

SERENITY VILLAS



GRAND BAIE - MAURITIUS



LUXURIOUS &
LARGE RESIDENCES
By ARCHITECT
STEFAN ANTONI

VILLAS INTENSÉMENT LUXUEUSES
DE L'ARCHITECTE
STEFAN ANTONI





Embrace

A PRIME LOCATION IN GRAND BAIE

*UN EMPLACEMENT
D'EXCEPTION À GRAND BAIE*



Serenity Villas is a PDS development (approved by the Economic Development Board) located in the north of Mauritius, just few minutes' walk from the beautiful beaches and on the fringe of the vibrant city of Grand Baie.

A magic place in the heart of a lush tropical garden and only 2 minutes from the magnificent white sandy beach of the 2Beach Club, Serenity Villas take the most of all the privileges of Mauritius.

A small piece of paradise away from prying eyes and only 10 minutes from Grand Baie.

Serenity Villas est un développement immobilier sous le statut PDS (Project Development Scheme - approuvé par l'Economic Development Board) situé sur la côte nord de l'île Maurice à quelques pas de plages paradisiaques et à proximité immédiate de la ville de Grand Baie.

Lieu privilégié, au cœur d'un jardin tropical luxuriant et à seulement 2 minutes de la somptueuse plage de sable blanc du 2Beach Club, Serenity Villas bénéficie de tous les privilèges de l'île Maurice.

Un petit paradis à l'abri des regards, à seulement 10 minutes de Grand Baie.



A Life of Luxury

GRAND BAIE, THE MOST DYNAMIC AREA OF MAURITIUS.

*GRAND BAIE, LA RÉGION LA PLUS
DYNAMIQUE DE L'ÎLE MAURICE.*



Beaches / Plages



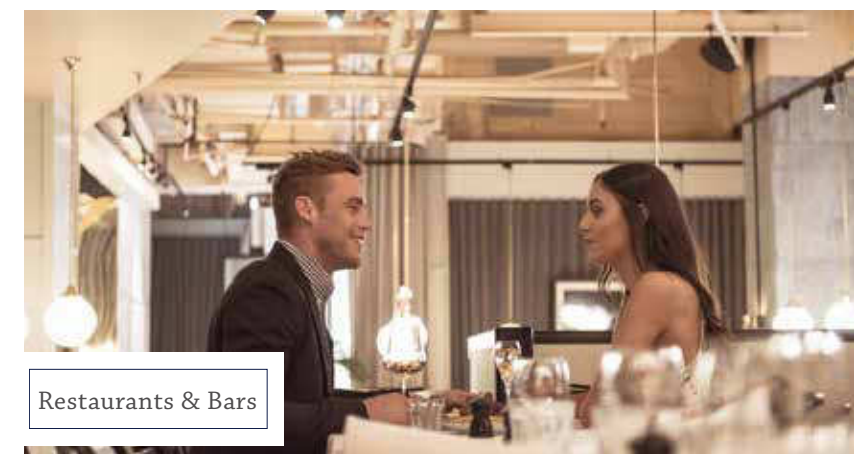
Local stores / Boutiques artisanales



Fine Delis / Épicerie fines



The bay / La baie



Restaurants & Bars



Nightlife / Soirées

A BLEND OF LIME WASHED ROCK
AND TIMBER SCREENS PRODUCE
A CONTEMPORARY ISLAND VILLA.

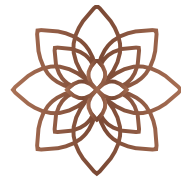


SITE PLAN / PLAN DE MASSE



A PROJECT DEVELOPED BY **2futures** PROPERTY DEVELOPER IN MAURITIUS SINCE 2007 WITH 18 DEVELOPMENTS.

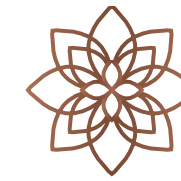
2futures - Grand Baie Business Quarter - Chemin Vingt Pleds, Grand Baie, Mauritius - Tel. +230 263 8264 - info@2futures.mu - www.2futures.mu - Serenity Villas is an approved project by the Economic Development Board under the Investment Promotion (Property Development Scheme) Regulations 2015. Disclaimer: all renders are artistic impressions and may differ from the final construction. 2futures retains the right to change any material for whatever reason without notice. - All rights reserved - 11/2018.



VILLA

1A





VILLA 1A



01	MASTER BEDROOM / Chambre parentale	29.39 m ²
	MASTER BATH / Salle de bain	15.77 m ²
02	BEDROOM 2 / Chambre 2	18.27 m ²
	BATH 02 / Salle de bain 2	10.13 m ²
03	BEDROOM 3 / Chambre 3	18.63 m ²
	BATH 03 / Salle de bain 3	10.35 m ²
04	BEDROOM 4 / Chambre 4	23.31 m ²
	BATH 04 / Salle de bain 4	5.86 m ²
05	GUEST WC / Toilettes d'invité	5.16 m ²
06	HALLWAY 01 / Couloir 01	28.66 m ²
07	HALLWAY 02 / Couloir 02	31.86 m ²
08	FORECOURT	31.20 m ²
09	KITCHEN / Cuisine	24.61 m ²
10	BOH / Cuisine de service	17.83 m ²
11	DINING ROOM / Salle à manger	33.02 m ²
12	LOUNGE / FAMILY ROOM / Séjour	61.02 m ²
13	GARAGE	42.98 m ²
TOTAL INTERNAL / Total surface int.		408.05 m²
	COVERED DRIVEWAY / Allée couverte	4.81 m ²
	COVERED ENTRANCE / Entrée couverte	11.91 m ²
14	OUTDOOR LOUNGE / DINING Salle à manger & salon extérieur	48.61 m ²
	BEDROOM TERRACES / Terrasse chambres	24.52 m ²
	UNCOVERED DRIVEWAY / Allée	20.83 m ²
	UNCOVERED ENTRANCE / Entrée	13.98 m ²
15	DECK / Terrasse	56.56 m ²
	SWIMMING POOL / Piscine	57.80 m ²
TOTAL EXTERNAL / Total surface ext.		239.02 m²
TOTAL AREA / Surface totale		647.07 m²



Villa 1A | Front facade view / Vue de la façade avant



Villa 1A | Pool view - Vue de la piscine

IF YOU LOVE
YOUR OWN SPACE,
SERENITY VILLAS WILL
BECOME YOUR SANCTUARY!

SI VOUS AIMEZ
LES ESPACES COSYS,
SERENITY VILLAS
DEVIENDRA
VOTRE COCON !



Villa 1A | Dining room view - Vue de la salle à manger



Villa 1A | Living / dining room view - Vue salon - salle à manger



Villa 1A | Courtyard entrance view - Vue de l'entrée

SERENITY VILLAS
UNE RÉSIDENCE INTIMISTE
UNIQUE & LUXUEUSE

SERENITY VILLAS, A UNIQUE
AND LUXURIOUS PRIVATE
BOUTIQUE DEVELOPMENT



Villa 1A | Living & TV room view - Vue du salon et coin TV



Villa 1A | Dining room to kitchen view - Vue de la salle à manger et la cuisine



Villa 1A | Kitchen to dining room view - Vue de la cuisine à la salle à manger



Villa 1A | Master bedroom view - Vue de la suite parentale



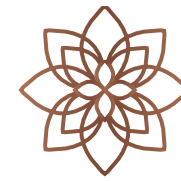
Villa 1A | Garden view - Vue du jardin



VILLA

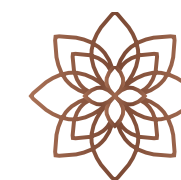
2A





VILLA 2A - 3 BEDS

01	MASTER BEDROOM / Chambre parentale	28.68 m ²
	MASTER BATH / Salle de bain	13.48 m ²
02	BEDROOM 2 / Chambre 2	20.58 m ²
	BATH 02 / Salle de bain 02	6.61 m ²
03	BEDROOM 3 / Chambre 3	21.93 m ²
	BATH 03 / Salle de bain 03	5.30 m ²
04	GUEST WC / Toilettes d'invité	3.39 m ²
05	HALLWAY / Couloir	29.48 m ²
06	FORECOURT	15.21 m ²
07	KITCHEN / Cuisine	20.04 m ²
08	BOH / Cuisine de service	9.47 m ²
09	FAMILY ROOM - LOUNGE / Séjour	70.24 m ²
10	DINING ROOM / Salle à manger	12.54 m ²
11	GARAGE	21.18 m ²
TOTAL INTERNAL		278.13 m²
	COVERED DRIVEWAY / Allée couverte	2.42 m ²
	COVERED ENTRANCE / Entrée couverte	14.39 m ²
12	COVERED TERRACE / Terrasse couverte	15.24 m ²
	UNCOVERED DRIVEWAY / Allée	8.69 m ²
	UNCOVERED ENTRANCE / Entrée	20.02 m ²
13	DECK / Terrasse	26.00 m ²
	SWIMMING POOL / Piscine	23.00 m ²
TOTAL EXTERNAL		110.87 m²
TOTAL AREA / Surface totale		389 m²



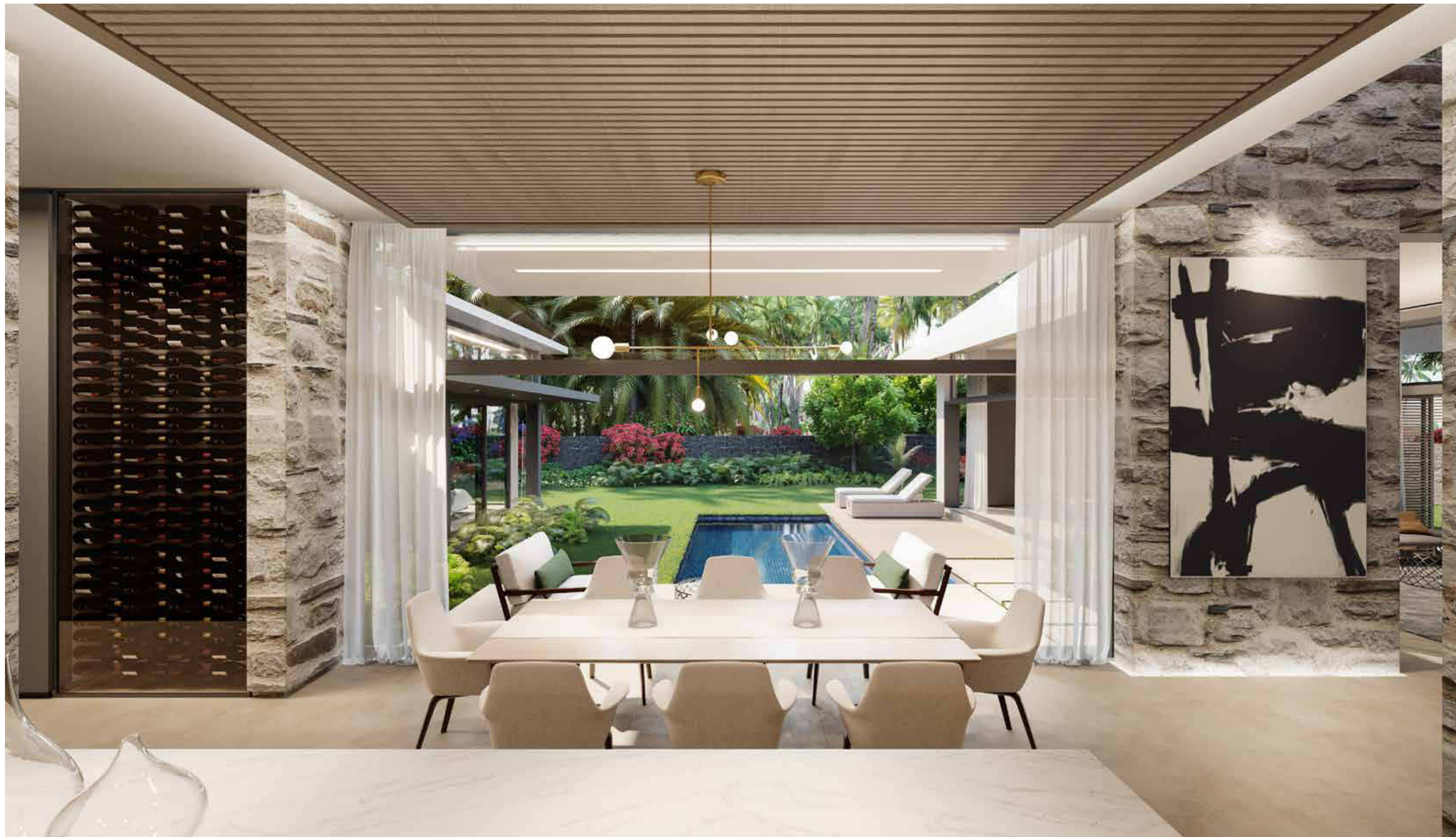
VILLA 2A - 4 BEDS



01	MASTER BEDROOM / Chambre parentale	26.68m ²
	MASTER BATH / Salle de bain	13.48 m ²
02	BEDROOM 2 / Chambre 2	20.58 m ²
	BATH 02 / Salle de bain 02	5.30 m ²
03	BEDROOM 3 / Chambre 3	21.93 m ²
	BATH 03 / Salle de bain 03	5.30 m ²
04	BEDROOM 4 / Chambre 4	22.14 m ²
	BATH 04 / Salle de bain 04	6.61 m ²
05	GUEST WC / Toilettes d'invité	3.39 m ²
06	HALLWAY / Couloir	38.98 m ²
07	FORE COURT	15.21 m ²
08	KITCHEN / Cuisine	20.04 m ²
09	BOH / Cuisine de service	9.47 m ²
10	FAMILY ROOM / Séjour	70.24 m ²
11	DINING ROOM / Salle à manger	12.54 m ²
12	GARAGE	21.18 m ²
TOTAL INTERNAL		315.07 m²
	COVERED DRIVEWAY / Allée couverte	2.42 m ²
	COVERED ENTRANCE / Entrée couverte	14.39 m ²
13	COVERED TERRACE / Terrasse couverte	15.24 m ²
	UNCOVERED DRIVEWAY / Allée	8.69 m ²
	UNCOVERED ENTRANCE / Entrée	20.02 m ²
14	DECK / Terrasse	26.00 m ²
	SWIMMING POOL / Piscine	39.25 m ²
TOTAL EXTERNAL		127.12 m²
TOTAL AREA / Surface totale		442.19 m²



Villa 2A | Lounge and family room view - Vue du séjour



Villa 2A | Dining room / Salle à manger

SAOTA

VILLA 2A 



Villa 2A | Lounge and family room view - Vue du salon

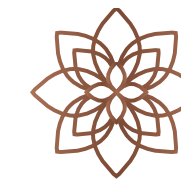


Villa 2A | Living Area view - Vue de la cuisine et salle à manger



VILLA

2B



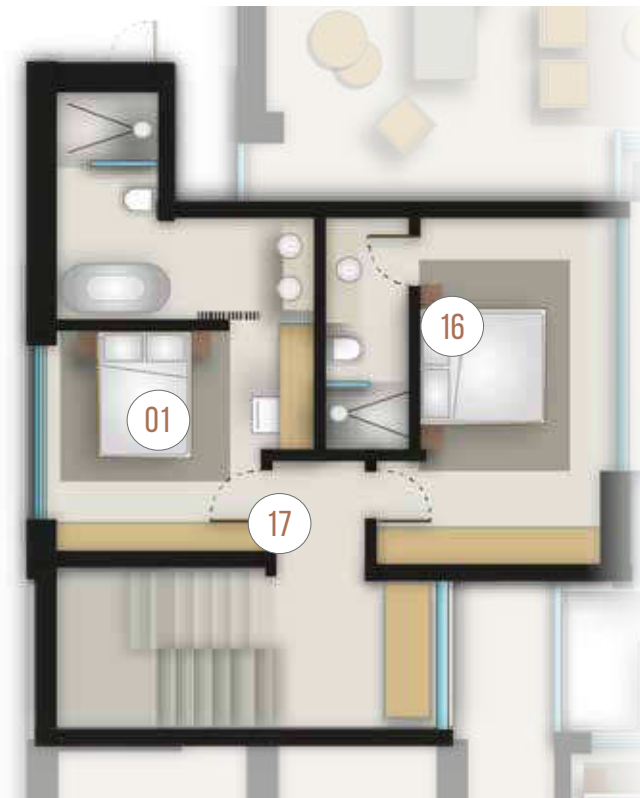
VILLA 2B



Ground floor - Rez-de-chaussée



3 Beds option
First Floor - Premier étage



4 Beds option
First Floor - Premier étage

GROUND FLOOR

02	BEDROOM 02 / Chambre 02	20.10 m ²
	BATH 02 / Salle de bain 02	5.12 m ²
03	BEDROOM 03 / Chambre 03	23.84 m ²
	BATH 03 / Salle de bain 03	10.67 m ²
04	GUEST WC / Toilettes d'invité	5.82 m ²
05	HALLWAY 01 / Couloir 01	17.45 m ²
06	HALLWAY 02 / Couloir 02	19.32 m ²
07	STAIRCASE / Escalier	11.26 m ²
08	FORECOURT	22.16 m ²
09	KITCHEN / Cuisine	30.56 m ²
10	FAMILY / LOUGE / Séjour	47.18 m ²
11	DINING / Salle à manger	14.00m ²
12	GARAGE	24.13 m ²

TOTAL INTERNAL GF 251.16 m²

	COVERED DRIVEWAY / Allée couverte	2.46 m ²
13	COVERED ENTRANCE / Entrée couverte	13.81 m ²
14	COVERED TERRACE / Terrasse couverte	21.90 m ²
	ROOM TERRACES / Terrasse chambres	9.27 m ²
	UNCOVERED DRIVEWAY / Allée	8.82 m ²
	UNCOVERED ENTRANCE / Entrée	7.45 m ²
15	DECK / Terrasse	17.79 m ²
	SWIMMING POOL / Piscine	45.52 m ²

TOTAL EXTERNAL GF 126.96 m²

TOTAL GF 378.12 m²

FIRST FLOOR 3 Beds option

01	MASTER BED Chambre parentale	30.61 m ²
	WALK-IN CLOSET Dressing	11.72 m ²
	MASTER BATH Salle de bain	23.17 m ²
	HALL	8.54 m ²
	EXT.TERRACE Terrasse extérieure	2.60 m ²

TOTAL FF 76.64 m²

TOTAL AREA 454.76 m²
Surface totale

FIRST FLOOR 4 Beds option

01	MASTER BED Chambre parentale	18.93 m ²
	MASTER BATH Salle de bain	18.93 m ²
16	BEDROOM 04 Chambre 04	22.69 m ²
	BATH 04 Salle de bain 04	7.00 m ²
17	HALL	10.44 m ²
	EXT.TERRACE	2.60 m ²

TOTAL FF 82.60 m²

TOTAL AREA 460.72 m²
Surface totale



Villa 2B | Front facade view / Vue façade entrée

SAOTA

VILLA 2B 



RELAX AND ENJOY
PEACE OF MIND,
WHILST EXPERIENCING
YOUR NEW LIFESTYLE.

*OFFREZ-VOUS DÉTENTE ET
TRANQUILLITÉ D'ESPRIT
TOUT EN EXPÉRIMENTANT
VOTRE NOUVEAU MODE DE VIE.*

Villa 2B | Living room view - Vue du salon



Villa 2B | Living & Family room view - Vue du salon et coin TV



Villa 2B | Living & Family room view - Vue du salon et coin TV



A PLACE WHERE
THE STORY BEGINS
AND TIME PASSES
SLOWLY...

*LÀ OÙ L'HISTOIRE
COMMENCE
ET LE TEMPS S'ÉCOULE
LENTEMENT...*

Villa 2B | Courtyard entrance view - Vue de l'entrée



Villa 2B | Terrace view - Vue de la terrasse

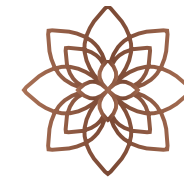


Villa 2B | Garden view - Vue du jardin



VILLA

3A



VILLA 3A

01	MASTER BEDROOM / Chambre parentale	32.46m ²
	MASTER BATH / Salle de bain	13.52 m ²
02	BEDROOM 2 / Chambre 2	24.50 m ²
	BATH 02 / Salle de bain 02	7.27 m ²
03	BEDROOM 3 / Chambre 3	24.40 m ²
	BATH 03 / Salle de bain 03	7.25 m ²
04	BEDROOM 4 / Chambre 4	19.16m ²
	BATH 04 / Salle de bain 04	9.56 m ²
05	GUEST WC / Toilettes d'invité	5.11 m ²
06	HALLWAY 01 / Couloir 01	30.25 m ²
07	HALLWAY 02 / Couloir 02	23.45 m ²
08	FORECOURT	35.84 m ²
09	KITCHEN / Cuisine	40.90 m ²
10	BOH / Cuisine de service	17.06 m ²
11	DINING ROOM / Salle à manger	25.25 m ²
12	LOUNGE / Lounge	26.13 m ²
13	FAMILY ROOM / Séjour	41.79 m ²
14	GARAGE	40.15 m ²
TOTAL INTERNAL		424.05 m²
	COVERED DRIVEWAY / Allée couverte	16.65 m ²
15	COVERED ENTRANCE / Entrée couverte	10.60 m ²
16	OUTDOOR LOUNGE / Lounge couvert	51.72 m ²
	COVERED TERRACE / Terrasse couverte	27.43 m ²
	UNCOVERED DRIVEWAY / Allée	16.65 m ²
	UNCOVERED ENTRANCE / Entrée	12 m ²
17	DECK / Terrasse	50.60 m ²
	SWIMMING POOL / Piscine	74 m ²
TOTAL EXTERNAL		259.65 m²
TOTAL AREA / Surface totale		683.7 m²



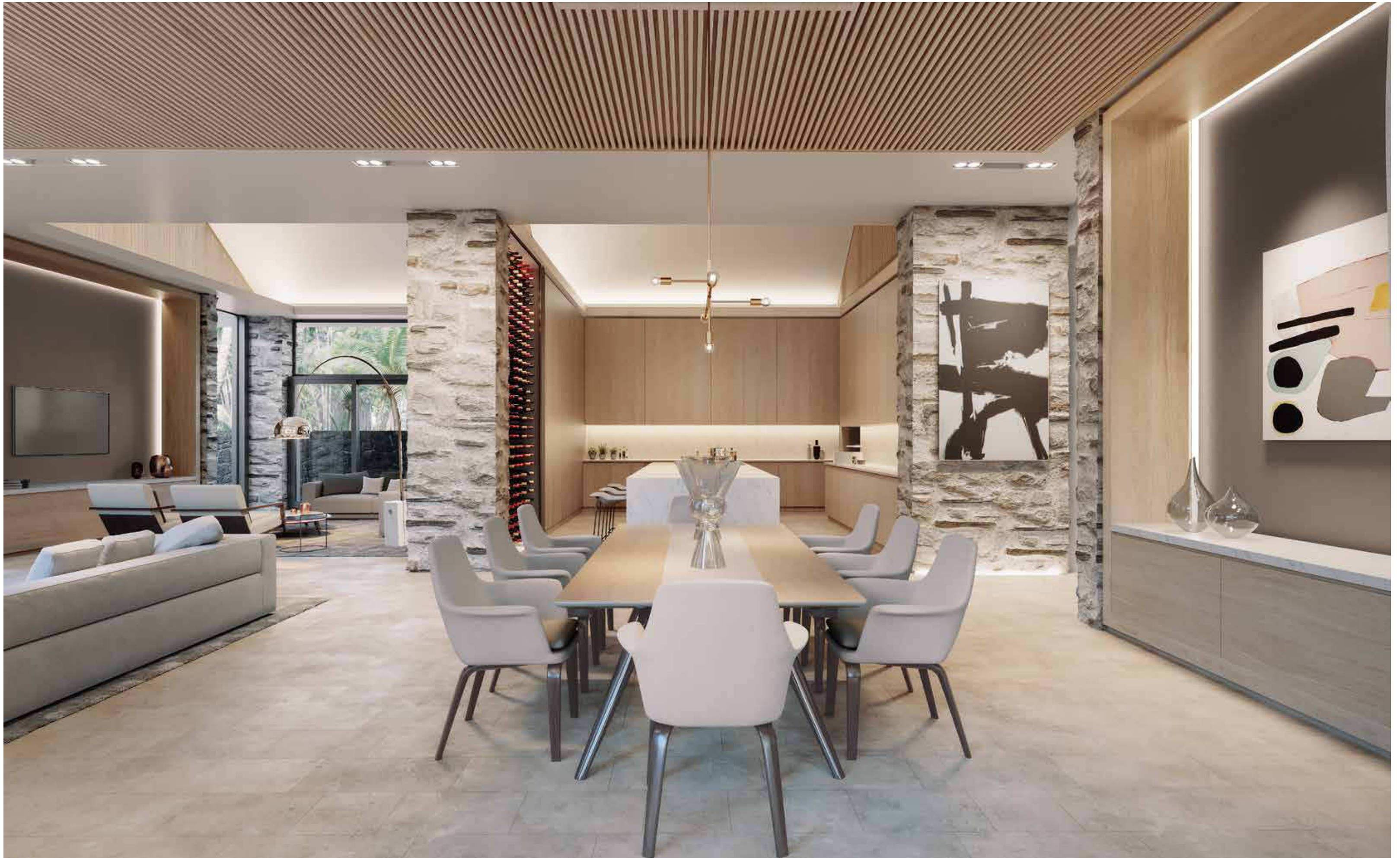
AT SERENITY VILLA
IT'S EASY TO MAKE
THE MOST OF LIFE.

À SERENITY VILLA
IL EST FACILE DE PROFITER
PLEINEMENT DE LA VIE.

Villa 3A | Exterior pool view - Vue extérieure piscine



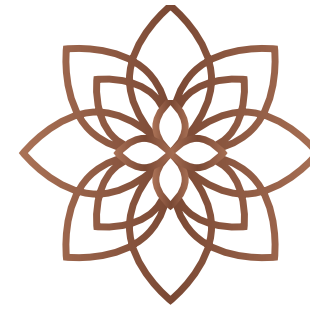
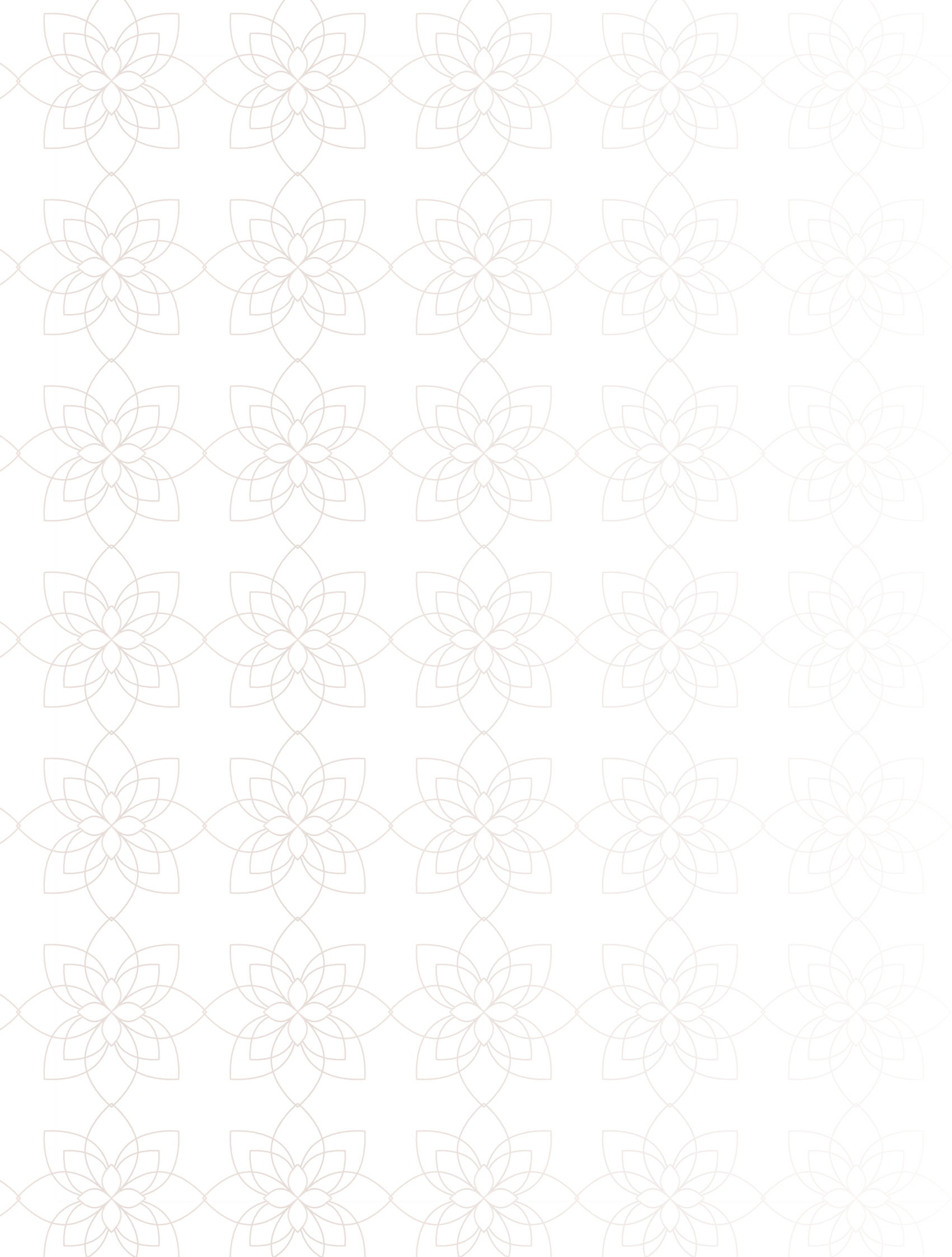
Villa 3A | Living / dining room view - Vue salon - salle à manger



Villa 3A | Living area view - Vue de la pièce à vivre



Villa 3A | Living area view - Vue de la pièce à vivre



FINISHES &
AMENITIES



FINITIONS & ÉQUIPEMENTS



THE KITCHEN

LA CUISINE



THE NEW VISION OF THE COOKING SPACE

A modern luxury European kitchen that offers several options. Designed to be sleek and understated, the level of quality and attention to detail is second to none. Inclusions such as stainless steel appliances, stone bench tops and splashbacks create a classic sense of style, whilst the gleaming fixtures add just a hint of glamour.

LA NOUVELLE VISION DE L'ESPACE DE CUISSON

Une cuisine moderne et haut de gamme aux standards européens qui offre plusieurs options. Élegante et discrète, la qualité des matériaux et l'attention portée aux détails de cette cuisine est incomparable. Les éléments tels que les électroménagers en acier inoxydable, les plans de travail en pierre et les crédences incarnent un style classique, tandis que les luminaires illuminent la pièce et ajoutent une touche de glamour.



Miele **smeg**

KITCHEN EQUIPMENTS

LES ÉQUIPEMENTS DE CUISINE



Such a beautiful kitchen can not be without high range quality equipments.

As the centerpiece of your villa, the kitchen is no longer limited to food preparation, but is also a friendly place. All the high range equipments (i.e oven, stove, hood,...) will be there to assist you in the confection of your gourmet dishes surrounded by your family and/or friends!

Your kitchen has now a soul...

Une si belle cuisine ne peut naître sans des équipements de qualité.

Pièce maîtresse de votre villa, aujourd'hui la cuisine ne se limite plus à un espace de préparation, mais elle devient également un lieu convivial. Tous les équipements haut de gamme seront là pour vous aider dans la confection de vos petits plats gourmands !

Votre cuisine a maintenant une âme...



THE BATHROOMS

LES SALLES DE BAINS



SINGULAR EXPRESSION OF WELLNESS

Luxury and well-being define the bathrooms of Serenity Villas. Relax, free your mind and surrender to the pleasures of the senses. Each bedroom has its own private bathroom. We thought of the smallest detail to create real places of well-being.

Pause, escape and especially take care of yourself.

PRENDRE SOIN DE SOI À LA MAISON

Luxe et bien-être définissent les salles de bains de Serenity Villas. Relaxez-vous, libérez votre esprit et abandonnez-vous aux plaisirs des sens. Chaque chambre dispose d'une salle de bain privée. Nous avons pensé au moindre détail pour créer de véritables lieux de bien-être.

N'hésitez plus, évadez-vous et surtout prenez soin de vous.

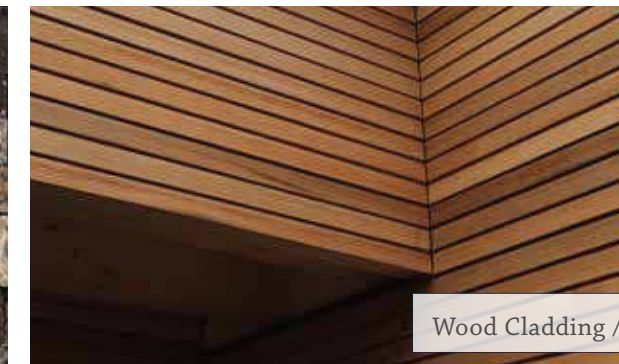


Parquet (option)

Marble / *Marbre* (option)

FLOORS & WALLS // TEXTURES & FINISHES

SOLS & MURS // FINITIONS & TEXTURES

White Rocks / *Pierres blanches*Volcanic Rocks / *Pierres volcaniques*Wood Cladding / *Revêtement en bois*

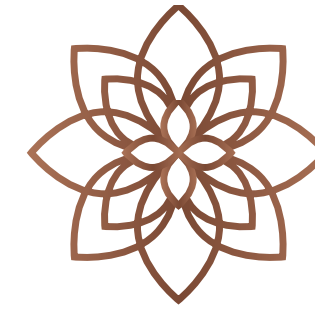
MAKE IT YOUR OWN

Because we are all different and have our own taste, needs and envy... make it your own! Pick and choose between the different finishes options, all selected with care and attention in collaboration with the Interior Designer's team

UNE VILLA À VOTRE IMAGE

Parce que nous sommes tous différents, nous vous offrons la possibilité de choisir vos finitions parmi une gamme d'options, sélectionnées avec soin et attention en collaboration avec l'équipe d'architecte d'intérieur.

Les goûts, les couleurs, les besoins et les envies sont propres à chacun, alors offrez-vous le luxe de personnaliser votre chez-vous !



EXQUISITE CRAFTSMANSHIP



AMBITIOUS DESIGN MEETS TRADITIONAL & ELEGANT PRECISION

It's about doing whatever it takes to ensure a level of intricacy and detail in which you can feel the care and thought that has gone into everything – from the choice of materials to the craftsmanship behind a design, we pay attention to every detail and adapt your home to your needs and envy!

QUAND LE DESIGN AMBITIEUX RENCONTRE LA PRÉCISION ET L'ÉLÉGANCE DU SAVOIR-FAIRE TRADITIONNEL

Il s'agit de faire tout ce qu'il faut pour assurer un niveau de standing et de finition dans lequel vous pouvez sentir le soin et la réflexion dont nous nous sommes inspirés - Le design se définit également par le choix assidu des matériaux et des artisans. Nous prêtons attention à chaque détail et adaptons votre maison à vos besoins et envies !



AMENITIES

THE FITNESS CORNER

LE COIN FITNESS



Located in the residence, couple minutes' walk from your villa, the gym will offer a cozy atmosphere to create a dynamic and positive environment in which amateurs and fitness enthusiasts will achieve their athletic goals.

This spacious and air conditioned gym will be fully equipped with cardio and weight training machines.

Située dans la résidence même et à seulement quelques pas de votre villa, le coin fitness offre une ambiance chaleureuse pour créer un environnement dynamique et positif dans lequel vous pouvez atteindre vos objectifs sportifs.

Un espace aéré / climatisé qui sera équipé de machines de cardio et musculation.

THE WORK SPACE

LES ESPACES DE TRAVAIL

With the shared workspaces available, the residents will be able to truly enjoy the full work-live-play lifestyle in Serenity Villas.

Avec la mise à disposition d'espaces de travail, les résidents pourront aussi bénéficier de tous les avantages de la vie professionnelle à Serenity Villas.



THE LANDSCAPING

DES JARDINS PAYSAGERS

Serenity Villas is designed to welcome the energy of the tropical and lush landscaping, while also providing a range of relaxing spaces for you to put your feet up at the end of the day.

Make your way to the cosy paths around the residence to catch up with the neighbours or settle down in your private garden with a glass of wine and a good book.

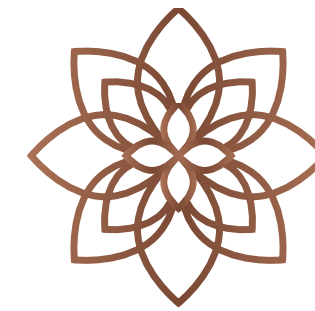
A walk among the greenery or an afternoon on your terrace is always convenient.

La résidence Serenity Villas est conçue pour accueillir l'énergie du paysage tropical et luxuriant, tout en offrant des espaces de détente pour vous reposer en début ou fin de journée.

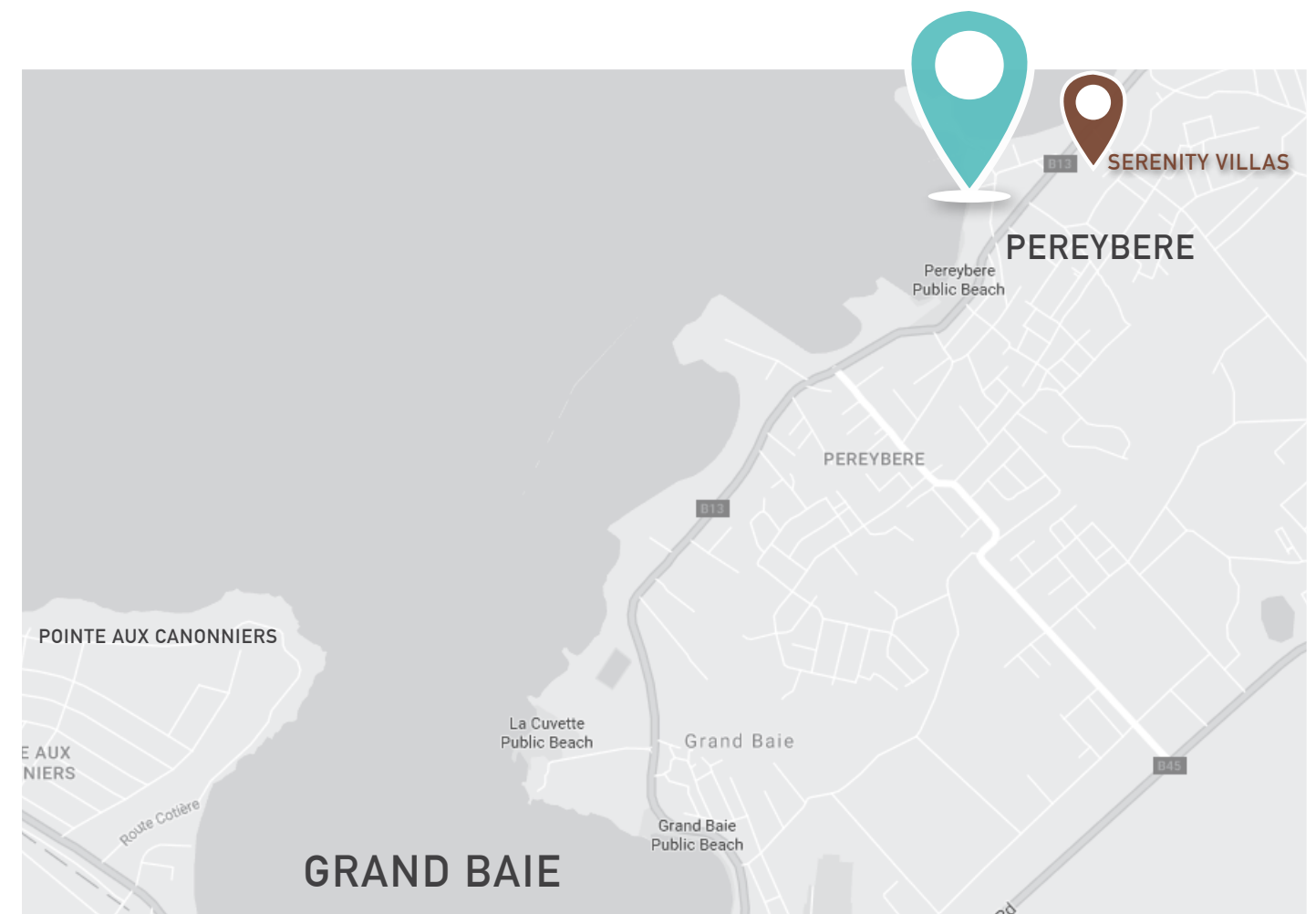
Promenez-vous sur les sentiers autour de la résidence pour rencontrer vos voisins ou installez-vous confortablement dans votre jardin privé avec un verre de vin et un bon livre.

Une promenade nature ou un après-midi cocooning sur votre terrasse pour votre plus grand bonheur.





2BEACH CLUB



EVERYDAY IS HOLY-DAY!

Overlooking a magnificent white sandy beach bathed in crystal clear water, the 2Beach Club combines its name with wonderful golden days, perfect for heady swims and bathing.

In the shade of an umbrella, you can enjoy and savour delicious cocktails accompanied by gourmet food.

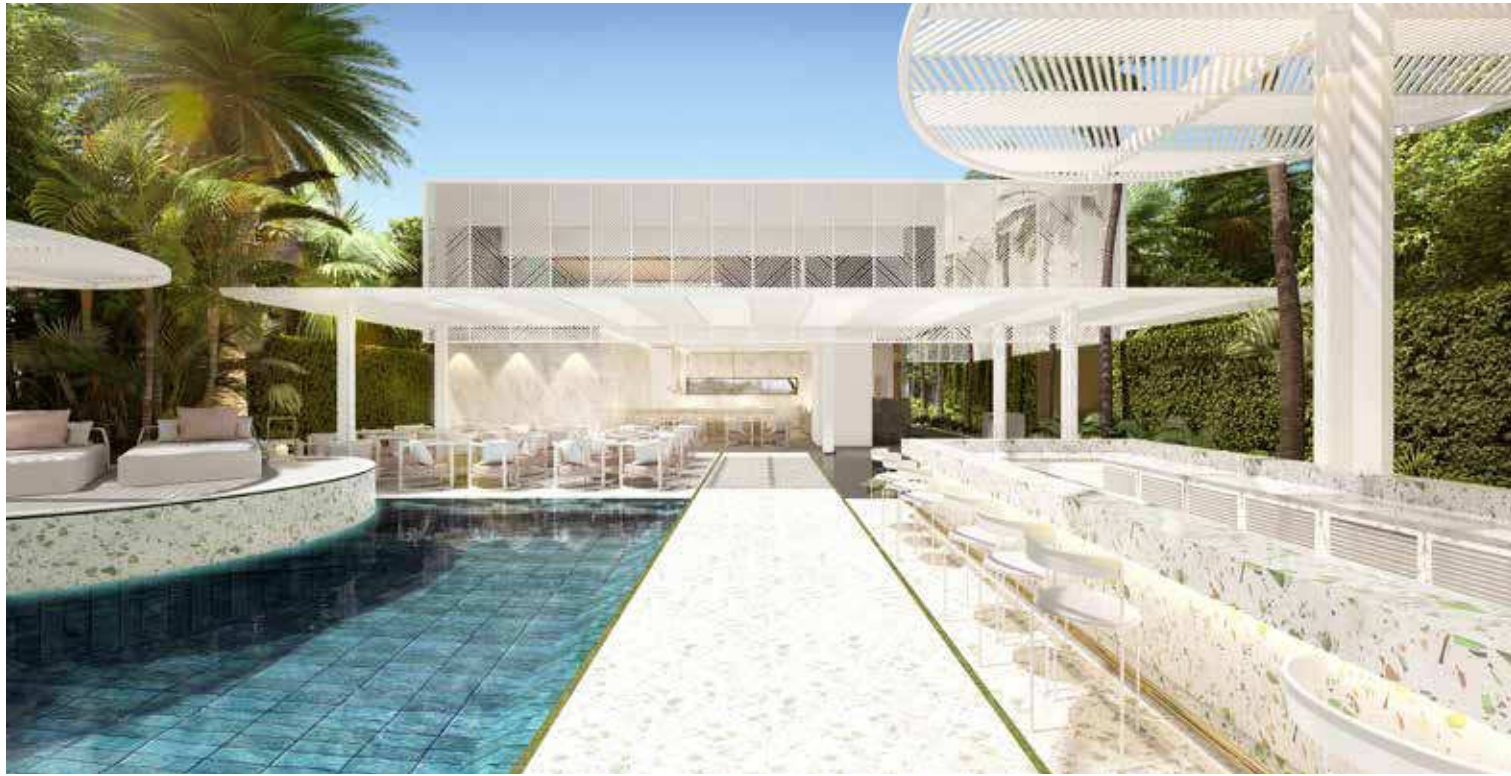
A happiness for a day, every day or forever...

POUR UN JOUR OU TOUJOURS !

Surplombant une sublime plage de sable blanc baignée d'une eau limpide, le 2Beach Club associe son nom à de merveilleuses journées dorées, propices à d'enivrantes baignades.

À l'ombre d'un parasol, vous pourrez déguster et apprécier nos délicieux cocktails accompagnés de savoureux mets.

Un bonheur qui se savoure un jour, tous les jours ou pour toujours...



DESIGNED BY SAOTA

The 2Beach Club on Pereybere beach is a refreshing presentation of clean and modern architecture.

Designed by multi award winning architect Stefan Antoni, the overall concept for 2Beach by SAOTA was inspired by the tropical surroundings of the development. Elegant simplicity and stylish restraint make a first impression that stuns!

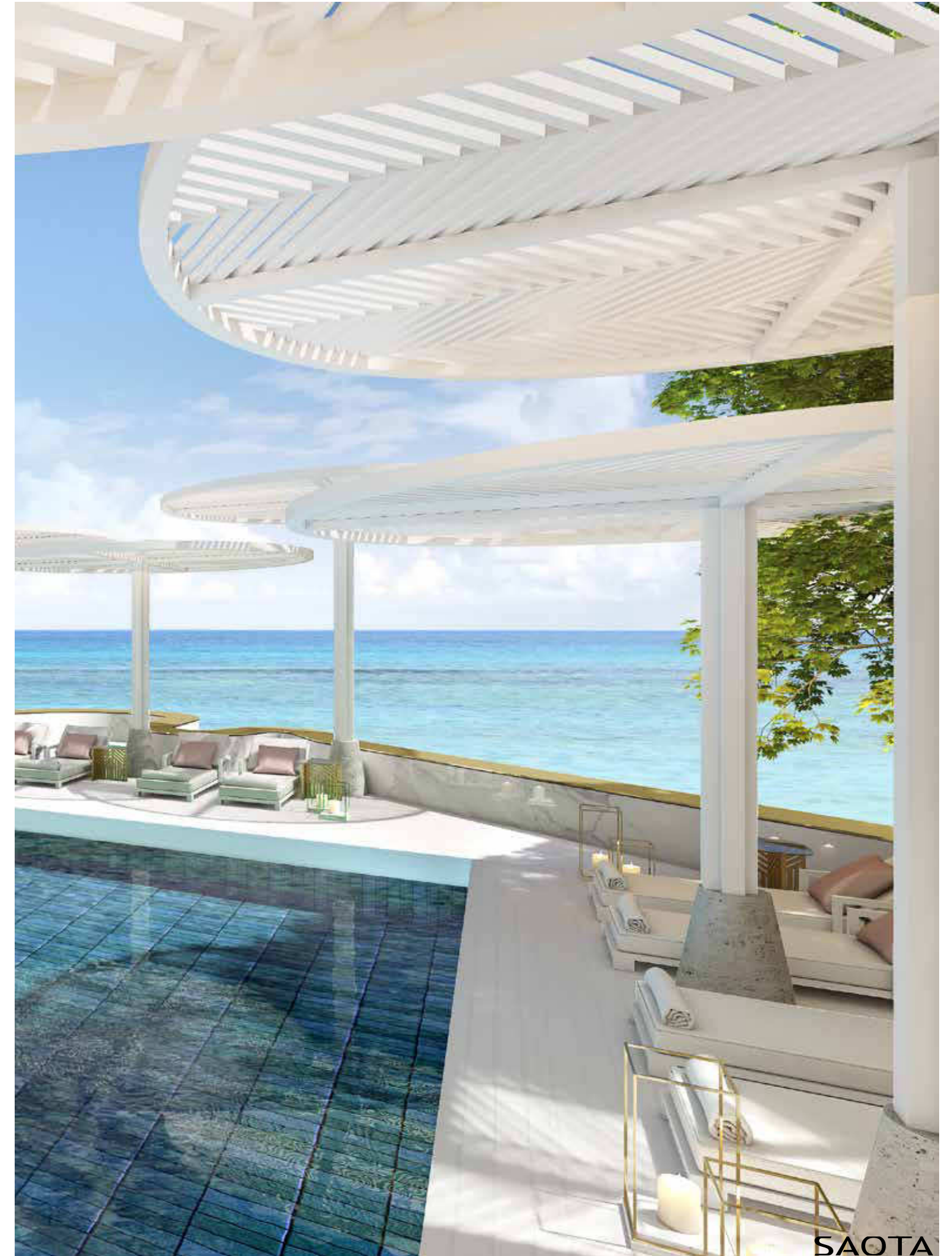
The tropical modern design mixes elements of classic yacht clubs, mid-century modernism and parts of Mauritius' colonial history.

ARCHITECTURE PAR SAOTA

Surplombant la divine plage de Pereybere, le 2Beach Club offre une architecture à la fois épurée et moderne.

Dessiné par l'architecte de renommée internationale Stefan Antoni (cabinet d'architecture SAOTA), ce dernier a su s'inspirer de l'environnement tropical du 2Beach Club et marier les éléments d'un yacht-club classique, avec le modernisme du milieu du XXème siècle et une partie de l'histoire coloniale de l'île Maurice.

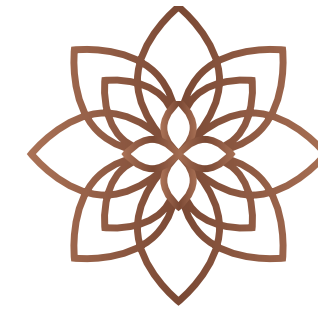
La simplicité et la maîtrise des moindres détails nous étourdissent !



SAOTA



2Beach Club | Site top view - Vue aérienne du site



THE TEAM

L'ÉQUIPE



THE DEVELOPER

LE PROMOTEUR

2futures
PROMOTEUR IMMOBILIER



DEVELOPMENTS	TYPE	TOTAL UNITS	Status SEPT. 2018			
			Villa	Town-house	Apt.	Office
Cape Bay - Beach Resort	RES	49			49	DELIVERED
Grand Baie Business Quarter / 2Futures	OFFICE	-				18 DELIVERED
Element Bay Beach	RES	19			19	DELIVERED
La Résidence	RES	24		24		DELIVERED
AO - Résidence de Luxe	RES	29	3	14	12	DELIVERED
Element Bay II	RES	24			24	DELIVERED
Mont Choisy Le Parc	IRS	211	72		139	DELIVERY ONGOING
Le Barachois - Beachfront Residences	LOCAL	14		14		UNDER CONS.
Ki Residences	PDS	56			56	UNDER CONS.
Ki Resort Villas	PDS	19	19			SELLING NOW
Ki Resort Apartments	PDS	93			93	SELLING NOW
Serenity Villas	PDS	10	10			SELLING NOW
Manta Cove	RES	14			14	UNDER CONS.
LDGB - Résidence Services Seniors	RES	135			135	UNDER CONS.
Le Domaine de Grand Baie - Les Résidences	RES	20			20	UNDER CONS.
Mont Choisy Business Quarter hQ & iQ	OFFICE	-				X NEW (2 Buildings)
Bain Boeuf Apartments (not released)	G+2 / PDS	132			132	COMING SOON
2Beach Club	/	/				UNDER RENOV.

The leading developer in Grand Baie.

2Futures has been mastering the Mauritian luxury real estate market since 2007, bringing exceptional living experiences to residents from all over the world. Its vision is to deliver luxury living within high-quality residential, hospitality, leisure and commercial developments.

The promoter currently counts 18 developments (delivered/ current/ future) with more than 500 clients from 16 different countries.

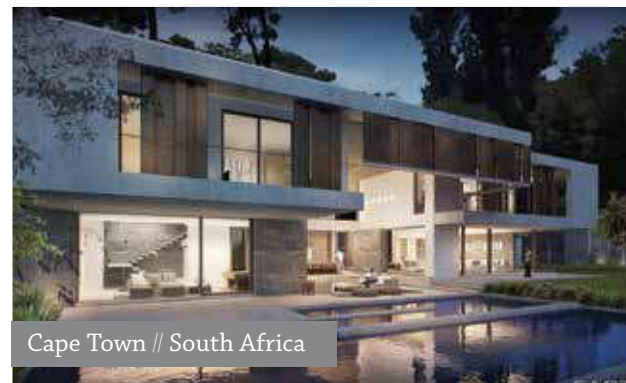
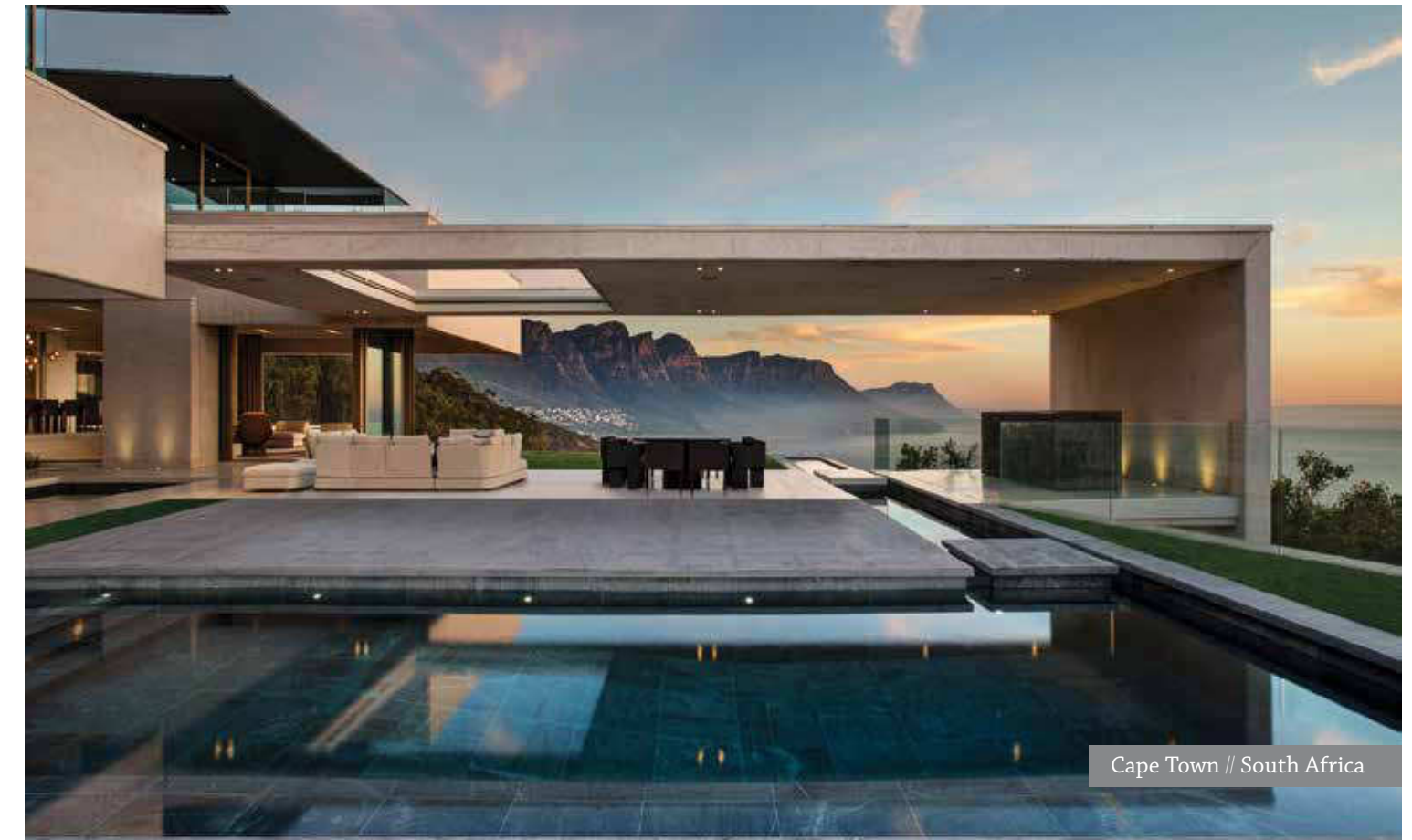
Leader de la promotion immobilière à Grand Baie.

2Futures est depuis 2007 un pionnier de l'immobilier de luxe à l'île Maurice, offrant aux citoyens du monde entier, des expériences de vie insulaire exceptionnelles. L'objectif de 2Futures est de se démarquer par ses développements résidentiels et commerciaux aux designs emblématiques, haut de gamme et d'une qualité remarquable.

Le promoteur compte à son actif 18 développements (livrés / en construction / en commercialisation) avec un portefeuille de plus de 500 clients de 16 pays différents.

ARCHITECTURE by SAOTA

STEFAN ANTONI OLMESDAHL TRUEN ARCHITECTS



CELEBRATION OF CONTEMPORARY ISLAND LUXURY

We have used the term 'barefoot luxury' to define the quality of the environment we are creating at Serenity Villas. Our choice of materials, finishes and colours engage with the environment to create a magical and sensual experience... A timeless and elegant dream getaway.

Designing in Mauritius is both similar and totally different at the same time. Similar in terms of capturing the spirit of the place but different because luxury is about tranquility, space and relaxation on an island.

Our simple palette of natural materials will be allowed to age and acquire a patina. Naturally bleached timber cladding will be complemented by walls of local stone. Interiors will feature granite countertops and travertine tiles. And everywhere, the principle of integrating indoor and outdoor living into a seamless experience will be echoed by the integration of the built environment into the magical landscape of the area.

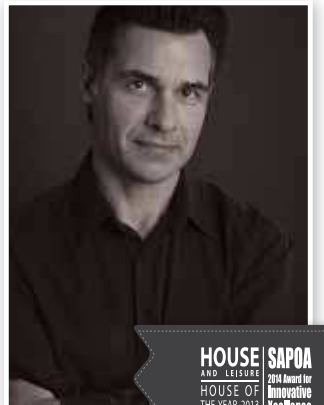
LA CÉLÉBRATION DU LUXE CONTEMPORAIN

Le terme « luxe pieds nus » a été inventé pour définir la qualité de l'environnement que nous créons à Serenity Villas. Notre choix de matériaux, de finitions et de couleurs s'intègre à l'environnement pour créer une expérience magique et sensuelle... "Une évasion de rêve intemporel et élégant".

La conception du "design" à l'île Maurice est à la fois identique et totalement différente. Similaire pour ce qui est de vouloir capturer l'esprit du lieu, mais différente car sur une île, le luxe est associé à la tranquillité, l'espace et la détente.

Notre palette simple de matériaux naturels se patinera avec le temps. Le bardage en bois naturellement blanchi complètera les murs de pierres locales. Les intérieurs présenteront des comptoirs en granit et des carreaux en travertin.

Les intérieurs se fondront dans les paysages extérieurs de manière à intégrer l'ensemble des bâtiments dans le cadre magique de la région.



HOUSE OF THE YEAR 2023
AND LEISURE
HOUSE OF THE YEAR 2023
INNOVATIVE ACCOMMODANCE
Architecture by
STEFAN ANTONI
AWARDS WINNER

STEFAN ANTONI

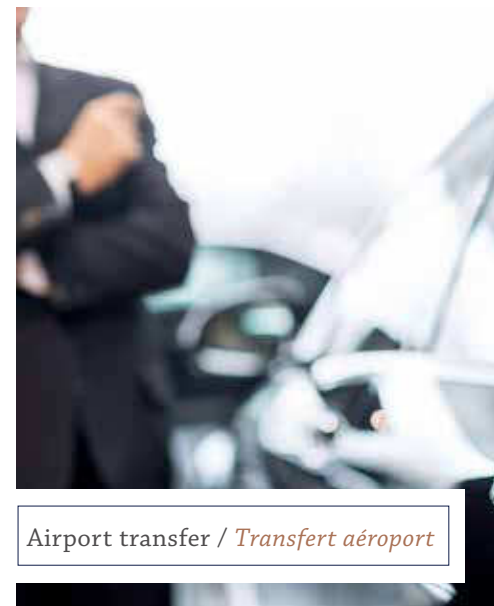
Stefan Antoni of SAOTA, renowned throughout the world for his contemporary masterpieces, brings a 21st century interpretation of 'island style' living.

L'architecte Stefan Antoni (du cabinet SAOTA) apporte son interprétation du 21^{ème} siècle d'une nature généreuse et luxueuse au « style de vie insulaire ». Reconnu pour son talent de maître, ses chefs-d'œuvre contemporains ont été récompensés dans le monde entier.

2 PRIVILEGES



Boat usage / Bateau à disposition



Airport transfer / Transfert aéroport



Maintenance

A FULL SERVICE PACK

2Futures is a full-service project development promoter with over 10 years of experience with the largest public and private companies in Mauritius. As an owner of a 2Futures' unit you are entitled to a range of services as part of our "2Privileges" service pack.

L'OFFRE DE SERVICES

2Futures, promoteur immobilier avec plus de 10 années d'expérience sur le marché local, propose une offre de services complète. En effet, en tant que propriétaire d'une résidence 2Futures, vous avez accès aux services inclus dans notre pack "2Privileges".

PAM GOLDING LUXURY RENTALS

GESTION LOCATIVE

The Pam Golding Property Group, as Southern Africa's largest real estate company, prides itself in providing the utmost care and attention to those looking to purchase a home or for those wanting to purchase a sound real estate investment.

Having operated in Mauritius for over 15 years, Pam Golding Mauritius, wanted to make sure that we could service our customers in every way possible, whether this means providing tenants for medium-term and long-term rentals, sales of properties to Mauritius citizens, the sales of properties to foreigners via the IRS/RES/PDS schemes and now via the Pam Golding Luxury Rentals (Mauritius) management service.

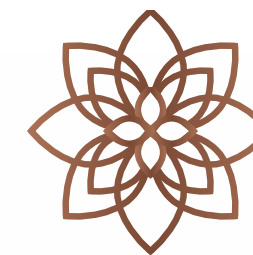
Whether you are purchasing a unit as a pure rental investment or simply want your home ready for when you arrive, Pam Golding Luxury Rentals (Mauritius) can assist. They understand what people are looking for when they choose to experience luxe in the most sought after holiday homes, and they ensure that you, as the owner or the holiday maker, receive the best possible service and delivery. After all, when you land in Mauritius you expect only the best standard of residential management. Pam Golding Luxury Rental offers you a comprehensive one-stop-shop for the purpose of stress-free foreign property ownership. With them, you will benefit from a complete property and rental management service solution while yielding a return on your investment, should you so wish.

Pam Golding Property, société immobilière la plus importante d'Afrique australe, est fière d'apporter son expertise aux clients désireux d'investir dans l'immobilier.

Présent à l'île Maurice depuis plus de 15 ans, l'équipe de Pam Golding Mauritius assure à ses clients une gamme complète de services immobiliers ; de la recherche d'un locataire pour les locations à moyen et long terme, en proposant une formule de gestion locative via Pam Golding Luxury Rentals (île Maurice), à la vente de propriétés aux citoyens mauriciens comme aux étrangers grâce aux dispositifs IRS / RES / PDS, et répond à tous vos besoins et attentes, qu'il s'agisse d'un investissement immobilier pur, ou bien d'un service personnalisé tel que la préparation et l'entretien de votre maison pour votre arrivée.

Conscient que nos clients souhaitent vivre des vacances luxueuses et exclusives, nous vous assurons qu'en tant que propriétaire ou vacancier, nous vous offrons les meilleures prestations.

Où que vous soyez, Pam Golding Luxury Rentals, en tant qu'interlocuteur unique pour l'ensemble des services locatifs, vous offre la tranquillité d'esprit et l'assurance que votre investissement est entre de bonnes mains. Avec nous, vous bénéficiez d'une solution complète de services vous permettant à votre convenance de profiter pleinement de votre bien tout en rentabilisant votre investissement.



INVEST IN MAURITIUS

INVESTIR À L'ÎLE MAURICE

Property Development Scheme (PDS)

The Property Development Scheme (PDS) allows the development of a mix of residences and the programme is designed to facilitate the acquisition of residential property by non-citizens in Mauritius. The PDS is basically an integrated project with social dimensions for the benefit of the neighbouring community and allows for the development and sale of high standing residential units mainly to foreigners.

(Updated – Economic Development Board – March 2018)

THE PROPERTY DEVELOPMENT SCHEME PROVIDES FOR THE FOLLOWING:

- Development of luxurious residential units on freehold land of an extent of at least 4,220 m² (1 arpent)
- High quality public spaces that helps promote social interaction and a sense of community
- High-class leisure, commercial amenities and facilities intended to enhance the residential units.
- Day-to-day management services to residents including security, maintenance, gardening, solid waste disposal and household services
- Social contribution in terms of social amenities, community development and other facilities for the benefit of the community.

Besides, a project under the PDS must have at least 6 residential properties of high standing and the extent of land in respect of each residential property, other than for an apartment or a penthouse, is developed on land not exceeding 5,276m² (1A25p) excluding common areas.

Finally, there is no restriction on the minimum price for the acquisition of a residential property under PDS and 100 % of residential units can be sold to non-citizens.

A non-citizen is eligible for a residence permit upon the purchase of a property under the PDS scheme when he has invested more than USD 500,000 or its equivalent in any freely convertible foreign currency.

Thus, the owners are able to claim tax residence, provided they remain at least 183 days a year in Mauritius.

The PDS is also a demarcation from the IRS and RES in as much as it does not differentiate between small and big landowners and harmonizes the registration duty to a single rate of 5%.

Who can buy in a PDS?

The Property Development Scheme (PDS) allows the development of a mix of residences and the program is designed to facilitate the acquisition of residential property by non-citizens in Mauritius.

The PDS is basically an integrated project with social dimensions for the benefit of the neighbouring community and allows for the development and sale of high standing residential units mainly to foreigners.

The following persons may acquire a residential property from a PDS:

- A person, whether a citizen of Mauritius, a non-citizen or a member of the Mauritian Diaspora
- A company incorporated or registered under the Companies Act
- A société, where its deed of formation is deposited with the Registrar of Companies
- A limited partnership under the Limited Partnerships Act
- A trust, where the trusteeship services are provided by a qualified trustee
- Foundation under the Foundations Act. 7

Note: A qualified global business as defined under the Financial Services Act 2007 holding a Global Business Licence may acquire property under the PDS scheme.

Le Property Development Scheme “PDS”

Dispositif conçu pour permettre l'acquisition par un non-citoyen mauricien d'une unité résidentielle à l'Île Maurice, le PDS est

un développement intégré, mettant l'accent sur la dimension sociale dans l'intérêt de la communauté voisine et permettant le développement et la commercialisation principalement aux étrangers, de biens résidentiels haut de gamme.

(Mise à jour – Economic Development Board (Conseil de développement économique) – Mars 2018)

LE PROPERTY DEVELOPMENT SCHEME (PDS) PRÉVOIT CE QUI SUIT:

- Le développement d'unités résidentielles de luxe sur un terrain en pleine propriété d'une superficie minimum de 4 220 m² (1 arpent)
- Des espaces publics de qualité qui favorisent l'interaction sociale et la vie en communauté
- Des loisirs, commerces, infrastructures et services destinés à améliorer les unités résidentielles
- Des services du quotidien pour les résidents comprenant la sécurité, le jardinage, l'élimination des déchets et les services d'entretien
- Contribution sociale en termes d'équipements sociaux, de développements communautaires et d'autres installations au profit de la communauté

De plus, le projet doit comprendre au minimum 6 unités résidentielles de haut standing et l'étendue du terrain pour chaque lot (autre qu'un appartement ou un penthouse) ne doit pas excéder les 5 276 m² (1A25p), parties communes exclues.

Enfin, il n'y a aucune restriction sur le prix minimum d'acquisition, et 100% des unités résidentielles peuvent être vendues à des non-citoyens mauriciens.

Un non-citoyen mauricien est éligible à un permis de résidence lors de l'achat d'une propriété sous le régime PDS, si le montant de l'acquisition est de 500 000 \$ minimum ou son équivalent dans une monnaie étrangère.

Les propriétaires pourront ainsi prétendre à la résidence fiscale, sous condition de rester au minimum 183 jours par an à l'Île Maurice.

Le PDS se différencie des IRS et des RES par des droits d'enregistrement à un taux unique de 5%.

Qui peut acheter dans un PDS ?

Les entités suivantes sont autorisées à acquérir une propriété sous le statut PDS :

- Une personne physique, qu'il s'agisse d'un citoyen mauricien, un non-citoyen mauricien ou un membre de la diaspora mauricienne
- Une société constituée ou enregistrée en vertu de la loi sur les compagnies (Companies Act)
- Une société, dont le statut a été déposé au Registre du Commerce (Registrar of Companies)
- Une société en commandite en vertu de la loi sur les sociétés en commandite (Limited Partnerships Act)
- Une ducie, lorsque les services de tutelle sont fournis par un administrateur qualifié
- Une fondation en vertu de la loi sur les fondations (Foundations Act)

Note. Une entreprise internationale telle que définie dans la loi de 2007 sur les services financiers (Financial Services Act 2007), titulaire d'un "Global Business Licence" peut faire l'acquisition d'un bien immobilier sous le régime PDS.

TECHNICAL SPECIFICATIONS

BUILDING WORKS

Structure: reinforced concrete frame structure and block walls lining

Substructure: isolated pad and strip footing to structural engineer requirements

Concrete Work: conventional reinforced concrete columns, beams, slabs and staircase

Walls: generally 200/150 mm thick block wall and 100mm thick block wall for non- structural internal walls dividing walls between units to be 200mm infill block wall

Openings: powder coated aluminum windows and doors with clear laminated glazing. Solid timber entrance doors

Semi Solid painted or timber internal doors

External wall finishes: smooth or textured render finish to walls and anti fungus paint

Internal Finishes: wall finishes generally smooth render and washable emulsion paint. Ceramic tiles to walls in showers. Tiled or wooden skirting to interiors

Floor finishes: ceramic tiles to internal floors. External grade anti slip ceramic tiles on veranda floors

Ceiling finishes: generally render and non washable emulsion paint to soffit of slabs. Selected slabs areas to be off shutter concrete finish with clear sealer as per Architect and ID recommendation

SERVICES

Electrical Installation

- Concealed power & lighting conduit installations throughout including standard accessories
- Lighting points including ceiling points
- Switched socket outlets in all areas. English and French type where required

Sanitary Appliances and Accessories

- Sanitary wares to architect's selection
- Tap ware to architect's selection

Plumbing Installations

- Hot and cold water installations to kitchen and bathrooms

Air Conditioning and Ventilation Installations

Split type aircon units in all bedrooms, living and dining will be optional

- Fire Fighting System
- 1 portable fire extinguisher to each villa

Communication System

- Telephone points will be provided
- Wire and sockets outlets to all bedrooms and living room – Fiber optic cabling to one point
- TV points in master bedroom and living room – Optional in secondary bedrooms

Kitchen Equipment

- Built in cupboards with Quartz work top
- All kitchen appliances will be provided in Deco Pack or to be purchased at a later stage during construction

EXTERNAL WORKS

Driveway and External parking

- Mixture of asphalt, paving and concrete for access road and parking
- Footpath in concrete or pavers

Landscaping

Garden will be planted with tropical palms, land shrubs and trees

Swimming Pool

Concrete swimming pool with tile finish

ADDITIONAL FACILITIES

Security: main entrance located near to security post

SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

INFRASTRUCTURES

Structure : béton armé structurel avec murs en maçonnerie de parpaings

Sous structure : maçonnerie conforme à la réglementation et conformément à l'étude de structure.

Béton : armé et conventionnel pour les colonnes, poutres, dalles et cages d'escalier

Murs : une combinaison de blocs de béton de 200/150 mm pour les murs extérieurs et de 100 mm pour les murs intérieurs. Tous les murs mitoyens seront renforcés

Menuiseries : Fenêtres et portes en aluminium revêtement par poudre et portes coulissantes selon les directives des architectes. Porte d'entrée en bois massif traité

Toutes les portes intérieures seront de construction semi-solide, poignées et accessoires inclus

Finition murs extérieurs : crépis texturisés sur une peinture anti-moisissure

Finition intérieure : murs avec préparation avant peinture émulsion lavable. Carrelage mural sur les murs de douche. Plinthes en carrelage ou bois assorti

Finition des sols : carrelage sur les sols intérieurs. Carrelage antidérapant sur les sols des terrasses

Finition plafonds : préparation et finition peinture émulsion. Sur certaines parties, il sera prévu des coffrages en placoplâtre ou faux plafond en placoplâtre

SERVICES

Installations électriques

- L'installation électrique sera de type encastrée, y compris les accessoires standard
- Point d'arrivée électrique y compris au plafond
- Prises murales dans toutes les pièces, de types anglaise et française selon les besoins

Sanitaires et accessoires

- Sanitaires selon les recommandations de l'architecte
- Robinetterie selon les recommandations de l'architecte

Installations plomberie

- Production d'eau chaude et froide dans la cuisine et salles d'eau

Climatisation et ventilation

Climatisation type SPLIT dans les chambres et en option dans le salon et la salle à manger. Poste de défense contre l'incendie

- 1 extincteur portatif à disposition dans chaque villa

Système télécommunication

- Raccordement au réseau téléphonique sur le réseau local – Fibre optique prévue sur un point
- Câblage et prises murales dans toutes les chambres et salon
- Prise TV dans la chambre principale et séjour – optionnelle dans les chambres secondaires

Équipement cuisine

- Meubles encastrés et plan de travail en quartz
- Tous les électroménagers seront proposés dans le Deco Pack ou pourront être achetés ultérieurement

ANNEXES PRIVATIVES

Allée et parking extérieur

- Mix d'asphalte, dallage et béton pour les voiries d'accès
- Sentiers piétons en béton ou dallage

Espaces verts

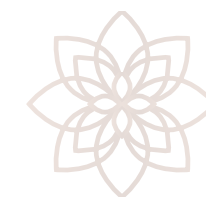
Espaces verts comprenant plantation d'arbres et palmiers selon le projet du paysagiste

Piscine

Piscine en béton avec finition carrelage

AUTRE

Sécurité : entrée principale attenante au poste de sécurité





2futures - Suite 109 Grand Baie Business Quarter, chemin Vingt Pieds, Grand Baie, Mauritius.

Serenity Villas is an approved project by the Economic Development Board under the Investment Promotion (Property Development Scheme) Regulations 2015.

All marketing materials used by the promoter or its agents to market and sell the products in Serenity Villas is only artistic impressions. The sketches, renderings, graphic materials, plans, specifications, terms, conditions and statements contained in this brochure are proposals only, and the developer reserves the right to modify, revise or withdraw any or all of same, in its sole discretion and without prior notice. These drawings and depictions are conceptual only and are for the convenience of reference. All interested parties are put on notice that there will be variances when the final product is delivered. Therefore no obligation is undertaken by the promoter or its agents in that respect.

Further, there is no guarantee that the final product will be completed or developed as described in this document. All interested parties are put on notice that only commitments made in writing and signed by the promoter will constitute a binding obligation on the promoter or its agents to honor the said commitment.

It is specifically mentioned that the promoter retains the right to change any marketing material and/or any aspect of common facilities, for whatever reason and in its sole discretion.

The developer in addition expressly reserves the right to make modifications, revisions, and changes it deems desirable in its sole and absolute discretion, to furnishings proposed. All depictions of furniture, appliances, counters, for coverings and other matters of detail, including, without limitation, items of finish and decoration, are conceptual only and are not necessarily included in each unit. The photographs contained in this brochure may be stock photography or have been taken off-site and are used to depict the spirit of the lifestyles to be achieved rather than any that may exist or that may be proposed, and are merely intended as illustrations of the activities and concepts depicted therein. Consult your agreement and the prospectus for the items included within a specific unit. Dimensions and square footage (sqm / m²) are approximate and may vary with actual construction. Activities, attractions and areas referenced and/or identified off-site in this publication, are not controlled by the developer and there is no guarantee that they will continue to exist or that there won't be changes and/or substitutions of same.

The project graphics, renderings and text provided herein are copyrighted works owned by the developer. Unauthorized reproduction, display or other dissemination of all marketing materials belonging to Serenity Villas is strictly prohibited and constitutes copyright infringement. All prices are subject to change at any time and without notice, and do not include optional features or premiums for upgraded units. From time to time, price changes may have occurred that are not yet reflected on this brochure. Please always double check with the sales representative for the most current pricing.

None of the information in this document shall form the basis of any contract with the promoter or its agent 10/2018.

