

MC
MONTCHOISY
LA RÉSERVE

Once in a lifestyle ...

Introducing the most prestigious and sought after residential domain on the island, Mont Choisy Golf & Beach Estate. Nestled in the North of Mauritius, only a short walk from stunning beaches, the estate, which has preserved its deep-rooted heritage and proud history, is home to a collection of refined and distinctive luxury residences.

Well planned and superbly landscaped, this outstanding development, built on a former sugar estate, focuses on the richness of outdoor living. It features an impressive 18-hole Championship golf course, designed by famous Peter Matkovich, and an array of facilities for you to relish a unique island lifestyle in a sustainable environment.

Nous avons le plaisir de vous présenter, Mont Choisy Golf & Beach Estate, le prestigieux domaine résidentiel le plus convoité de l'île Maurice. Situé dans la ville balnéaire très animée de Grand Baie et à quelques minutes de marche des magnifiques plages de la région nord de l'île, il abrite une collection de résidences de luxe.

Construit sur un ancien établissement sucrier et soigneusement planifié et relevé par un aménagement paysager à couper le souffle, ce splendide domaine a préservé son patrimoine et son histoire vieille de plus d'un siècle. Portant une attention particulière à la richesse de la vie en plein air, il est doté d'un magnifique parcours de golf de 18 trous, conçu par le célèbre Peter Matkovich. Le domaine est également équipé d'infrastructures de loisirs modernes, permettant ainsi aux résidents de profiter pleinement d'un style de vie insulaire unique, dans un cadre raffiné et respectueux de l'environnement.



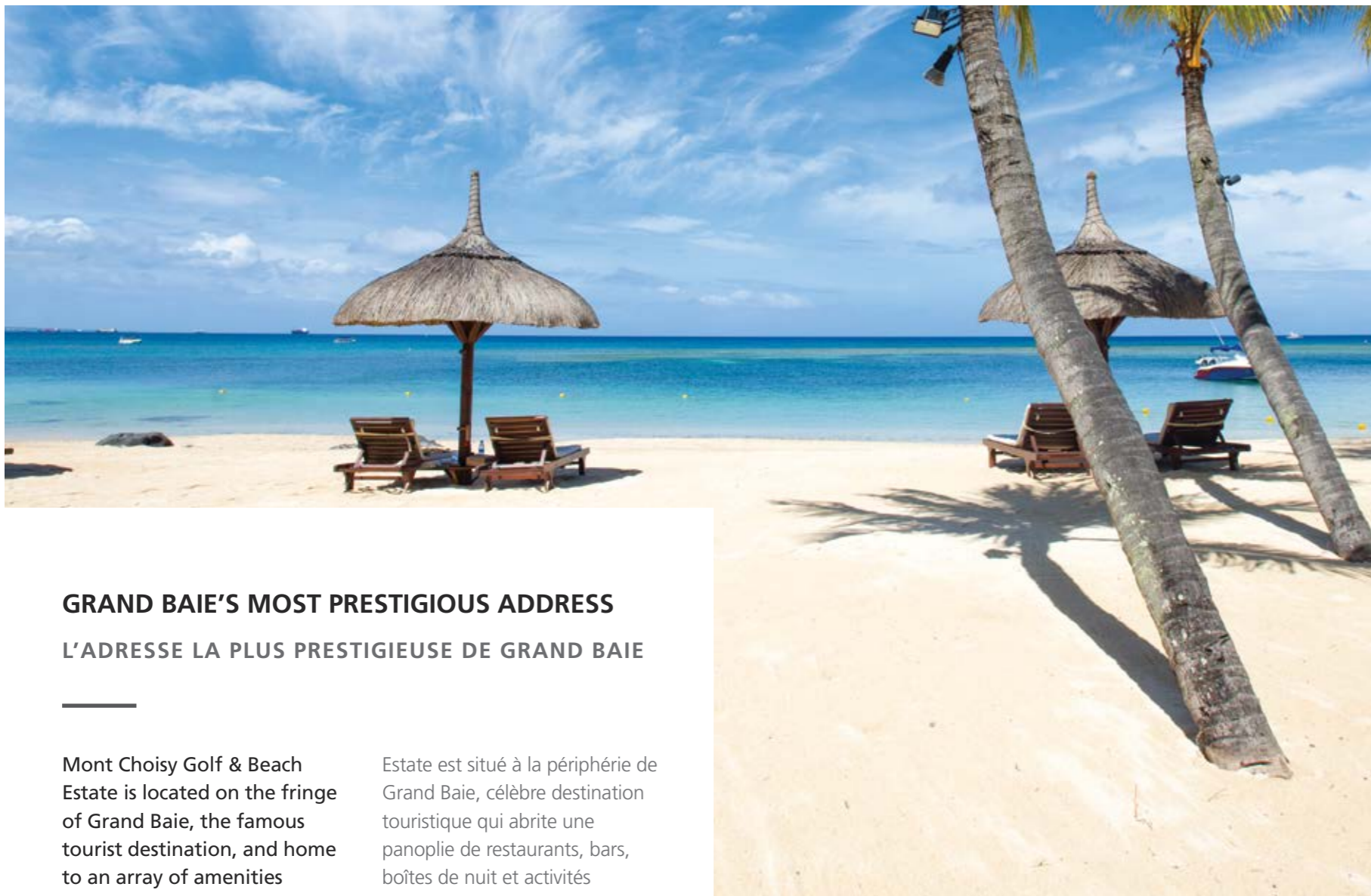


WHEN LEGENDARY BLENDS WITH LUXURY LIFESTYLE

QUAND LE LÉGENDAIRE SE MÊLE À L'ÉLÉGANCE

Mont Choisy Golf & Beach Estate is proud to bring to market the third phase of its impressive development, Mont Choisy La Réserve, following the highly acclaimed, Mont Choisy Le Parc. This outstanding property development has been designed by world-leading masterplanners and architects WATG, in collaboration with local firm, Macbeth Architects + Designers.

Après le brillant succès de Mont Choisy Le Parc, Mont Choisy Golf & Beach Estate est fier d'accueillir la troisième phase de ce développement exceptionnel, Mont Choisy La Réserve. Ce projet résidentiel haut de gamme a été conçu par le cabinet d'architectes de renommée internationale, WATG, en collaboration avec les architectes mauriciens de la firme Macbeth Architects + Designers.



GRAND BAIÉ'S MOST PRESTIGIOUS ADDRESS

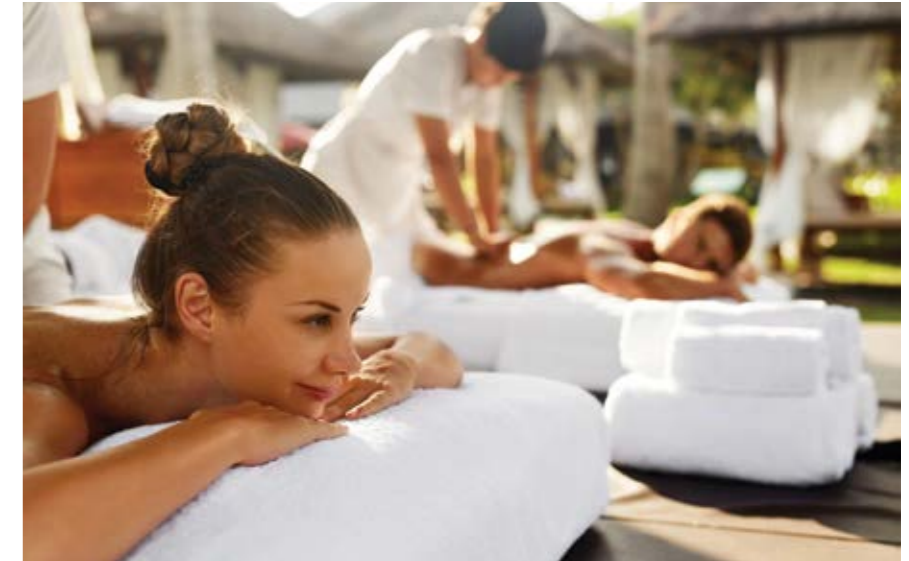
L'ADRESSE LA PLUS PRESTIGIEUSE DE GRAND BAIÉ

Mont Choisy Golf & Beach Estate is located on the fringe of Grand Baie, the famous tourist destination, and home to an array of amenities including restaurants, bars, bustling nightclubs and water sports activities. Its warm summers and mild winters make it the ideal place to be all year round.

Grand Baie is also endowed with high standards of health care, international schooling, entertainment and shopping malls as well as an impressive road and communication network.

Estate est situé à la périphérie de Grand Baie, célèbre destination touristique qui abrite une panoplie de restaurants, bars, boîtes de nuit et activités nautiques. Avec ses étés chauds et ses hivers doux, Grand Baie est le lieu par excellence pour se détendre tout au long de l'année.

La ville est également dotée de nombreuses facilités telles que des hôpitaux hautement équipés, des écoles privées offrant un programme d'éducation internationale, des centres commerciaux ainsi que d'excellents réseaux routiers et de communication.



**WITHIN WALKING DISTANCE FROM
THE FAMOUS MON CHOISY BEACH**

**A QUELQUES PAS DE LA PRESTIGIEUSE
PLAGE DE MON CHOISY**

Mont Choisy La Réserve is just a few minutes walk from the stunning sandy beach of Mon Choisy. Stretching almost 1.5 kilometres from Trou aux Biches to Pointe aux Canonnières, it is among the most beautiful and longest beaches of the island, the perfect place for you to indulge in the warm sand and crystal clear water.

Mont Choisy La Réserve se situe à quelques minutes à pied de la sublime plage de Mon Choisy. S'étendant sur une distance de 1.5 kilomètres, entre Trou aux Biches et Pointe aux Canonnières, elle fait partie des plus belles et longues plages de l'île, le lieu idéal pour vous détendre et profiter du sable tiède et soyeux, et de l'océan cristallin.





MONT CHOISY LE BEACH CLUB

Mont Choisy Le Beach Club, our exclusive beach lounge and restaurant, is located within a secluded cove where the white sand beach overlooks the turquoise lagoon. Just imagine yourself chilling out by the swimming pool or on the beach, reading a book while enjoying the sunbathing or simply contemplating the magnificent sunset over the ocean. To make your day more enjoyable, treat yourself with our variety of mouth-watering local specialities and a selection of refreshing cocktails served at our lounge bar and restaurant.

Mont Choisy Le Beach Club, notre exclusif lounge bar et restaurant, est situé au bord d'une plage privée où le sable blanc surplombe le lagon turquoise. Au bord de la piscine ou sur la plage de sable blanc, le lieu s'y prête parfaitement pour se plonger dans un livre, profiter d'un bain de soleil ou tout simplement contempler le magnifique coucher du soleil. Ce lieu de détente, vous propose une variété de spécialités locales ainsi qu'une sélection de cocktails rafraîchissants pour rendre votre moment encore plus agréable.



ACTIVE LIFESTYLE
MODE DE VIE ACTIF

Your well-being is our priority. A few meters from your doorstep sits a championship golf course, while a wide range of leisure facilities, including horseback riding and a jogging track, await.

Votre bien-être est notre priorité. A quelques pas seulement de chez vous, un magnifique parcours de golf de championnat ainsi qu'un large éventail d'activités, tels que des balades à cheval et un parcours de course à pied de 7 kms, vous attendent.





LEISURE CENTRE

CENTRE DE LOISIRS

Our upcoming high-end leisure centre will host a steam room, a sauna, a fully-equipped gym, a fitness studio, a kids' play area, as well as tennis courts and multi-purpose grounds. A Boulevard and parkway, enhanced by lush landscape and a 1.5 km bicycle paths, are also under construction.

Notre centre de loisirs abritera entre autres un hammam, un sauna, une salle de sport hautement équipée, une aire de jeux pour enfants, des courts de tennis et un terrain multisports. Un Boulevard et un parcours de santé, relevés par un paysage luxuriant et des pistes cyclables s'étirant sur 1,5 km, sont en cours d'aménagement.



MONT CHOISY LE GOLF

As a resident at Mont Choisy La Réserve you will enjoy privileged membership to the picturesque Mont Choisy Le Golf, the unique 18-hole championship course in northern Mauritius. Designed by Peter Matkovich, the meandering fairways are adorned with endemic landscaping and distinctive black volcanic rock 'outcrops'. This varied and well-planned golf course not only challenges and tests world-class golfers, but is also fun for golfers of all levels to play.

En tant que résident de Mont Choisy La Réserve, vous bénéficierez d'un accès privilégié au pittoresque Mont Choisy Le Golf, l'unique parcours de championnat de 18 trous du nord de l'île. Conçu par Peter Matkovich, ce golf dispose d'allées dont les méandres sont bordés d'un paysage immuable et d'affleurements caractéristiques en roche volcanique noire. Ce parcours de golf, au relief varié et soigneusement conçu, offre aussi bien des défis pour les golfeurs professionnels que des moments agréables pour les amateurs de tous niveaux.



THE GOLF

LE GOLF

There is no other better place than the ClubHouse for you to chill after an enjoyable round. You can unwind with a drink on the majestic terrace that overlooks the fairway, or sample the refined specialties, crafted by reputable chefs, at our restaurant.

Il n'y a pas de meilleur endroit que le ClubHouse pour vous détendre après une partie de golf. Vous pouvez vous relaxer et apprécier votre boisson sur la magnifique terrasse, qui surplombe le fairway ou déguster les spécialités raffinées de notre restaurant, soigneusement concoctées par des chefs de renom.

Peter Matkovich is a former South African professional golf player and an internationally renowned golf course designer. He has designed and built many golf courses around the world including Mauritius. Mont Choisy Le Golf, the stunning 18-hole championship golf course located at the heart of Mont Choisy Golf & Beach Estate, has also been crafted by the famous Peter Matkovich.

Peter Matkovich est un architecte de parcours de golf de renommée internationale et ancien golfeur professionnel. Le Sud Africain compte à son palmarès, la conception de nombreux terrains de golf à travers le monde dont plusieurs à Maurice. Mont Choisy Le Golf, un magnifique parcours de golf de championnat de 18 trous, niché au coeur de Mont Choisy Golf & Beach Estate, porte également sa signature.




RESIDENCES
MADE FOR LIVING

—



- 1. Le Lac Residences
- 2. Entrance square
- 3. Smart Hub
- FW - Fairway Villas
- SA - Sanctuary Villas
- G - Ground Floor Apartments
- F - First Floor Apartments
- S - Second Floor Apartments
- P - Penthouse



SANCTUARY
VILLAS



Sanctuary Villas | Pool view - Vue de la piscine

These designer homes inspire a relaxing village-like feel to the community, with lush enclosing gardens to provide greater privacy and light indoor spaces that open out onto a beautiful lagoon parkland and tropical landscapes.

Ces maisons stylées donnent l'impression apaisante de faire partie d'un village, avec des jardins luxuriants, clôturés pour une intimité préservée, et des espaces intérieurs lumineux qui s'ouvrent sur des paysages tropicaux ainsi que sur le magnifique lagon.



Sanctuary Villas | Entrance of the villa - Entrée de la villa



GROUND FLOOR
REZ-DE-CHAUSSÉE



FIRST FLOOR
PREMIER ÉTAGE



3 BEDROOMS
3 CHAMBRES À COUCHER

SANCTUARY VILLAS

DESCRIPTION - DESCRIPTION		AREA - SURPERFICIE (m ²)
GROUND FLOOR - REZ-DE-CHAUSSÉE		
1	Entrance Hall - Entrée	11
2	Living Room - Salon	42
3	Dining - Salle à manger	20
4	Kitchen - Cuisine	13
5	Back Kitchen - Arrière- cuisine	5
6	Store - Espace de rangement	3
7	Guest Toilet - Toilette d'invité	6
8	Toilet - Toilette	4
FIRST FLOOR - PREMIER ÉTAGE		
9	Bridge - Gallerie	8
10	Bedroom 1 - Chambre à coucher 1	23
11	Bathroom 1 - Salle de bain 1	12
12	Bedroom 2 - Chambre à coucher 2	27
13	Bathroom 2 - Salle de bain 2	6
14	Bedroom 3 - Chambre à coucher 3	26
15	Bathroom 3 - Salle de bain 3	6
OUTDOOR AREAS - ESPACES EXTÉRIEURS		
16	Covered Terrace 1 - Terrasse couverte 1	37
17	Covered Terrace 2 - Terrasse couverte 2	12
18	Covered Terrace 3 - Terrasse couverte 3	12
19	Covered Terrace 4 - Terrasse couverte 4	6
20	Car Port - Abri de voiture	26
21	Yard - Cour	19
22	Pool & deck - Terrasse de piscine	79
23	Porch - Porche	7
AREA SUMMARY - RÉSUMÉ DE L'ESPACE		
Total covered area - Superficie couverte		309
Total built area - Surface totale construite		411

Note: Areas are measured to be centreline of internal walls and outer face of external walls.
Note : Les surfaces sont mesurées pour être l'axe des murs intérieurs et la face extérieure des murs extérieurs.

GROUND FLOOR
REZ-DE-CHAUSSÉE



FIRST FLOOR
PREMIER ÉTAGE



4 BEDROOMS
4 CHAMBRES À COUCHER

SANCTUARY VILLAS

DESCRIPTION - DESCRIPTION		AREA - SURPERFICIE (m ²)
GROUND FLOOR - REZ-DE-CHAUSSÉE		
1	Entrance Hall - Entrée	18
2	Living & Dining Room - Salon & Salle à manger	39
3	Kitchen - Cuisine	17
4	Back Kitchen - Arrière- cuisine	5
5	Store - Espace de rangement	3
6	Guest Toilet - Toilette d'invité	6
7	Toilet - Toilette	4
8	Bedroom 1 - Chambre à coucher 1	17
9	Bathroom 1 - Salle de bain 1	16
FIRST FLOOR - PREMIER ÉTAGE		
10	Bridge - Gallerie	7
11	Bedroom - Chambre à coucher 2	22
12	Bathroom - Salle de bain 2	12
13	Bedroom - Chambre à coucher 3	28
14	Bathroom - Salle de bain 3	6
15	Bedroom - Chambre à coucher 4	26
16	Bathroom - Salle de bain 4	6
OUTDOOR AREAS - ESPACES EXTÉRIEURS		
17	Covered Terrace 1 - Terrasse couverte 1	37
18	Covered Terrace 2 - Terrasse couverte 2	11
19	Covered Terrace 3 - Terrasse couverte 3	15
20	Covered Terrace 4 - Terrasse couverte 4	17
21	Car Port - Abri de voiture	25
22	Yard - Cour	16
23	Pool & deck - Terrasse de piscine	63
24	Porch - Porche	6
AREA SUMMARY - RÉSUMÉ DE L'ESPACE		
Total covered area - Superficie couverte		374
Total built area - Surface totale construite		462

Note: Areas are measured to be centreline of internal walls and outer face of external walls.
Note : Les surfaces sont mesurées pour être l'axe des murs intérieurs et la face extérieure des murs extérieurs.



- 1 Main pedestrian flow
- 2 Access to private gardens
- 3 Sanctuary garden
- 4 Mounded lawn and hammocks
- 5 Planted buffer for private gardens privacy
- 6 Natural swale
- 7 Timber boardwalk



4. Playful mounded lawn and relaxing hammocks
 5. Shaded walkway and intimate seating areas



THE LAGOON AT THE HEART OF MONT CHOISY LA RESERVE

LE LAGON AU COEUR DE MONT CHOISY LA RESERVE

At the heart of Mont Choisy La Réserve is a secluded haven, the first swimmable freshwater lagoon in the Indian Ocean region. Amongst the lush wetlands and waterfalls, take time out for alfresco lunches or simply lose yourself in a book on the unique inland private beach. Nature lovers will have the opportunity to study the diverse indigenous plant life, with previously extinct species being reintroduced on the estate to create a rich and colourful local ecosystem.

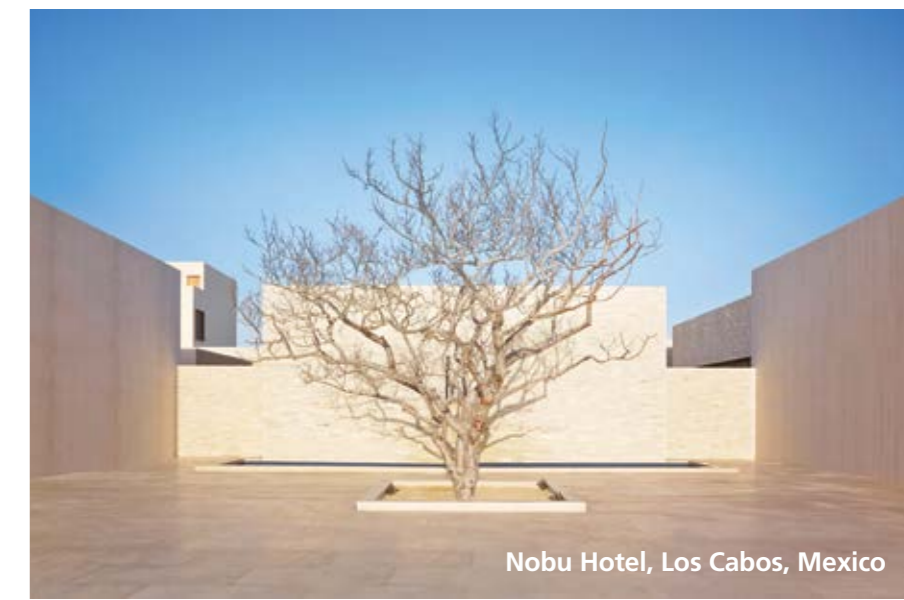
Au cœur de Mont Choisy La Réserve se trouve un havre de paix, le premier lagon d'eau douce ouvert à la baignade dans la région de l'océan Indien. Au milieu de zones humides luxuriantes et de chutes d'eau, faites une pause pour déjeuner en plein air ou simplement vous plonger dans un livre, sur cette plage privée unique. Les amoureux de la nature pourront étudier la diversité de la flore indigène, qui compte des espèces autrefois disparues et réintroduites sur le domaine pour créer un écosystème riche et coloré.



Regent Porto, Montenegro



Jinshuo Hotel and Resort, China



Nobu Hotel, Los Cabos, Mexico



Jinshuo Hotel and Resort, China

WORLD CLASS DESIGN

UN DESIGN HAUT DE GAMME

WATG's Landscape studios in Irvine, London, Singapore, and Honolulu are helmed by a highly experienced senior leadership team who have built their careers on lifelong passions for preserving, exploring and enjoying the land. Mont Choisy Property Development Ltd is proud to work with them for Mont Choisy La Reserve development.

While working on the design of this prestigious property development, WATG ensured that Mont Choisy Golf & Beach Estate carefully preserves its rich natural heritage and fundamental values. It has successfully built an environment of quiet, understated luxury, inspired by the climate, the sea, volcanic mountains, beautiful fauna and flora as well as the eclectic mix of local architecture.

Les cabinets WATG à Irvine, Londres, Singapour et Honolulu sont dirigés par une équipe de direction hautement expérimentée, qui a construit sa carrière sur une passion sans relâche pour la préservation, l'exploration et la jouissance des territoires. Mont Choisy Property Development Ltd est fier de travailler avec ce cabinet d'experts pour le développement du projet résidentiel de Mont Choisy La Réserve.

Lors de la conception de ce prestigieux développement immobilier, WATG a veillé à ce que le patrimoine naturel et les valeurs fondamentales de Mont Choisy Golf & Beach Estate soient soigneusement préservés. Celui-ci a réussi à construire un environnement calme et luxueux, inspiré par le climat, la mer, les montagnes volcaniques, une faune et une flore magnifique, ainsi que par le mélange éclectique de l'architecture locale.

WATG

NOTABLE AWARDS

RÉCOMPENSES NOTABLES

Aga Khan Award for Architecture –
Tanjong Jara Resort, Kuala Terengganu,
Malaysia

Singapore Landscape Architecture Awards –
Jinshuo Hotel & Resort

Asia Pacific Property Awards, Best Hotel
Architecture and Interiors – Anantara Peace
Haven Tangalle Resort, Sri Lanka

AIA Las Vegas – The Venetian Resort,
Las Vegas, Nevada

MIPIN Asia Awards 2016 Silver – Nuvasa Bay,
Batam, Indonesia

Aga Khan Award pour l'Architecture –
Tanjong Jara Resort, Kuala Terengganu,
Malaisie

Singapore Landscape Architecture Awards –
Jinshuo Hôtel & Resort

Asia Pacific Property Awards, Meilleure
Architecture Hôtel et Intérieurs - Anantara
Peace Haven Tangalle Resort, Sri Lanka

AIA Las Vegas – The Venetian Resort,
Las Vegas, Nevada

MIPIN Asia Awards 2016 Argent – Nuvasa
Bay, Batam, Indonésie



BOULEVARD AND PARKWAY

BOULEVARD ET PARCOURS DE SANTÉ

The upcoming Boulevard and Parkway will be ideal for a healthy outdoor lifestyle; take a peaceful walk, jog or cycle in the park, visit the playground or perhaps meet friends at your favourite coffee house or restaurant. Exciting future plans at Mont Choisy include a Smart City with retail, dining and entertainment facilities, offices, schools and medical amenities.

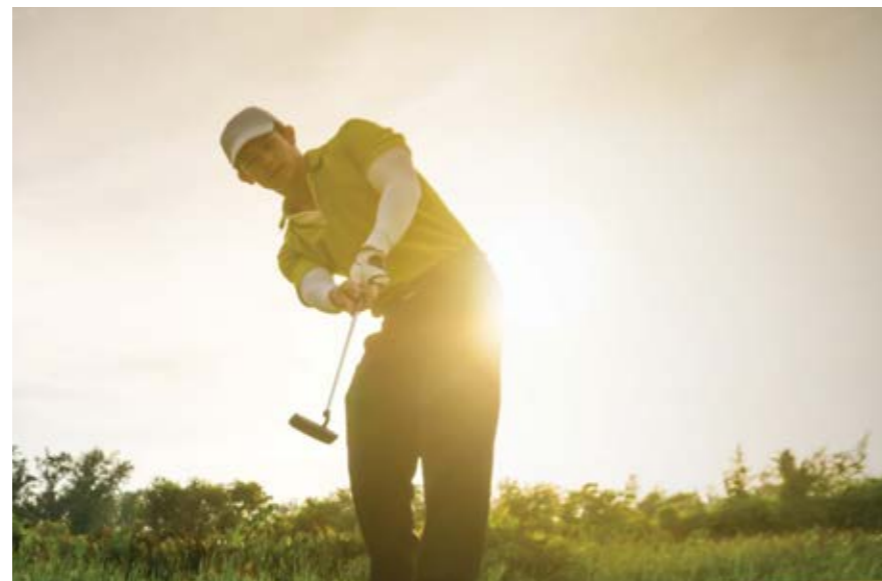
Le Boulevard et le Parcours de santé, actuellement en cours d'aménagement, vous proposeront un mode de vie sain en plein air. Vous profiterez d'une promenade tranquille, d'un jogging ou d'une balade à vélo dans le parc, d'un moment de détente sur les espaces de loisirs, ou passez de bons moments avec vos amis dans votre café ou restaurant préféré. Mont Choisy évoluera avec le temps, à travers la création d'un village inclusif, comprenant d'espaces commerciaux, de restauration et de loisirs ainsi que des bureaux, écoles et centres médicaux.



MONT CHOISY SMART VILLAGE
MONT CHOISY VILLAGE INCLUSIF

Yet another outstanding up coming development at Mont Choisy: Mont Choisy La Destination. Its development infrastructure and modern village will comprise new working, living and leisure spaces in an eco-friendly environment. It will cater for state of the art connectivity, smart modern transportation with less CO² emission, cycling and jogging path, a Boulevard connecting the bustling Grand Baie to Mont Choisy, a Parkway and ample of green spaces.

Encore un autre développement d'envergure à Mont Choisy : Mont Choisy La Destination. Ce projet de développement de village moderne et inclusif abritera de nouveaux espaces bureaux, de vie et de loisirs dans un cadre respectueux de l'environnement. Il sera équipé d'une connectivité de pointe, de moyens de transport moderne avec moins d'émissions de CO², permettant par la même de décongestionner le trafic, de pistes cyclable et de course à pied, d'un boulevard reliant la ville balnéaire très animée de Grand Baie à Mont Choisy, d'un parcours de santé ainsi que de nombreux espaces verts.





SUSTAINABLE DEVELOPMENT

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Mont Choisy La Réserve is a sustainable property development aiming at blending a modern Mauritian community with responsible development. It favours Eco-Smart systems that include solar panels, rainwater collection (the golf course uses 100% treated wastewater) and transport hubs for electric cars, e-Bikes and buggies. Soft landscaping takes centre stage at the heart of this prestigious community, connecting the buildings into the natural surroundings. It is further galvanised by Le Coeur de Mont Choisy, an untouched and protected heritage site.

Mont Choisy La Réserve est un développement immobilier durable visant à associer une communauté mauricienne moderne à un développement responsable. Il privilégie les systèmes Eco-Smart qui incluent les panneaux solaires, la collecte des eaux de pluie (le parcours de golf utilise exclusivement des eaux usées traitées) et des emplacements dédiés pour les voitures et e-vélos ainsi que pour les buggies. L'aménagement paysager joue un rôle central au sein de ce prestigieux domaine, mariant les résidences à la nature qui les entoure. Le Cœur de Mont Choisy, un site patrimonial intact et préservé, non loin de Mont Choisy La Réserve, vient encore sublimer ce cadre naturel splendide.

SALE OFF-PLAN – VEFA

VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT

VEFA "Vente en l'État Futur d'Achèvement" under the Mauritian Civil Code means Sale of a Property in a future state of completion.

Mont Choisy La Réserve Apartments and Villas are sold under the VEFA status, which is a contract whereby purchasers provide payments at different stages of construction progress.

A Quantity Surveyor certifies those construction stages. As a counterpart, the vendor provides an undertaking that the works will be completed.

Les appartements et villas de Mont Choisy La Réserve sont vendus sous le statut de VEFA "Vente en l'État Futur d'Achèvement", qui permet aux acheteurs de payer par tranches, en fonction des différentes étapes d'avancement des travaux.

Ces étapes de constructions sont certifiées par un métreur.. En contrepartie, le vendeur fournit une garantie financière, que les travaux seront achevés.

RESIDENCY

DEVENIR RESIDENT

Mont Choisy La Réserve is an approved development under the Smart City Scheme, which grants foreign buyers and their immediate families with Mauritian residency, on purchase of a property that exceeds USD 500 000 (excl taxes). The country also provides a conducive investment environment with low levels of taxation such as a corporate tax rate of 15%, no inheritance tax and no capital gains tax.

Mont Choisy La Réserve est un développement placé sous le programme Smart City. Les acquéreurs étrangers et leur famille immédiate, bénéficient ainsi, à l'achat d'un bien immobilier de plus de 500 000 USD (hors taxes), du permis résident mauricien. Le pays offre également un environnement propice aux investissements avec des taux d'imposition réduits comme l'impôt de 15% sur les sociétés ainsi que l'absence de droits de succession et de taxe sur les plus-values.

Legal notice: The project Mont Choisy Smart City Ltd has been approved by the Government of Mauritius through the Economic Board of Development, under the Investment Promotion (Smart City Scheme) Regulations 2015 and has been issued with a Smart City Certificate on 26 April 2019. Commercial documents used by the promoter and its representatives for the marketing of real estate products of Mont Choisy La Réserve are artistic illustrations and do not constitute an obligation on the part of the developer and its representatives to deliver the product according to the exact details represented. There is no guarantee that the final product will be built or supplied as described in this document. No commitments by the sponsor or its representatives, other than those that are written and signed, are a binding obligation by the promoter or its representatives. The promoter reserves the right to change materials at its sole discretion. All the information in this document are indicative and subject to change at any time. These documents have no contractual value. Prices quoted are indicative, subject to the rate of Exchange.

Mentions légales: Le projet Mont Choisy Smart City Ltd 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 a reçu un certificat de Smart City le 26 avril 2019. Les documents commerciaux utilisés par le Promoteur et ses représentants pour la commercialisation des produits immobiliers de Mont Choisy La Réserve 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 ou livré 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. Les prix indiqués sont des valeurs indicatives, soumises aux taux de change en vigueur.

