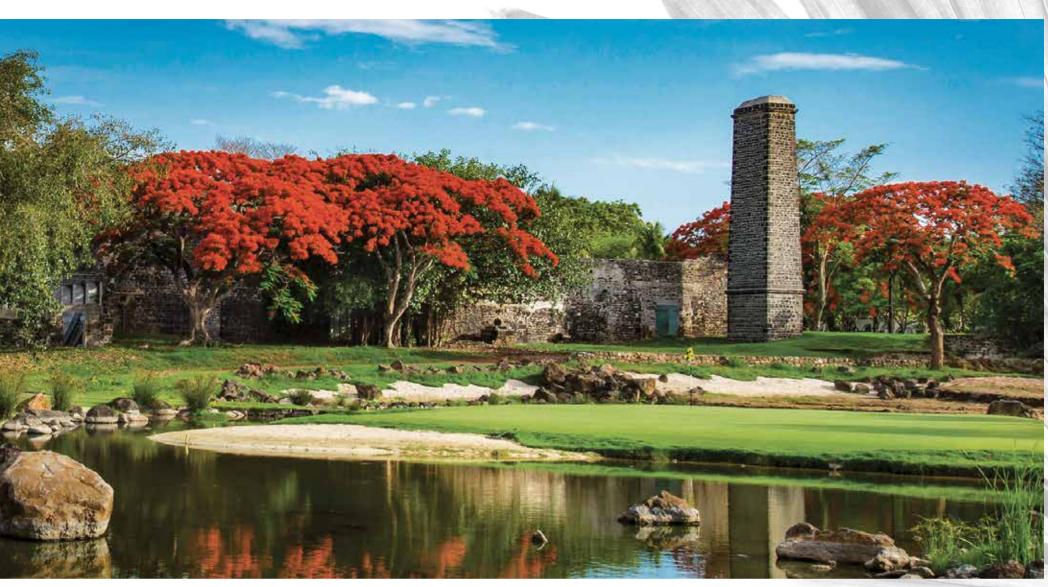




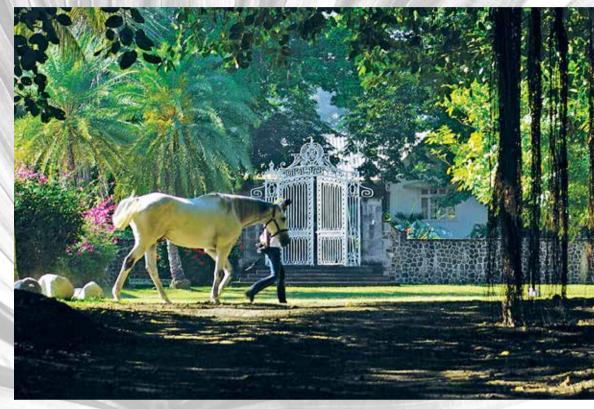
Ici, tout commence...

Le nouveau projet de lotissement viabilisé résidentiel haut de gamme de Mont Choisy représente l'opportunité exceptionnelle d'accéder à ce que Maurice offre de mieux et de plus exclusif.

En acquérant l'un des terrains résidentiels de Mont Choisy Les Allées du Golf pour y construire la maison de vos rêves, vous rejoignez le club très prisé des résidents de la plus prestigieuse adresse de Grand-Baie. Choisissez de vivre au cœur d'un splendide domaine historique, sur le seul golf de championnat du nord, dans un environnement luxueux à l'aménagement paysager particulièrement raffiné. Un univers privilégié et rare, un choix intelligent, un lieu de vie épanouissant de brassages, d'inclusion et de partage, tourné vers la vie en plein air à travers la large palette de tous les loisirs en extérieur disponibles sur le domaine. Bienvenue à Mont Choisy Les Allées du Golf, là où tout commence...

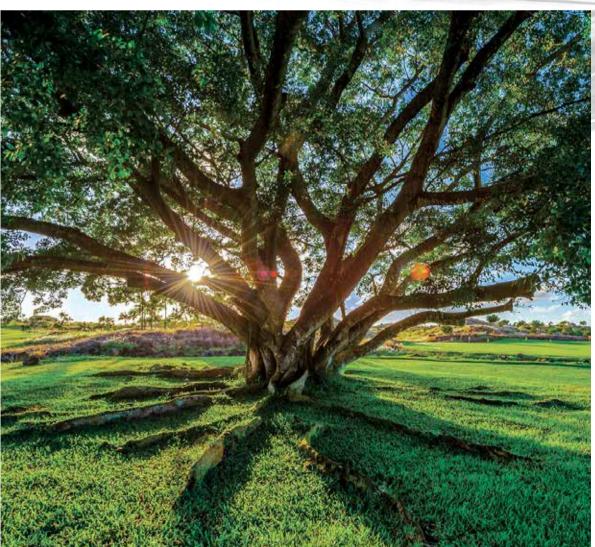






Le lustre d'un domaine historique

Construire à Mont Choisy Les Allées du Golf, c'est accéder au privilège rare de vivre dans un lieu chargé d'Histoire et de vieilles pierres amoureusement conservées, dont la vieille cheminée et les fours à pain rappellent la vocation sucrière de cet ancien établissement datant de 1820. A l'image de sa spectaculaire allée des flamboyants et sous l'ombre séculaire de ses banians centenaires, le domaine de Mont Choisy a su préserver et magnifier son patrimoine historique grâce à la valorisation et l'aménagement parfaitement planifié et réussi de ses 374 hectares.





Cette nature luxuriante offre un habitat serein et une cohabitation douce de la faune et la flore mauriciennes ainsi que des tortues géantes et des animaux de la ferme qui résident sur le domaine.







Vivre, travailler et se détendre au sein de la smart city de Mont Choisy

Le projet de lotissement viabilisé résidentiel Mont Choisy Les Allées du Golf fait partie de la smart city de Mont Choisy, un projet de développement de village moderne, intelligent et inclusif abritant très prochainement de nouveaux espaces de bureaux, une offre de restaurants et de commerces ainsi qu'un centre de loisirs entres autres, à seulement 20 minutes de Port-Louis.

Investir à Mont Choisy Les Allées du Golf, c'est bénéficier d'un cadre de vie spectaculaire où vivre, travailler et profiter de moments récréatifs entre mer et golf, dans un développement équilibré et de classe mondiale. Ici, tout est pensé pour un mode de vie agréable et sécurisé, avec de nombreux espaces verts, une mobilité « verte », des déplacements doux et des zones piétonnes, pour un vivre-ensemble qui favorise l'interaction selon l'art de vivre mauricien.

Mont Choisy Le Golf

Construire sa maison à Mont Choisy Les Allées du Golf, c'est vivre sur l'unique parcours de golf de championnat de 18 trous du nord de l'île parfaitement adapté aux golfeurs professionnels comme aux amateurs de tous niveaux et créé par Peter Matkovich, célèbre architecte sud-africain. De votre résidence, empruntez les sentiers sécurisés du golf à pieds ou avec votre voiturette de golf pour accéder directement au parcours, à la plage publique ou dans tout le domaine. Être propriétaire à Mont Choisy vous permet de bénéficier de nombreux privilèges pour la pratique du golf et au Clubhouse. Et si c'était le moment idéal pour s'initier ou de parfaire son putt? Les instructeurs professionnels de notre Académie de golf de classe mondiale (PGA) vous encadrent en cours individuels ou collectifs et au Pro Shop, nos équipes vous conseillent et vous guident sur nos accessoires et équipements. Après une partie, rejouez le match en goûtant un vrai moment de détente au Clubhouse où convivialité et décontraction sont de mise autour d'un verre.

De sa magnifique terrasse dominant le golf, contemplez la vue spectaculaire sur le domaine. Le restaurant du Clubhouse géré par La Potinière dont la réputation d'excellence est reconnue depuis plusieurs décennies, propose une carte savoureuse qui fait la part belle aux spécialités locales concoctées avec amour par ses chefs talentueux. L'endroit se prête magnifiquement à vos réceptions privées et profitez également des services de traiteur à domicile du restaurant.











Le Beach Club

Quintessence de la *dolce vita* à la mauricienne, notre Beach Club et son Exclusive Bar et Restaurant dont l'ouverture est prévue en 2021, vous offriront un accès privilégié et intime à une magnifique plage.

Profitez de votre statut de membre pour y savourer de délicieux cocktails au bord de la piscine ou sur la plage. Conviez vos amis autour d'un barbecue ou dégustez les délicates spécialités du Chef, pieds nus après une immersion rafraichissante dans les eaux turquoise du lagon, avec en apothéose, la contemplation des somptueux couchers de soleil.

Longue de 1,5 kilomètre et à seulement quelques minutes de marche du domaine, profitez pleinement de la magnifique plage publique de Mon Choisy aux eaux transparentes pour de formidables moments de détente et de pratique de sports nautiques.













Nature Reserve Trail 5km • Golf Course Trail 4km





Un mode de vie axé sur votre bien-être

En résidant à Mont Choisy Les Allées du Golf, vous bénéficierez d'un accès privilégié au centre de loisirs. Ici, tout est pensé pour satisfaire vos envies d'une vie saine, équilibrée et active :

nos infrastructures et nos aménagements de loisirs sont directement accessibles de votre résidence à pied ou en voiturette de golf. De plus, le domaine propose deux pistes de jogging autour du parcours de golf et l'autre, autour de la réserve naturelle. De plus, Le Boulevard de Mont Choisy, actuellement en cours d'aménagement propose de profiter d'une balade tranquille, d'un jogging ou d'un parcours à vélo pour une expérience intense et à votre rythme.

Le centre de loisirs sur le domaine ouvrira ses portes en 2021. Il sera équipé d'un hammam et sauna ainsi que d'une piscine. A savoir, quelques courts de tennis et de padel tennis sont deja disponibles pour en profiter. Il proposera aussi des séances de yoga et de Pilates et mettra à disposition une salle de sport entièrement équipée.







Mont Choisy Les Allées Du Golf commercialise 86 parcelles de terrains résidentiels viabilisés, de 886 m² à 1914 m², au cœur du domaine, situées face à Mont Choisy Le Golf, dans un cadre de vie exceptionnel à Maurice par sa conception raffinée et ses finitions soignées. Chaque détail a été pensé pour rehausser le chic et l'esthétique du domaine dans le plan directeur conçu par le célèbre cabinet d'architectes Macbeth Architects & Designers et supporté par un cahier des charges rigoureux garant de l'harmonie des lieux : les élégantes rues pavées et arborées,

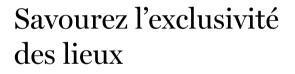
l'inclinaison des toitures, les infrastructures souterraines pour toutes les installations techniques, l'utilisation de matériaux nobles et naturels... Des espaces de parkings additionnels sont aussi prévus pour vos visiteurs.

Les nombreux espaces verts et le magnifique jardin de plantes endémiques sur l'allée centrale contribuent à se ressourcer.

Investir à Mont Choisy Les Allées du Golf, c'est adopter un mode de vie élégant dans un cadre prestigieux qui privilégie une atmosphère conviviale ou intimiste, selon vos envies.







lci, tout commence... Imaginez la maison de vos rêves, une demeure qui respecte vos désirs et qui s'intègre harmonieusement à la magnifique nature environnante.
Un sanctuaire précieux qui appelle à l'éveil des sens et au cocooning, où s'évader sans voyager, dans un cadre de vie exclusif, élégant et parfaitement sécurisé.

Avec Mont Choisy Les Allées du Golf, saisissez la chance unique de concevoir et de construire votre résidence sur un terrain viabilisé, tout en conservant le plein contrôle de votre projet.





Décidez de tous les aspects de votre demeure afin qu'elle s'adapte parfaitement au style de vie dont vous souhaitez profiter et bénéficiez d'une totale liberté dans sa conception avec l'architecte de votre choix et en conformité avec les directives architecturales et paysagères du cahier des charges de Mont Choisy Les Allées Du Golf. Vous pouvez même vous inspirer de l'ambiance des différentes demeures sur le domaine et conceptualiser la vôtre en conséquence.

Si vous souhaitez utiliser nos services de gestion de projet, le développeur vous propose une solution Building Package pour vous aider de la conception à la livraison de votre propriété.



8



Mont Choisy Golf and Beach Estate

Le Groupe Mont Choisy est une société de développement immobilière de premier plan et pleinement reconnue pour sa croissance dynamique et le succès de ses différents projets. Etabli en 1820 comme petite exploitation familiale sucrière et agricole, le Groupe a brillamment réussi sa reconversion d'activités avec une expansion considérable ces quatre dernières années, devenant ainsi un contributeur majeur et incontournable du développement du nord de l'île, grâce à ses activités immobilières, golfiques, de loisirs et commerciales.

Mont Choisy propose à travers sa certification Smart City obtenue récemment, un développement exceptionnel, à la planification harmonieuse, conçu et pensé par un groupe déterminé à soutenir le développement durable de son île tout en restant attaché à son histoire et à un héritage familial profondément ancré.

Lancée en 2015, la première phase de son programme *Integrated Resort Scheme* (IRS), un ambitieux projet immobilier de villas et appartements de luxe a connu un beau succès. Le Groupe Mont Choisy contribue à la transformation de Grand-Baie en un espace urbain de classe mondiale, où vivre, travailler et se détendre au cœur d'un domaine balnéaire unique, sur une superficie totale de 374 hectares.

Infos légales: Le projet Mont Choisy Les Allées du Golf fait partie de Mont Choisy Smart City qui a été approuvé par le gouvernement mauricien par l'intermédiaire de la EDB (Economic Board of Development), sous le régime du Investment Promotion (Smart City Scheme) Regulations 2015 et détient un certificat de Smart City. Les documents commerciaux utilisés par le Promoteur et ses représentants pour la commercialisation de ce lotissement immobilier sont des illustrations artistiques et ne constituent en aucun cas une obligation quelconque, ni une violation d'obligation, de la part du Promoteur et de ses représentants de livrer le produit selon les détails exacts représentés. Il n'y a aucune garantie que le produit final sera construit tel que décrit dans ce document. Aucun engagement du Promoteur ou de ses représentants, autres que ceux réalisés par écrits et signés, ne constituera une obligation contraignante pour le Promoteur ou ses représentants d'honorer cet engagement présumé. Le Promoteur se réserve le droit de modifier les matériaux et ce, à sa seule discrétion. Toutes les valeurs figurant dans le présent document sont indicatifs et sujets à modification à tout moment. Ces documents commerciaux n'ont aucune valeur contractuelle.







- 1. Mont Choisy Les Allées du Golf
- 2. Mont Choisy Le Golf Clubhouse
- 3. Mont Choisy Le Golf
- **4.** Mont Choisy Leisure Centre
- **5.** Mont Choisy Heritage Zone
- **6.** Mont Choisy Le Boulevard & Parkway
- 7. Mont Choisy Le Mall
- 8. Mont Choisy Nature Reserve
- 9. Mont Choisy Les Ecuries
- 10. Mon Choisy Public Beach
- 11. Mont Choisy Le Beach Club
- 12. Grand Baie

^{*}Indicative route



Investir à **Mont Choisy Les Allées du Golf** présente de nombreux avantages grâce au Smart City Scheme suivant le règlement du Economic Development Board.

Acquérir un terrain au sein d'une Smart City

Depuis juin 2020, une nouvelle loi propose, dans l'intérêt des non-ressortissants résidant à Maurice et titulaires d'un permis de séjour, d'un permis d'occupation ou d'un permis de résidence permanente, la possibilité d'acquérir une parcelle de terrain viabilisée au sein d'un projet Smart City comme Mont Choisy La Destination, qui propose une planification durable du territoire et à forte valeur ajoutée. Cette mesure favorable s'accompagne de critères stricts afin d'encourager un développement raisonné des terres, tels qu'une limite dans le temps, la construction du bien à compléter dans un délai de 5 ans ou encore la surface maximale de 2 100 m² par parcelle de terrain achetée.

Investing in **Mont Choisy Les Allées du Golf** confers several advantages and perks, as described in the Economic Development Board's rules and regulations.

Acquiring Land at the heart of a Smart City

Since June 2020, a new law has allowed for non-citizens residing in Mauritius and holders of a valid visa, work permit or permanent residence to purchase viable land in Smart City projects like Mont Choisy La Destination.

This favourable measure is accompanied by strict criteria to encourage a rational development of the land, such as a time limit, the construction of the property to be completed within a period of 5 years on the maximum surface area of 2,100 m2 per plot of land purchased.



Master-planner & Architects

Landscape Architect

Quantity Surveyors

Macbeth Architects & Designers Ltd.

Mooneeram Landscape Architects.

MLC Quantity Surveyors (Mauritius) Ltd.

2

