

HAUTE RIVE AZURI HOTEL

AZURI GOLF & SPA RESORT

BY

 **RADISSON**
COLLECTION

L'investissement épicurien
Investing in the finer things in life



Azuri, un village unique en son genre à l’île Maurice

Dans le nord-est de l’île Maurice, le village d’Azuri s’illustre par son art de vivre convivial et sa communauté vibrante. Niché entre l’un des plus beaux lagons de l’île et le parc national de Bras d’Eau, il fait de chaque jour une aventure extraordinaire. Ses services et commodités, pensés pour accompagner le quotidien, invitent à profiter de tout ce que la vie a à offrir.

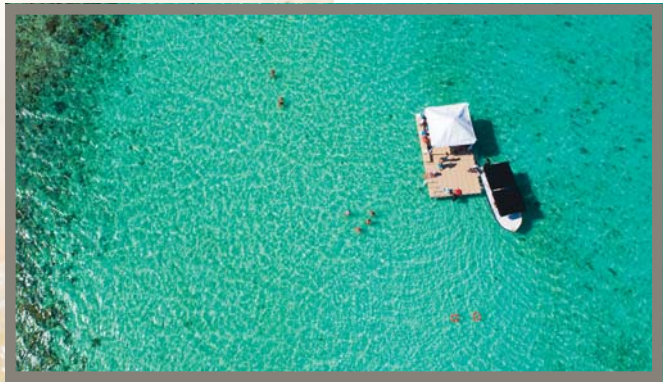
En son cœur, l’hôtel Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection est l’escapade préférée des bons vivants comme des amoureux de l’île Maurice dans sa version la plus authentique. Avec ses 101 chambres dotées d’une terrasse ou d’un balcon privés, quatre restaurants et bars à la cuisine internationale, sa grande piscine et son spa, le Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection, posé face au lagon, ravit les amateurs d’activités en pleine nature comme ceux venus apprécier le farniente tropical dans toute sa beauté.

Azuri, a village unlike any other in Mauritius.

The village of Azuri, tucked in the northeast of Mauritius, is renowned for its unparalleled friendly atmosphere and vibrant community. Set between one of the island's most stunning lagoons and the Bras d'Eau National Park, each day at Azuri is transformed into an extraordinary adventure inviting you to embrace all that life has to offer, with services and amenities thoughtfully crafted to enhance life on the daily.

Located at the heart of Azuri, Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection stands tall as the ultimate sanctuary for those who appreciate the finer things in life all while imbibing the true essence of Mauritius. Featuring 101 rooms, each with a private terrace or balcony, the resort offers four restaurants and bars serving international cuisine, a large pool and a spa. Facing the lagoon, the Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection embodies a haven for anyone seeking the beauty of tropical relaxation and the simple pleasures of la dolce farniente.





À propos de Radisson Hotel Group

Comptant parmi les groupes hôteliers les plus dynamiques et reconnus sur la scène internationale, Radisson Hotel Group possède une famille de marques distinctives présentes dans plus de 120 pays et 1 700 hôtels en exploitation et en développement.

Il compte trois adresses à l'île Maurice :
le Radisson Blu Azuri Resort & Spa,
le Radisson Blu Poste Lafayette Resort & Spa,
le Crystals Beach Resort Belle Mare, a member of
Radisson Individuals

About Radisson Hotel Group

Radisson Hotel Group, globally known as one of the most dynamic and reputed hotel groups, boasts a portfolio of 1,700 hotels in operation and development in more than 120 countries worldwide.

In Mauritius, the group proudly features in three exceptional locations: the Radisson Collection Azuri Golf & Spa Resort, the Radisson Blu Poste Lafayette Resort & Spa and the Crystals Beach Resort Belle Mare, a member of Radisson Individuals.



L'hôtel devient membre du réseau exclusif Radisson Collection

Avec sa signature « Welcome to the Exceptional », la marque Radisson Collection est synonyme de découvertes et de raffinement.

Une architecture élégante à l'accent résolument local, un art de vivre authentique et des expériences extraordinaires – de la gastronomie à l'art, en passant par le bien-être –, font des hôtels Radisson Collection le rendez-vous des collectionneurs d'expériences qui désirent s'approprier leur lieu de séjour et son style de vie. Ses propriétés emblématiques ont le don de révéler le caractère unique de chaque destination tout en offrant à leurs hôtes un mode de vie contemporain ultime.

Cette montée en gamme du Radisson Collection Azuri Golf & Spa Resort s'accompagne d'une rénovation des chambres et des espaces de vie de l'hôtel par le designer d'intérieur Jean Marc Tang, en collaboration avec l'agence JFA Architects pour l'aménagement des villas.

The hotel is now part of the exclusive Radisson Collection network

Under the "Welcome to the Exceptional" banner, the Radisson Collection is a brand that embodies the spirit of discoveries and refined taste.

The Radisson Collection hotels have established themselves as the destination of choice for travellers seeking to fully embrace the local culture, whether it's from the elegant architecture with a distinctly local influence to the authentic lifestyle or the exceptional experiences ranging from art to fine dining to wellness. The group's iconic properties reveal the unique character of each destination while ensuring guests are provided with the pinnacle of contemporary living. The Radisson Collection Azuri Golf & Spa Resort's recent upgrades include an overhauled renovation of the rooms and living spaces by interior designer Jean Marc Tang, in collaboration with JFA Architects for the layout of the villas.



RADISSON COLLECTION

AZURI GOLF & SPA RESORT



JFA Architects, la quintessence d'un art de vivre intemporel

Depuis 1998, JFA Architects associe une âme artistique à un esprit rationnel pour donner vie à des projets sortant de l'ordinaire, avec une note intemporelle qui fait sa signature. De l'urbanisme à l'aménagement intérieur, en passant par l'architecture de bâtiments, résidences et commerces, ce cabinet expert puise son inspiration dans l'énergie et l'esprit de chaque lieu pour magnifier son art de vivre.

JFA Architects: quintessentially timeless

Since 1998, JFA Architects has earned the reputation of tastefully blending artistic vision with rational designs, and bringing extraordinary projects to life, each sealed with their trademark of timeless elegance. From urban planning and interior design to the architecture of buildings, residences, and commercial spaces, JFA Architects masterfully captures the unique energy and spirit of each location, highlighting its distinct way of life.



Le raffinement en bord de mer

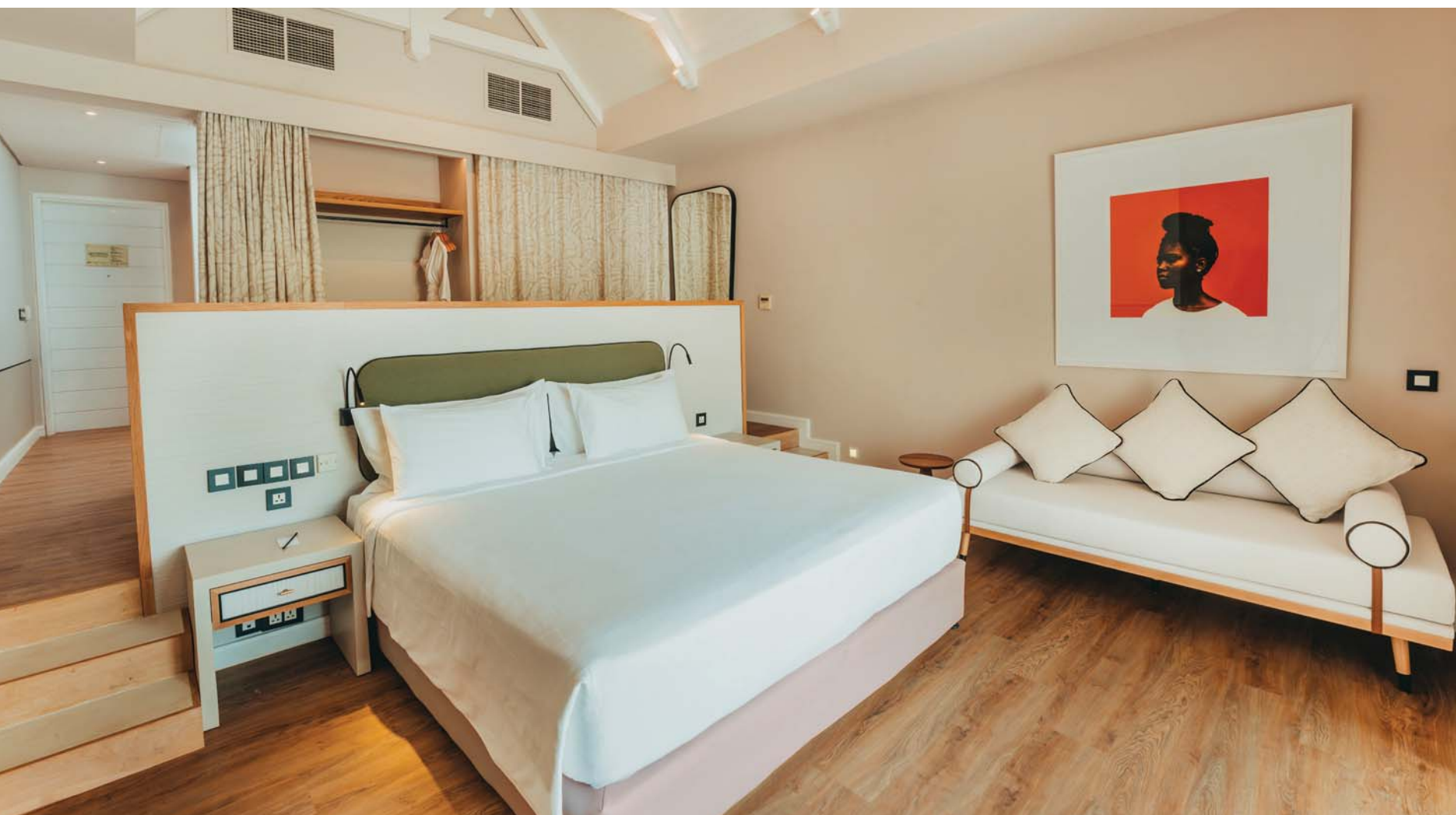
C'est le style signature imaginé par JFA Architects pour repenser les suites du Radisson Blu Azuri Resort & Spa. Avec une esthétique contemporaine, ces suites ouvertes sur la nature possèdent un cachet résolument estival qui invite à se sentir comme chez soi, à l'autre bout du monde. Agrémentées de finitions élégantes, de mobilier de caractère et de pièces d'art local, elles donnent chacune sur une terrasse avec piscine privée, offrant un panorama agréable sur le lagon de la côte Est.

Coastal elegance

JFA Architects have meticulously crafted a signature style that elevates and re-envision the suites at Radisson Collection Azuri Golf & Spa Resort. These suites have been designed to seamlessly blend with nature all while embodying a contemporary aesthetic, creating a sense of summer at home, regardless of how far guests may be from their own. Enhanced with refined finishing touches, unique furniture pieces and local artwork, each suite opens onto a terrace with a private pool, offering an incredible view of the East coast lagoon.

The superior beach front suite

La suite supérieure en front de mer



Suite supérieure en front de mer

À propos des suites

- Superficie (par unité) : 68 m²
- Prix (par unité) : MUR 26 000 000
- Vue mer
- Une chambre
- Une salle de bain avec douche et baignoire
- Un coffre-fort sécurisé
- Terrasse et piscine privées
- Petit jardin
- Lot dans une copropriété sur un terrain en toute propriété

About the superior beach front suite

- *Area (per unit): 68 m²*
- *Price (per unit): MUR 26 000 000*
- *Sea view*
- *One bedroom*
- *One bathroom with shower and bathtub*
- *Personal safe*
- *Private pool and terrace*
- *Small garden*
- *Lot in a co-ownership on a freehold property*

The beach front suite
La suite en front de mer



Suite en front de mer

À propos des suites

- Superficie (par unité) : 58-60 m²
- Prix (par unité) : MUR 23 000 000
- Vue mer
- Une chambre
- Une salle de bain avec douche
- Un coffre-fort sécurisé
- Terrasse et piscine privées
- Petit jardin
- Lot dans une copropriété sur un terrain en toute propriété

About the beach front suite

- *Area (per unit): 58-60 m²*
- *Price (per unit): MUR 23 000 000*
- *Sea view*
- *One bedroom*
- *One bathroom with shower*
- *Personal safe*
- *Private pool and terrace*
- *Small garden*
- *Lot in a co-ownership on a freehold property*



Plan au sol et dimensions

Floor plan and dimensions

Suite supérieure en front de mer <i>Superior beach front suite</i>		
Chambre à coucher <i>Bedroom</i>	25.7 m ²	
Terrasse couverte <i>Covered Terrace</i>	17.6 m ²	
Terrasse non-couverte <i>Uncovered Terrace</i>	16.7 m ²	
Piscine <i>Pool</i>	8.1 m ²	
Plage de piscine non-couverte <i>Pool Deck Non-Covered</i>	30.9 m ²	
Cour Privative <i>Private Garden</i>	36.5 m ²	

Suite en front de mer <i>Beach front suite</i>		
Chambre à coucher <i>Bedroom</i>	19.2 m ²	
Terrasse couverte <i>Covered Terrace</i>	16.5 - 17.3 m ²	
Piscine <i>Pool</i>	7.6 m ²	
Plage de piscine non-couverte <i>Pool Deck Non-Covered</i>	17.4 - 42.0 m ²	
Cour Privative <i>Private Garden</i>	16.0 - 38.2 m ²	

Le programme « Invest Hotel Scheme » (IHS)

Le programme IHS encourage la vente de villas, suites ou chambres au sein d'un hôtel à des acquéreurs particuliers, cela en vue de financer le développement du projet (construction ou rénovation).

L'acquéreur confie alors la gestion locative de son unité à la structure responsable des opérations de l'hôtel, avec la perspective de revenus locatifs attrayants. En outre, il a la possibilité de bénéficier de son unité, ou toute personne en son nom, pour un séjour ne dépassant pas les 45 jours sur une période de 12 mois.

Ce régime est accessible aux Mauriciens comme aux investisseurs étrangers, aux sociétés enregistrées sous le Companies Act 2001 et aux fiducies.

The « Invest Hotel Scheme » (IHS)

The IHS program is based on promoting the sale of villas, suites or rooms within a hotel to individual buyers with the aim of funding the development of the project (whether it is construction or renovation).

The buyer then delegates the rental management of their unit to the operations team of the hotel, offering the potential of future rental income. Moreover, the buyer also has the option to utilise their unit or allow someone else to stay in it for up to 45 days within a 12-month period.

This scheme is open to Mauritian citizens, foreign investors, companies registered under the Companies Act 2001 and trusts.



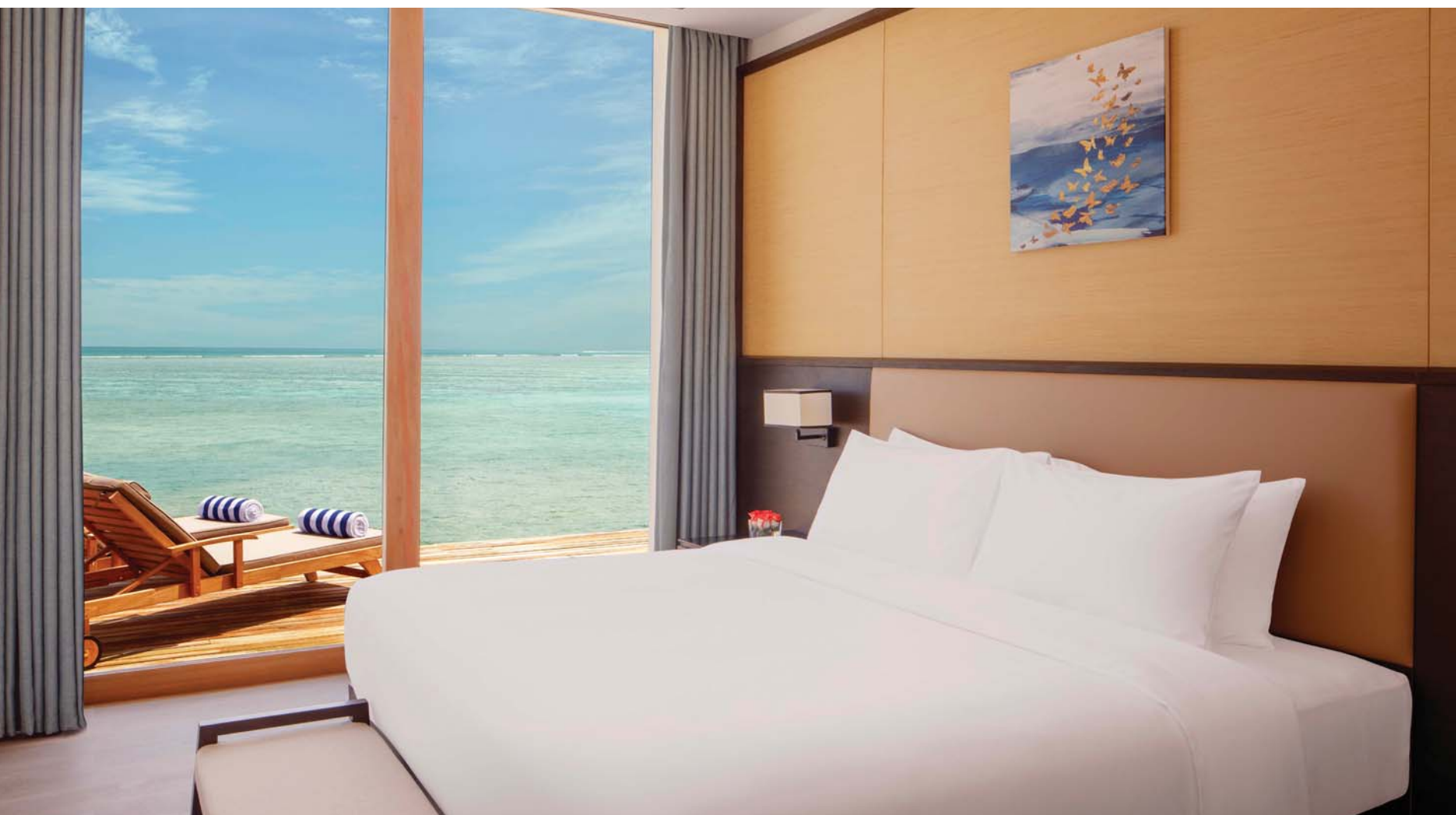
Une acquisition avantageuse

- Investissement en roupies mauriciennes (MUR)
- Peut être réglé en devises (USD / EUR)
- Échéances semestrielles proposées
- Garantie de retour locatif : 5 % pendant 3 ans
- 45 nuitées vous sont réservées, ainsi qu'à vos proches
- Carte Radisson Rewards (avantages exclusifs dans les hôtels du groupe)
- Accès aux services et commodités de l'hôtel Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection
- Accès aux services et commodités du village d'Azuri

An attractive investment opportunity

- *Invest in Mauritian rupees (MUR)*
- *Payment options available in foreign currencies (USD / EUR)*
- *Semester payment instalments available*
- *Guaranteed rental return: 5% for 3 years*
- *45 nights reserved for you and your loved ones*
- *Radisson Rewards Card with exclusive benefits at all hotels within the group*
- *Access to services and amenities at Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection*
- *Access to services and amenities in the village of Azuri*





Radisson Rewards

Un monde d'avantages exclusifs s'ouvre à vous. Imaginé pour transformer vos voyages en expériences inoubliables, le programme Radisson Rewards récompense votre fidélité par des avantages exceptionnels dans un large portefeuille d'hôtels et de destinations partout à travers le monde. Une autre façon de voyager vous tend les bras.

[Radisson Reward](#)

Radisson Rewards

Explore a realm of exclusive benefits with the Radisson Rewards program, crafted to transform your vacations into unforgettable experiences. Rewarding your loyalty with exceptional benefits across a diverse portfolio of hotels and destinations worldwide, it offers a new perspective on travel right at your fingertips.

[Radisson Reward](#)

Appréciez tous les atouts de Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection

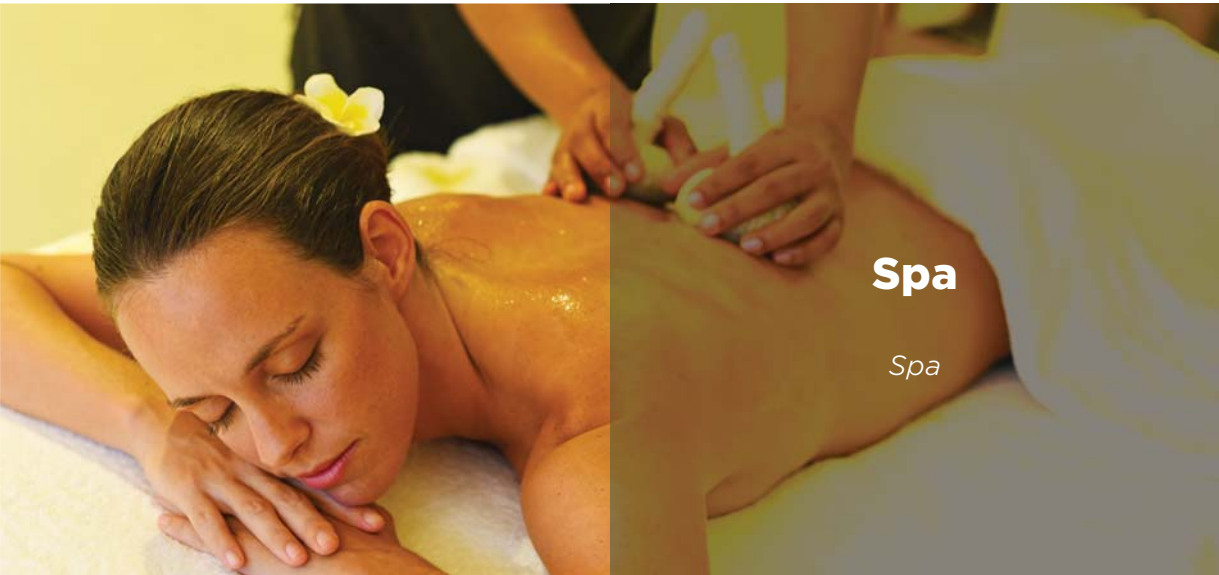
Il fait face à l'un des plus beaux lagons de
l'île Maurice. Mais c'est loin d'être son seul atout !

Rendez-vous préféré des épicuriens sur la côte Est
de l'île, le Radisson Collection Azuri Golf & Spa Resort
met l'accent sur l'art de vivre pour vous inviter à vivre
des vacances inoubliables.

**Uncover all the benefits of Radisson Collection Azuri
Golf & Spa Resort**

*Perched above one the most beautiful lagoons of Mauritius,
the hotel offers more than just a breathtaking view!*

*A favourite amongst epicureans on the east coast, the
Radisson Collection Azuri Golf & Spa Resort invites you to
experience unparalleled holidays while celebrating the art
of living.*



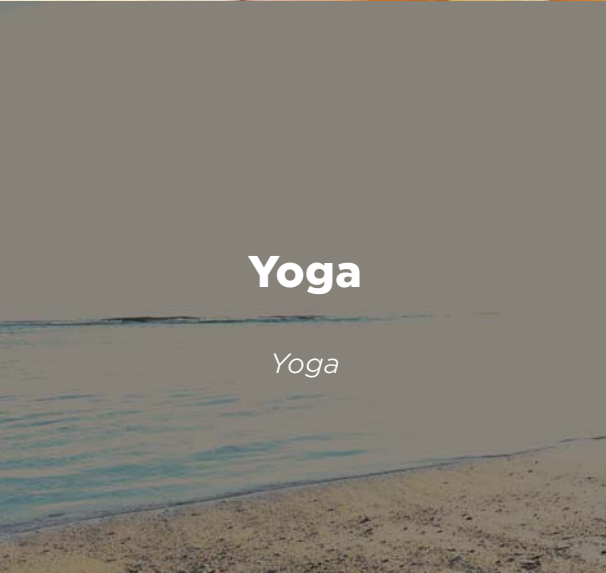
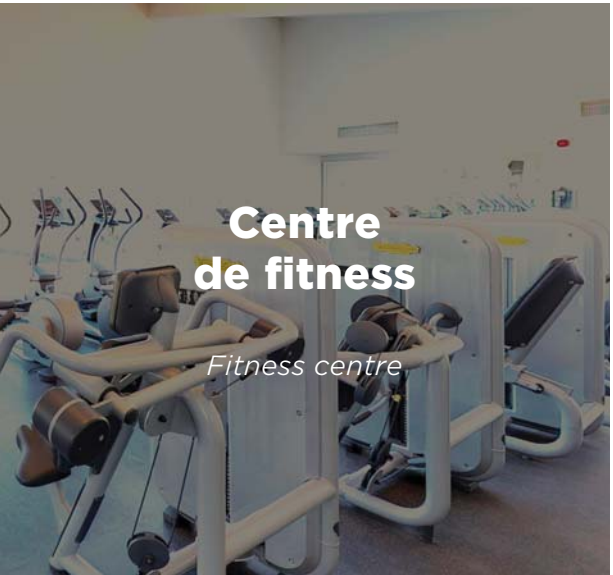
Spa

Spa



Centre
de fitness

Fitness centre



Yoga

Yoga



Salon
de coiffure

Hair saloon



Piscine

Swimming pool



Club Enfants

Kids Club



Embarquez chaque jour pour une nouvelle expérience culinaire

Le Comptoir

C'est le rendez-vous d'Azuri pour savourer un petit-déjeuner complet, ou poursuivre la journée avec son buffet comblant toutes les envies.

Black Rock

Adresse conviviale par excellence, le Black Rock réunit les épicuriens venus apprécier une bonne compagnie autant qu'un bon repas à la carte. Du déjeuner au dîner, ses grillades, produits frais et grandes tablées sont synonymes de dolce vita !

Café Gioia

Pour un croissant à emporter, un café prolongé ou un déjeuner sur le pouce, le Café Gioia est l'incontournable d'Azuri ! Les travailleurs nomades comme les familles s'y retrouvent pour démarrer la journée du bon pied.

The Nine BistroPub

Avec ses airs de country club détendu, le restaurant du golf The Nine ravit les joueurs après une partie comme les gourmets. Sa carte propose une sélection de plats contemporains et raffinés.

When every day is a new culinary adventure!

Le Comptoir

Le Comptoir is Azuri's go-to spot for a hearty breakfast or a fulfilling buffet to satisfy all cravings throughout the day.

Black Rock

Black Rock stands at the heart of Azuri, drawing epicureans seeking good company or an exceptional a la carte meal in a warm welcoming setting. From lunch through dinner, the grilled dishes, fresh produce and large communal tables capture the very essence of la dolce vita!

Café Gioia

Whether it's for a quick grab-and-go croissant, a leisurely coffee break or a quick lunch, Café Gioia is Azuri's must-visit spot where digital nomads and families alike choose to kick start their day.

The Nine BistroPub

The Nine golf restaurant, set in a relaxed country club atmosphere, is a delight for both players after a round of golf and food enthusiasts alike, offering a selection of refined and contemporary dishes.





En plus, profitez de tout ce que le village d’Azuri a à offrir...

Reconnu pour son mode de vie éclectique et sa communauté vibrante, Azuri est un village en bord de mer avec une âme. Ses cafés, commerces, activités sportives et nautiques, et événements en tout genre en font un cadre de vie dynamique, comme un lieu de villégiature rêvé pour ceux qui aiment profiter de tout ce que la vie a à offrir.

- Commerces et boutiques
- Restaurants
- Club de tennis et padel tennis
- Club de fitness
- Parcours de golf 9 trous
- Centre nautique
- Garage à bateaux
- Tours en avion avec Sealoy Flights

Go on and discover all that the village of Azuri has to offer...

Azuri, a soulful and charming village by the sea, has become synonymous with an eclectic lifestyle and a vibrant community where cafes, shops, sea and sports activities, and events amalgamate into a dynamic and ideal retreat for those looking to embrace life to the hilt.

- Shops and boutiques
- Restaurants
- Tennis and padel clubs
- Fitness centre
- 9-hole golf course
- Water sports centre
- Boat garage
- Airplane tours with Sealoy Flights

The Nine, le parcours de golf d’Azuri

Premier parcours 9 trous par 3 de l’île Maurice, ce golf a été conçu par IMG sur les hauteurs d’Azuri. Ses reliefs vallonnés à flanc de coteau offrent une expérience de jeu technique qui ravit aussi bien les vrais amateurs que les débutants. Élu meilleur par 3 au monde par les World Golf Awards 2023, il propose un practice, un pro-shop et un clubhouse chaleureux à sa centaine de membres et aux voyageurs venus assouvir leur passion du golf à l’île Maurice.

The Nine, the golf course at Azuri

The Nine, Mauritius’ first 9-hole par 3 course, was designed by IMG on the hills of Azuri: its rolling terrain offers a challenging yet enjoyable playing experience that delights avid players and amateurs alike. Voted the best par 3 course in the world at the 2024 World Golf Awards, it features a practice area, a pro-shop and a clubhouse open to all hundred members and travellers who come to Mauritius to enjoy their passion for golf.





Studio by RM Club, Azuri

Visant à renforcer le bien-être des habitants de la région, Studio by RM Club propose un éventail d'activités allant des sports de raquette au yoga, en passant par du coaching fitness. L'adresse idéale pour se dépenser ou prendre soin de soi et de son corps, avec des équipements avant-gardistes et des coachs hautement qualifiés.

- 3 courts de tennis
- 3 courts de padel tennis
- 1 cour de pikelbal
- 1 centre de fitness
- 1 piscine
- 1 kids club

Studio by RM Club, Azuri

Committed to the wellbeing of its residents, Studio by RM Club offers a wide array of activities from racket sports to yoga to fitness classes, and has become the ultimate go-to spot wellness, boasting avant-garde equipment and highly-qualified coaches to help you nurture your body and mind.

- 3 tennis courts
- 3 padel courts
- 1 pikelbal court
- 1 fitness centre
- 1 swimming pool
- 1 kids club

Le Poivrier - La Plage

Au bord de la mer, le restaurant Le Poivrier est l'adresse conviviale par excellence pour un déjeuner d'été. Ses plats frais, ses assiettes à partager et ses boissons rafraîchissantes ont tout d'une table épicurienne ! Les pieds dans le sable, c'est le rendez-vous idéal pour fêter un anniversaire, se retrouver en famille ou entre amis, partager un moment à deux... ou célébrer la vie, tout simplement !

Le Poivrier - La Plage

Facing the sea, Le Poivrier is the perfect spot for a relaxed summer lunch. Its fresh cuisine, platters to share and refreshing drinks are just what you'd expect of an epicurean table! With your feet in the sand, it's the ideal place to celebrate a birthday, get together with family or friends, share a moment together... or simply celebrate life!





Café Gioia

Au cœur de la Place du Village, le Café Gioia (qui signifie « joie » en italien !) est le repaire préféré des digital nomads. Il faut dire qu'avec son ambiance chaleureuse, ses jus de fruits pressés à toute heure, sa sélection de journaux internationaux, ses pâtisseries gourmandes et sa sélection de plats à savourer sur place ou à emporter, il a vraiment tout pour plaire.

Café Gioia

Located in the heart of the « Place du Village », Cafe Gioia (which means "joy" in Italian!) is the favourite spot of digital nomads. With its warm ambience, freshly squeezed fruit juices served all day long, selection of international newspapers, gourmet pastries and dishes to eat in or take away, it's got it all.

The Nine Bistro Pub

Offrant un panorama privilégié sur le parcours de golf d'Azuri, The Nine Bistro Pub est un restaurant élégant qui sert une cuisine bistronomique délicieuse. Que l'on s'y attable après une partie de golf ou simplement pour profiter de la vue et de l'ambiance tout en se régalant, c'est le lieu idéal pour savourer l'instant présent. Les habitués s'y retrouvent au coucher du soleil pour un afterwork pas comme les autres.

The Nine Bistro Pub

With its privileged panorama over the Azuri golf course, The Nine Bistro Pub is an elegant restaurant serving delicious bistronomic cuisine. Whether you come here after a golf game or simply to enjoy the view and atmosphere as you dine, it's the perfect place to savour the moment. Regulars gather here at sunset for an afterwork party like no other.





Black Rock

Au Black Rock, on ne badine pas avec les bonnes choses. Qu'il s'agisse d'un apéritif entre amis pour bien démarrer le week-end, d'un dîner festif en famille ou simplement d'une soirée à deux, le restaurant met les petits plats dans les grands pour satisfaire les envies de chacun. Ses délicieuses grillades sont le secret le mieux gardé des habitants d'Azuri. Et nous ne vous parlons même pas de la carte des desserts !

Black Rock

At Black Rock, good things come first. Whether it's an aperitif with friends to get the weekend off to a good start, a festive family dinner or simply an evening for two, the restaurant pulls out all the stops to satisfy everyone's cravings. Its delicious grills are Azuri's best-kept secret. And we're not even talking about the dessert menu!

Conditions d’acquisition d’un bien immobilier sous le régime IHS

PRÉAMBULE

BlueLife Limited, une société mauricienne cotée sur le marché officiel de la bourse, commercialise un ensemble d’unités résidentielles à travers Haute Rive Azuri Hotel Ltd, sa filiale détenue à 97.52%, sous le régime IHS (“Invest Hotel Scheme”) au sein de son village Azuri Ocean & Golf, à Roches Noires, Ile Maurice donc la gestion a été confiée à Radisson.

Haute Rive Azuri Hotel Ltd a signé un contrat de commercialisation et de gestion avec Life in Blue Limited. Life in Blue Limited est une compagnie privée, incorporée à l’île Maurice qui a comme activité principale celle d’agence immobilière. Life in Blue Limited commercialise les projets neufs et les reventes à Azuri.

Haute Rive Azuri Hotel Ltd est le promoteur du projet, aux termes et conditions ci-dessous listés.

Les unités résidentielles, meublées et commercialisées déjà construites, sont vendues en vue d’être louées à travers un mandat de gestion locative, assuré par Haute Rive Azuri Hotel Ltd. Ce mandat de gestion est accompagné d’un ensemble de prestations hôtelières fournies à une clientèle touristique internationale.

Ces unités sont gérées par Haute Rive Azuri Hotel Ltd qui dispose des infrastructures et des moyens matériels lui permettant de proposer à leurs propriétaires une assistance dans l’administra-tion et la gestion hôtelière de leurs biens.

Ce présent document a pour but de décrire les conditions d’achat ainsi que les droits et engagements de l’acquéreur d’une des unités susmentionnées.

DÉSIGNATION DES BIENS COMMERCIALISÉS

Tout individu souhaitant faire l’acquisition d’une unité résidentielle sous le programme IHS à Haute Rive Azuri Hotel Ltd devra signer un contrat de location. L’hôtel sera commercialisé et géré sous le nom de Azuri Hotel Golf & Spa by Radisson Collection.

Comme le prévoit la loi mauricienne, tout étranger effectuant l’acquisition d’un bien immobilier d’une valeur égale ou supérieure à USD 375 000 (ou équivalent en toute autre devise) au sein d’un programme immobilier agréé IHS, RES, PDS, IRS ou Smart City,

est éligible à faire une demande du statut de résident permanent mauricien. Ce statut, obtenu auprès de l’Economic Development Board, permet à tout résident de choisir l’île Maurice comme résidence fiscale et bénéficier des avantages qui s’y rattachent. Il est valable pour le résident et ses dépendants aussi longtemps que le bien immobilier acquis lui appartient.

Les termes précis selon lesquels le propriétaire confie au mandataire Haute Rive Azuri Hotel Ltd le soin d’administrer et d’assurer, en son nom et pour son compte, la gestion hôtelière des unités meublées ci-après désignées, feront l’objet d’un mandat dûment signé lors de la signature de l’acte de vente.

Cet ensemble d’unités résidentielles, commercialisé au sein du Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection, est soumis au régime IHS (“Invest Hotel Scheme”), un programme introduit en 2015 par le gouvernement mauricien. Ce programme a été mis en place pour faciliter le financement de projets hôteliers et prévoit que toute unité acquise octroie à son propriétaire le droit de séjourner occasionnellement dans ce bien et d’en générer des revenus locatifs par le biais des services de gestion fournis par l’hôtel.

Deux types d’unités résidentielles sont proposés à la vente :

Suite supérieure en front de mer

Description du bien : appartement entièrement meublé et décoré comprenant un hall d’entrée, un salon, avec buanderie attenante, une chambre avec salle de bain en suite, toilette, une terrasse avec piscine privée

Prix de vente : Rs 26 000 000

Suite en front de mer

Description du bien : appartement entièrement meublé et décoré comprenant un hall d’entrée, un salon, avec buanderie attenante, une chambre avec salle de bain en suite, toilette, une terrasse avec piscine privée

Prix de vente : Rs 23 000 000

La suite supérieure en front de mer et les 19 suites en front de mer sont bâties sur un terrain en toute propriété.

Entièrement meublées et équipées par Haute Rive Azuri Hotel Ltd lors de la construction, les suites seront également assurées par le promoteur au titre d’un contrat d’assurance multirisques pour la location d’un bien meublé à usage touristique.

Régies par les règles relatives à la copropriété, les unités résidentielles offrent à leur propriétaire un revenu locatif annuel ainsi que le bénéfice de 45 nuitées par an – avec des services et prestations complémentaires détaillés ci-après.

SERVICES ET PRESTATIONS ACCOMPAGNANT L’ACHAT

En faisant l’acquisition d’une unité résidentielle au sein de Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection, tout propriétaire obtient la garantie d’un revenu locatif annuel minimum de 5% du prix d’achat pour 36 mois. Il est convenu que le propriétaire peut percevoir son loyer dans la devise dans laquelle il a acheté son bien. Les biens pourront être achetés en roupies mauriciennes (MUR), euros (EUR), dollars (USD) ou livres sterling (GPB).

En complément, chaque propriétaire se voit proposer un ensemble de services et prestations.

L’accès à Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection

Tout propriétaire peut bénéficier de 45 nuitées (gratuites en demi-pension) par année dans sa Superior Suite ou suite – ou toute unité équivalente – au sein de l’hôtel. Tout séjour s’effectuera sur une formule en demi-pension. La formule en demi-pension comprend le petit-déjeuner et le dîner servis au restaurant principal de l’hôtel et exclut le service du déjeuner. Aucune nuitée ne sera accordée en 2025.

Une remise de 15% sur les prix affichés dans l’ensemble des services de restauration de l’hôtel sera appliquée lors de tout séjour. Cette offre, valable pour le propriétaire, son époux(se) ou partenaire ou ses invités résidant à l’hôtel sous son quota, n’est toutefois pas cumulable avec d’autres offres promotionnelles en cours de validité.

La Radisson Card

Chaque propriétaire se verra remettre une carte Radisson à son nom, au nom de son époux(se) ou partenaire. Si le propriétaire est une société d’investissement, deux cartes au nom de l’actionnaire seront émises.

MODALITÉS D’ACQUISITION

Signature du contrat de réservation préliminaire

Obéissant à des règles strictes prévues par les articles 1601 et suivants du Code civil mauricien, l’acquéreur s’engage dès lors dans l’achat du bien à travers la signature du contrat de réservation préliminaire (CRP) et le dépôt de garantie. Ce dernier, d’un montant de 10% du prix du bien réservé, sera à verser au plus tard 15 jours après la signature du CRP – sur un compte séquestre au nom de Haute Rive Azuri Hotel auprès du notaire en charge de la transaction.

Signature de l’acte de vente chez le notaire

L’acheteur s’engage alors à signer le document d’acte de vente, comprenant :

- Une description exacte et détaillée du bien ;
- La date de livraison ;
- Les garanties financières ainsi que toutes les assurances ;
- Les autorisations administratives ;

Échelonnement des paiements

Conformément aux dispositions de l’article 1601-30 du code civil mauricien, le prix indiqué est comme suit :

- Dépôt de garantie : 10% ;
- À la signature du contrat de vente : 90% ;

Il est à noter que les frais ci-dessous seront ajoutés au prix du bien :

- Les droits d’enregistrement de 5% de la valeur du bien.
- Frais et charges de notaire, selon le barème en vigueur
- Des frais d’agence de 2% + TVA

Réception des travaux et livraison du bien

La livraison des biens de Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection est prévue pour le 31 mars 2025.

ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

En achetant une unité à Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection sous le programme IHS, tout propriétaire s’engage à respecter un ensemble d’obligations concernant la gestion locative de son unité et l’utilisation des prestations mises à sa disposition.

Gestion locative de l’unité résidentielle

Chaque lot, qui est susceptible d’être l’objet de droits réels et notamment du droit de propriété, devra, dès son acquisition, être obligatoirement loué à Haute Rive Azuri Hotel Ltd – conformément aux modalités du programme d’investissement IHS.

Ainsi, le propriétaire s’engage à :

- Ne pas louer personnellement le bien. À défaut, le propriétaire assumera toutes les conséquences pécuniaires de l’annulation des éventuelles locations d’ores et déjà conclues par le mandataire au jour de l’avis et du relogement des réservataires ;

- Consentir à Haute Rive Azuri Hotel Ltd l'exclusivité de location et de la gestion locative du bien et ce pour la durée du bail ;
- Informer, au plus tôt, Haute Rive Azuri Hotel Ltd des périodes d'occupation privative du bien, afin de permettre à ce dernier d'organiser le planning de location ;
- Laisser libre accès au bien à Haute Rive Azuri Hotel Ltd tout au long de la durée du mandat ;
- Signaler immédiatement à Haute Rive Azuri Hotel Ltd toute modification juridique ou matérielle pouvant avoir une incidence sur l'exécution du mandat ;
- Autoriser la commercialisation en vue de la location du bien à l'île Maurice et à l'étranger par tous moyens ;
- Autoriser la diffusion et la reproduction du bien, notamment toute photographie et toute vidéo, et concéder gratuitement au mandataire tout droit de propriété intellectuelle sur le bien (droit de représentation et de reproduction, droit de diffusion, etc.) ;

Conditions de réservation d'un séjour

Les politiques de réservation qui s'appliquent aux résidents des Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection sont également applicables à tout propriétaire – y compris les politiques d'annulation. Ainsi, toute réservation devra faire l'objet d'une demande écrite.

La réservation sera confirmée si elle est effectuée au moins 40 jours avant la date d'arrivée prévue, et si la suite demandée est disponible au moment de la réservation. En cas de non disponibilité de la suite demandée, une suite équivalente pourra être proposée. Toute réservation de moins de 40 jours sera soumise à disponibilité et une réservation sera confirmée au plus tard sept jours avant la date de séjour souhaitée.

Si le propriétaire annule sa réservation dans les 20 jours avant la date de séjour, les nuitées annulées seront traitées comme consommées dans le calcul du droit à 45 nuitées.

Le point de contact doit être le gestionnaire de l'ensemble des unités sous le programme IHS et toutes les réservations doivent être effectuées par le biais du service central de réservation de Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection.

ADMINISTRATION DU BIEN & GESTION LOCATIVE

Régime de copropriété

L'ensemble des unités résidentielles sous le régime IHS sera placé sous le régime de la copropriété – résultant des dispositions des articles 664 et suivants du Code civil mauricien. Un règlement de copropriété et un état descriptif de division seront établis à cet effet par le vendeur préalablement à la vente, si elle se réalise.

La destination de l'ensemble immobilier sera à usage d'habitation exclusivement.

Bail de location des biens

Obligatoirement louée à Haute Rive Azuri Hotel Ltd, la location du bien est régie par un contrat de bail entre les deux parties et prévoyant notamment :

- Le droit pour le propriétaire, sous certaines conditions, d'occuper ou utiliser lui-même – ou toute autre personne désignée par lui, son bien ou tout autre bien faisant partie du portefeuille de biens de l'hôtel, pour une durée n'excédant pas les 45 nuitées par période de 12 mois ;
- Le mode de calcul des loyers revenant au propriétaire sera établi sous la forme d'un pourcentage des revenus « chambre » (Room Revenue) de tous les lots constituant l'ensemble immobilier IHS, desquels seront déduites certaines dépenses directes y relatives ;
- Une garantie minimale de 5% sur le montant investi pour l'acquisition sur une période de 36 mois, à compter du jour où la totalité des lots constituant l'ensemble immobilier IHS sera opérationnel et dégageant des revenus, ou toute autre date convenue entre les deux parties.

CALCUL DES REVENUS DU PROPRIÉTAIRE

Le contrat de location régit la location du bien par le propriétaire à Haute Rive Azuri Hotel Ltd. Sa part de revenus sera calculée selon les étapes énumérées ci-après.

Étape 1 : Le total des revenus groupés net de TVA ajustés des unités mises en commun se répartit à hauteur de 60% pour Haute Rive Azuri Hotel Ltd et 40% pour les revenus des propriétaires ; de ces revenus des propriétaires seront déduits :

- 4% de de réserve de remplacement des immobilisations ;
- Commissions et frais des OTA ;
- 2.25% des frais de gestion de Radisson Hospitality (l'Opérateur) ;
- Taxes directes imposées par l'état.

Étape 2 : Le revenu net ainsi calculé à l'étape 1 sera réparti proportionnellement au prix d'acquisition de chacun et correspondra au revenu net des propriétaires.

Les revenus groupés sont les revenus générés par la location de l'unité seulement (Room Revenue), et n'incluent pas les taxes ou les revenus générés par le service d'étage, la nourriture et les boissons, les traitements de spa, le nettoyage à sec, les magasins et les activités payantes.

La part de 60% du total des revenus communs ajustés conservés par Haute Rive Azuri Hotel Ltd couvre les dépenses d'exploitation et la part des unités pour les dépenses fixes et les frais de fonctionnement de l'hôtel. Ainsi, le propriétaire n'a pas à payer de frais supplémentaires pour l'entretien de son logement pour toute la durée du bail. Par contre, au même titre que pour les revenus de Haute Rive Azuri Hotel Ltd, les propriétaires seront soumis aux frais de gestion de Radisson Hospitality en pourcentage des revenus, actuellement de 2.25%.

Le fonds de réserve pour le remplacement des immobilisations est mis en place pour réparer et entretenir les unités (excluant les dommages causés par le propriétaire et ses invités) et les parties communes des unités afin de maintenir le standard d'Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection.

Haute Rive Azuri Hotel Ltd fournira au propriétaire un rapport semestriel sur des unités IHS sous gestion groupée. Ce document fournira les détails sur les revenus groupés au cours du trimestre semestre précédent relatif aux unités, les déductions et le revenu groupé net et spécifiera la part des propriétaires.

Si le retour sur investissement des propriétaires, selon les paramètres établis ci-dessus, est inférieur à 5% par an, Haute Rive Azuri Hotel Ltd garantit un retour de 5% pour les 36 premiers mois sur la base du montant investi par le propriétaire.

Les paiements au propriétaire seront effectués dans la devise dans laquelle l'investissement a été effectué et par virement bancaire au compte bancaire désigné par le propriétaire.

DROIT APPLICABLE, CLAUSES ET LITIGES

Droit applicable

La gestion du bien est régie par les règles relatives à la copropriété, et soumise aux dispositions du Code civil mauricien.

Litiges

En cas de litige né de l'interprétation ou de la mise en œuvre des clauses du contrat ou des dispositions du Code civil mauricien, les parties s'efforceront de le résoudre à l'amiable. Il est expressément convenu qu'en cas de non-exécution, par l'une ou l'autre des parties, de l'un de ses engagements, ainsi qu'en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire du mandataire, l'autre aura la faculté de résilier de plein droit le contrat.

La partie fautive supportera seule les conséquences pécuniaires de l'annulation des séjours de la clientèle, s'il y a lieu.

Pacte de préférence

L'acte de vente contiendra un pacte de préférence par lequel le propriétaire, ses ayants droit et ayants cause, ne pourront vendre ou aliéner, en totalité ou par portions, le bien vendu sans avoir au préalable donné au vendeur la faculté de faire l'acquisition dudit bien au prix obtenu par l'acquéreur, ses ayants droits et ayants cause, au moment de l'offre d'achat d'un tiers.

En outre, le propriétaire, ses ayants droit et ayants cause, ne pourront vendre ou aliéner, en totalité ou par portions, le bien vendu sans passer par Life in Blue Ltd ou tout autre agent agréé par Haute Rive Azuri Hotel Ltd.

Le propriétaire autorise expressément le mandataire ou ses ayants droit à substituer, pour l'exécution du mandat, toute personne physique ou morale de son choix, en cas de décès ou incapacité du mandataire, ou pour le cas où un changement interviendrait dans la situation juridique du mandataire.

Clause de non-responsabilité:

Les détails des conditions de bail à location sont décrits plus en détail dans le contrat de bail à location.

Haute Rive Azuri Hotel Ltd entend se réserver l'option de ne pas donner suite à ce projet IHS si l'exercice de commercialisation n'est pas un succès ou encore si les permis, titres et certificats requis ne sont pas obtenus. Le réservataire se déclare dûment informé du possible résultat de l'opération, de sa substance, et de ses caractéristiques, et ainsi ne pourra réclamer des dommages en conséquence.

Conditions for purchasing a property under the IHS scheme

INTRODUCTION

BlueLife Limited is a Mauritian company listed on the official stock exchange and is now marketing a list of residential units through Haute Rive Azuri hotel Ltd, a subsidiary of which it owns 97.52%. These units are being sold under the Invest Hotel Scheme (IHS) within Azuri Ocean & Golf Village in Roches Noires, Mauritius and are being managed by Radisson.

Life in Blue Limited, now partnered with Haute Rive Azuri Hotel Ltd by way of a sales and management contract, is a private company incorporated in Mauritius specialising in real estate agency services. It handles the sale and resale of properties at Azuri.

Based on these terms and conditions, Haute Rive Azuri Hotel Ltd stands as the developer and promoter of this project.

These fully-furnished and commercially-available properties are being sold with the intent to be leased through a rental management contract handled by Haute Rive Azuri Hotel Ltd, which also includes a range of hotel services offered to an international clientele of tourists.

The properties on sale are being operated by Haute Rive Azuri Ltd, offering property owners the support in management and administration of their real estate through comprehensive infrastructure and resources.

The intent of this document is to outline the purchasing terms, rights and obligations of the buyer of the properties in question.

COMMERCIAL REAL ESTATE DESIGNATION

Any person wishing to acquire a residential unit under the IHS programme at Haute Rive Azuri hotel Ltd will need to sign a lease agreement. The hotel will be marketed and managed under the name “Azuri Hotel Golf & Spa by Radisson Collection”

In accordance with the Mauritian law, any foreign national that wishes to acquire a property valued at or above USD 375,000 (or the equivalent of that amount in another currency) within an approved IHS, RES, PDS or Smart City programme will be eligible to apply for a permanent resident status in Mauritius.

This status, granted by the Economic Development Board, will allow said resident to formalise Mauritius as their tax domicile and reap the related benefits, and will remain valid for the resident and their dependants so long as they retain the ownership of the acquired property.

The specific terms under which the owner entrusts the agent Haute Rive Azuri Ltd with the management and administration of the furnished properties will be drafted in a mandate, duly signed upon the issuance of the deed of sale.

The entire property development, marketed within Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection, operates under the IHS (Invest Hotel Scheme), a programme that was introduced by the Mauritian government in 2015. This scheme was developed in order to facilitate the financing of hotel projects, granting the owner of any unit the right to occasionally reside in the property as well as generate rental income through the hotel's management services.

Two types of residential units are available for sale:

Beach Front Superior Suite

Description: fully furnished and decorated apartment, including an entrance hall, a living room with an adjoining laundry room, one bedroom with an ensuite bathroom, a toilet and a terrace with a private pool.

Sale Price: Rs 26,000,000

Beach Front Suite

Description: Fully-furnished and decorated apartment, including an entrance hall, a living room with an adjoining laundry room, one bedroom with an ensuite bathroom, a toilet and a terrace with a private pool.

Sale price: Rs 23,000,000

The Beach Front Superior Suite and 19 Beach Front Suites are built on freehold land.

Fully-furnished and equipped by Haute Rive Azuri Hotel Ltd during the construction phase, the properties are also insured by the developer under a comprehensive multi-risk insurance policy for the rental of furnished properties for tourists. Governed by co-ownership rules, these properties provide owners with the benefit of an annual income and 45 nights of stay per year, along with additional services and amenities detailed below.

SERVICES AND AMENITIES WITH PURCHASE

By acquiring a residential unit within Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection, each owner is guaranteed a minimum annual rental income of 5% of the purchase price for the first 36 months of the hotel's operation. It has been agreed that owners may receive their rental income in the currency in which they purchased the property. Units can be purchased in Mauritian rupees (MUR), Euros (EUR), US Dollars (USD), or British Pounds (GBP).

Additionally, each owner will be offered a range of services and amenities.

Access to Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection

Every owner can benefit from 45 nights (complimentary half board) per year in his or her Superior Suite or suite – or any equivalent unit – within the hotel. All stays will be on a half board formula. Half-board includes breakfast and dinner served in the hotel's main restaurant, excluding lunch. No complimentary nights will be granted in 2025.

A 15% discount on the prices displayed in all hotel's catering services will be applied during any stay. This offer, valid for the owner, his spouse (s) or partner or his guests residing in the hotel under his quota, is not cumulative with other promotional offers during validity.

The Radisson Card

Each owner will receive a personalised Radisson card in their name, as well as in the name of their spouse or partner. If the owner is an investment company, two cards will be issued in the name of the shareholder.

ACQUISITION PROCEDURES

Signing the preliminary reservation agreement

In compliance with the strict provisions of article 1601 and following the Mauritian Civil Code, the buyer must formally commit to purchasing the property through the signing of the Preliminary Reservation Agreement (PRA) and by paying a deposit. This deposit, amounting to 10% of the reserved property's price, must be paid no later than 15 days after signing the PRA and will be held in an escrow account under the name of Haute Rive Azuri Hotel with the notary.

Signing the deed of sale at the notary's office

The buyer then proceeds to sign the deed of sale, which includes:

- A precise and detailed description of the property
- The delivery date

- Financial guarantees and all insurance details
- Administrative authorisations

Payment schedule

In accordance with the provisions of article 1601-30 of the Mauritian Civil Code, the indicated price is payable as follows:

- Deposit: 10%
- Upon signing the sale agreement: 90%

It must also be noted that the following fees will be added to the property price:

- Registration fees: 5% of the property value.
- Notary fees and charges.
- Agency fees of 2% + VAT

Work Completion and Property Delivery

The delivery of properties at Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection is scheduled for March 31, 2025.

OWNER'S COMMITMENTS AND OBLIGATIONS

By purchasing a unit at Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection under the IHS program, each owner agrees to adhere to a set of obligations regarding the rental management of the property and the use of services provided.

Rental Management of the Residential Property

Each unit, which may be subject to property rights, including ownership, must be rented exclusively to Haute Rive Azuri Hotel Ltd upon acquisition, in accordance with the IHS program terms.

Thus, the owner agrees:

- Not to rent out the property personally. If this occurs, the owner will bear all financial consequences resulting from the cancellation of any bookings already made by the agent, including the relocation of guests.

- To grant Haute Rive Azuri Hotel Ltd exclusive rights to the rental and management of the property for the duration of the lease.

- To inform Haute Rive Azuri Hotel Ltd as early as possible about the private use periods of the property to allow for rental scheduling.

- To allow Haute Rive Azuri Hotel Ltd unrestricted access to the property for the duration of the management mandate.

- To immediately notify Haute Rive Azuri Hotel Ltd of any legal or material changes that may impact the execution of the mandate.
- To authorise the marketing of the property for rental purposes both in Mauritius and internationally by any means.
- To authorise the distribution and reproduction of the property, including photographs and videos, and grant the agent free intellectual property rights for the property (representation, reproduction, broadcasting rights and more).

Reservation conditions for a stay

The reservation policies applicable to residents of Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection are also applicable to all property owners, including cancellation policies. As such, any reservation must be submitted in writing.

A reservation will be confirmed if made more than 40 days prior to the planned arrival date, and if the requested room is available at the time of booking. Any reservation made within 40 days of the desired stay will be subject to availability and will be confirmed no later than seven days before the requested stay date.

If the owner cancels their reservation within 20 days before the stay, the canceled nights will be counted as used in the calculation of their right to 45 nights.

The point of contact should be the manager overseeing all units under the IHS program, and all reservations must be made through the central reservation service of Azuri Hotel Golf & Spa by Radisson Collection.

PROPERTY ADMINISTRATION AND RENTAL MANAGEMENT

Co-ownership regime

The residential units under the IHS scheme will be placed under a co-ownership regime, in accordance with the provisions of Articles 664 and the Mauritian Civil Code. A co-ownership agreement and a detailed description of the division of the property will be prepared by the seller prior to the sale, if it takes place.

The designated use of the entire property will be for residential purposes, exclusively.

Property Rental Lease

Upon completion, the property is required to be rented to Haute Rive Azuri Hotel Ltd, governed by a lease agreement established by both parties, which includes the following key provisions:

The owner, under certain conditions, has the right to personally occupy or allow another person designated by them to use their property, or any other property within the hotel's portfolio, for a maximum of 45 nights per 12-month period.

The calculation of rental income due to the owner will be based on a percentage of the room revenue generated by all units within the IHS real estate portfolio, from which direct relatively expenses shall be deducted.

A guaranteed minimum income of 5% on the invested amount for the property acquisition is assured for a period of 36 months, starting from the day all units in the IHS portfolio are operational and generating income, or any other date agreed upon by both parties.

CALCULATION OF OWNER'S INCOME

The rental agreement governs the leasing of the property by the owner to Haute Rive Azuri Hotel Ltd. The owner's share of the income will be calculated according to the following measures:

Step 1: The total adjusted room income from the pooled units will be split, with 60% allocated to Haute Rive Azuri Hotel Ltd and 40% to the owners' income. From these owners' income will be deducted:

- 4% of capital replacement reserve;
- OTA commissions and fees;
- 2.25% of the management fees of Radisson Hospitality (the Operator);
- Direct taxes imposed by the state.

Step 2: The owners' income, distributed proportionally to each owner based on their property's purchase price, corresponds to the owners' net income.

Grouped revenues refer solely to the income generated from the rental of the unit and do not include taxes or income from room service, food and beverages, spa treatments, dry cleaning, retail shops, paid activities, or housekeeping services.

60% of the total adjusted common revenues retained by Haute Rive Azuri Hotel Ltd covers operational costs and the IHS units share of fixed expenses and costs related to the hotel's operations.. As a result, the owner is not required to pay any additional fees for the maintenance of their property for the duration of the lease. However, same as for the revenue of Haute Rive Azuri Hotel Ltd, the owners are subject to a management fee payable to Radisson Hospitality as a percentage of Group Revenue, currently standing at 2.25%.

A reserve fund for the replacement of fixed assets is enforced to repair and maintain the units (excluding any damages caused by the owner or their guests) and the common areas of the properties to uphold the standards of Azuri Golf & Spa Resort by Radisson Collection.

Haute Rive Azuri Hotel Ltd will provide the owner with a semesterly report on the shared hotel's revenues. This document will detail the pooled revenues from the previous semester, the deductions and net revenue related to the units and will specify the owner's share.

If the owner's return on investment, based on the parameters outlined above, is less than 5% per year, Haute Rive Azuri Hotel Ltd guarantees a 5% return for the first 36 months, based on the owner's initial investment.

All payments to the owner must be made in the currency in which the investment was made, via bank transfer to the owner's designated bank account.

APPLICABLE LAW, CLAUSES AND DISPUTES

Applicable law

The management of the property is governed by the rules of co-ownership and is subject to the provisions of the Mauritian Civil Code.

Disputes

In the event of a dispute arising from the interpretation or the execution of the contract's clauses or the provisions of the Mauritian Civil Code, the parties will have to make every effort to resolve the matter amicably.

It is expressly agreed upon that in the case of non-compliance by either party of any of its obligations, or in the event of the initiation to safeguard, reorganise or liquidate proceedings against the agent, the other party has the right to terminate the contract automatically.

The defaulting party shall bear the full financial consequences of any cancellation of client bookings, if applicable.

Pre-emptive Rights

The deed of sale will include a right of first refusal, stipulating that the owner, their heirs or successors, may not sell or transfer property, part or whole, without first offering the seller the option to purchase said property at the price obtained by the buyer, their heirs or successors, at the time of the offer to purchase from a third party.

The owner gives express authority to the agent or their heirs, to appoint any personal or legal entity of their choice to fulfill the mandate in the event of the agent's death or incapacity, or in the event of a change in the agent's legal status.

In addition, the owner, his heirs or successors, may not sell or dispose of the property sold, in whole or in parts, without passing through Life in Blue Ltd or any other agent authorised by Haute Rive Azuri Hotel Ltd.

Disclaimer:

Details of conditions for lease-back is morefully described in the lease-back agreement.

Haute Rive Azuri Hotel Ltd reserves the option not to proceed with this IHS project if the marketing exercise is not successful or if the required permits, deeds and certificates are not obtained. The reserving party declares that he has been duly informed of the possible outcome of the transaction, its substance and characteristics, and therefore cannot claim damages accordingly.