

The
Essence
TROU AUX BICHES
MAURITIUS

**Apartments and villas
with beach access and hotel services**

*Appartements et villas
avec accès à la plage et services hôteliers*



The Essence

TROU AUX BICHES
MAURITIUS

Crystal-clear waters and three
kilometres of white sandy beaches
bordered by coconut palms...
this is the picture-postcard landscape
that awaits you.

*Eaux cristallines, sable blanc et trois
kilomètres de plages bordées de cocotiers...
Laissez-vous enivrer par les nuances
bleutées de Trou aux Biches.*

Let the waves cool your feet while
the sand warms your skin.

*Laissez les vagues rafraîchir vos pieds
et le sable réchauffer votre corps.*





Mauritius

Ile Maurice

Permanent residency by investment

Since Independence, Mauritius has emerged as a strong and stable democracy, with an independent judiciary and an enviable reputation for a peaceful way of life.

Ideally located between Asia and Africa, it is perfect for business people and its tax regime is well appreciated by investors. Holidaymakers are seduced by the all-year-round warmth on the coast, the sandy beaches and the beautiful countryside.

ADVANTAGES AT THE ESSENCE

- Property buyers can invest in US dollar-based assets.
- Investors qualify for permanent residency by investing a minimum USD375,000 in real estate.
- Mauritius is a safe, proven and dependable jurisdiction, which is also driving the desire to do business from the island.
- It enjoys an excellent international image thanks to its political and economic stability, secure legal framework, attractive taxation and solid banking system.
- In terms of average wealth per person, Mauritius is one of the wealthiest countries in Africa.

La résidence permanente par investissement

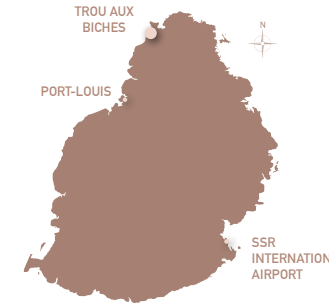
Depuis son indépendance, l'Ile Maurice est devenue une démocratie forte et stable, avec un système judiciaire indépendant et une réputation enviable pour son mode de vie paisible.

Idéalement située entre l'Asie et l'Afrique, elle est parfaite pour les hommes d'affaires et son régime fiscal est très apprécié des investisseurs. Les vacanciers sont séduits par la douceur du climat qui règne toute l'année sur la côte, ses plages de sable fin et la beauté des ses paysages.

LES AVANTAGES DE THE ESSENCE

- Les investisseurs peuvent acquérir une propriété à The Essence en dollars américains.
- Les investisseurs peuvent obtenir la résidence permanente avec un minimum de 375 000 USD d'investissement.
- L'Ile Maurice est une juridiction sûre et fiable, ce qui explique aussi le désir de faire des affaires depuis l'île.
- Elle jouit d'une excellente image internationale grâce à sa stabilité politique et économique, un cadre juridique sûr, une fiscalité attractive et un système bancaire solide.
- En termes de richesse moyenne par personne, Maurice est l'un des pays les plus riches d'Afrique.

A peaceful haven strategically located between Asia and Africa Un havre de paix stratégiquement situé entre l'Asie et l'Afrique





SPOKEN LANGUAGES
French, English and Creole
LANGUES PARLÉES
Français, anglais et créole



3.2%
REAL GDP GROWTH
Croissance du PIB réel



CURRENCY
Mauritian Rupee
MONNAIE
Roupie mauricienne



CLIMATE
Average in the west: 28° / 22°C
CLIMAT
TEMPÉRATURES MOYENNES à l'ouest 28° / 22°C



TIME ZONE / FUSEAU HORAIRE
GMT+4



POPULATION
1.3 million



Trou Aux Biches & Mont Choisy



Escape, relaxation and change of scenery

Situated on the north coast of Mauritius, Trou aux Biches village is often cited as one of the most beautiful beaches in the world. It is known for being one of the best for long, invigorating walks, swimming in crystal-clear waters, snorkelling over the beautiful seabed and admiring exceptional sunsets. The area is a key focus for property investors.

MONT CHOISY BEACH

Stretching almost three kilometres from Trou aux Biches to Pointe aux Canonnières, Mont Choisy Beach is the island's longest beach: a gently curving strand of golden sand lined with a shady grove of filao trees on one side and by gentle, crystal-clear aquamarine water on the other. It's the perfect beach for long walks, frequent swims and romantic sunsets.

MONT CHOISY GOLF COURSE

The 18-hole course, one of the most popular golf courses on the island features unique Mauritian landscaping and its distinct feature is the black volcanic rock "outcrops". The rocks and rolling grasslands provide the backbone of the landscaping. Ponds and other water features add character to the course and natural sand hazards blend seamlessly in the grassy surrounds. Large palm trees around the Clubhouse keep a watchful eye on events taking place on the neighbouring greens.

NORTHERN ISLANDS

Situated in the north of Mauritius are a series of small islands commonly called the Northern Islands. You can visit some of these islands by booking a boat or a catamaran tour. Coin de Mire is famous for its prolific white tropical bird population and has some of the best diving and snorkelling spots in Mauritius. If you want to swim in crystal-clear waters or enjoy white sandy beaches, hop on to Ilot Gabriel, or the neighbouring Flat Island. Perfect for a day out!

SCUBA DIVING

Seasoned scuba divers in Mauritius typically start their forays into the deep from Grand-Baie. This village offers one of the nearest jump-off points to Coin de Mire, which many consider as the best local dive spot. Coin de Mire also offers wall diving for an interlude with a stunning array of reef fish and other marine creatures. Onwards to Flat Island, the underwater adventure extends to the sharks' colony mastering the currents of Sharks Pit.

GRAND BAIE

The first hotels in Mauritius were built in Grand Baie for good reason. Vibrant sunsets and sunrises, deep-water lagoons, long sandy beaches and the offshore islands of Coin de Mire and Ilot Gabriel. Protected from the South-West winds and rains that affect the rest of the island, Grand Baie is by far the most popular tourist destination on the island.

PORT LOUIS

The capital city of Mauritius, Port Louis, is a mere 20 minutes away from The Essence. It is easily accessible by bus, car or taxi trip. Some people even take their boats if they need to go to the capital!

LAGOON ACTIVITIES

From the lazy comfort of your home at The Essence, you can easily up the tempo with kite surfing, windsurfing, and surfboarding in nearby waters. Kayaking, stand-up paddling, swimming and jetskiing are leisure possibilities as well available in the wide lagoon of Trou aux Biches.

SHOPS & RESTAURANTS

Easy to access, the Trou aux Biches village has retained its old-fashioned charm. The coastal road is dotted with restaurants, bars and shops featuring local produce and the typical products of Mauritius.



Trou Aux Biches & Mont Choisy



Évasion, détente et dépaysement

Situé sur la côte nord de l'île Maurice, le village de Trou aux Biches est souvent citée comme l'une des plus belles plages du monde. Elle est connue pour être parmi l'une des meilleures pour faire de longues promenades revigorantes, nager dans des eaux cristallines, faire de la plongée dans les magnifiques fonds marins et admirer des couchers de soleil exceptionnels. La région est un point de mire pour les investisseurs immobiliers.

LA PLAGE DE MONT CHOISY

S'étendant sur près de trois kilomètres de Trou aux Biches à Pointe aux Canonnières, La plage de Mont Choisy est la plus longue plage de l'île : une plage de sable doré légèrement incurvée longée par les filaos d'un côté et le lagon de l'autre . C'est la plage idéale pour faire de longues promenades, se baigner et admirer des couchers de soleil romantiques.

LE GOLF DE MONT CHOISY

Le golf de Mont Choisy est un des parcours les plus prestigieux de l'île Maurice. Ce parcours de 18 trous met en vedette des paysages très variés. Il est relevé par le caractère unique et contrasté de la roche volcanique mauricienne, tout en étant niché entre les terres plantées de champs de cannes à sucre. Que vous soyez un golfeur professionnel ou amateur, ce parcours vous plaira certainement.

LES ILES DU NORD

Situées au nord de l'île Maurice se trouvent une série de petites îles communément appelées les îles du Nord. Vous pouvez visiter certaines de ces îles en réservant une excursion en bateau ou en catamaran. Coin de Mire est célèbre pour sa population prolifique d'oiseaux tropicaux blancs et possède certains des meilleurs spots de plongée et de snorkeling de l'île Maurice. Si vous souhaitez vous baigner dans des eaux cristallines ou profiter des plages de sable blanc, rendez-vous à l'Îlot Gabriel ou à l'Île Plate. Parfait pour une journée bien remplie!

PLONGÉE SOUS-MARINE

Le village de Trou aux Biches offre l'un des points de départ les plus proches des plus beaux spot de plongée avec une barrière de corail extraordinaire qui abrite une plénitude de poissons et d'autres créatures marines. En continuant vers L'Île Plâte, l'aventure sous-marine s'étend à la colonie de requins maîtrisant les courants de Sharks Pit.

GRAND BAIE

Des couchers et des levers de soleil éclatants, des lagons aux eaux turquoise, de longues plages de sable blanc et, au large, le Coin de Mire et l'Îlot Gabriel qui semblent poser sur l'eau pour l'éternité. À l'abri des vents du sud-ouest et des pluies qui affectent le reste de l'île, Grand Baie est de loin la destination touristique la plus populaire.

PORT-LOUIS

La capitale de l'île Maurice, Port Louis, est à seulement 20 minutes de The Essence. Elle est facilement accessible en bus, en voiture ou en taxi. Certains prennent même leurs bateaux s'ils doivent se rendre dans la capitale !

LES ACTIVITÉS DANS LE LAGON

Depuis le confort de votre résidence à The Essence, vous pouvez facilement accélérer le rythme avec du kite surf, de la planche à voile et du surf dans les eaux. Le kayak, le stand up paddle, la natation et le jet ski sont également des activités de loisirs disponibles dans le vaste lagon de Trou aux Biches.

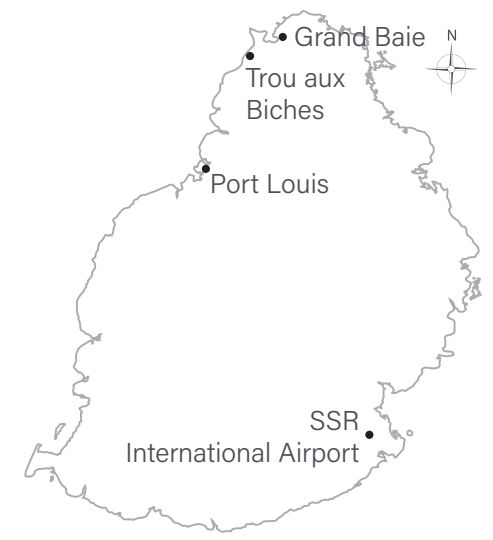
MAGASINS ET RESTAURANTS

Le village de Trou aux Biches a su conserver une harmonie parfaite avec la nature environnante et garder son charme d'antan. La route côtière est parsemée de restaurants, bars et commerces qui vous accueillent avec toute l'attention nécessaire, pour découvrir les produits locaux et typiques de l'île Maurice.w



A unique location *Un emplacement idéal*

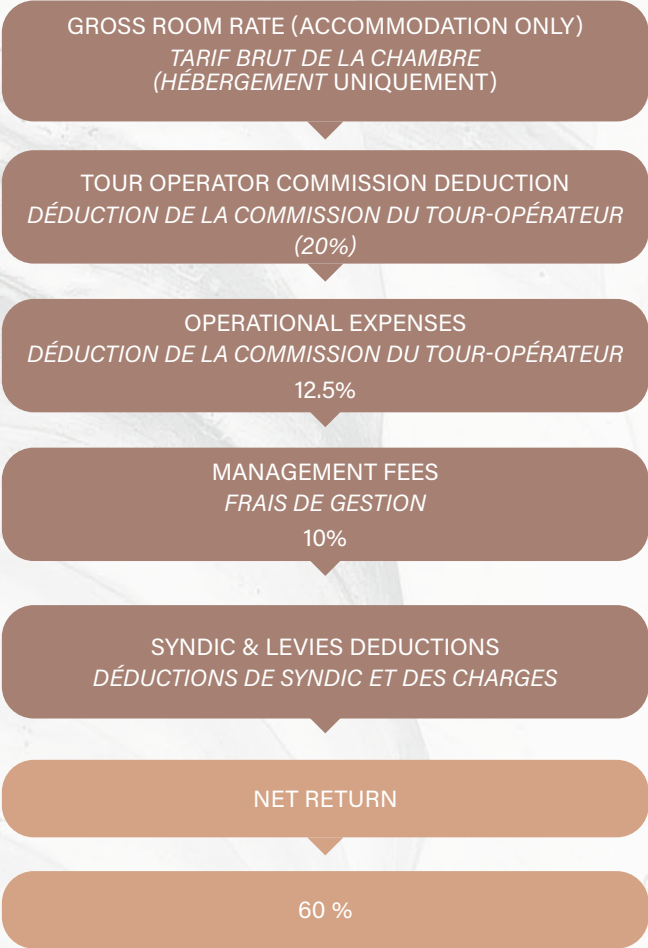
Championship golf course	●	5 min
Grand Baie	●	9 min
Super U Supermarket	●	10 min
Northfields International School	●	15 min
International Preparatory School	●	15 min
Ecole du Nord (Enseignement Français)	●	15 min
Greencoast International School	●	18 min
Port Louis	●	20 min
Bagatelle Shopping Mall	●	30 min
Sir Seewoosagur Ramgoolam International Airport	●	50 min



Rental return

Revenus locatifs

Revenue split Répartition des revenus



1. Personalised welcome and farewell at The Essence
Accueil et départ personnalisés à The Essence
 2. Concierge service
Conciergerie
 3. Housekeeping on a daily basis includes changing the of towels and bed sheets every day (the frequency may be adapted according to the client's wishes)
L'entretien ménager quotidien comprend le changement des serviettes et des draps tous les jours (la fréquence peut être adaptée en fonction des souhaits du client).
 4. Welcome amenities, fresh flowers, water, coffee, tea, fruit basket, snacks, cleaning materials etc...
Services de bienvenue, fleurs fraîches, eau, café, thé, panier de fruits, snacks, matériel de nettoyage, etc.
 5. Regular guest amenities (Bathrobe, sleepers, soap, shampoo, shaving kit, etc...)
Articles de toilette habituels (peignoire de bain, couvertures, savon, shampoing, kit de rasage, etc....)
 6. Maintenance (basic maintenance such as AC maintenance, change of lamp bulbs, Pest Control, 24/7 on-site emergency intervention team)
Entretien (entretien de base tel que l'entretien de la climatisation, le changement des ampoules, le contrôle des nuisibles, l'équipe d'intervention d'urgence sur place 24/7).
 7. Gardening if applicable
Jardinage, si applicable
 8. Provision for basic OPEX expenses such as renewal of the bed sheets, towels, cuttlery and glasses.
Provision pour les dépenses OPEX de base telles que le renouvellement des draps de lit, des serviettes, des couverts et des verres
 9. Monthly consumption from CEB, CWA, Internet and DSTV/Canal +
Les dépenses mensuelles de CEB, CWA, Internet et DSTV/Canal +.
-
1. Administrative day-to-day support
Soutien administratif au quotidien
 2. Accountancy fees
Frais de comptabilité
 3. The Essence Website and Booking Engine
Site web et système de réservation de The Essence
 4. Tactical promotional operation (free breakfast, romantic dinner on the beach, Spa treatments, etc)
Opération promotionnelle ponctuelle (petit-déjeuner gratuit, dîner romantique sur la plage, soins de spa, etc.)



Rental
return
Revenus
locatifs

2-BEDROOM APARTMENTS
APPARTEMENTS 2 CHAMBRES

SURFACE AREA / SURFACE
155 M²

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE
USD 540,000

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days Nb de jours	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	210
Peak season <i>Haute saison</i>	90	375
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		251
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		64 050

Less Costs / Coûts

Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	9 608
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	13 021
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	1 601
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	3 982
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		2 790
Operating costs (cleaning, maintenance etc) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc.)</i>	10 %	6 405
Net estimated rental (USD) <i>Loyer net estimé (USD)</i>		26 643
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>	4.9 %	

3-BEDROOM APARTMENTS
APPARTEMENTS 3 CHAMBRES

SURFACE AREA / SURFACE
167 M²

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE
USD 656,000

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days Nb de jours	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	260
Peak season <i>Haute saison</i>	90	425
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		301
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		76 825

Less Costs / Coûts

Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	11 524
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	15 619
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	1 921
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	4 776
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		3 006
Operating costs (cleaning, maintenance etc) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc.)</i>	10 %	7 683
Net estimated rental (USD) <i>Loyer net estimé (USD)</i>		32 297
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>	4.9 %	

2-BEDROOM PENTHOUSE
PENTHOUSE 2 CHAMBRES

SURFACE AREA / SURFACE
181 M²

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE
USD 754,500

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days Nb de jours	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	275
Peak season <i>Haute saison</i>	90	500
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		330
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		84 438

Less Costs / Coûts

Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	12 666
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	17 166
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	2 111
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	5 249
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		3 258
Operating costs (cleaning, maintenance etc) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc.)</i>	10 %	8 444
Net estimated rental (USD) <i>Loyer net estimé (USD)</i>		35 544
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>	4.7 %	

3-BEDROOM PENTHOUSE
PENTHOUSE 3 CHAMBRES

SURFACE AREA / SURFACE
290 M²

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE
USD 1,411,000

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days Nb de jours	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	550
Peak season <i>Haute saison</i>	90	850
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		624
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		159 425

Less Costs / Coûts

Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	23 914
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	32 411
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	3 986
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	9 911
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		5 220
Operating costs (cleaning, maintenance etc) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc.)</i>	10 %	15 943
Net estimated rental (USD) <i>Loyer net estimé (USD)</i>		68 041
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>	4.8 %	



Rental return

Revenus
locatifs

3-BEDROOM VILLA VILLA 3 CHAMBRES

SURFACE AREA / SURFACE
543 M²

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE
USD 1,577,500

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days <i>Nb de jours</i>	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	600
Peak season <i>Haute saison</i>	90	900
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		674
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		172 200
Less Costs / <i>Coûts</i>		
Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	25 830
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	35 008
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	4 305
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	10 706
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		9 774
Operating costs (cleaning, maintenance etc) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc.)</i>	10 %	17 220
Net estimated rental (USD) <i>Loyer net estimé (USD)</i>		69 357
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>		4.4 %

4-BEDROOM VILLA VILLA 4 CHAMBRES

SURFACE AREA / SURFACE
543 M²

AVERAGE PURCHASE PRICE / PRIX D'ACHAT EN MOYENNE
USD 1,642,000

Short term rental return <i>Loyer brut estimé</i>		
Daily rate <i>Tarif journalier</i>	No. of days <i>Nb de jours</i>	USD
Low season / Mid season <i>Basse saison / Mi-saison</i>	275	700
Peak season <i>Haute saison</i>	90	1000
Average daily rate <i>Taux journalier moyen</i>		774
Estimated occupancy rate <i>Taux d'occupation estimé</i>	70%	
Gross estimated rental <i>Loyer brut estimé</i>		197 750
Less Costs / <i>Coûts</i>		
Value added tax * <i>Taxe sur la valeur ajoutée *</i>	15 %	29 663
Tour operator commission <i>Commission du tour-opérateur</i>	20 %	40 203
Guest welcome pack <i>Pack de bienvenue pour les invités</i>	2.5 %	4 944
Management fee <i>Frais de gestion</i>	10 %	15 260
Common levy costs <i>Coûts des prélèvements communs</i>		9 774
Operating costs (cleaning, maintenance etc) <i>Coûts opérationnels (nettoyage, entretien, etc.)</i>	10 %	19 775
Net estimated rental (USD) <i>Loyer net estimé (USD)</i>		78 132
Estimated Net Annual Return <i>Rendement annuel net estimatif</i>		4.8 %

Rental Terms & Conditions

Residences must be furnished as per approved standard deco pack
Owner's Unlimited occupancy (no restriction) – upon availability
Notice period – 60 days
Self-promotion incentive
3-year compulsory contractual agreement

When the client enters into a rental management, the minimum duration is of three years with full monitoring of the unit bestowed to us.

We will take care of installing the utilities (such as CEB, CWA & Internet services) for the client and also pay the syndic levies out from the business account opened with us.

ARM will act as first syndic and will transfer the activity to a professional service provider.

Syndic levies

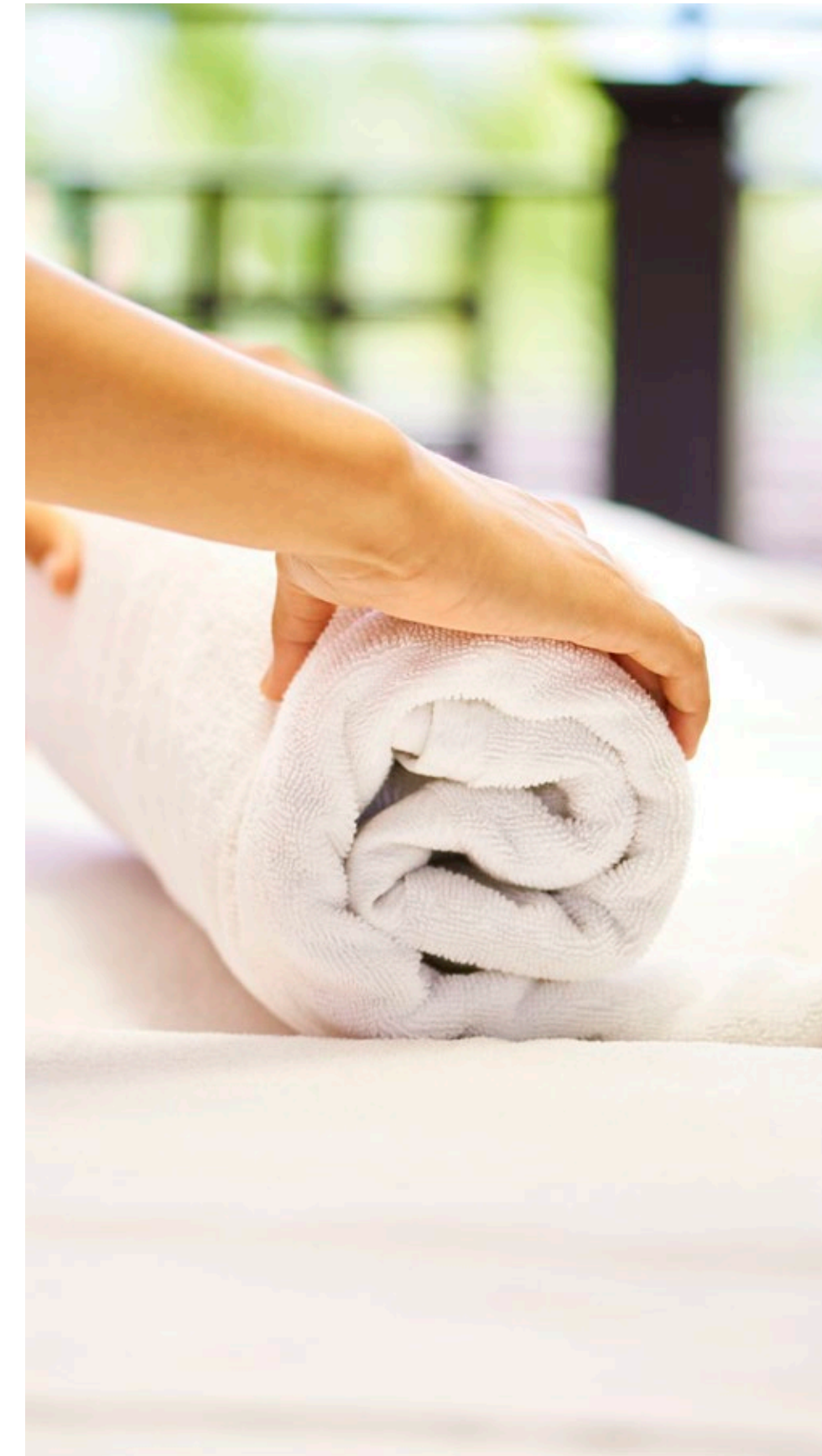
Fees include expenses related to the below:

- Security
- Electricity
- Gardening
- Cleaning
- STP
- Maintenance
- Waste treatment
- Remuneration of the syndic



Hotel services

Services hôteliers



Tailor-made hotel services

Living at The Essence
means enjoying
**10% DISCOUNT
ON ALL SERVICES**
offered by Casuarina Resort & Spa
and the five-star Le Cardinal Exclusive
Resort & Spa. Residents benefit
from a broad range of services
and amenities at special rates.

Housekeeping

Washing and ironing; dry-cleaning
services; daily cleaning of residence

Gardening and general maintenance

- All day-to-day basic maintenance
services (electricity, piping, painting,
air-conditioning repairs, etc.);
all day-to-day gardening services;
cleaning of common pool
- Cleaning of private penthouse pool

Concierge and butler

- Booking of restaurants and arranging
excursions, among others
- Wedding planning within our
properties; ordering groceries for
delivery; decoration of function room/
entertainment area for special events

Spa

Massage and bespoke treatments; private
massage in your apartment or villa;
manicures and pedicures; hammam;
hair and beauty salon

Food and beverages

Three restaurants at Casuarina Resort
& Spa and two restaurants at Le Cardinal
Exclusive Resort serve cuisine to suit
cosmopolitan tastes; a bar at Casuarina
Resort & Spa; two bars at Le Cardinal
Exclusive Resort; room service; catering
services; private chef; hotel bakery for
orders of fresh bread and croissants for
breakfast

Kids’ Club

- Programme for kids from 9am until
4pm
- Babysitting service to suit your needs

Beach Club

Access to deck chairs and kiosks on the
beach of Trou aux Biches via Le Cardinal
Exclusive Resort; order sunset cocktails
at special prices from the beach bar

Beach water sports

- Cruising on pedalos; sailing on
Laser dinghie or Hobie catamaran;
windsurfing; standup paddleboarding
- Water-skiing; snorkelling; glass-
bottomed boat excursions;
deep-sea diving

Outdoor sports

- Tennis courts; affiliation to the
Mauritius Tennis Federation; table
tennis
- Aqua-bike sessions; yoga,
Zumba and petanque

RENTAL MANAGEMENT

Benefit from excellent rental returns.
Our team at Alizée Resort Management
will manage your short-term rental
requirements should you wish to generate
revenue from your investment when
you are not in residence.





Des services hôteliers sur mesure

Être résident à The Essence, c'est aussi bénéficier de
10% DE REMISE SUR TOUS LES SERVICES et commodités proposés par l'hôtel Casuarina Resort & Spa et l'hôtel 5 étoiles Le Cardinal Exclusive Resort & Spa.

Services de femmes de ménage

Un éventail de services sont à votre disposition : services de blanchisserie, services de propreté de votre logement.

Services d'entretien et espaces verts

Tous les services de maintenance (électricité, plomberie, entretien des équipements de climatisation, etc.), nettoyage et entretien de la piscine commune/privée, entretien des espaces verts.

Services de conciergerie et majordome

- Réservation de restaurants et excursions entre autres.
- Organisation de vos évènements au sein de l'hôtel et décoration de la salle de réception.

Spa

Bénéficiez d'une sélection de massage et soins au spa ou dans l'intimité de votre appartement ou villa, manucures et pédicures, hammam, salon de coiffure et de beauté.

Services de restauration

Un service de restauration est disponible sur place avec trois restaurants au Casuarina Resort & Spa et deux restaurants au Cardinal Exclusive Resort, au bar du Casuarina Resort & Spa et aux deux bars du Cardinal Exclusive Resort. Chef à domicile. Passez vos commandes de viennoiseries et pains à la boulangerie de l'hôtel.

Kids' Club

- Le Kids' Club accueille et s'occupe de vos enfants de 9h à 16h.
- Un service de babysitting est également disponible selon vos besoins.

Beach Club

Accédez au beach club via le Cardinal Exclusive Resort et profitez d'un large choix de cocktails ainsi que des transats, à votre disposition sur la plage de Trou aux Biches.

Activités nautiques

Plusieurs activités sont disponibles à l'hôtel : Planche à voile, canoë, pédalo, hobie cat, standup paddle, ski nautique, plongée, bateau à fond de verre, plongée sous-marine.

Activités sportives de plein air

Accès au terrain de tennis, adhésion au Mauritius Tennis Federation, tennis de table, aquabike, pétanque, séances de yoga et Zumba.

GESTION LOCATIVE

Bénéficiez d'un excellent rendement locatif
Notre partenaire Alizée Resort Management s'occupe de vos locations court terme pendant vos absences afin d'optimiser la rentabilité de votre bien immobilier.

History of Alizée Resort Management

Like so many before him, Frenchman Claude Berthier succumbed to the charms of Mauritius in the 70s. He was captivated by the beauty of the peaceful fishing village of Trou aux Biches.

His determination to share his discovery of "paradise" with travellers in his home country led to the establishment of the Casuarina Village Hotel in 1973. This was among the first hotels to be built in Mauritius.

In September 2010, Casuarina became part of Alizée Resort Management Ltd. Under this umbrella, a second hotel – Le Cardinal Exclusive Resort was added to the portfolio. It is located on prime beachfront land in front and benefits from a private beach can be accessed through the hotel.

2Futures, in collaboration with Alizée Resort Management is launching The Essence, the only PDS project in Trou aux Biches. It will be the largest Property Development Scheme in the area. Residents will have access to the private beach and facilities at both hotels, which include five restaurants, swimming pools, gyms and spas.

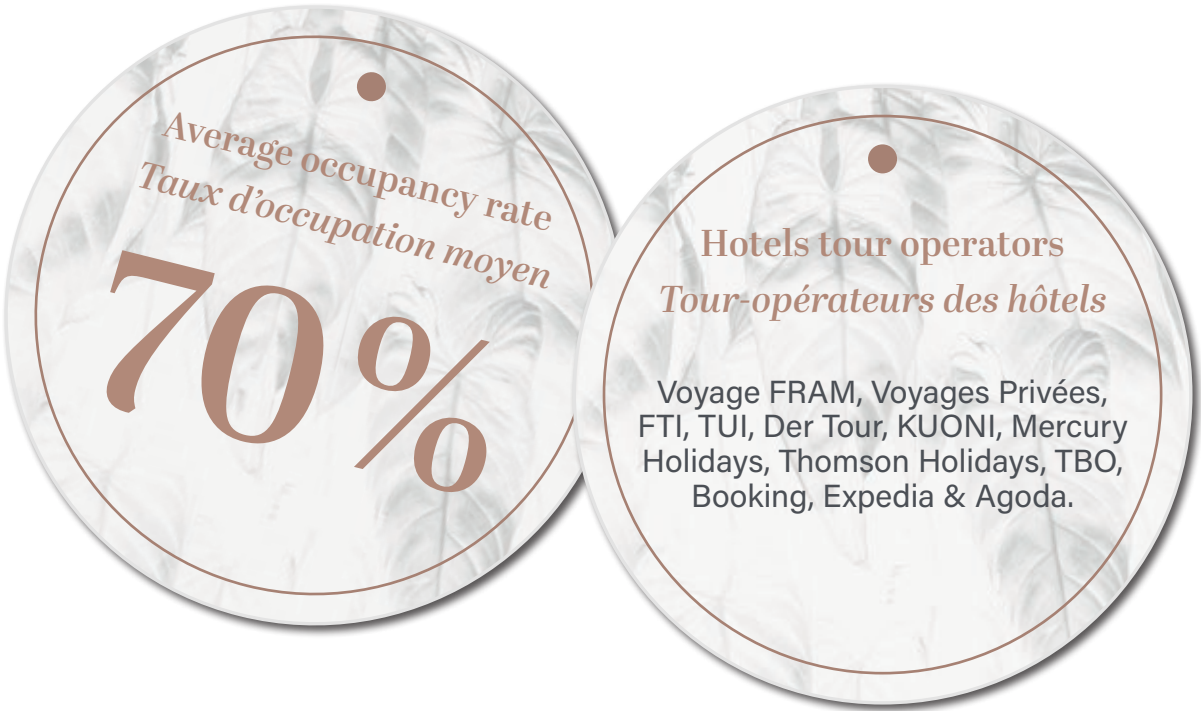
Histoire d’Alizée Resort Management

Claude Berthier a succombé au charme de l’île Maurice dans les années 70. Captivé par le cadre idyllique et la beauté du paisible village de pêcheurs de Trou aux Biches.

Sa volonté de partager cette découverte avec ses compatriotes français, a conduit à la construction du Casuarina Village Hotel en 1973. Cet établissement fait partie des premiers hôtels construits à l’île Maurice.

En septembre 2010, Casuarina devient Alizée Resort Management Ltd et lance son deuxième hôtel, Le Cardinal Exclusive Resort & Spa. Cet établissement 5 étoiles en bord de mer dispose d’une plage privée sur une des plus belles plages de Maurice.

The Essence est le seul projet PDS de Trou aux Biche, il est né de la collaboration et du savoir-faire d’Alizée Resort Management Ltd et de 2Futures. Il s’agira du plus grand projet de développement immobilier de la région. Les résidents de The Essence auront accès à la plage privée et aux aménagements des deux hôtels, qui comprennent cinq restaurants, des piscines, des salles de sport et des spas.



**PRIVATE ACCESS
TO THE BEACH**
ACCÈS PRIVÉ À LA PLAGE



AUTHENTIC LUXURY

UN LUXE AUTHENTIQUE



A unique and sensory experience

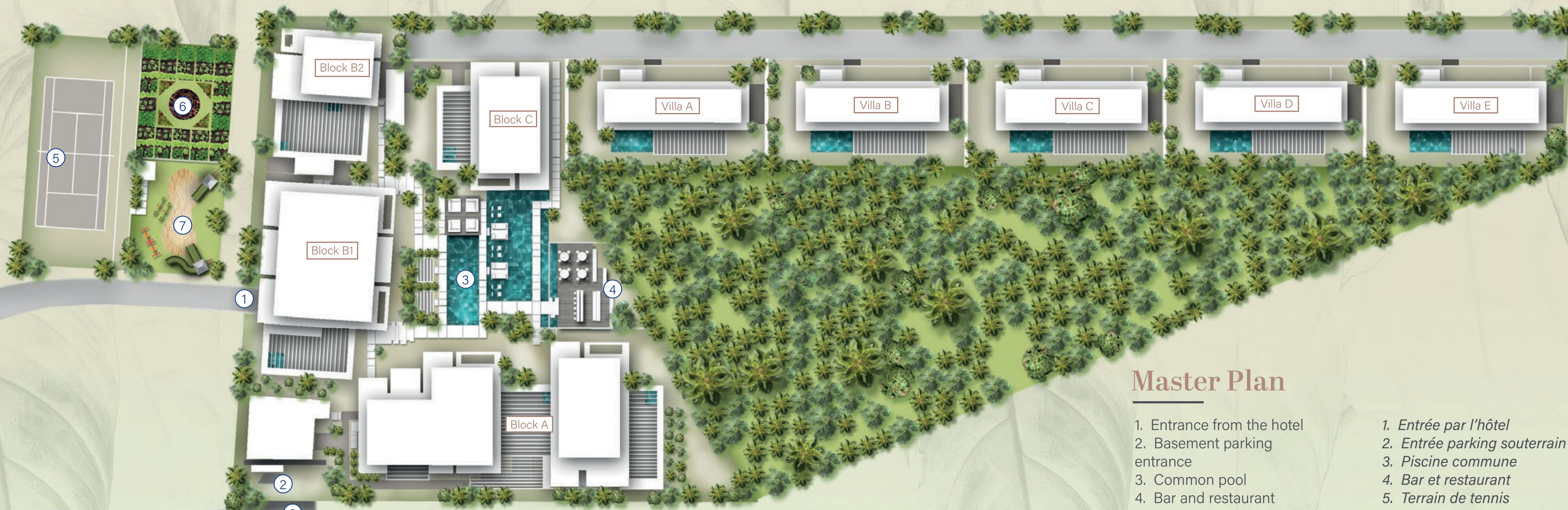
The luxury residence offers the ultimate in detail and refinement, and has been designed to guarantee a unique living experience. Secure access leads you to a tropical oasis, which features villas, apartments and penthouses with generous volumes. The materials are meticulously selected and the combination of wood and volcanic rock from Mauritius gives an authentic character to the facade.

The finishes are worked down to the smallest detail, according to an elegant colour palette, promoting a world bathed in serenity. This haven of peace blends into an unspoilt, green universe and will give you a taste for the sweetness of island life.

Une expérience unique et sensorielle

Cette luxueuse résidence a été pensée afin de garantir une expérience de vie unique et raffinée. Un accès sécurisé vous mène à cette oasis tropicale où villas, appartements et penthouses côtoient un cadre verdoyant. Les matériaux sont minutieusement sélectionnés et le mariage du bois et de la pierre naturelle de l'île Maurice donne un cachet authentique aux façades de cette résidence.

Les finitions sont travaillées dans les moindres détails, autour d'une élégante palette de couleurs, favorisant ainsi un univers baigné de sérénité. Cet havre de paix se fond dans un univers préservé qui vous fera goûter à la douceur d'une vie insulaire, pour vivre des moments d'intenses émotions.



Master Plan

1. Entrance from the hotel
2. Basement parking entrance
3. Common pool
4. Bar and restaurant
5. Tennis courts
6. Vegetable garden
7. Kids' Playground
8. Entrance & exit

1. *Entrée par l'hôtel*
2. *Entrée parking souterrain*
3. *Piscine commune*
4. *Bar et restaurant*
5. *Terrain de tennis*
6. *Potager*
7. *Aire de jeux pour enfants*
8. *Entrée et sortie*

THE APARTMENTS

LES APPARTEMENTS



Quintessential elegance

The apartments at this residence combine modernity, elegance and authenticity to reflect the essence of refined living. Comprising two or three en suite bedrooms, these prestigious apartments have high ceilings to increase the sense of space.

A modern kitchen opens onto a comfortable and bright living room, featuring large bay windows. It extends onto a terrace, which affords pleasing views of the swimming pool and landscaped gardens.

Not only do these upmarket apartments present unrivalled style and quality of life through location, layout, features and finishes, they also offer great value as a buy-to-let investment.

FEATURES:

- Apartments with 2 or 3 en suite bedrooms
- One dedicated basement parking bay
- Basement storage space
- Visitors' basement parking
- Scullery
- Backyard

La quintessence de l'élégance

En quête d'un art de vivre raffiné, les appartements de cette résidence allient modernité, élégance et authenticité. Composés de 2 et 3 chambres en suite, ces appartements de prestige sont également équipés d'une cuisine ouverte sur la pièce à vivre. Une grande hauteur sous plafond vient accentuer le caractère unique de ces appartements.

Confortable et lumineux, le séjour est doté de vastes baies vitrées et se prolonge sur une terrasse jouissant de vues spectaculaires sur la piscine et les jardins paysagers.

Ces appartements offrent non seulement un style et une qualité de vie incomparable, mais représentent aussi une valeur sûre pour de l'investissement locatif.

CARACTÉRISTIQUES :

- Appartements de 2 ou 3 chambres en suite
- Place de parking en sous-sol
- Espace de stockage
- Parking visiteurs
- Arrière-cuisine
- Arrière-cour

THE PENTHOUSES

LES PENTHOUSES



Your home in the sky

These gorgeous, lavishly appointed penthouses are designed in two- and three-bedroom en suite configurations.

Beyond the palatial accommodation, your final choice may depend on which is your greater passion: spending time outdoors or whipping up delectable meals in the functional kitchen with its marble worktops (included in the luxury deco pack). You can do it yourself or engage a private chef to do it for you.

Une parenthèse de plénitude

Raffinés et modernes, les somptueux penthouses offrent deux ou trois chambres avec salle de bains attenante.

La sublime cuisine, équipée d'un plan de travail en marbre (inclus dans le luxury deco pack), est l'endroit idéal pour préparer des mets délicieux pour toute la famille. Vous pouvez également faire appel à un chef à domicile pour profiter d'un moment de pure détente, confortablement installé sur votre spacieuse terrasse.

THE PENTHOUSES

LES PENTHOUSES



Outdoor living

The balmy island weather is conducive to entertaining outdoors. It's easy to adapt to the age-old trend of outdoor living when you live in Mauritius and your luxurious home environment accommodates it. There is a natural flow from the kitchen to the roomy verandas.

FEATURES:

Penthouse with 2 bedrooms: master bedroom en suite
Penthouse with 3 bedrooms:
master and second bedrooms en suite
Basement parking
Storage space
Visitors' parking
Scullery
Pergola
Private swimming pool

L'art de vivre à l'extérieur

Les penthouses offrent de grandes ouvertures favorisant la circulation de l'air entre la cuisine et la terrasse pour sublimer l'art de vivre dedans-dehors et de profiter également du climat tropical de l'île Maurice pendant toute l'année.

CARACTÉRISTIQUES :

Penthouse 2 chambres : chambre principale en suite
Penthouse 3 chambres : chambre principale
et seconde chambre en suite
Place de parking en sous-sol
Espace de stockage
Parking visiteurs
Arrière-cuisine
Pergola
Piscine privée



Bedrooms, with their large windows, allow you to live in harmony with the outside world and the elegant colour pallet blends perfectly with the irresistible tropical setting.

Les chambres dotées de grandes baies vitrées, permettent de vivre en harmonie avec l'extérieur et l'élégante palette de couleur se mélange parfaitement au cadre tropical irrésistible.



An architectural feat

Positioned along a tree-lined driveway, there are only five private and exclusive villas with three or four voluminous and tastefully finished en suite bedrooms.

These villas are designed to seduce and impress with a well thought-out, functional living environment that conveys the essence of sleek, sophisticated design. Proportions accentuate a feeling of flexibility and space. Polished concrete, oak wood and lush vegetation give the villas an unusual cachet. Each residence has a double garage, with direct access to your property.

Une prouesse architecturale

Nichées à l'abri des regards, le long d'une allée arborée, découvrez 5 villas privées et exclusives dotées de 3 ou 4 chambres spacieuses aux finitions soignées.

Ces villas, conçues pour séduire et impressionner, offrent un cadre de vie exceptionnel, tant par leur conception que par leur design épuré et sophistiqué. Les volumes sont idéalement distribués afin d'accentuer le sentiment de liberté. Le béton ciré, le bois de chêne et la végétation luxuriante règnent en maître et donnent un cachet unique aux villas. Chaque demeure dispose d'un double garage et d'un accès direct à votre propriété.



The living rooms, bathed in light, open onto a magnificent, natural stone swimming pool and a tropical courtyard. This is the ideal spot to enjoy morning coffee or savour a cocktail in the evening.

The large bay windows create an harmonious and permanent connection between interior and exterior, inviting relaxation and contemplation. The villas offer an awe-inspiring view of lush green mountains. You will feel at home immediately.

FEATURES:

- Villas with 3 or 4 en suite bedrooms
- Master bedroom with dressing room
- Bedroom with terrace
- Skylights
- Double garage
- Mountain view
- Private swimming pool
- American kitchen
- Covered terrace with pergola

Les pièces à vivre baignées de lumière bénéficient d'une très belle exposition et s'ouvrent sur une magnifique piscine en pierre naturelle et une cour tropicale.

Les grandes baies vitrées assurent une connexion harmonieuse et permanente entre l'intérieur et l'extérieur, invitant à la détente et à la sérénité. Les villas offrent également une vue imprenable sur les montagnes verdoyantes. Vous vous sentirez immédiatement chez vous.

CARACTÉRISTIQUES :

- Villas de 3 ou 4 chambres en suite
- Chambre principale avec dressing
- Chambres avec terrasse
- Puits de lumière
- Double garage
- Vue sur la montagne
- Piscine privée
- Cuisine américaine
- Terrasse couverte avec pergola





A tropical state of mind

Un état d'esprit insulaire



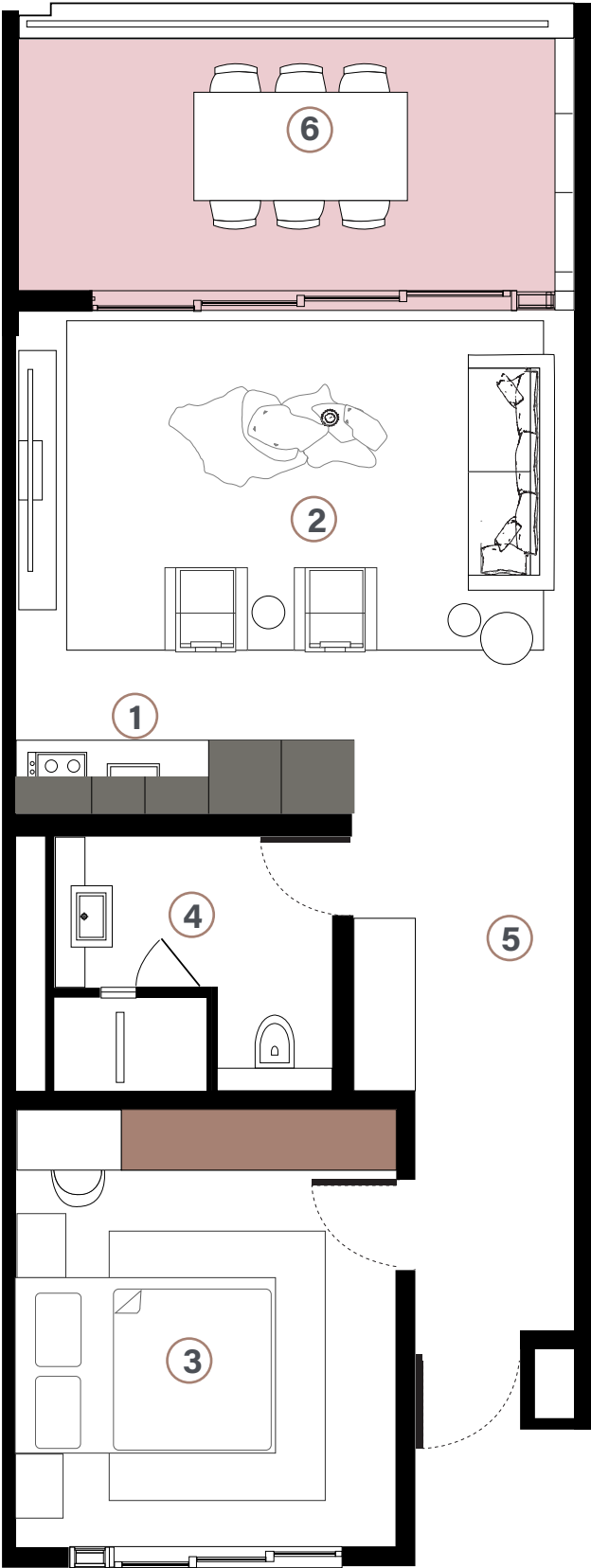
Floor plan

Plan

1-bedroom apartment
First floor - Block A and B

Appartement 1 chambre
Premier étage - Blocs A et B

SURFACE AREAS / SURFACES (M²)		
1.	Kitchen..... <i>Cuisine</i>	6
2.	Living room..... <i>Salon</i>	25.5
3.	Bedroom	19
4.	Bathroom..... <i>Salle de bains</i>	9.5
5.	Circulation..... <i>Couloir</i>	12
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS)		72
<i>Surface intérieure</i>		
6.	Terrace..... <i>Terrasse</i>	17
TOTAL AREA		89
<i>Surface totale</i>		



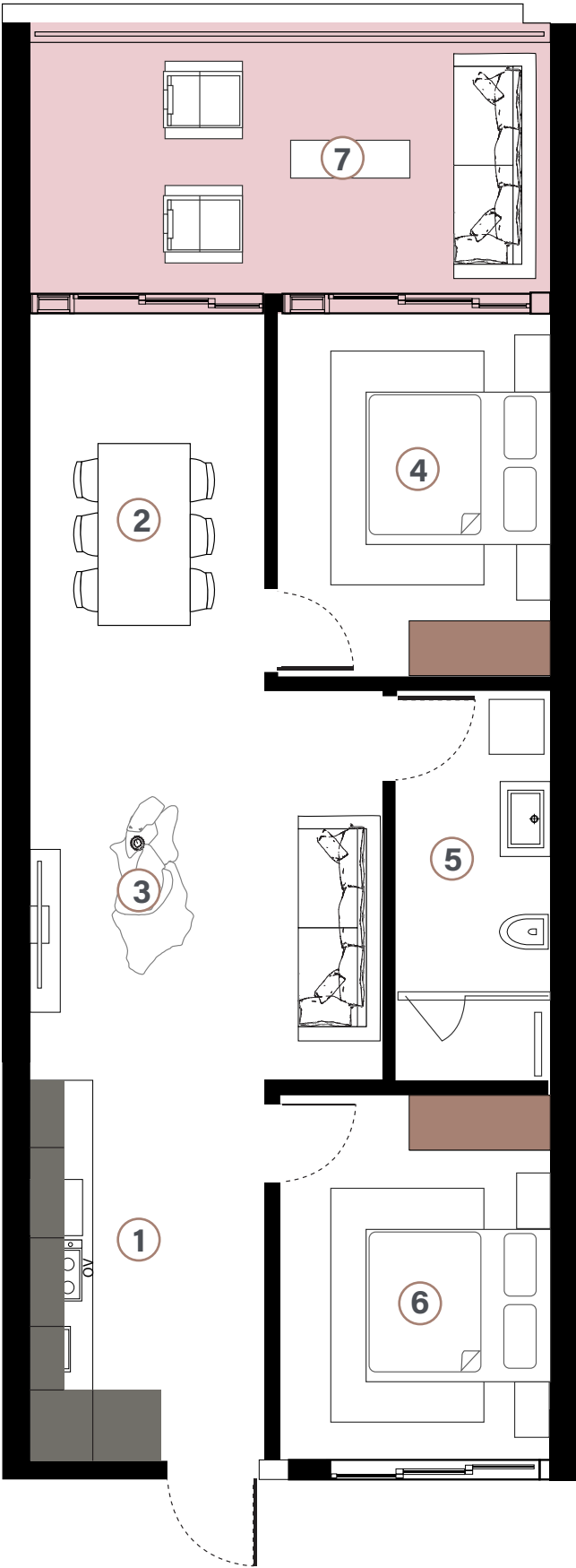
Floor plan

Plan

2-bedroom apartment
First floor - Block A and B

Appartement 2 chambres
Premier étage - Blocs A et B

SURFACE AREAS / SURFACES (M²)		
1.	Kitchen..... <i>Cuisine</i>	12
2.	Dining room..... <i>Salle à manger</i>	14
3.	Living room..... <i>Salon</i>	18
4.	Bedroom 01	13.5
5.	Bathroom	8.5
6.	Bedroom 02..... <i>Chambre 02</i>	14
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS)		80
<i>Surface intérieure</i>		
7.	Terrace..... <i>Terrasse</i>	19.5
TOTAL AREA		99.5
<i>Surface totale</i>		



Floor plan

Plan

2-bedroom apartment
Ground floor

Appartement 2 chambres Rez-de-chaussée

SURFACE AREAS / SURFACES (M²)		
1. Entrance	Entrée	5.5
2. Kitchen.....	Cuisine	16.5
3. Scullery	Arrière-cuisine	5.5
4. Dining room.....	Salle à manger	13.5
5. Living room.....	Salon	25
6. Bedroom 01	Chambre 01	19
7. Bedroom 01 en suite	En suite de la Chambre 01	10.5
8. Bedroom 02.....	Chambre 02	17.5
9. Bedroom 02 en suite.....	En suite chambre 02	6
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS)		119
Surface intérieure		
10. Terrace.....	Terrasse	25
11. Yard.....	Cours	6
12. Private garden.....	Jardin	48
TOTAL AREA		198
Surface totale		



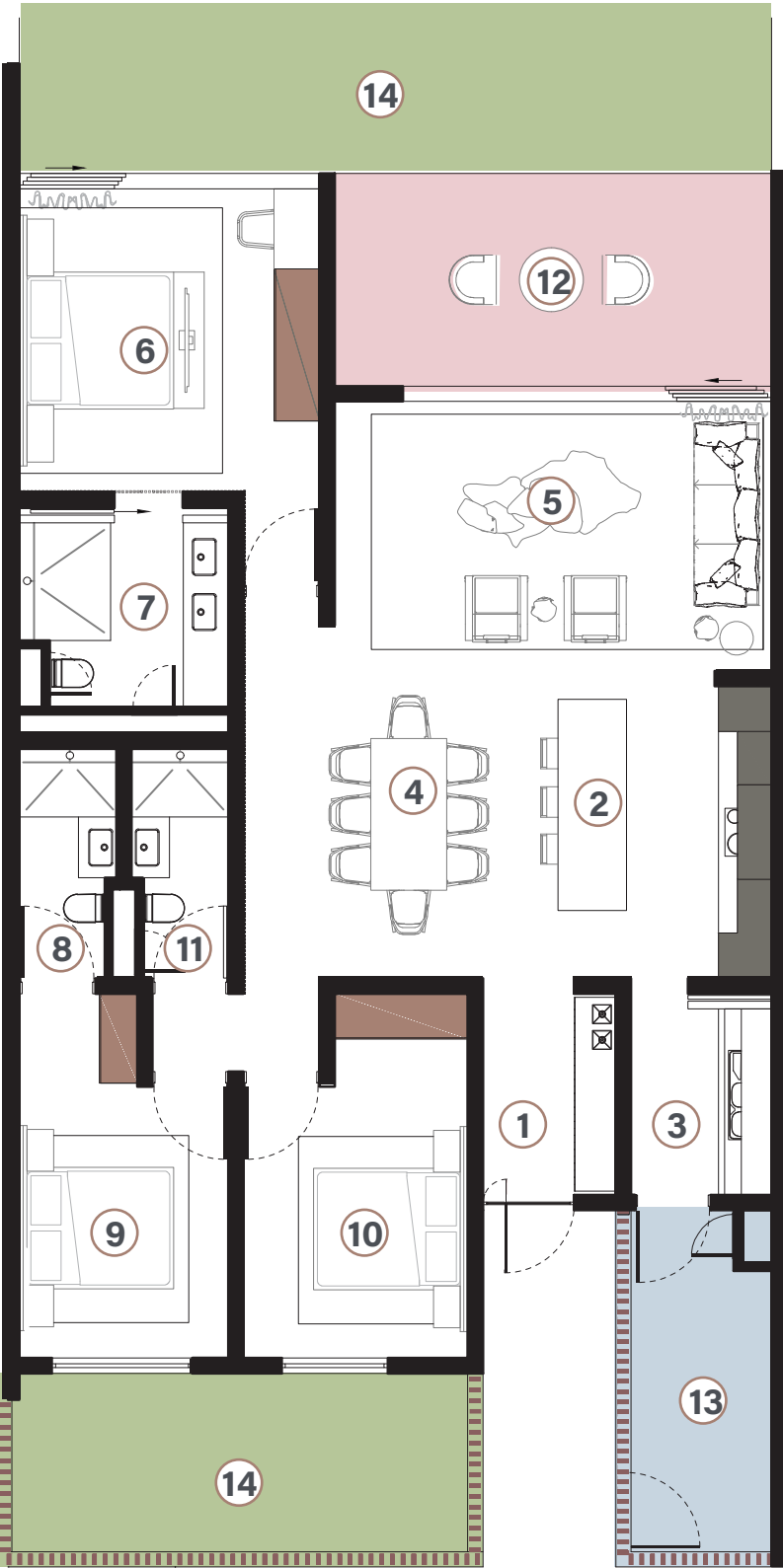
Floor plan

Plan

3-bedroom apartment
Ground floor

Appartement 3 chambres
Premier et deuxième étages

SURFACE AREAS / SURFACES (M²)		
1. Entrance	Entrée	6
2. Kitchen.....	Cuisine	14
3. Scullery	Arrière-cuisine	6
4. Dining room.....	Salle à manger	20
5. Living room.....	Salon	21.5
6. Bedroom 01	Chambre 01	20.5
7. Bedroom 01 en suite	En suite de la Chambre 01	9
8. Bedroom 02.....	Chambre 02	14
9. Bedroom 02 en suite.....	En suite chambre 02	5
10. Bedroom 03.....	Chambre 03	15
11. Common bathroom.....	Salle de bains commune	5
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS)		136
Surface intérieure		
12. Terrace.....	Terrasse	16.5
13. Yard	Cours	10.5
14. Private garden.....	Jardin	23
TOTAL AREA		186
Surface totale		



Floor plan

Plan

2-bedroom apartment
First and second floor

Appartement 2 chambres
Premier et deuxième étages

SURFACE AREAS / SURFACES (M²)		
1. Entrance	Entrée	5.5
2. Kitchen.....	Cuisine	16.5
3. Scullery	Arrière-cuisine	5.5
4. Dining room.....	Salle à manger	14
5. Living room.....	Salon	30.5
6. Bedroom 01	Chambre 01	22.5
7. Bedroom 01 en suite	En suite de la Chambre 01	10
8. Bedroom 02.....	Chambre 02	15.5
9. Bedroom 02 en suite.....	En suite chambre 02	6
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS)		126
Surface intérieure		
10. Terrace.....	Terrasse	17.5
11. Yard	Cours	11.5
TOTAL AREA		155
Surface totale		



Floor plan

Plan

3-bedroom apartment
First and second floor

Appartement 3 chambres
Premier et deuxième étages

SURFACE AREAS / SURFACES (M²)		
1. Entrance	Entrée	6
2. Kitchen.....	Cuisine	14
3. Scullery	Arrière-cuisine	6
4. Dining room.....	Salle à manger	20
5. Living room.....	Salon	21.5
6. Bedroom 01	Chambre 01	21
7. Bedroom 01 en suite	En suite de la Chambre 01	9
8. Bedroom 02.....	Chambre 02	14
9. Bedroom 02 en suite.....	En suite chambre 02	5.5
10. Bedroom 03.....	Chambre 03	15
11. Common bathroom.....	Salle de bains commune	5
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS)		137
Surface intérieure		
12. Terrace.....	Terrasse	16.5
13. Yard	Cours	10.5
TOTAL AREA		164
Surface totale		



Floor plan

Plan

2-bedroom penthouse
Penthouse 2 chambres

SURFACE AREAS / SURFACES (M²)		
1.	Entrance <i>Entrée</i>	5.5
2.	Kitchen..... <i>Cuisine</i>	16.5
3.	Scullery..... <i>Arrière-cuisine</i>	5.5
4.	Dining room..... <i>Salle à manger</i>	14
5.	Living room..... <i>Salon</i>	32
6.	Bedroom 01..... <i>Chambre 01</i>	19.5
7.	Bedroom 01 en suite..... <i>En suite de la Chambre 01</i>	10.5
8.	Bedroom 02..... <i>Chambre 02</i>	17
9.	Bedroom 02 en suite..... <i>En suite chambre 02</i>	6
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS)		126.5
<i>Surface intérieure</i>		
10.	Terrace..... <i>Terrasse</i>	77
11.	Yard..... <i>Cours</i>	3.5
12.	Private garden..... <i>Jardin</i>	12
TOTAL AREA		219
<i>Surface totale</i>		



Floor plan

Plan

3-bedroom penthouse
Penthouse 3 chambres

SURFACE AREAS / SURFACES (M²)		
1.	Entrance <i>Entrée</i>	6
2.	Kitchen..... <i>Cuisine</i>	26.5
3.	Scullery..... <i>Arrière-cuisine</i>	6.5
4.	Dining room..... <i>Salle à manger</i>	17
5.	Living room..... <i>Salon</i>	25.5
6.	Bedroom 01..... <i>Chambre 01</i>	21.5
7.	Bedroom 01 en suite..... <i>En suite de la Chambre 01</i>	9
8.	Bedroom 02..... <i>Chambre 02</i>	15.5
9.	Bedroom 02 en suite..... <i>En suite chambre 02</i>	6.5
10.	Bedroom 03..... <i>Chambre 03</i>	15
11.	Common bathroom..... <i>Salle de bains commune</i>	6.5
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS)		155.5
<i>Surface intérieure</i>		
12.	Terrace..... <i>Terrasse</i>	81.5
13.	Yard..... <i>Cours</i>	5
14.	Planter..... <i>Jardinière</i>	70
TOTAL AREA		312
<i>Surface totale</i>		



Floor plan

Plan

3-bedroom villa
Villa 3 chambres

SURFACE AREAS / SURFACES (M²)

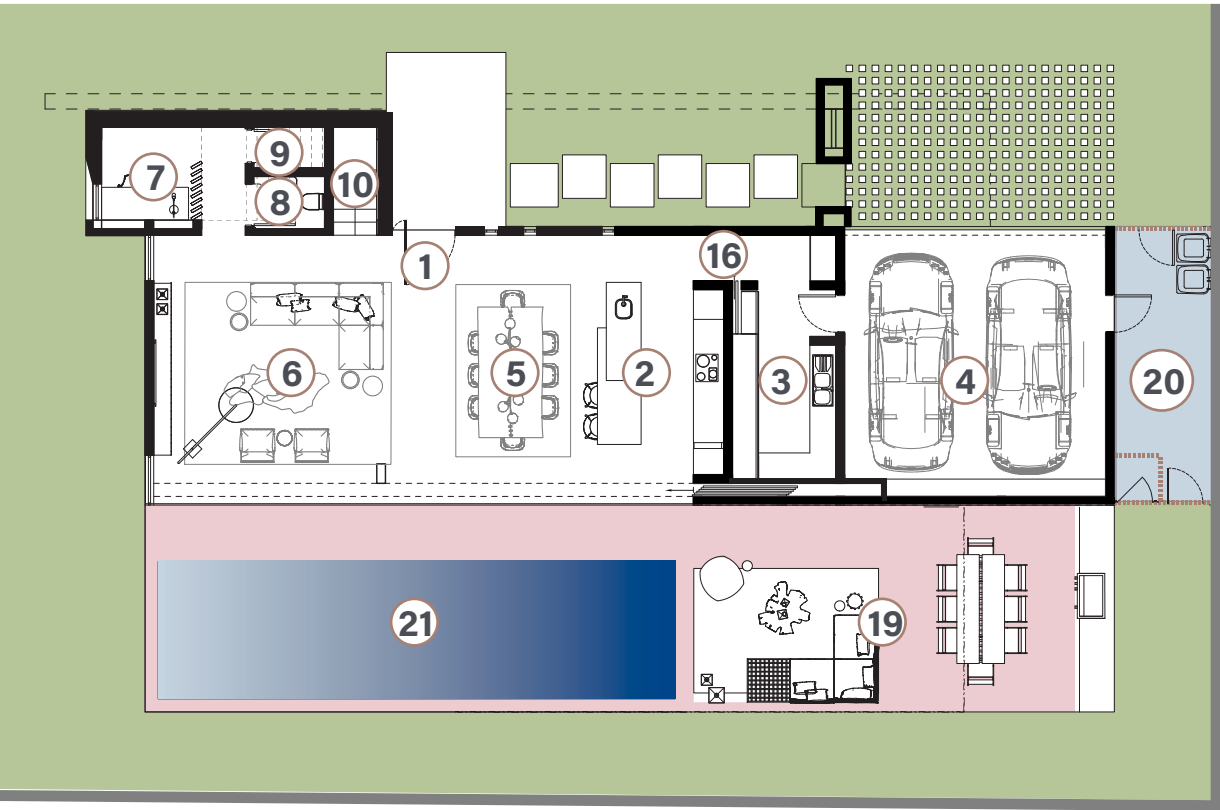
1.	L0 - Entrance / <i>Entrée</i>	3
2.	L0 - Kitchen / <i>Cuisine</i>	19.5
3.	L0 - Scullery / <i>Arrière-cuisine</i>	11.5
4.	L0 - Garage / <i>Garage</i>	40.5
5.	L0 - Dining room / <i>Salle à manger</i>	22
6.	L0 - Living room / <i>Salon</i>	34
7.	L0 - Study / <i>Bureau</i>	10.5
8.	L0 - Guest WC / <i>Toilettes invités</i>	2.5
9.	L0 - Storeroom / <i>Réserve</i>	2.5
10.	L0 - Stairs & corridors / <i>Escaliers et couloirs</i>	15.5
11.	L1 - Bedroom 01 / <i>Chambre 01</i>	28
12.	L1 - Dressing room / <i>Garde-robe</i>	11.5
13.	L1 - Bedroom 01 en suite/ <i>En suite de la Chambre 01</i>	8
14.	L1 - Bedroom 2 / <i>Chambre 2</i>	19.5
15.	L1 - Bedroom 2 en suite / <i>En suite chambre 2</i>	7
16.	L1 - Bedroom 3 / <i>Chambre 3</i>	20.5
17.	L1 - Bedroom 3 en suite / <i>En suite chambre 3</i>	10.5
18.	L1 - Stairs & corridors / <i>Escaliers et couloirs</i>	30

TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS) 296.5
Surface intérieure

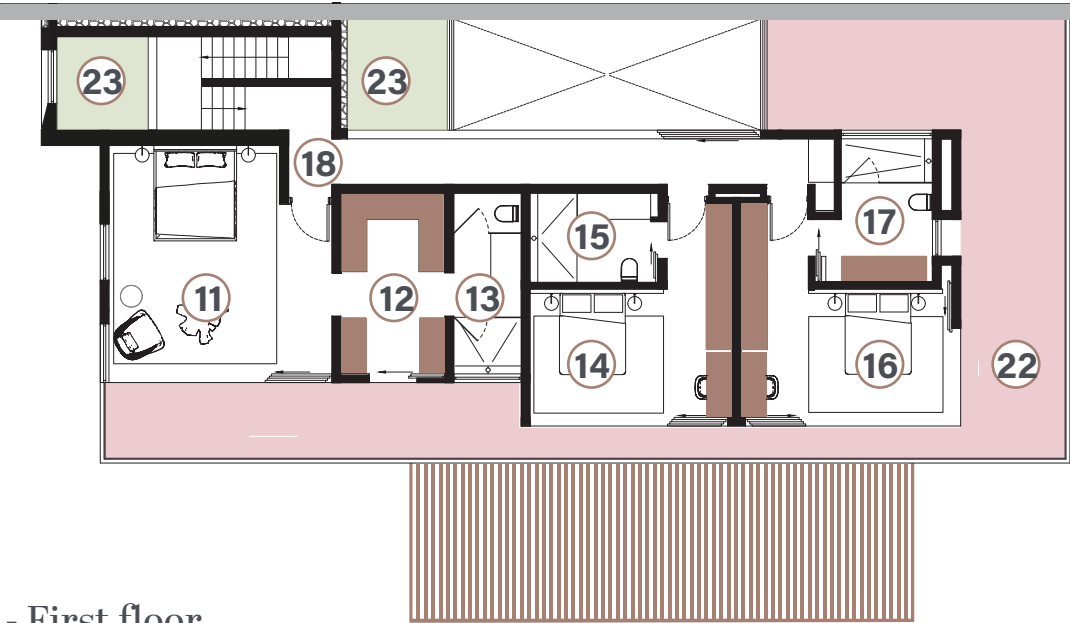
19.	L0 - Terrace / <i>Terrasse</i>	63.5
20.	L0 - Yard / <i>Cours</i>	14.5
21.	L0 - Pool / <i>Piscine</i>	42
22.	L1 - Terrace / <i>Terrasse</i>	65.5
23.	L1 - Gardens / <i>Jardins</i>	15

TOTAL EXTERIOR (INCL. WALLS) 200.5
Surface extérieure

TOTAL AREA 497
Surface totale



L0 - Ground floor
L0 - Rez-de-chaussée



L1 - First floor
L1 - Premier étage

Floor plan

Plan

4-bedroom villa
Villa 4 chambres

SURFACE AREAS / SURFACES (M²)

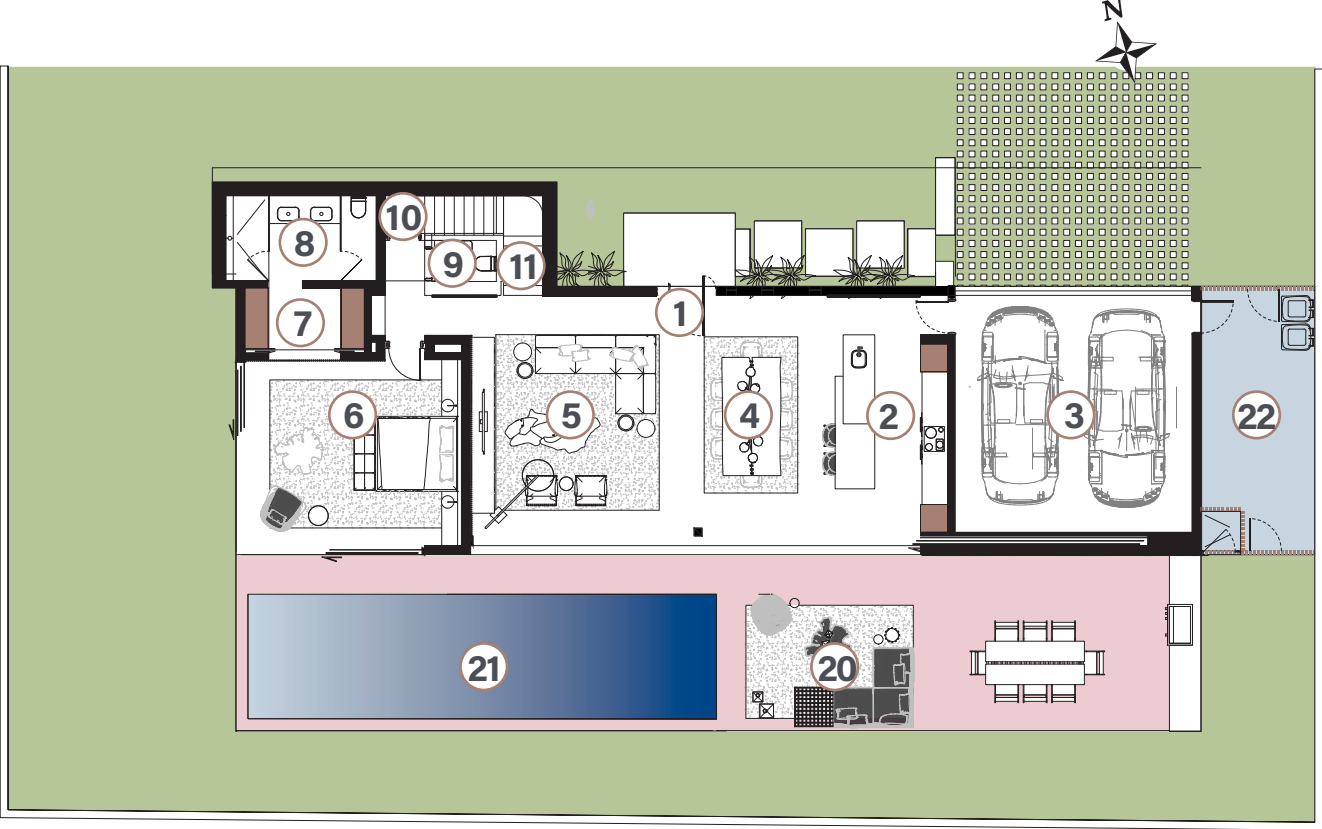
1.	L0 - Entrance / <i>Entrée</i>	2.5
2.	L0 - Kitchen / <i>Cuisine</i>	17.5
3.	L0 - Garage / <i>Garage</i>	40
4.	L0 - Dining room / <i>Salle à manger</i>	27
5.	L0 - Living room / <i>Salon</i>	27.5
6.	L0 - Bedroom 01 / <i>Chambre 01</i>	30
7.	L0 - Dressing room / <i>Garde-robe</i>	6
8.	L0 - Bedroom 01 en suite/ <i>En suite de la Chambre 01</i>	11
9.	L0 - Guest WC / <i>Toilettes invités</i>	4
10.	L0 - Storeroom / <i>Réserve</i>	4.5
11.	L0 - Stairs & corridors / <i>Escaliers et couloirs</i>	19.5
12.	L1 - Study / <i>Bureau</i>	23
13.	L1 - Bedroom 2 / <i>Chambre 2</i>	20.5
14.	L1 - Bedroom 2 en suite / <i>En suite chambre 2</i>	7.5
15.	L1 - Bedroom 3 / <i>Chambre 3</i>	19.5
16.	L1 - Bedroom 3 en suite / <i>En suite chambre 3</i>	7
17.	L1 - Bedroom 4 / <i>Chambre 4</i>	20.5
18.	L1 - Bedroom 4 en suite / <i>En suite chambre 4</i>	11.5
19.	L1 - Stairs & corridors / <i>Escaliers et couloirs</i>	32.5

TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS) 331.5
Surface intérieure

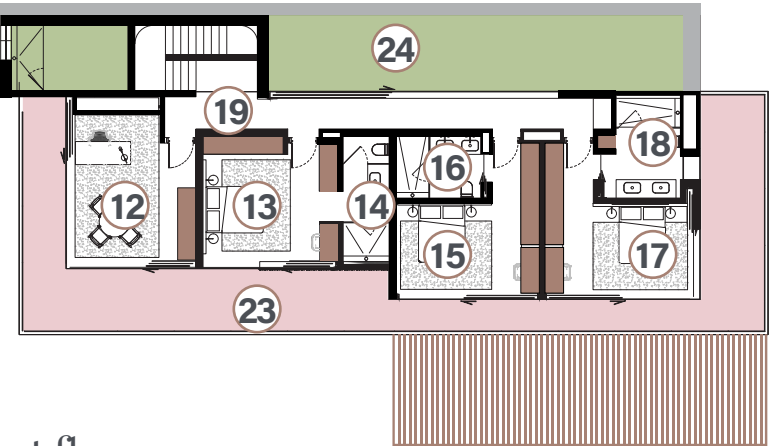
20.	L0 - Terrace / <i>Terrasse</i>	93.5
21.	L0 - Pool / <i>Piscine</i>	42
22.	L0 - Yard / <i>Cours</i>	20.5
23.	L1 - Terrace / <i>Terrasse</i>	64
24.	L1 - Gardens / <i>Jardins</i>	53.5

TOTAL EXTERIOR (INCL. WALLS) 273.5
Surface extérieure

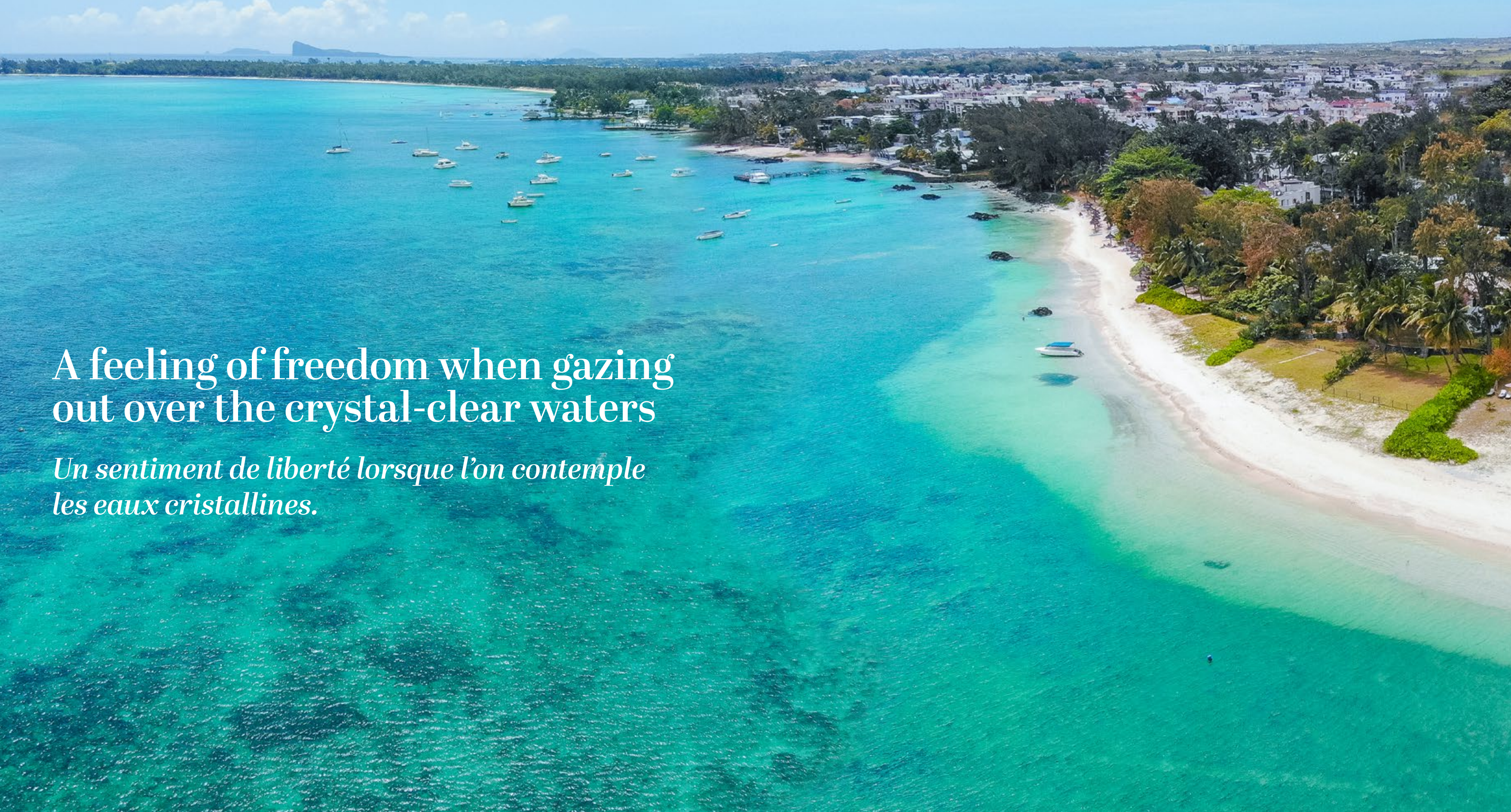
TOTAL AREA 605
Surface totale



L0 - Ground floor
L0 - Rez-de-chaussée



L1 - First floor
L1 - Premier étage



A feeling of freedom when gazing
out over the crystal-clear waters

*Un sentiment de liberté lorsque l'on contemple
les eaux cristallines.*

