



LE DOMAINE DE MAHÉ

*Grand Baie, Mauritius*



- *Juste Heureux* -

« Se sentir libre d'emprunter un autre chemin  
de quitter les espaces attendus  
pour goûter aux plaisirs intenses de l'Île Maurice.

Sous un air de « robinsonnade »  
les villas du Domaine de Mahé  
c'est la joie, la quiétude dans un luxe  
absolu et authentique.

- PHILOSOPHIE -  
L'esprit du Domaine



Situé à deux pas du centre-ville de Grand Baie, le Domaine de Mahé conjugue raffinement et authenticité. Le luxe oui, mais avec la grâce de l'océan Indien, sa végétation luxuriante, sa joie de vivre.

Nous créons le Domaine de Mahé au sein d'une nature généreuse et préservée, dans un jardin tropical d'un hectare et demi. Nos villas, « Moana » et « Shanti » sont enveloppées de végétations exotiques et ouvertes sur l'extérieur. Elles offrent une modernité et un luxe authentiquement exceptionnel.

Dès que vous pousserez les larges portes du Domaine de Mahé, vous deviendrez ses hôtes privilégiés... Ce lieu est empreint de bien-être à chaque instant. Ici, on prend soin de vous.

Un espace «wellness» commun à tous accueille les habitants du domaine avec son club-house, sa conciergerie, des services et espaces de sport et de détente, son restaurant et sa magnifique piscine lagon.

Des moments de convivialités que l'on partage, avant de revenir se lover en toute intimité dans sa villa pour profiter de sa piscine et de son kiosque au lourd toit de chaume. Chaque jour qui passe au domaine de Mahé recèle une joie nouvelle. Good vibes, good life!



Photos servant à mettre en image l'esprit du domaine / moodboard - non contractuel

- PHILOSOPHY -  
Domaine de Mahé



Just a few steps from central Grand Baie, the Domaine de Mahé is a fusion of elegant authentic luxury, with the Indian Ocean, lush vegetation, and Mauritian joie de vivre as a backdrop.

The Domaine de Mahé is nestled in the well preserved and luxuriant natural setting of a 3.7 acre tropical garden. Our "Moana" and "Shanti" villas surrounded by exotic plants and open on to the exterior and are modern with a genuinely remarkable level of luxury. From the moment you arrive, you will be our privileged guests... we'll take good care of you. The feeling of "well-being" is pervasive.

A wellness centre is at residents disposal; it includes a club house, concierge service, amenities, sports and relaxation facilities, restaurant and fantastic lagoon swimming pool. Afterwards head back to your private villa to enjoy your own swimming pool and thatched roof pavilion.

Every day spent at the Domaine de Mahé is a new delight. Good vibes, good life!





“

*Domaine de Mahé*

*DIRE OUI  
AU BONHEUR  
QUI SE  
PRÉSENTE*

”

“

*Domaine de Mahé*

*SAY YES  
TO  
HAPPINESS*

”



- L'ÎLE MAURICE -  
*Faite pour le bonheur*



Cette île d'origine volcanique est surnommée la perle de l'océan Indien. Le climat est doux et le soleil constant. Maurice est parcourue de rivières, traversée de sentiers, bordée de plages spectaculaires et de lagons. Cette destination pacifique et métissée est une véritable terre d'accueil. Ce cadre enchanteur abrite des infrastructures modernes répondant aux standards internationaux. Un grand dynamisme économique. Une fiscalité très avantageuse. Deux langues officielles : l'anglais et le français. Une république parlementaire. Une politique stable ouverte aux capitaux étrangers.

This volcanic island, called the island of rainbows and shooting stars, has a mild climate and is always sunny. Mauritius has many rivers and hiking paths, and is bordered by spectacular beaches and lagoons. This cross-cultural and peaceful destination is extremely welcoming and has a modern infrastructure which meets international needs.

Vibrant economy with a very advantageous tax system. Two official languages : English and French. A parliamentary republic; a stable political framework open to foreign capital.



M

“

*Le domaine de Mahé à  
l'image de l'Île Maurice  
beau, accueillant,  
généreux*

”





- POUR VOTRE RETRAITE -

*une nouvelle vie*



L'Île Maurice est reconnue comme une des meilleures destinations pour prendre une retraite agréable. Son climat exceptionnel, son remarquable patrimoine naturel, sa sécurité, son infrastructure de qualité et fonctionnelle, un coût de la vie bien inférieur à celui de la France (environ 40%)\*.

Investir dans un bien immobilier vous offre le privilège de devenir résident et de bénéficier de tous les avantages fiscaux liés à ce statut, dont le traité de non double imposition en vigueur entre la France et l'Île Maurice. Ainsi, vos revenus immobiliers ne sont taxés qu'à hauteur de 15%.

Le Domaine de Mahé vous invite à savourer la générosité de l'océan Indien dans un cadre luxueux. Vous profiterez ainsi pleinement de votre nouvelle vie.

- RETIREMENT -

*A bright future awaits*

Mauritius Island is known as one of the best places to retire due to its extraordinary climate, remarkable natural resources, and high-quality and practical infrastructure; the cost of living is lower than in France (around 40%)\*.

Investing in real estate provides you with the privilege of becoming a resident and benefiting from all the tax advantages attached to this status, including a double tax treaty between Mauritius and France. This means that your real estate income will only be taxed at 15%.

Come and enjoy the ambience of the Indian Ocean lifestyle in the luxurious setting of the Domaine de Mahé -  
\*(L'Express - Votre Argent - February 2017).

“

*et chaque matin,*

**TROUVER  
LA VIE  
PLUS BELLE**

”



- GRAND BAIE -

*belle, enthousiasmante et vivante*



Le Domaine de Mahé se situe à Grand Baie, au Nord de l'Île Maurice. Appréciée de tous, c'est la très belle et incontournable station balnéaire de l'île. Sous un climat doux et ensoleillé, elle offre à l'année, de jour comme de nuit, toute une gamme de plaisirs citadins : restaurants, bars lounge, boutiques et galeries d'art, centres commerciaux.

Grand Baie propose également toutes les structures nécessaires à votre tranquillité : santé, banques, administrations.

Cette baie a aussi le charme d'un village de pêcheurs dont la qualité de vie est reconnue dans toute l'île. Catamarans et voiliers vous invitent à voguer vers les îles du Nord : Île Plate, Île Ronde...

Son lagon aux couleurs paradisiaques lui donne un charme fou, entre ville moderne et village pittoresque. Grand-Baie a tout à vous offrir car elle concilie la beauté de l'île et sa modernité. C'est certainement le meilleur endroit pour vivre à Maurice. Habiter au Domaine de Mahé est un privilège au quotidien.

Au retour de vos escapades, retrouvez la fraîcheur végétale du Domaine bercés par le chant des oiseaux tropicaux.

The Domaine de Mahé is located in Grand Baie at the northern tip of the island. This is the island's most alluring and popular beach resort. With a mild and sunny climate, it has an extensive selection of facilities including restaurants, bars, boutiques, art galleries, and shopping centres.

Healthcare facilities, banks and civic amenities can also be found in Grand Baie.

The bay has all the the charm of a fishing village, yet with a reputation for a high quality lifestyle. The heavenly lagoon gives it tremendous appeal. Somewhere between a modern town and a quaint village, Grand Baie has everything you could want, from natural beauty to a contemporary edge. It is *the* place to live!

Take a boat trip to the smaller islands of Flat Island or Round Island and after a day out, come home to the Domaine's lush greenery and be soothed by the tropical birdsong.



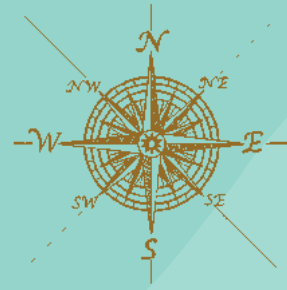
“  
*Vivre à Grand Baie  
un privilège  
entre ville moderne  
et village*  
”

# Carte GRAND BAIE

NORD DE L'ÎLE

A quelques minutes du domaine de Mahé...  
Just a few minutes from Domaine de Mahé...

- 1 / Cinéma et Centre commercial la Croisette 4 min
- 2 / Golf de Mont Choisy : 6 min
- 3 / Plage de Mont Choisy : 8 min
- 4 / Centre commercial Super U 2 min
- 5 / Centre ville, restaurants de Grand Baie : 3 min
- 6 / Pereybere et Merville : 6 min
- 7 / Ecole française 12 min
- 8 / Riverland centre sportif, tennis 5 min
- 9 / Centre médical : 4 min
- 10 / Port Louis : 25 min
- 11 / Aéroport 1h
- 12 / Cap Malheureux : 15mn



*Bon vini, Bienvenue, Welcome*  
AU DOMAINE DE MAHÉ





“

*l'île Maurice, l'une des*

# MEILLEURES DESTINATIONS GOLF AU MONDE

”

## THE MAGNIFICENT MONT CHOISY GOLF COURSE

It's no surprise that the golf course was built in this mild and sunny location.

Mauritius has been regularly ranked as the world's best golf destination\*. The island has 15 golf courses with spectacular mountain and sea views.

Mont Choisy's new 18 hole course is less than 6 km from Domaine de Mahé. Golf enthusiasts will have lots to enjoy in the northern part of the island. The greens and fairways of this fantastic course unfurl in an old estate carefully designed by Architect Peter Matkovich, whose design philosophy is "Always listen to the land".

After a day of golf, head back to the Domaine de Mahé to celebrate your score with friends and recharge your batteries.



- LE SUPERBE GOLF DE MONT CHOISY -

*tout près de chez vous*

Il n'est pas surprenant que le golf ait élu domicile sur cette terre douce et ensoleillée.

L'île Maurice a été régulièrement distinguée comme meilleure destination golf au monde\*. L'île propose 15 parcours offrant de splendides panoramas entre montagne et océan.

Le nouveau golf 18 trous de Mont Choisy se situe à 6 km à peine du Domaine de Mahé. Beaucoup de plaisirs en perspective pour tous les amateurs de

golf du Nord de l'île. Ce magnifique parcours déroule ses greens et ses fairways dans un ancien domaine que l'architecte Peter Matkovich a mis en valeur avec respect. Sa philosophie « Demeurer à l'écoute de la terre ».

Après une journée de golf, rejoignez le domaine de Mahé pour célébrer votre performance entre amis et pour vous ressourcer.

*\*2013-2014 Salon international du tourisme de Berlin.*





# M

- LA BEAUTÉ DES PLAGES -

*chaque jour ... une nouvelle*

Le nord de l'île est riche de plages paradisiaques et de lagons merveilleux... Pereybere, La cuvette, Trou aux biches...

Une des plus proche du Domaine est aussi la plus belle plage du nord, celle de Mont Choisy. Elle est d'une beauté sans fin car elle s'étend aussi loin que porte le regard, bordée de filaos plongeant leurs racines dans un sable blanc. Son lagon accueille les baigneurs, amateurs de paddle, planche à voile ou plongée...

Elle est aussi très appréciée des Mauriciens. Vous prendrez goût le week-end à partager la joie communicative des enfants et à apprécier la gentillesse naturelle des mauriciens. L'air de rien, vous apprendrez à vivre «tipa tipa»\* et vous laisserez sûrement charmer par les rythmes joyeux du Séga, danse de ce peuple accueillant, élégant et généreux.

Retrouvez le Domaine de Mahé avec plaisir et la douceur de votre villa après le soleil couchant.

Beautiful beaches, a new one every day.

The northern part of the island abounds with exquisite beaches and fantastic lagoons... Pereybere, La Cuvette...

Dazzling Mont Choisy beach is one of the closest to the Domaine. It is stunningly beautiful stretching as far as the eye can see, bordered by Australian pines, with a lagoon frequented by swimmers, paddle-boarders, windsurfers and scuba divers...

Mauritians love it too. You'll grow fond of spending weekends sharing the infectious laughter of children and experiencing the natural kindness of Mauritians. You'll learn to live the «tipa tipa»\* way and fall under the spell of a festive sega beat, the music of the friendly, gracious and generous locals. After sunset, it's a pleasure to return to Domaine de Mahé and the comfort of your villa.

*\*tout doucement, pas à pas / \*slowly, step by step*



“

*des plages de sable blanc*

**A L'EAU  
TURQUOISE ET  
D'UNE BEAUTÉ  
SANS FIN**

”

- DOMAINE DE MAHÉ -

*un lieu unique rien que pour vous*



Les villas « Moana » et « Shanti », sont conçues à l'image de l'île qui les accueille, à la fois authentique et éprise de modernité. Elles invitent à un mode de vie tout à la fois intérieur et extérieur.

18 villas composent le domaine à l'architecture tropicale et contemporaine. Le sentiment d'espace est souligné par une grande hauteur sous plafond. De larges baies vitrées inondent la maison de lumière.

Le salon ouvre sur une cuisine superbement équipée. Les villas proposent 3 ou 4 chambres, avec chacune leur salle de bain privative. La grande chambre parentale s'inscrit en toute intimité dans l'endroit le plus préservé de la maison. Vous profiterez avec plaisir d'une douche extérieure pour satisfaire vos rêves de Robinson.

Nous avons créé avec un architecte paysagiste de renom des jardins exotiques pour accueillir votre piscine en ardoise et le typique kiosque mauricien deviendra votre espace de vie préféré, pour vous reposer, diner, lire, rêver.

Une conciergerie et son club house vous apporteront le meilleur service et des plaisirs au quotidien : une large piscine, une salle de sport et un restaurant.

Le domaine est aussi respectueux de l'environnement. Il est équipé de panneaux solaires et d'un système de récupération et purification de l'eau dans une démarche écologique.



PARKING



PISCINE



JARDIN



KIOSQUE



CLIMATISATION



LABEL  
PURIFICATION  
EAU



PANNEAUX  
SOLAIRES

- DOMAINE DE MAHÉ -

*unique and just for you*



The "Moana" and "Shanti" villas are designed to reflect the island - authentic yet highly contemporary. They're perfect for an indoor and outdoor lifestyle.

The domaine has 18 villas with tropical and modern architecture. The spacious feeling is enhanced by the high ceilings and the large bay windows which fill the house with light.

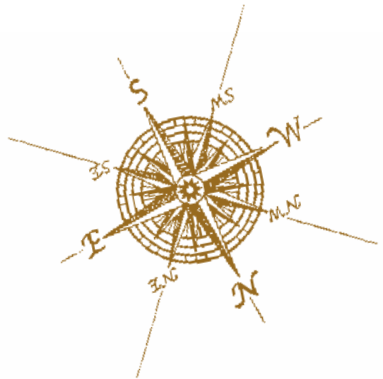
The sitting room opens into a superbly equipped kitchen. The villas have 3 or 4 bedrooms, each with its own bathroom. The master bedroom is in the most private part of the house. You'll be able to enjoy an outdoor shower and make your Robinson Crusoe dreams come true.

Together with a renowned landscape designer we've created exotic gardens which surround your natural slate swimming pool. The typical Mauritian pavilion will become your favorite living area... for resting, dining, reading, and daydreaming.

A concierge service and club house provide you with first class service and amenities on a daily basis, including a large swimming pool, gym and restaurant.

The domaine is also environmentally friendly, equipped with solar panels and a water recovery/purification system as part of its environmental commitment.





- PLAN DE MASSE -

# LE DOMAINE DE MAHÉ

*Grand Baie - Mauritius*



LE DOMAINE DE MAHÉ

*Shanti*



**3/CHAMBRES  
BEDROOMS**

V6-V8 - V9 - V10 - V11  
V12-V14 - V15-V16-V17

**4/CHAMBRES  
BEDROOMS**

V7-V18-V19

*Moana*



**3/CHAMBRES  
BEDROOMS**

V4

**4/CHAMBRES  
BEDROOMS**

V1-V2-V3-V5





## SHANTI 3 CHAMBRES

SURFACE DE VIE : 171,94m<sup>2</sup>  
PISCINE PRIVATIVE : 33,60m<sup>2</sup>

TOTAL USABLE AREA : 171,94m<sup>2</sup>  
PRIVATE SWIMMING POOL : 33,60m<sup>2</sup>

## SHANTI 3 CHAMBRES



# 171,94m<sup>2</sup>

TOTAL SURFACE DE VIE  
TOTAL USABLE AREA

**SURFACE DE VIE INTERIEURE** 123,52m<sup>2</sup>

1 SALLE A MANGER / LIVING/DINING	33.88 M2
2 CUISINE / KITCHEN	10.56 M2
3 BUANDERIE / LAUNDRY	3.28 M2
4 CHAMBRE 1/ BEDROOM 1	12.54 M2
5 SALLE DE BAIN 01 / ATTACHED BATH 1	2.62 M2
6 COULOIR / CORRIDOR	8.87 M2
7 WC / GUEST WC	1.72 M2
8 CHAMBRE 2 / BEDROOM 2	13.05 M2
9 SALLE DE BAIN 2 / ATTACHED BATH 2	4.50M2
10 CHAMBRE MASTER / MASTER BEDROOM	16.85 M2
11 DRESSING MASTER / MASTER DRESSING	4.27 M2
12 SALLE DE BAIN MASTER / MASTER BATH	7.38 M2
13 CELLIER PROPRIETAIRE / OWNER STORE	4M2

**TOTAL SURFACE DE VIE EXTERIEUR** 48.42 m<sup>2</sup>

14 TERRASSE ENTREE/ TERRACE ENTRANCE PORCH	24.42 M2
15 KIOSQUE / KIOSK	24.00 M2

**TOTAL SURFACE CONSTRUITE  
BUILT AREA** 267.19 m<sup>2</sup>

Dont :

16 PISCINE / SWIMMING POOL	33.60 M2
17 SALLE DE BAIN EXTERIEURE / EXTERNAL BATH	20.21 M2
18 ABORDS PISCINE / POOL PAVING	8.28 M2



## SHANTI 4 CHAMBRES

SURFACE DE VIE : 197,66m<sup>2</sup>  
PISCINE PRIVATIVE : 33,60m<sup>2</sup>

TOTAL USABLE AREA : 197,66m<sup>2</sup>  
PRIVATE SWIMMING POOL : 33,60m<sup>2</sup>

## SHANTI 4 CHAMBRES



# 197,66m<sup>2</sup>

TOTAL SURFACE DE VIE  
TOTAL USABLE AREA

**SURFACE DE VIE INTERIEURE** 143.24m<sup>2</sup>

1 SALLE A MANGER / LIVING/DINING	33.88 M2
2 CUISINE / KITCHEN	10.56 M2
3 BUANDERIE / LAUNDRY	3.28 M2
4 CHAMBRE 1/ BEDROOM 1	12.54 M2
5 SALLE DE BAIN 01 / ATTACHED BATH 1	2.62 M2
6 COULOIR / CORRIDOR	8.87 M2
7 WC / GUEST WC	1.72 M2
8 CHAMBRE 2 / BEDROOM 2	13.05 M2
9 SALLE DE BAIN 2 / ATTACHED BATH 2	4.50M2
10 CHAMBRE MASTER / MASTER BEDROOM	16.85 M2
11 DRESSING MASTER / MASTER DRESSING	4.27 M2
12 SALLE DE BAIN MASTER / MASTER BATH	7.38 M2
13 CHAMBRE 3 / BEDROOM 3	19.72 M2
14 CELLIER PROPRIETAIRE / OWNER STORE	4M2

**TOTAL SURFACE DE VIE EXTERIEUR** 54.42 m<sup>2</sup>

14 TERRASSE ENTREE/ TERRACE ENTRANCE PORCH	24.42 M2
15 KIOSQUE / KIOSK	30.00M2

**TOTAL SURFACE CONSTRUITE  
BUILT AREA** 301,11 m<sup>2</sup>

Dont :

16 PISCINE / SWIMMING POOL	33.60 M2
17 SALLE DE BAIN EXTERIEUR / EXTERNAL BATH	23.08M2
18 ABORDS PISCINE / POOL PAVING	9.72M2



# MOANA 3 CHAMBRES

# 197.73m<sup>2</sup>

TOTAL SURFACE DE VIE  
TOTAL USABLE AREA

**SURFACE DE VIE INTERIEURE** 149.63m<sup>2</sup>

1 ENTREE / LOBBY	6.07 M2
2 SALLE A MANGER / LIVING/DINING	44.10 M2
3 CUISINE / KITCHEN	10.71 M2
4 BUANDERIE / LAUNDRY	5.98 M2
5 CHAMBRE 1 / BEDROOM 1	14.06 M2
6 SALLE DE BAIN 1 / ATTACHED BATH 1	4.50 M2
7 COULOIR / CORRIDOR	7.00 M2
8 TOILETTE / GUEST WC	3.30 M2
9 CHAMBRE 2 / BEDROOM 2	13.26 M2
10 SALLE DE BAIN 2 / ATTACHED BATH 2	4.80 M2
11 CHAMBRE MASTER / MASTER BEDROOM	16.72 M2
12 DRESSING MASTER / MASTER DRESSING	6.38 M2
13 SALLE DE BAIN MASTER / MASTER BATH	7.31 M2
14 CELLIER PROPRIETAIRE / OWNER STORE	5.44 M2

**TOTAL SURFACE DE VIE EXTERIEUR** 48.10 m<sup>2</sup>

15 TERASSE ENTREE/ TERRACE	4.10 M2
16 KIOSQUE / KIOSK	24.00 M2

**TOTAL SURFACE CONSTRUITE  
BUILT AREA** 307.49 m<sup>2</sup>

Dont :

17 PISCINE / SWIMMING POOL	37.60 M2
18 SALLE DE BAIN EXTERIEURE / EXTERNAL BATH	19.76 M2
19 ABORDS PISCINE / POOL PAVING	7.56 M2



LE DOMAINE DE MAHÉ

# MOANA 3 CHAMBRES

SURFACE DE VIE : 197.73m<sup>2</sup>  
PISCINE PRIVATIVE : 37,60m<sup>2</sup>

TOTAL USABLE AREA : 197.73m<sup>2</sup>  
PRIVATE SWIMMING POOL : 37,60m<sup>2</sup>



# MOANA 4 CHAMBRES

# 223.45m<sup>2</sup>

TOTAL SURFACE DE VIE  
TOTAL USABLE AREA

**SURFACE DE VIE INTERIEURE** 169.35m<sup>2</sup>

1 ENTREE / LOBBY	6.07 M2
2 SALLE A MANGER / LIVING/DINING	44.10 M2
3 CUISINE / KITCHEN	10.71 M2
4 BUANDERIE / LAUNDRY	5.98 M2
5 CHAMBRE 1 / BEDROOM 1	14.06 M2
6 SALLE DE BAIN 1 / ATTACHED BATH 1	4.50M2
7 COULOIR / CORRIDOR	7.00M2
8 TOILETTE / GUEST WC	3.30M2
9 CHAMBRE 2 / BEDROOM 2	13.26 M2
10 SALLE DE BAIN 2 / ATTACHED BATH 2	4.80M2
11 CHAMBRE MASTER / MASTER BEDROOM	16.72 M2
12 DRESSING MASTER / MASTER DRESSING	6.38 M2
13 SALLE DE BAIN MASTER / MASTER BATH	7.31 M2
14 CHAMBRE 03 / BERDOOM 03	19.72 M2
15 CELLIER PROPRIETAIRE / OWNER STORE	5.44 M2

**TOTAL SURFACE DE VIE EXTERIEUR** 54.10m<sup>2</sup>

16 TERASSE / TERRACE	24.10 M2
17 KIOSQUE / KIOSK	30.00M2

**TOTAL SURFACE CONSTRUITE  
BUILT AREA** 337.50m<sup>2</sup>

Dont :

16 PISCINE / SWIMMING POOL	37.60 M2
17 SALLE DE BAIN EXTERIEURE / EXTERNAL BATH	19.16 M2
18 ABORDS PISCINE / POOL PAVING	7.56 M2



SURFACE DE VIE : 223,45m<sup>2</sup>  
PISCINE PRIVATIVE : de37,60m<sup>2</sup>

TOTAL USABLE AREA : 223,45m<sup>2</sup>  
PRIVATE SWIMMING POOL : 37,60m<sup>2</sup>

# MOANA 4 CHAMBRES





“  
*LE  
BONHEUR  
VU  
DU CIEL*  
”

“  
*A BIRD'S  
EYE VIEW  
OF BLISS*  
”

“  
 DOMAINE DE MAHÉ  
 LE CHARMÉ  
 DES LIEUX  
 QUI ONT  
 UNE ÂME  
 ”

Pour incarner notre volonté d'un luxe authentique, nous nous sommes affranchis des espaces et codes standardisés. Nous avons imaginé la décoration des villas en conjuguant beauté naturelle, confort et modernité. Nous avons préféré l'élégance au luxe ostentatoire. Cela donne un décor riche de sens où chaque meuble, chaque objet, la couleur des murs, les matériaux ont été choisis un à un pour mettre en scène une vie joyeuse, sereine et créer instantanément la sensation de vivre chez soi.

Nous avons ainsi préféré le bois pour sa chaleur et son naturel, le raphia pour son toucher brut, des couleurs claires et douces pour qu'explorent celles spectaculaires du jardin. Nous avons choisi des tissus imprimés venus d'Afrique et de tout l'océan Indien pour apporter cette touche « ethnic chic » inhérente au lieu.

Ces contrastes créent une atmosphère unique, à la fois sobre et raffinée. Chaque chambre a sa personnalité : Rêve de plage, Envie d'Afrique, Belle Indigo, Trésor d'Émeraude. Le Pack décoration du Domaine de Mahé, une promesse de confort, d'évasion et de plaisirs. Vous pouvez aussi choisir de décorer votre villa à votre convenance... Mahé c'est la liberté.

To fulfil our desire for authentic luxury, we freed ourselves from any constraints. We designed the decor for the villas to combine natural beauty, comfort and contemporary style. We chose elegance. The result is a meaningful decorative scheme where every piece of furniture, each object, the colour of the walls, and the materials were chosen individually to set the scene for a happy, serene lifestyle and instantly create the feeling of being right at home.

This is why we chose wood for its natural warmth, raffia for its raw feel, and soft, light colours to make the garden hues seem even more spectacular. We chose printed fabrics from Africa and from all over the Indian Ocean to add a touch of ethnic chic inherent to this place. These contrasts create a unique atmosphere, understated yet sophisticated.

Each bedroom has its own personality - Beach Dream, Out of Africa, Indigo Beauty, Emerald Treasure. The Domaine de Mahé's home decor pack provides you with a comfortable, dreamy and enjoyable environment. You can of course also decorate your villa according to your own taste. A home decor and furnishing pack can be suggested and installed on request.

“  
*Se sentir  
 instantanément  
 bien chez soi*  
 ”



PACK MOBILIER ET DÉCORATION  
*proposé et installé à votre demande*



Photos servant à mettre en image l'esprit du domaine / moodboard non contractuel

INSPIRATIONS & DECORATION,  
*Se lover ou le cocooning indoor...*

- DOMAINE DE MAHÉ -

## Le bien-être en commun

Entouré d'une végétation luxuriante dense presque sauvage, l'espace « Wellness » est équipé d'appareils de haute performance. Vous aurez au quotidien la possibilité d'entretenir votre forme grâce à des cours de fitness, de yoga, de pilate...

La conciergerie, le club house et le restaurant ont aussi fait l'objet de toute notre attention avec une décoration épurée travaillée dans le même style : bois naturel, tapisserie jungle, à l'esprit « cabane » où l'on propose une restauration gourmande, exotique ou occidentale, bio le plus souvent, végétarienne ou vegan si désirée.

Profitez de la piscine lagon pour faire quelques belles longueurs et admirez la végétation riche et parfumée de ce magnifique domaine.

- ALL - ROUND -

## well being

Surrounded by lush, tropical greenery, the wellness centre has high-tech equipment where you can workout daily. The centre also hosts fitness, yoga and pilates classes.

We also devoted a great deal of thought to the concierge service, club house and restaurant. These are decorated in the same refined style using natural materials. In the restaurant with its 'hut' atmosphere, you can sample gourmet, exotic or western cuisine (often organic), and includes vegetarian and vegan options.

Enjoy swimming a few laps in the lagoon swimming pool and admire this fantastic domaine's rich and fragrant foliage.

## Votre CLUB HOUSE



## INSPIRATIONS & DECORATION,

*une identité, des valeurs, des émotions au quotidien*



*Proverbe indien*

“

*Fais du bien à ton corps, pour que ton âme ait envie d'y rester »*

”





LE DOMAINE DE MAHÉ  
*ENTRÉE*  
*MOANA*



Couleur de mur



ou

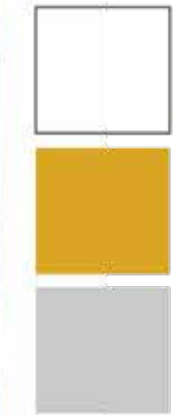


# CHAMBRE MASTER



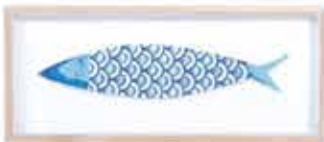
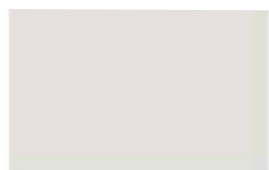
SE REPOSER

« Master bedroom one »



SE REVEILLER

« Bathroom »



# SALLE DE BAIN MASTER





PROFITER  
*« Outdoor two »*





## SE REPOSER

« Master bedroom one »



## CHILL

« Master bedroom two »





DOMAINE DE MAHE

*Allée centrale*



- CONCIERGERIE -

*Club House*

# PARTAGER

« Outdoor two »



- SWIMMING-POOL -

*Club House*





## LE DOMAINE DE MAHÉ

*Grand Baie - Mauritius*

- DES SERVICES -

### RIEN QUE POUR VOUS

*Parce que l'île Maurice sait prendre soin de ses hôtes, le Domaine de Mahé vous propose des services d'exception.*

#### DES SERVICES PRATIQUES :

- Entretien de votre jardin et piscine
- Sécurité 24/7
- Conciergerie
- Entretien du Domaine et de ses installations
- A votre demande, personnels de maison

#### DES SERVICES PLAISIRS :

- Un club house
- Un restaurant
- Une piscine en commun
- Salle de gym équipée d'appareils High Tech
- Cours de Fitness, de Yoga Pilate à la demande
- Livraison repas à domicile sur demande

#### UN SERVICE LOCATIF :

- Si vous souhaitez conjuguer rentabilité et résidence secondaire, faisant ainsi fructifier votre investissement, notre agence partenaire vous propose de gérer la location de votre villa à court, moyen ou long terme.

*Mauritius knows how to pamper its guests, and the Domaine de Mahé provides you with first class service.*

*Convenient services:*

#### CONVENIENT SERVICES :

- Maintenance for your gardens and swimming pool
- 24/7 security
- Concierge service
- Maintenance of the Domaine and its facilities
- Household staff on request

#### AMENITIES :

- Club house
- Restaurant
- Community swimming pool
- Gym with high-tech equipment
- Yoga & Pilates classes on request
- Home meal delivery on request

#### RENTAL MANAGEMENT :

- If you'd like to make your holiday home profitable and obtain a return on your investment, our partner agency offers villa rental management for short, medium or long-term rentals.



## - DES AVANTAGES FISCAUX - CERTAINS

Maurice est une île dynamique grâce à la politique d'accueil mise en place par le gouvernement et bénéficie d'une fiscalité avantageuse.

Grâce aux programmes PDS, les ressortissants étrangers peuvent devenir pleinement propriétaires de biens immobiliers sous réserve d'acceptation du BOI (Board of Investment). Avec l'achat d'un bien immobilier d'une valeur d'au moins 500 000 USD, le propriétaire étranger bénéficie même du statut de résident permanent.

Les avantages de la fiscalité mauricienne:

- Une unique tranche d'imposition de 15% sur tous les revenus, y compris locatifs.
- Un traité de non double imposition France - Île Maurice signé en 1980.
- Les revenus immobiliers de source mauricienne (tels les loyers) ne sont pas imposables en France. Le propriétaire étranger doit simplement s'acquitter de l'impôt mauricien de 15%.
- Tout bien immobilier acheté à Maurice sort de l'assiette et n'est pas soumis à l'ISF en France.
- Pas d'impôts sur la plus-value en cas de revente du bien y compris France.(ni CSG, ni CRDS)
- Pas de taxe foncière, pas de taxe d'habitation.



## TAX BENEFITS

Mauritius is a dynamic island due to the hospitality policy implemented by the government, and benefits from an advantageous tax system.

Thanks to the Property Development Scheme (PDS), foreign nationals can purchase real estate property subject to acceptance from the BOI (Board of Investment). By purchasing real estate with a value of at least 500,000 USD, foreign owners even benefit from permanent resident status.

Mauritian tax system advantages:

- A personal tax rate of 15% for all income, including rental income.
- Dual tax treaties with France.
- Mauritius-source real estate income (such as rent) is only taxable in Mauritius. The foreign owner must simply pay the 15% local tax.
- Any real estate purchased in Mauritius will not be taxable in France.
- No capital gains tax if you sell your property in Mauritius.
- No property tax and no council tax.

## ARKITA



### CONJUGUER INVESTISSEMENT, RENTABILITÉ, RÉSIDENCE PRINCIPALE ET SECONDAIRE

Le Domaine de Mahé est un projet initié et réalisé par le Groupe ARKITA pour des investisseurs soucieux d'optimiser et diversifier leur patrimoine.

Investir dans l'immobilier à l'étranger c'est : une confiance, du temps, une expertise et des conseils. Nous nous engageons à vous accompagner dans toutes les étapes de votre acquisition :

- Présentation du projet
- Visite du site
- Etude de votre budget et objectifs
- Vente
- Relations avec le BOI (dépôt de l'application pour obtention du permis de résidence)
- Partenariat bancaire pour le montage et financement de votre projet.
- Accompagnement pour les inscriptions scolaires et organismes administratifs et de santé.
- Accompagnement juridique et fiscal, montage de société

Nous avons sélectionné pour vous des conseillers experts : avocats, conseillers juridiques, financiers et fiscaux, expert comptable.

Notaire de l'opération :

*Maître André Le Blanc*

Conseiller juridique, financier et fiscal :

*Cabinet Jovan, Société AXYS*

Cabinets d'avocats de référence à l'Île Maurice :

*DLB Chambers, ENS Africa*

Accompagnement crédit immobilier :

*Afrasia, MCB*

## ARKITA



### INVESTMENT AND PROFITABILITY

The Domaine de Mahé was set up and is run by the ARKITA Group for investors who want to optimise and diversify their assets.

Investing in real estate abroad requires trust, time, expertise and advice.

We promise to help you every step of the way during your purchase:

- Project presentation
- Site tour
- Review of your budget and goals
- Sale
- Contact with the BOI (Mauritius Board of Investment)
- Banking partnership to set up and finance your project.
- Assistance with school registrations, administrative bodies and healthcare organisations.
- Legal and tax assistance, help creating a company

We've chosen expert advisors for you - attorneys/solicitors, financial, legal and tax experts, and certified public accountants.

Solicitor for the transaction :

*Maître André Le Blanc*

Legal, financial and tax advice :

*Cabinet Jovan, AXYS Company*

Law firm in Mauritius :

*DLB Chambers, ENS Africa*

Assistance with obtaining a mortgage :

*Afrasia, MCB*



# ARKITA

UNE EXPERTISE ET DES COMPÉTENCES



Nous avons réalisé plusieurs promotions immobilières sur l'Île la dernière venant juste d'être livrée « le Domaine Hacienda » à Peyreberé. Le Groupe ARKITA vous apporte les garanties nécessaires pour une acquisition en toute sérénité.

- Vous bénéficierez des mêmes garanties qu'en France en achetant en pleine propriété, et la vente est conclue devant notaire dans un cadre juridique sécurisant.
- Achat en VEFA (Vente en Etat de Futur Achèvement) le processus d'achat d'une villa neuve est semblable à l'achat d'un bien en VEFA en France. L'acquéreur finance son bien au fur et à mesure de l'avancement des travaux.
- GFA (Garantie financière d'achèvement). La banque se porte garante en cas de défaillance du constructeur et s'engage à livrer le bien fini.

ARKITA et ses partenaires privilégiés vous accompagne de son expertise tout au long de votre acquisition.

We have completed several property developments on the island including "Domaine Hacienda" in Peyreberé which was recently delivered. ARKITA Group will provide you with the necessary guarantees to purchase with complete peace of mind.

- You'll benefit from the same guarantees as in your home country by purchasing full ownership and the sale takes place before a solicitor - a secure legal framework.
- A purchase in the future state of completion, known as «VEFA» (buying off plan) is the process of buying a new villa whereby the purchaser acquires immovable property to be constructed or under construction, on the basis of plans and descriptive documents. Payments are made accordingly at each stage of the construction.
- GFA (Construction completion guarantee). The bank acts as guarantor if the contractor defaults and undertakes to deliver the completed property.

ARKITA and its partners provide you with their expertise throughout the purchase process.



## MARKETING MANAGER :

Dayana Fitton  
Your contact in France  
and Mauritius.

info@domainedemahe.com  
Phone +230 52 50 95 51

Phone in France :  
09 72 43 20 87

www.domaine-de-mahe.com

## CHARGÉE DE COMMERCIALISATION :

Dayana Fitton  
Votre interlocutrice en France et à  
l'Île Maurice.

info@domainedemahe.com  
Tel: +230 52 50 95 51  
Tel: en France : 09 72 43 20 87\*  
(joignable à Maurice)  
\*prix d'un appel en France

# LIVRE D'OR

SATISFAIRE NOS CLIENTS ET PLUS ENCORE ...



Grâce à son professionnalisme et à ses qualités commerciales, Dayana a su mener à terme notre projet d'installation sur l'Île Maurice. Elle a su répondre à nos besoins, nos désirs en nous proposant un projet luxueux qui nous convenait. Sans oublier l'aide que Dayana nous a apportée au moment des démarches bancaires, notariales et aussi au niveau du BOI pour nos permis de résident. Merci de nous avoir accompagnés dans notre folle aventure d'expatriation au pays du soleil et du sourire !

Catherine et Guy D.  
Paris

Nous sommes enchantés de ces 2 achats et de la qualité de vos conseils. Sans compter votre temps, vous avez fait toutes les formalités pour le permis de résidence, les ouvertures de comptes à la banque, le choix du comptable, les conseils d'achat pour tout ce qui est de la décoration et l'aménagement de notre maison. Vous nous avez également trouvé le locataire et fait toutes les formalités à cet effet. C'est avec grand plaisir que je vous recommanderai auprès d'amis ou relations.

Bernard et Marcy F  
la Rochelle

Depuis notre tout premier rendez-vous, organisé en moins de 24h lors de vacances mauriciennes, nous avons pu apprécier l'accueil chaleureux et la rigueur professionnelle, une disponibilité et une écoute personnalisée, un projet vraiment bien pensé et très suivi. Nous avons le plaisir de voir notre projet avancer rapidement et nos demandes de personnalisation ont toutes été appliquées sans grande difficulté. Vraiment je recommande chaleureusement Dayana Fitton pour sa gentillesse et son professionnalisme.

Philippe et Anne P  
Luxembourg

Félicitations pour votre prestation lors de l'acquisition de notre villa. Vous avez su écouter notre demande et nous présenter les biens immobiliers qui correspondaient à nos désirs. Les visites ont été bien programmées. Il n'y a pas eu plus de pertes de temps pour organiser les inévitables démarches administratives, tant chez le notaire, que pour l'obtention de notre résidence permanente mauricienne. Les conseils et introductions, donnés pour les formalités bancaires nous ont aussi bien aidés. Force est de constater que vous êtes rompue à ce genre d'exercice. Merci encore.

Pierre et Françoise V  
Namibie

Un grand merci à Thierry et Dayana Fitton, pour avoir facilité les démarches nécessaires à la réalisation de notre projet immobilier : tout d'abord, en nous présentant des projets correspondant exactement à nos critères de recherche, ensuite en nous assistant très efficacement pour toutes les démarches administratives, qui peuvent toujours être un casse-tête, surtout effectuées à distance. Et, enfin, sa gentillesse et son joli sourire font de Dayana, une excellente ambassadrice de Maurice et de sa douceur de vivre.

Cécile R  
Namibie

En 2014, le hasard nous a amené à l'Île Maurice, où nous avons rencontré Dayana Fitton. Grâce à son efficacité, nous avons pu réaliser l'achat d'un appartement sur l'île. Nous nous félicitons de lui avoir fait confiance, car elle a piloté ce projet de main de maître, alors que nous habitons à 10000 km. Le professionnalisme couplé au charme mauricien nous permet de profiter pleinement de notre bien.

Annie et Christian G  
Paris

C'est avec un très grand plaisir et avec aussi tous mes remerciements que je viens témoigner de vos immenses compétences et de votre très grand savoir sur l'immobilier à l'Île Maurice. Je connais l'Île Maurice depuis 53 ans (1964), j'ai exercé comme architecte et promoteur (3500 logements construits) mais j'étais loin de connaître les difficultés administratives, fiscales et judiciaires de l'Île Maurice. Vous m'avez très bien conseillé pour l'acquisition de mes deux maisons, tant sur la qualité des programmes que sur les prix. Vous m'avez permis d'obtenir très rapidement mon permis de résident Mauricien.

Claude M  
Nantes

«To buy a dream property is not always easy, especially on a long distance. But with the help of Dayana and Thierry Fitton this became a walk in the park. Their effortless enthusiasm of making us comfortable in the arrangements to be made went like a charm. No dragging around for finding the right solutions. A really magnificent couple who know their way around and having the heart on the right spot. Understanding the wishes of the client, they reach for the sky to get things done».

Erwin G  
Pays-Bas