnel de Tamarin. Vivre à Tamarin, c'est s'ajuster à un rythme, et adopter un art de vivre. Fidèle à cette philosophie, ce projet porte une offre immobilière variée et accessible à tous.

Des petits appartements aux villas de luxe, en passant par des espaces de bureaux et surfaces commerciales, le village propose des biens répondant à tous vos besoins.

Avec des premières résidences livrées dès 2021, ce territoire s'affirme comme une aire d'opportunités à saisir dès maintenant.



## WORK, LIVE, LEARN & PLAY

Le village s'articule aujourd'hui autour d'un centre commercial;  
La Place Cap Tamarin, d'une résidence de standing;  
Les Terrasses du Barchois, du complexe sportif Riverland  
et de l'école maternelle et primaire, Paul et Virginie (certifiée AEFÉ).

Le village comportera à terme un centre commercial (incluant un hypermarché  
Super U prévu pour fin 2020), une clinique privée (C-Care),  
une école maternelle et primaire internationale, un collège et un lycée  
international, des bureaux, 2 maisons de retraite, un centre culturel,  
un nouveau complexe sportif Riverland et un parc de 3 hectares  
bordant la rivière.

## Catégories

- Commerces
- Éducation
- Loisirs
- Bureaux
- Résidentiel
- Santé

## Infrastructures existantes

- Phase 1**  
Juin 2018 - Décembre 2021
- Phase 2**  
Octobre 2021 - Juin 2023
- Phase 3**  
2023 - 2025





**PHASE 1**

JUIN 2018 À DÉC 2021



**PHASE 2**

OCT 2021 À JUIN 2023



**44 HECTARES**

DE SUPERFICIE TOTALE



**Rs. 11,5 MILLIARDS**

D'INVESTISSEMENTS  
SUR LES 5 À 7  
PROCHAINES ANNÉES



**2**

MAISONS DE  
RETRAITES



**11 000 M<sup>2</sup>**

DE COMMERCES



**3 HECTARES**

DE PARC EN BORDURE  
DE RIVIÈRE



**15 000 M<sup>2</sup>**

D'ESPACES BUREAUX



**3 KM**

DE ROUTES  
PIÉTONNES ET  
CYCLABLES



**1 200**

UNITÉS  
RÉSIDENTIELLES



**25 000 M<sup>2</sup>**

D'INFRASTRUCTURES  
SPORTIVES



**2,5 MW**

D'ÉNERGIE  
RENOUVELABLE PRODUITE  
PAR DES PANNEAUX  
PHOTOVOLTAÏQUES  
À L'ACHÈVEMENT DU  
PROJET



**2**

ÉCOLES  
PRIMAIRES



**1**

COLLÈGE



**1**

LYCÉE



**1**

CLINIQUE



**1**

HYPERMARCHÉ  
DE 5 000 M<sup>2</sup>





# La PLACE

CAP TAMARIN

Un endroit convivial et vivant où il est agréable de se retrouver, se détendre et partager de bons moments ensemble... il s'agit bien sûr de La Place Cap Tamarin !

Au coeur du village, cet espace de commerces, restaurants et cafés est l'adresse shopping incontournable des habitants de la région pour tous les besoins du quotidien.

## À VENIR

Centre commercial de 16 000 m<sup>2</sup>

### Hypermarché Super U

Votre nouvelle adresse incontournable pour les besoins du quotidien

### Galerie marchande

Comprenant des magasins, agence de voyage, coiffeur et restaurants...





## ÉCOLE PAUL ET VIRGINIE

Nichée dans un cadre agréable et sous une végétation luxuriante, l'école Paul & Virginie accueille les enfants dès 3 ans, de la petite section jusqu'au CM2. Elle propose à ses 400 élèves une bibliothèque, et un centre de documentation (BCD), une salle informatique, une salle d'expression et un plateau sportif.



Cet établissement privé, qui a ouvert ses portes en 2003, est homologué par le ministère de l'Éducation Nationale française. L'école a également signé un accord de partenariat avec l'AEFE (Agence pour l'enseignement français à l'étranger), et s'inscrit ainsi dans le réseau des établissements français à l'étranger.

### À VENIR

#### École

Agrandissement de l'École Paul et Virginie qui accueillera 600 élèves à horizon 2022.  
Ouverture prochaine d'une école primaire à programme international

#### Collège

Ouverture prochaine d'un collège à programme français certifié AEFE et à programme international certifié International Baccalaureate®

#### Lycée

Programme français certifié AEFE et programme international certifié International Baccalaureate®





## RIVERLAND SPORTS CLUB

Le complexe Riverland est le repaire des sportifs de tous niveaux, et de toutes pratiques ! Cet espace sportif propose quatre courts de tennis en extérieur ainsi qu'une piscine d'eau douce, des aires de jeu dédiées aux rugby, au football et au tir à l'arc, et un driving range de golf.

Il propose également un centre de santé, des activités en salle, des cours collectifs et un restaurant-café, Le Haka Restaurant & Sports Bar.

## À VENIR

Du terrain de paddle tennis au court de beach volley, sans oublier la piscine avec leçons "bébé nageur", les terrains de foot, les nouvelles salles de sport intérieures, tout un programme de cours collectifs et le spa... vous l'aurez deviné : le complexe Riverland prévoit de s'agrandir !

Son objectif : couvrir un maximum de spécialités sportives afin de plaire à tous. Sa plus grande superficie lui permettra d'accueillir plus de monde, pour que chacun puisse se dépenser comme il l'entend, s'initier à de nouveaux sports et s'accorder du temps pour son bien-être.





## CLINIQUE C-CARE - PHASE 1

Plaçant l'essentiel à proximité,  
Cap Tamarin invite l'expertise  
médicale jusqu'au coeur  
de la côte ouest.



La clinique C-Care propose des services de soins complets  
aux habitants de la région. En partenariat avec l'équipe  
de W+Life, C-Care met à votre service 40 professionnels  
médicaux et paramédicaux et un service d'urgences.

Service d'urgences | Radiologie et échographie  
3 salles de consultation | Laboratoire | Pharmacie

## W+LIFE HEALTH & WELLNESS CENTER

Un large éventail de soins : kinésithérapie,  
ostéopathie, psychologie, nutrition,  
podologie, coaching ou encore massage  
et acupuncture vous sont proposés  
par une équipe pluridisciplinaire de plus de  
40 praticiens médicaux et paramédicaux.



## À VENIR

### Clinique

A terme, Cap Tamarin accueillera une clinique plus  
importante proposant tous les soins de santé les plus  
avancés et un scope plus global de spécialités.





Les Jardins du  
**Barachois**



**Type**  
Appartements



**Surface**  
De 87 à 180 m<sup>2</sup>



**Prix**  
À partir de  
Rs. 9,4 M



**Nombre d'unités**  
28



**Livraison**  
Fin 2021

La résidence Les Jardins du Barachois, se situant au cœur du village, est composée de 28 appartements de standing de 2 ou 3 chambres et d'une superficie de 87 à 180 m<sup>2</sup>. De style naturel, contemporain et épuré, ils sont proposés avec un pack déco Sensoria en option pour les acheteurs qui souhaitent investir dans un bien immobilier clé en main. Une piscine commune et un jardin luxuriant viennent compléter cette résidence de standing qui saura charmer mauriciens comme étrangers.



Le nouveau chapitre d'une vie dynamique et simplifiée.

À cinq minutes à pieds des commodités du village, des commerces à la clinique en passant par le parc, la résidence services seniors Freedom Hill vous invite à vivre en toute indépendance et sérénité.

Pensée pour simplifier votre quotidien, la résidence se compose de 63 appartements sécurisés et modulables. Allant du T2 au T4, ces appartements clé en main s'accompagnent d'une terrasse privative et sont conçus pour garantir votre confort en toute situation. Leur salle de bain est équipée d'une douche ultra-plate et facilement accessible, les espaces larges permettent une circulation aisée, et les pièces spacieuses sont orientées de façon à tirer le meilleur parti de la lumière naturelle. En plus d'agréables espaces de détente comme le jardin, la piscine commune avec solarium ou encore la pièce TV et sa grande bibliothèque, Freedom Hill accompagne son offre immobilière de tout un ensemble de services pensés pour répondre à vos besoins évolutifs : des ascenseurs ; un service de conciergerie incluant la livraison des repas, les courses, le ménage, un coiffeur et des thérapeutes ; des accès handicapés et un service de gardiennage 24h/24.



**Type**  
Résidence Services Seniors



**Surface**  
De 55 à 110 m<sup>2</sup>



**Prix**  
À partir de Rs. 6,4 M



**Nombre d'unités**  
63



**Livraison**  
Fin 2021



**Type**  
Commerces, bureaux  
et appartements



**Surface**  
De 10 à 169 m<sup>2</sup>



**Prix**  
À partir de  
Rs. 5,5 M



**Nombre d'unités**  
5 commerces, 16 bureaux,  
17 appartements



**Livraison**  
Fin 2021

L'Ofis est idéalement situé à cinq minutes à pieds du centre commercial, du complexe sportif Riverland et du parc. Ce complexe à usage mixte, bordé de restaurants, bars et cafés, est composé de 5 commerces, 16 bureaux et 17 appartements. Les appartements vont du T1 au T4 et sont agencés pour conjuguer style et praticité. Dans les étages inférieurs, les bureaux offrent un espace idéal au coeur du village pour les petites et moyennes entreprises désirant s'établir dans une région en pleine croissance. Enfin, au rez-de-chaussée, les espaces commerciaux sont pensés pour accueillir des boutiques et un restaurant.

Ce complexe est la promesse d'un investissement immobilier de qualité au potentiel de rendement élevé, avec un emplacement stratégique parfait pour mener une vie pratique et sans concessions entre le travail, les besoins du quotidien et les loisirs. L'équilibre rêvé entre vie professionnelle et vie privée !



VILLAS  
ALOÈS



**Type**  
Villa



**Surface**  
172 m<sup>2</sup>



**Prix**  
Rs. 20 M



**Nombre d'unités**  
14



**Livraison**  
2021

Cet ensemble résidentiel de charme et sécurisé se compose de 14 villas individuelles de deux étages d'une surface de 172 m<sup>2</sup>. Avec 4 chambres en suite, un jardin et une piscine privée, le tout sur un terrain d'environ 400 m<sup>2</sup>, les Villas Aloès sont un joli pied-à-terre sur la côte ouest où s'épanouir en famille.

Elles disposent toutes de leur propre espace de parking.

À l'intérieur, un vaste séjour s'ouvre sur le jardin grâce à de larges baies vitrées laissant pénétrer la lumière naturelle et invitant la nature dans votre intérieur. Avec un parti-pris résolument contemporain, l'architecture et la décoration des villas (un déco pack est disponible sur demande) séduira les acheteurs à la recherche d'un bien immobilier neuf de qualité.



## VILLA 8IGHT



### Type

Villas d'exception



### Surface

De 415 à 500 m<sup>2</sup>



### Prix

À partir de  
Rs. 58,5 M



### Nombre d'unités

8



### Livraison

2021

Un art de vivre à part entière. C'est ce que proposent les Villas 8ight à leurs futurs propriétaires. Situées le long de la rivière, en bordure du village, ces villas signature profitent du meilleur de la côte ouest sans compromis : vivre au coeur de la nature, tout en ayant les services et commodités du quotidien à quelques minutes à pieds ou à vélo, et avec tout un territoire d'aventures et d'expériences à portée de main !

Composé de 8 villas de luxe, allant jusqu'à 4 chambres en suite, au bord de la rivière, le projet Villa 8ight propose deux types de designs signés par le talentueux designer Mario Guillot. S'inspirant de l'ADN même de l'île pour créer ce projet, il propose un style moderne et chaleureux en utilisant des couleurs chaudes et des matériaux nobles et naturels. Entièrement modulables, ces villas construites sur des parcelles d'environ 1000 m<sup>2</sup> s'ouvrent sur une piscine et un jardin privé menant à la rivière. Tournées vers l'extérieur, elles disposent de larges baies vitrées pour laisser entrer la lumière naturelle et mêler la nature environnante à votre intérieur.



Mis en place par le gouvernement mauricien en 2015, le Smart City Scheme, qui s'articule autour du concept Live, Work and Play, est un programme immobilier mixte intégrant une offre de bureaux, commerciale, résidentielle, éducative, médicale et de loisirs. Par le biais du Smart City Scheme, les investisseurs du monde entier se voient proposer une multitude de possibilités et participent ainsi au développement de villes intelligentes, innovantes et durables, de demain.

Ce programme permet aux Mauriciens comme aux étrangers d'acquérir un bien en toute propriété.



**Un programme accessible aux Mauriciens et étrangers**

Seul programme à ne pas imposer de seuil minimum d'investissement pour les étrangers (fixé à Rs.6,000,000 pour les autres programmes).

Possibilité pour un étranger d'acquérir un bureau.

Exonérations multiples pour une entreprise investissant dans le développement d'une Smart City.

Tout non-citoyen faisant l'acquisition d'un logement dont le prix de vente est égal ou supérieur à 500 000 \$ est éligible à un permis de résidence permanent pour lui et sa famille. Le permis de résidence est valable aussi longtemps que l'acquéreur reste propriétaire de son bien immobilier.

## STABILITÉ SOCIALE ET POLITIQUE ET SÉCURITÉ

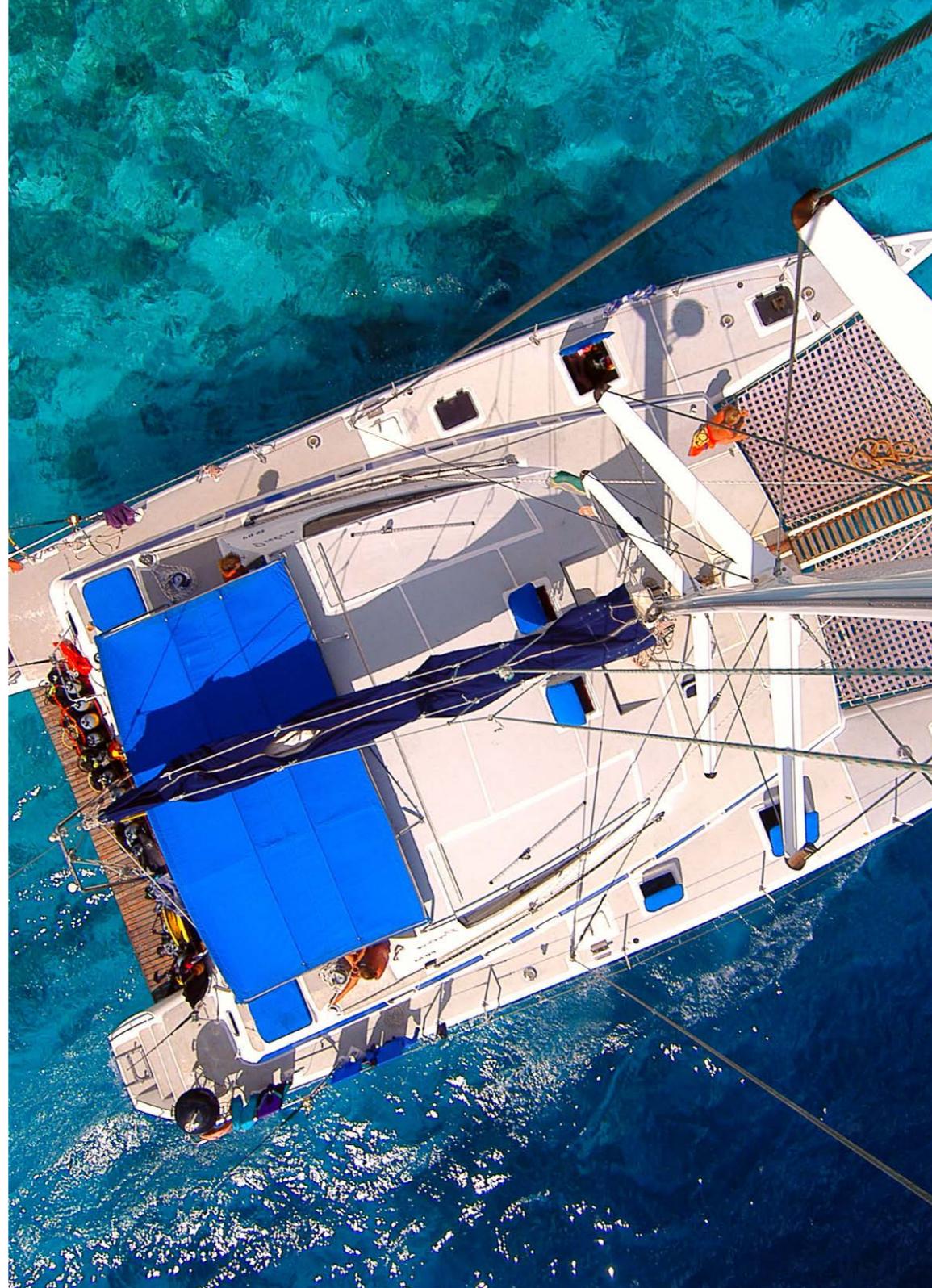
- Souvent citée en exemple dans le monde entier, Maurice est connue pour sa nation pacifique, multiethnique et multiconfessionnelle.
- L'île est considérée comme le pays le plus sûr de l'océan Indien et son faible taux de criminalité en fait un foyer idéal loin de chez soi.
- Maurice possède un climat politique et social stable.
- Des institutions solides, fondées sur les modèles démocratiques britanniques, contribuent au bien-être du pays.

## FACILITÉ DE FAIRE DES AFFAIRES ET BONNE GOUVERNANCE

Une solide réputation pour sa qualité de vie exceptionnelle et son environnement réglementaire propice aux affaires.

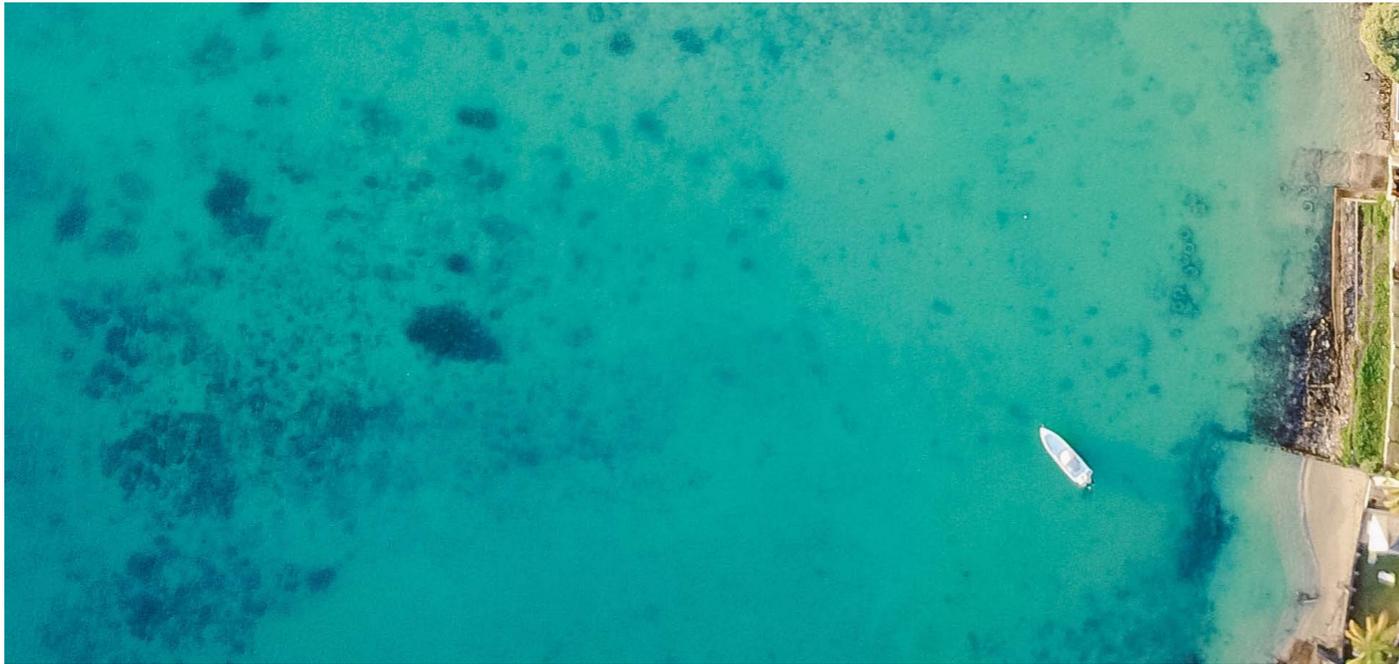
Maurice a été classée:

- + 1<sup>er</sup> pays d'Afrique pour la facilité de faire des affaires.
- + 1<sup>er</sup> pays d'Afrique pour la bonne gouvernance.
- + 1<sup>er</sup> pays d'Afrique pour la liberté économique.



## ENVIRONNEMENT FISCAL ATTRACTIF

- Taux d'imposition de 15%.
- Aucun impôt sur la fortune.
- Dividendes non-imposables.
- Pas d'impôts sur les plus-values et successions.
- Libre rapatriement des bénéficiaires, des dividendes et du capital.
- Taxe de cession immobilière de 5%.
- Pas de réimposition des revenus fonciers en France. Exonération totale de l'ISF pour des biens immobiliers situés à l'île Maurice (convention de non-double imposition signée entre la France et l'île Maurice).



### CADRE JURIDIQUE ET AUTRES INSTALLATIONS

Cadre amélioré pour la protection des données personnelles.

Protection des actifs - offshore.

Installations de montage et d'exploitation.

Main-d'œuvre qualifiée et bilingue (anglais / français).

Système bancaire et de télécommunication sécurisé.

Cadre juridique approprié avec des institutions solides.

### DEVENIR RÉSIDENT

Vous pouvez obtenir un permis de résident pour l'achat d'un bien d'une valeur supérieure à 500 000 \$.

Le permis de résident est valable pour une période de trois ans tant que vous êtes toujours propriétaire du bien.

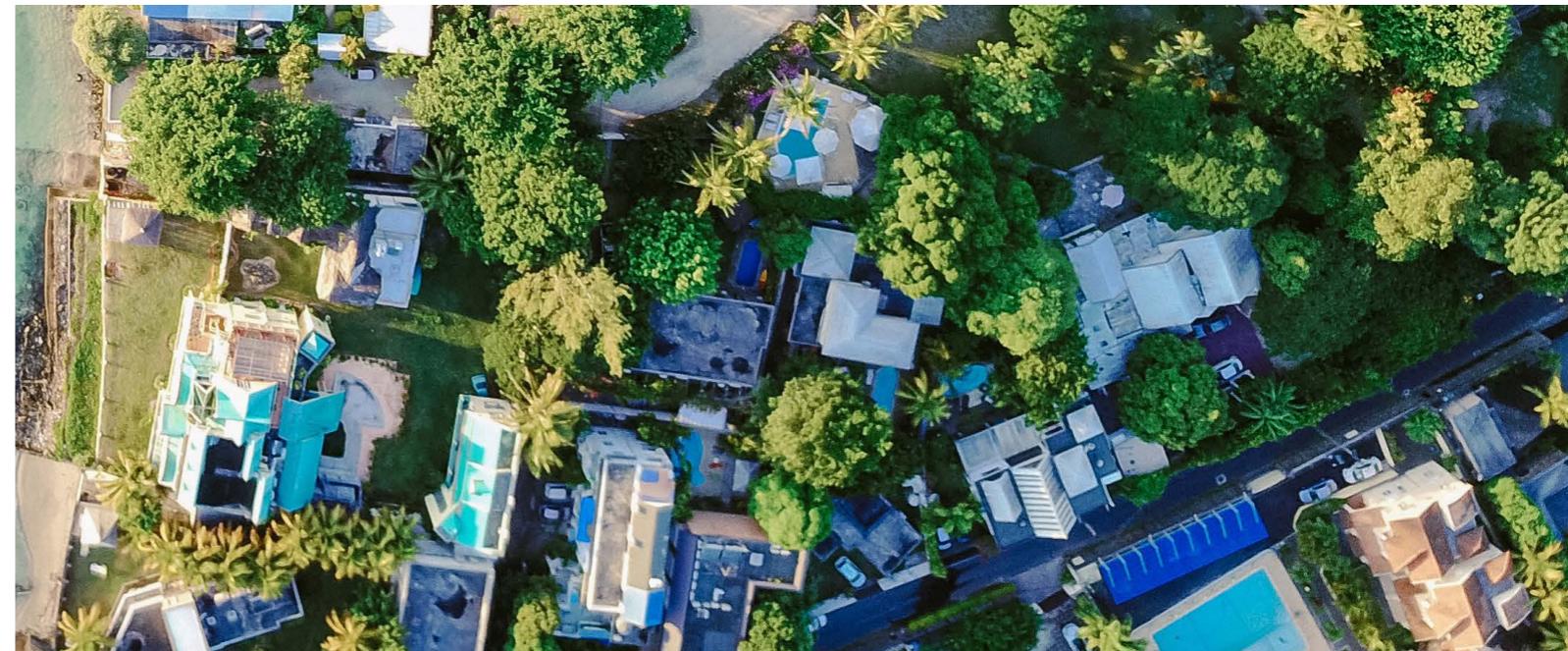
Après ces trois années, vous pouvez obtenir un permis de résident valide pour une période de 10 ans.

### CLIMAT ET BEAUTÉ

L'île bénéficie d'un climat maritime tropical doux toute l'année.

Les amoureux de la nature seront comblés par l'environnement exceptionnel existant, les plages de sable blanc, les paysages variés de l'intérieur des terres avec des cascades et forêts, ainsi que par une flore et une faune diversifiées.

Les amateurs de golf peuvent jouer toute l'année sur les huit terrains de golf de calibre international.



## TTT TRIMETYS

Fondé en 1998 à Maurice, le groupe Trimetys emploie aujourd'hui plus de 350 personnes et opère dans quatre clusters : Immobilier | Tourisme et Loisirs | Agroalimentaire | Education.

Trimetys est spécialisé dans la promotion de biens haut de gamme à Maurice et son projet phare est le Smart & Happy Village de Cap Tamarin.

Le Groupe a également développé un certain nombre de projets immobiliers résidentiels et non résidentiels autour de l'île, sa dernière réalisation étant le Be Cosy Apart' Hotel et la résidence Les Terrasses du Barachois.

Immobilier.mu, La Place Cap Tamarin, Sakoa Boutik Hotel, Tekoma Boutik Hotel, Be Cosy Apart Hotel, Mourouk Ebony Hotel, Riverland et l'école Paul et Virginie sont parmi les marques les plus connues du groupe.



Les Terrasses du Barachois



Sakoa Boutik Hotel



Tekoma Boutik Hotel



Be Cosy Apart' Hotel

# Cap **TAMARIN**

Smart & Happy Village



## Cap Tamarin - Bureau de vente

**T.** (+230) 483 4977 • **M.** (+230) 5 252 1135  
sales@captamarin.mu

**captamarin.mu**

**TTT**  
TRIMETYS