

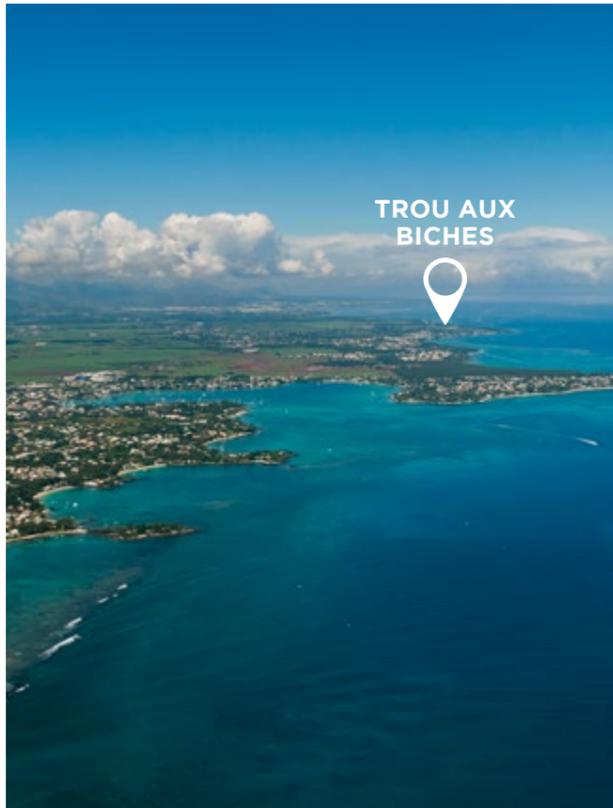
RÉSIDENCE

*Laelia*

TROU AUX BICHES

*Changez d'horizon...*

*Destination Ile Maurice*



### Un paradis paisible à 10 minutes de Grand Baie

La Résidence Laelia est située sur la côte nord-ouest de l'île Maurice, au coeur du paisible village balnéaire de Trou aux Biches. Ensoleillée toute l'année, au calme, elle se trouve à seulement dix minutes de Grand Baie.

#### Centre-ville de Grand-Baie :

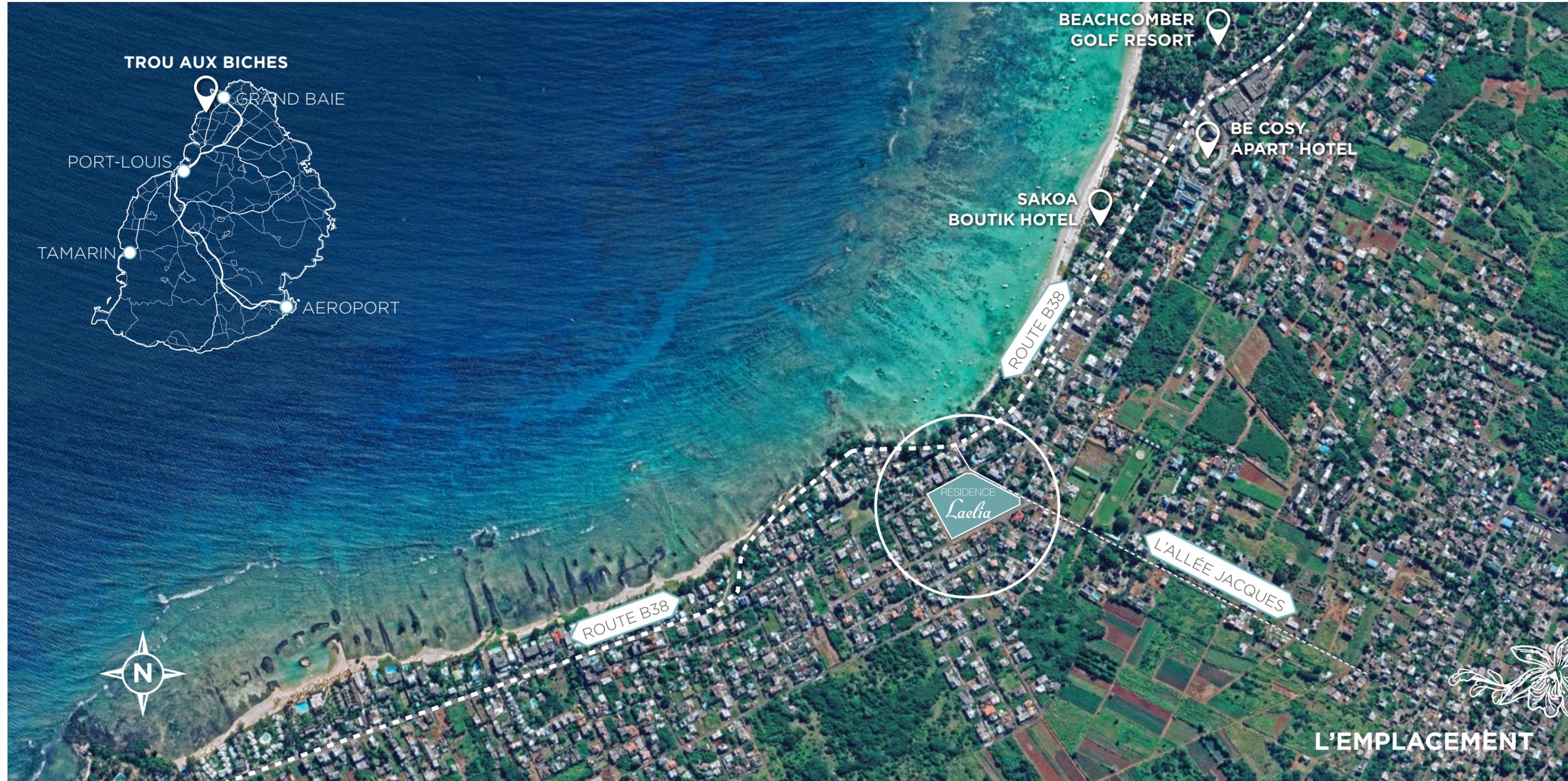
7 km / environ 10 minutes en voiture

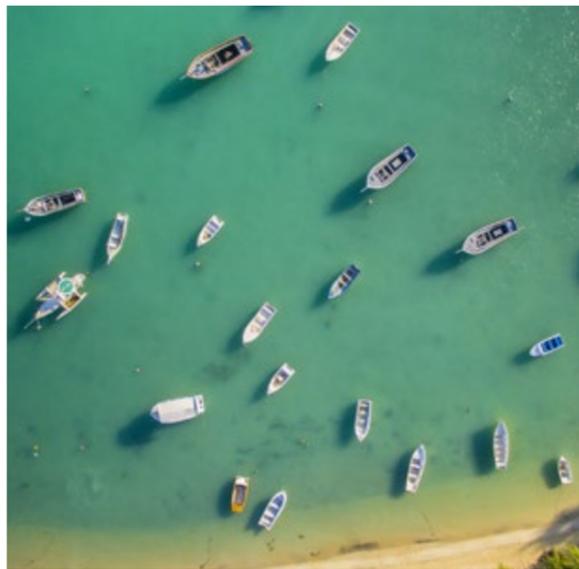
#### Capitale Port-Louis :

18 km / environ 25 minutes en voiture

#### Aéroport SSR :

64 km / environ 1h15 en voiture





## LA REGION NORD

La région Nord est aujourd'hui la destination touristique par excellence à l'île Maurice. Le village de Trou aux Biches est bordé par un des lagons les plus beaux de l'île où vous trouverez également commerces, hôtels de luxe, golfs, activités nautiques, restaurants et bars.

Du kite surf à la plongée sous-marine, la région est extrêmement propice aux activités nautiques. La mer invite aussi à de nombreuses balades en catamaran vers les îles du nord. Sur la terre ferme, entre le golf, le shopping et les sorties culturelles, les activités ne manquent pas.





## PLAN D'ENSEMBLE

▶ Entrée

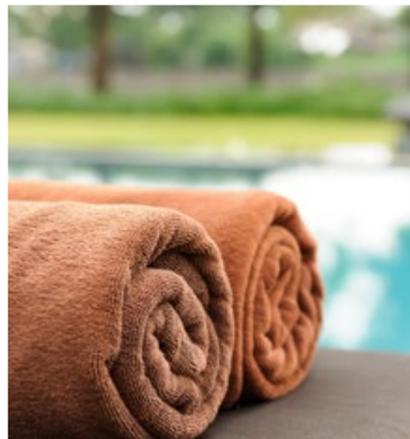
LOT			SUPERFICIE
1	Villa 1	Type 1	758 m <sup>2</sup>
2	Villa 2	Type 2	811 m <sup>2</sup>
3	Villa 3	Type 3	811 m <sup>2</sup>
4	Villa 4	Type 1	872 m <sup>2</sup>
5	Villa 5	Type 8	337 m <sup>2</sup>
6	Villa 6	Type 9	369 m <sup>2</sup>
7	Villa 7	Type 7	370 m <sup>2</sup>
8	Villa 12	Type 5	396 m <sup>2</sup>
9	Villa 11	Type 5	396 m <sup>2</sup>
10	Villa 8	Type 5	396 m <sup>2</sup>
11	Villa 10	Type 4	396 m <sup>2</sup>
12	Villa 14	Type 5	396 m <sup>2</sup>
13	Villa 13	Type 6	383 m <sup>2</sup>
14	Villa 9	Type 6' (inversé)	383 m <sup>2</sup>



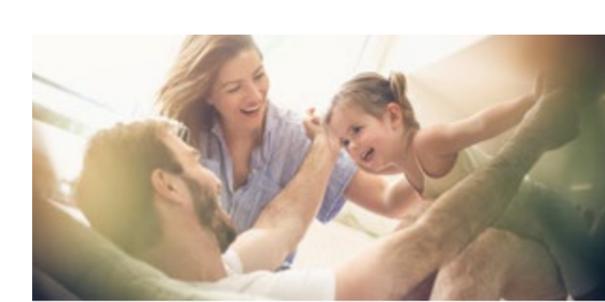


### Votre villa à deux pas de la mer

La Résidence Laelia est composée de 14 villas de haut standing et bénéficie d'un emplacement privilégié dans le village de Trou aux Biches, à 100 mètres de la plage. Ce projet d'inspiration contemporaine s'inscrit parfaitement dans ce quartier vivant et typique, bercé entre tradition et modernité.



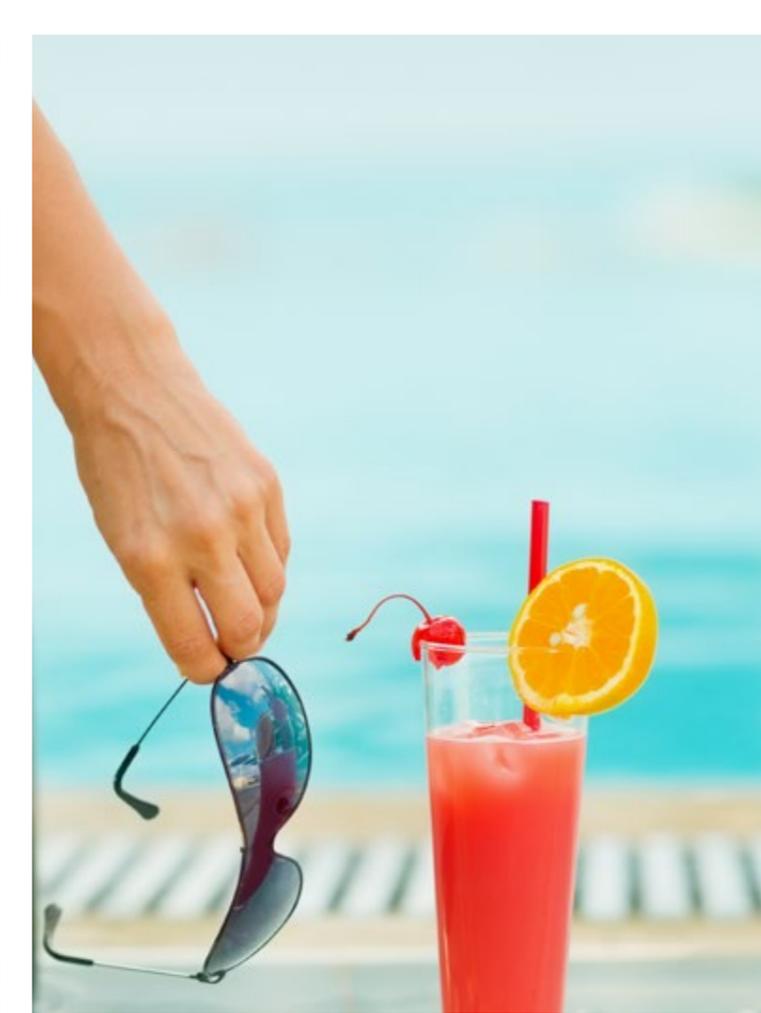
LE PROJET



### Place au cocooning

Ces villas exclusives constituent un pied à terre rêvé. Vous pourrez choisir entre la version "cocon" ou "familiale" disponible en 3 ou 4 chambres à coucher.

Investissement idéal pour la location saisonnière ou sur le long terme, vous bénéficierez de revenus locatifs attractifs toute l'année selon vos attentes.



VILLA TYPE 6

## VILLA TYPE 6

3 CHAMBRES

1	Entrée	3.5 m <sup>2</sup>
2	Cuisine & Séjour	40.0 m <sup>2</sup>
3	Chambre Principale	17.6 m <sup>2</sup>
4	En-suite	4.6 m <sup>2</sup>
5	Chambre 1	11.0 m <sup>2</sup>
6	Chambre 2	13.3 m <sup>2</sup>
7	Salle de Bains	4.0 m <sup>2</sup>
8	WC Invités	1.8 m <sup>2</sup>
9	Couloir	9.4 m <sup>2</sup>
10	Buanderie	3.7 m <sup>2</sup>
11	Terrasse	28.8 m <sup>2</sup>
12	Deck	12.5 m <sup>2</sup>
13	Douche Externe	3.0 m <sup>2</sup>
14	Piscine	16.8 m <sup>2</sup>
15	Parking	25.0 m <sup>2</sup>

**Surface Totale Utile** 137.2 m<sup>2</sup>

**Surface Totale Brute** 147.9 m<sup>2</sup>



## VILLA TYPE 6' (INVERSÉ)

3 CHAMBRES

1	Entrée	3.5 m <sup>2</sup>
2	Cuisine & Séjour	40.0 m <sup>2</sup>
3	Chambre Principale	17.6 m <sup>2</sup>
4	En-suite	4.6 m <sup>2</sup>
5	Chambre 1	11.0 m <sup>2</sup>
6	Chambre 2	13.3 m <sup>2</sup>
7	Salle de Bains	4.0 m <sup>2</sup>
8	WC Invités	1.8 m <sup>2</sup>
9	Couloir	9.4 m <sup>2</sup>
10	Buanderie	3.7 m <sup>2</sup>
11	Terrasse	28.8 m <sup>2</sup>
12	Deck	12.5 m <sup>2</sup>
13	Douche Externe	3.0 m <sup>2</sup>
14	Piscine	16.8 m <sup>2</sup>
15	Parking	25.0 m <sup>2</sup>

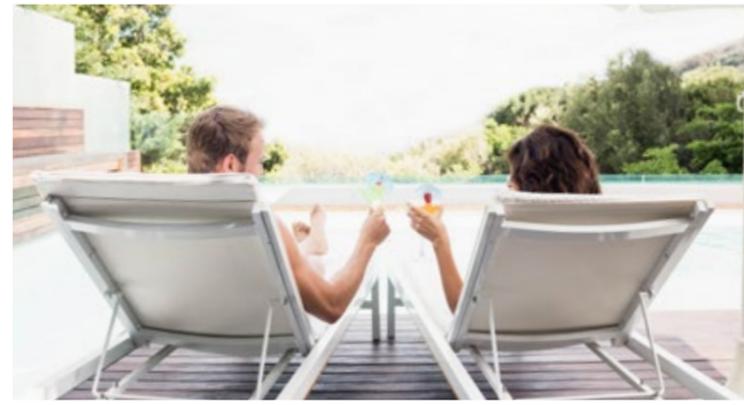
**Surface Totale Utile** 137.2 m<sup>2</sup>

**Surface Totale Brute** 147.9 m<sup>2</sup>



## Devenez résident à l'Île Maurice

La Résidence Laeila en vente sous le Property Development Sheme (PDS) vous permet d'obtenir automatiquement la résidence permanente à l'Île Maurice et cela, dès l'acquisition de votre villa.



VILLA TYPE 5

## VILLA TYPE 5

3 CHAMBRES | REZ-DE-CHAUSSÉE

1	Salon & Salle à Manger	31.0 m <sup>2</sup>
2	Cuisine	18.8 m <sup>2</sup>
3	Lingerie & Cellier	8.9 m <sup>2</sup>
4	WC Invités	2.1 m <sup>2</sup>
5	Hall d'Entrée	3.4 m <sup>2</sup>
6	Escaliers	7.3 m <sup>2</sup>
7	Porche d'Entrée	2.7 m <sup>2</sup>
8	Deck 1	12.8 m <sup>2</sup>
9	Deck 2	8.2 m <sup>2</sup>
10	Piscine	14.5 m <sup>2</sup>



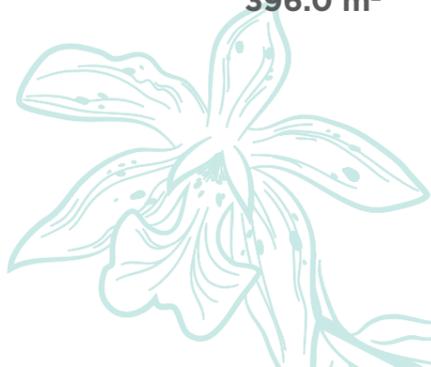
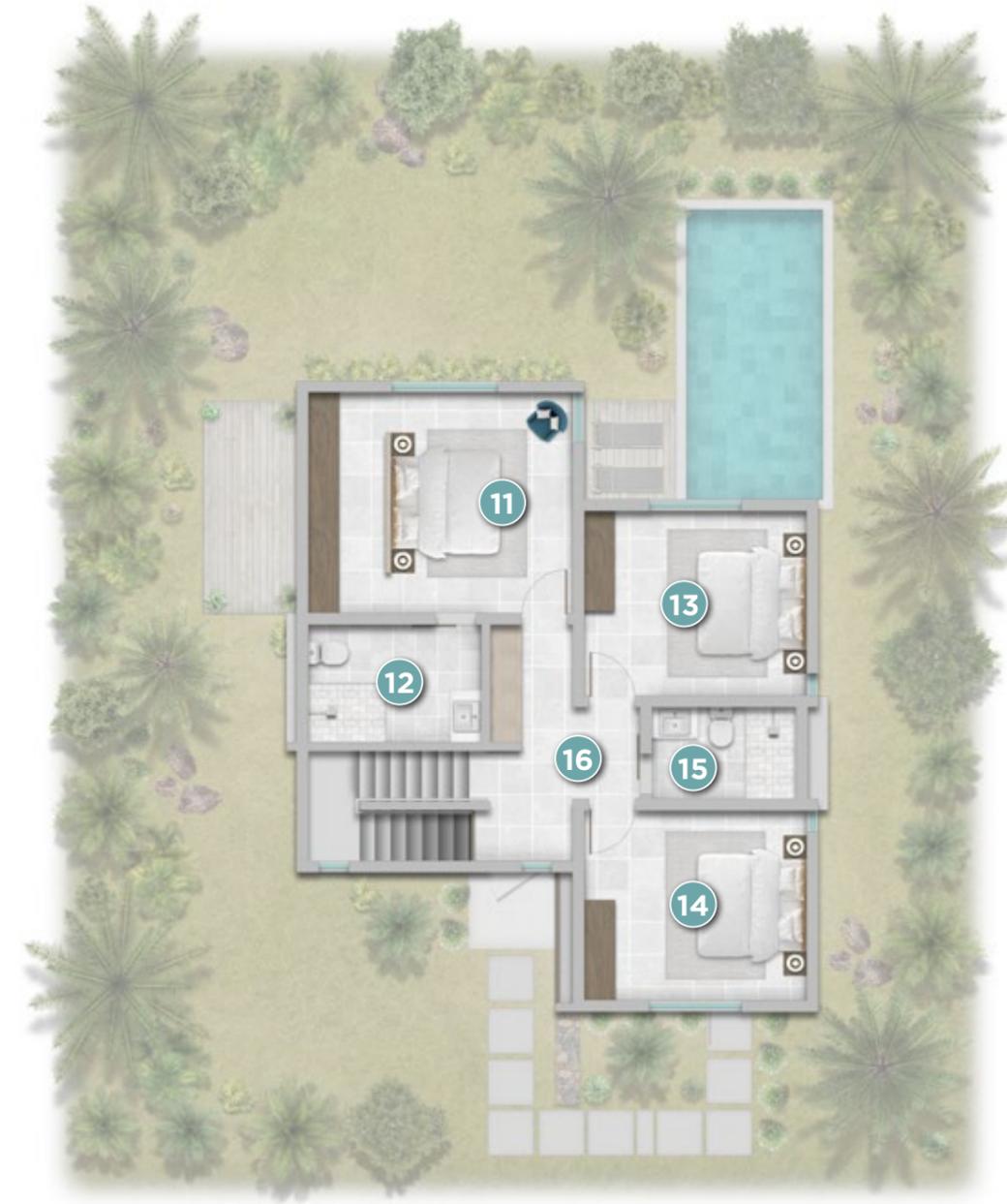
## VILLA TYPE 5

3 CHAMBRES | 1<sup>ER</sup> ETAGE

11	Chambre Principale Ensuite	22.9 m <sup>2</sup>
12	Salle de Bains Principale Ensuite	7.7 m <sup>2</sup>
13	Chambre 1	15.4 m <sup>2</sup>
14	Chambre 2	15.9 m <sup>2</sup>
15	Salle de Bains Commune & WC	5.0 m <sup>2</sup>
16	Hall	10.3 m <sup>2</sup>

### Totaux

Surface Utile	172.4 m <sup>2</sup>
Surface Construite	201.3 m <sup>2</sup>
Surface Terrain	396.0 m <sup>2</sup>



## VILLA TYPE 7

3 CHAMBRES

1	Entrée	3.5 m <sup>2</sup>
2	Cuisine & Séjour	32.0 m <sup>2</sup>
3	Chambre Principale	17.8 m <sup>2</sup>
4	En-suite	4.6 m <sup>2</sup>
5	Chambre 1	10.9 m <sup>2</sup>
6	Chambre 2	13.3 m <sup>2</sup>
7	Salle de Bains	4.0 m <sup>2</sup>
8	WC Invités	2.5 m <sup>2</sup>
9	Couloir	7.9 m <sup>2</sup>
10	Terrasse	25.7 m <sup>2</sup>
11	Deck	20.0 m <sup>2</sup>
12	Piscine	12.9 m <sup>2</sup>
13	Parking	25.0 m <sup>2</sup>
<b>Surface Totale Utile</b>		<b>121.0 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface Totale Brute</b>		<b>136.6 m<sup>2</sup></b>



## VILLA TYPE 8

3 CHAMBRES

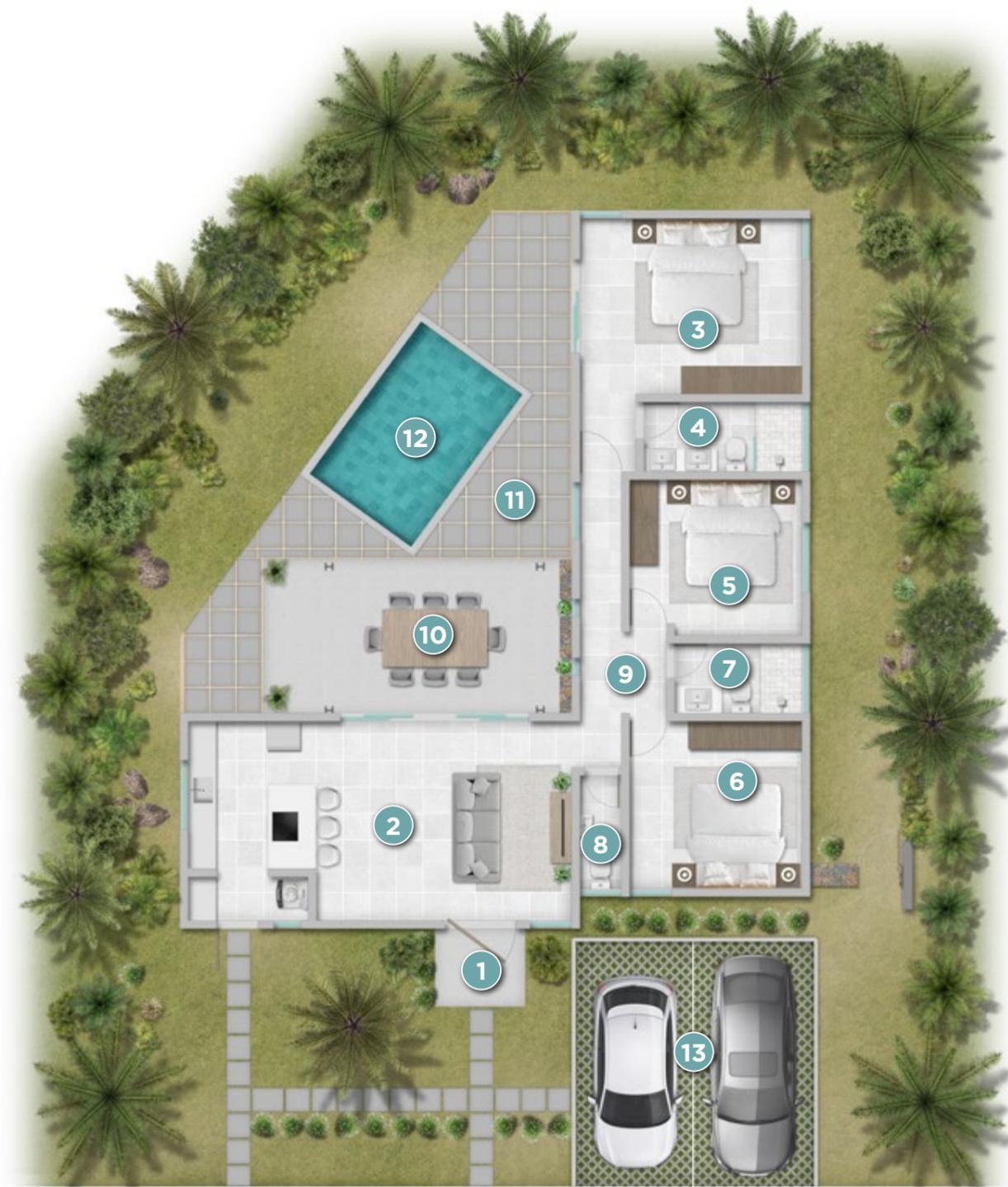
1	Hall d'Entrée	2.3 m <sup>2</sup>
2	Cuisine & Séjour	22.1 m <sup>2</sup>
3	Chambre Principale	17.6 m <sup>2</sup>
4	En-suite	4.6 m <sup>2</sup>
5	Chambre 1	13.2 m <sup>2</sup>
6	Chambre 2	11.9 m <sup>2</sup>
7	Salle de Bains	4.0 m <sup>2</sup>
8	WC Invités	1.7 m <sup>2</sup>
9	Couloir	6.8 m <sup>2</sup>
10	Terrasse	25.0 m <sup>2</sup>
11	Deck	12.2 m <sup>2</sup>
12	Piscine	13.8 m <sup>2</sup>
13	Parking	25.0 m <sup>2</sup>
<b>Surface Totale Utile</b>		<b>110.0 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface Totale Brute</b>		<b>129.5 m<sup>2</sup></b>

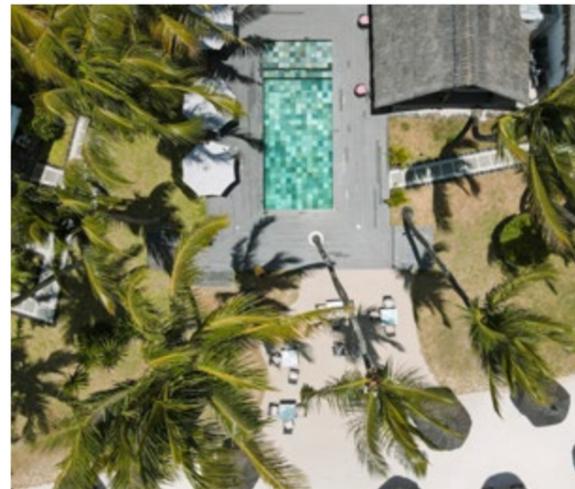


## VILLA TYPE 9

3 CHAMBRES

1	Entrée	3.1 m <sup>2</sup>
2	Cuisine & Séjour	31.5 m <sup>2</sup>
3	Chambre Principale	19.6 m <sup>2</sup>
4	En-suite	5.0 m <sup>2</sup>
5	Chambre 1	12.0 m <sup>2</sup>
6	Chambre 2	13.1 m <sup>2</sup>
7	Salle de Bains	4.0 m <sup>2</sup>
8	WC Invités	2.2 m <sup>2</sup>
9	Couloir	7.3 m <sup>2</sup>
10	Terrasse	16.2 m <sup>2</sup>
11	Deck	24.3 m <sup>2</sup>
12	Piscine	12.8 m <sup>2</sup>
13	Parking	25.0 m <sup>2</sup>
<b>Surface Totale Utile</b>		<b>113.5 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface Totale Brute</b>		<b>127.3 m<sup>2</sup></b>

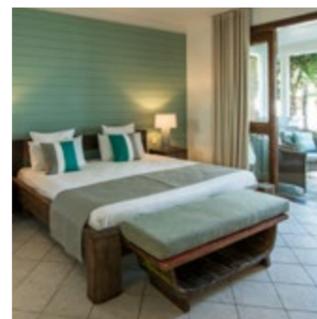




LE PROMOTEUR



Fondé en 1998 à Maurice, le groupe Trimetys emploie aujourd'hui plus de 350 personnes et opère dans quatre clusters :  
**Immobilier | Tourisme et Loisirs | Agroalimentaire | Education**  
Fort de ses 25 ans d'expérience, le groupe Trimetys est aujourd'hui un des acteurs majeurs dans la promotion de biens immobiliers de luxe à l'île Maurice. Il a à son actif plusieurs projets résidentiels déjà réalisés sur la côte Nord et Ouest de l'île.  
Véritable identité de la marque dans l'hôtellerie de luxe, le groupe vous fera découvrir le Sakoa Boutique Hôtel, situé devant la plage de Trou aux Biches et à proximité de la Résidence Laélia pour des moments privilégiés en famille.



SAKOA BOUTIK HOTEL



### STABILITÉ SOCIALE ET POLITIQUE ET SÉCURITÉ

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

### FACILITÉ DE FAIRE DES AFFAIRES ET BONNE GOUVERNANCE

- Une solide réputation pour sa qualité de vie exceptionnelle et son environnement réglementaire propice aux affaires. Maurice a été classée:
- 1<sup>er</sup> pays d'Afrique pour la facilité de faire des affaires.
  - 1<sup>er</sup> pays d'Afrique pour la bonne gouvernance.
  - 1<sup>er</sup> pays d'Afrique pour la liberté économique.

### ENVIRONNEMENT FISCAL ATTRACTIF

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

### DEVENIR RÉSIDENT

- Vous pouvez obtenir un permis de résident pour l'achat d'un bien d'une valeur supérieure à 375 000 USD dans le cadre du PDS (Property Development Scheme).
- Le permis de résident est valable pour une période de trois ans tant que vous êtes toujours propriétaire du bien.
- Après ces trois années, vous pouvez obtenir un permis de résident valide pour une période de 10 ans.

### CADRE JURIDIQUE ET AUTRES INSTALLATIONS

- Cadre amélioré pour la protection des données personnelles.
- Protection des actifs - offshore.
- Installations de montage et d'exploitation.
- Main-d'oeuvre qualifiée et bilingue (anglais / français).
- Système bancaire et de télécommunication sécurisé.
- Cadre juridique approprié avec des institutions solides.

### CLIMAT ET BEAUTÉ

- L'île bénéficie d'un climat maritime tropical doux toute l'année.
- Les amoureux de la nature seront comblés par l'environnement exceptionnel existant, les plages de sable blanc, les paysages variés de l'intérieur des terres avec des cascades et forêts, ainsi que par une flore et une faune diversifiées.
- Les amateurs de golf peuvent jouer toute l'année sur les huit terrains de golf de calibre international.

