

THE
GROVE

BOIS DE CHANDELLE



*Devenez propriétaire de la
maison de vos rêves sur
la côte ouest de l'île Maurice*

Table des matières

Devenez propriétaire de la maison de vos rêves sur la côte ouest de l'île Maurice	2
L'Ouest, un mode de vie à part entière	6
Bienvenue dans l'Ouest !	8
Au cœur du quartier The Grove	12
Un nouvel art de vivre en extérieur	14
Vie moderne, en pleine nature	18
Masterplan, entrez dans votre havre de paix	20
The West Lifestyle Membership	28
Maurice et ses nombreux avantages	32
La vie dans l'Ouest vous attend	34
À propos de Medine	36
Nos partenaires	38



Yemen Nature Reserve

Tamarina Golf Club

Tamarin Bay Tamarina Spa & Boutique Hotel

Casela Nature Parks

Uniciti Student Residences

Magenta Promenade

The City Garden

The Village

The River

Flic en Flac Beach

SPARC Sports & Lifestyle Complex

Middlesex University

Magenta Park

Nursery

Westcoast International School

Cascaville Shopping Mall

The Grove

Bois de Chandelle (Phase 3)

The Grove

Frangipanier (Phase 2)
Construction en cours

The Grove

Vétiver (Phase 1)

*The Grove
entre mer et montagne*



L'Ouest, un mode de vie à part entière

Que vous soyez un jeune professionnel, une famille à la recherche d'un environnement sain pour vos enfants, un retraité désireux de profiter pleinement de la vie, ou un investisseur en quête d'opportunités, cette région saura vous séduire.

Imaginez un cadre où la nature préservée et le dynamisme s'harmonisent parfaitement: avec des paysages à couper le souffle, des montagnes majestueuses, des plages de sable fin et une nature luxuriante. Profitez d'une qualité de vie exceptionnelle dans un environnement sécurisé, loin de l'agitation urbaine. Les activités sont diverses : sports nautiques, randonnées, sorties culturelles... il y en a pour tous les goûts et tous les âges.

Les infrastructures modernes, les écoles, l'hôpital Artemis Cascavelle, les nombreuses possibilités de shopping, de restauration, de divertissement, de golf, ainsi que le centre sportif SPARC, avec des courts de padel et une piscine, font de l'Ouest une région à la fois vibrante et attrayante.

Plage de Wolmar |





Bienvenue dans l'Ouest !

Aux portes de l'Ouest, la Smart City de Medine réinvente les codes de la vie urbaine. Elle met l'humain et la nature au cœur de son développement, en s'appuyant sur une vision durable du quotidien.

À terme :

8
quartiers

30%
d'espace vert

350
hectares

20 000
habitants

60 km
de piste cyclable
et piétonnière



Flic en Flac ByPass

La mise en service du Flic en Flac ByPass, prévue pour fin 2025, améliorera considérablement la fluidité du trafic et le confort des usagers, facilitant ainsi l'accès au centre, au reste de l'île et offrant un accès plus rapide à l'aéroport.



Au cœur du quartier : The Grove

The Grove vous invite à découvrir un nouveau mode de vie, où nature et urbanisme se rencontrent. Flânez dans des rues arborées, profitez des pistes cyclables et laissez-vous séduire par l'architecture inspirée des plus belles villes d'Europe.

Les espaces verts luxuriants, les commerces de proximité et les rues animées créent une ambiance chaleureuse et conviviale. The Grove est l'endroit idéal pour vivre, travailler et se divertir.

Aujourd'hui

-  **Centre commercial de Cascavelle : +60 marques**
La destination shopping par excellence de l'Ouest, avec plus de 60 marques de renom
-  **SPARC Sports & Lifestyle Complex : 76 000 m².**
Un complexe de sports, de santé et de loisirs qui offre une expérience fitness haut de gamme
-  **Uniciti International Education Hub :**
Plus de 2 600 étudiants
Établissements d'enseignement, de la maternelle à l'enseignement supérieur (Université Middlesex, École secondaire internationale de Westcoast...)
-  **Parc et promenade Magenta :**
Un corridor vert de 1,5 km en cours de construction
Les principaux espaces verts de la Smart City pour pratiquer des activités sportives et de loisirs en plein air
-  **La forêt de Grove :**
14 hectares de forêt pour une séance de sport ou une balade en famille
-  **Cascavelle Business Park: 21 000 m² de bureaux**
L'environnement idéal pour les organisations de toute taille, de la start-up aux entreprises internationales

Développements à venir

- Zones résidentielles, avec plus de 450 familles d'ici 2025
- Centres médicaux
- Espaces verts et parcs
- Extension du centre commercial qui triplera sa superficie totale
- Une nouvelle route d'accès entre l'aéroport et la côte ouest

 Délimitation de la smart city

 Le quartier de The Grove



Distance jusqu'à :

Centre commercial Cascavelle
1 minute

Flic en Flac
5 minutes

Casela Nature Parks et Cavalia
5 minutes

Tamarina Golf & Beach Club
8 minutes

Village de Tamarin
15 minutes

Ébène
25 minutes

Port Louis
40 minutes

Aéroport
50 minutes



The Grove – Bois de Chandelle, Un nouvel art de vivre en extérieur

Dans la continuité de la première et deuxième phase, The Grove – Bois de Chandelle, est la troisième phase d'unités bâties de la Smart City. À quelques pas seulement d'une forêt de 14 arpents où les arbres tropicaux, les manguiers et les tamariniers se côtoient le long d'une rivière tranquille. Chaque jour pourra commencer par une séance de sport ou une agréable balade en famille.

Ses 34 unités résidentielles ont été soigneusement conçues pour s'intégrer à la nature environnante. Ces habitations allient confort et respect de l'environnement, avec des espaces pensés pour votre bien-être : une piscine pour des moments de détente, un jardin et des espaces spacieux pour des moments en famille.

34
townhouses





*Le lieu idéal
pour votre famille*

Vie moderne, en pleine nature

Bienvenue à The Grove – Bois de Chandelle, un ensemble de 34 duplex à proximité du centre sportif SPARC et des écoles internationales Westcoast. Profitez d'un emplacement de choix alliant modernité et qualité de vie.

Cette troisième phase comprend :

- **22 unités de 3 chambres :**

Idéales pour les familles en quête d'espace et de fonctionnalité, offrant des espaces de vie lumineux et accueillants.

- **12 unités de 4 chambres :**

Parfaites pour ceux qui recherchent le luxe et la commodité, avec des aménagements pensés pour le confort de chacun.

Chaque acquéreur aura l'avantage d'être éligible à un permis de résidence, faisant de l'île Maurice son nouveau chez soi !



Masterplan

Entrez dans votre havre de paix

Avec leur architecture élégante et l'utilisation de matériaux naturels, les 34 duplex de The Grove Bois de Chandelle sont conçus pour s'intégrer parfaitement dans leur environnement.

Chaque duplex offre de vastes espaces de vie et des espaces extérieurs privés, favorisant un mode de vie en lien avec la nature.

Situées au cœur de jardins magnifiquement aménagés et d'une végétation luxuriante, ces maisons constituent un lieu de retraite paisible. Les résidents peuvent profiter de vues panoramiques sur les montagnes de l'ouest, l'océan ou la paisible forêt de Grove, ce qui ajoute au charme de la vie ici.



Légende

- A** Entrée Principale
- B** Bâtiment Technique
- C** Espace Vert
- D** Bureau du Syndic

-  TH03
-  TH04



TOWNHOUSE TYPE TH03
3 FAÇADES - 3 CHAMBRES



22 unités de
3 chambres

A partir de MUR 19,000,000

- 2 espaces parking
- Superficie à partir de 165m²
- Options additionnelles disponibles à la demande
- Accessible aux mauriciens et aux étrangers



TOWNHOUSE TYPE TH03
2 FAÇADES - 3 CHAMBRES



TOWNHOUSE TYPE TH04
3 FAÇADES - 4 CHAMBRES



12 unités de
4 chambres

A partir de MUR 20,500,000

- 2 espaces parking
- Superficie à partir de 180m²
- Options additionnelles disponibles à la demande
- Accessible aux mauriciens et aux étrangers





The West Lifestyle Membership

votre forfait sur mesure

Medine a développé un Lifestyle Membership exclusif pour permettre aux résidents de la smart city de profiter du meilleur de la côte ouest et de ses activités récréatives les plus prisées.

Acquérir une résidence à The Grove – Bois de Chandelle vous permettra, à vous et à votre famille, de bénéficier d'un accès privilégié aux installations, y compris cinq ans d'entrée gratuite à Casela Nature Parks et au centre sportif SPARC. Vous pourrez également profiter de l'emblématique spot de surf de la Baie de Tamarin, ainsi que de promotions et d'avantages exclusifs sur les produits et services Medine !

Les acheteurs peuvent aussi bénéficier en option de l'adhésion au Golf Lifetime Residential Membership.

Alors, qu'attendez-vous ? Contactez-nous pour profiter du meilleur de la côte ouest !

Tamarina Golf Club



Casela Nature Parks



Sparc Sports & Lifestyle Complex



L'île Maurice et ses nombreux avantages

En achetant au cœur de The Grove, vous bénéficierez du Smart City Scheme, qui vous donne accès à plusieurs avantages fiscaux :

- Permis de résidence à l'île Maurice, avec l'accompagnement de l'équipe Medine ;
- Biens immobiliers accessibles aux étrangers, tant à l'achat qu'à la revente ;
- Cadre juridique et fiscal optimisé pour un investissement en toute sérénité ;
- Valorisation du bien immobilier, offrant un potentiel de plus-value intéressant ;
- Possibilité d'acheter un bien sur plan avec une garantie financière d'achèvement.

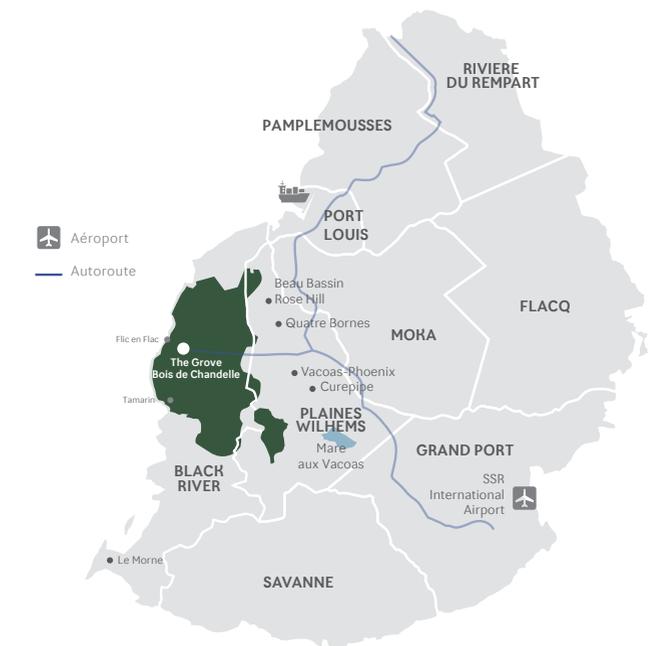




L'île Maurice, votre nouvelle destination

Le régime fiscal de l'île comprend :

- De faibles taux d'imposition pour les particuliers et les entreprises ;
- Pas d'impôt sur les successions ou les plus-values ;
- Accords de non-double imposition avec plus de 40 pays.



À propos de Medine, un promoteur de confiance qui a fait ses preuves

Avec plus d'un siècle d'histoire au compteur, l'histoire de Medine est intrinsèquement liée à celle de Maurice, qui a vu le groupe se distinguer comme pionnier de plusieurs secteurs.

Au fil des dernières années, Medine a diversifié ses activités entre Agriculture, Loisirs, Immobilier et Éducation, tout en contemplant des solutions innovantes pour servir au mieux le nouveau train de vie du pays. En conséquence et conformément à sa devise de développer durablement le patrimoine de l'ouest de l'île Maurice au travers d'expériences avant-gardistes, le groupe a lancé, en 2017, la Smart City de Medine, la destination pour vivre, travailler, apprendre et s'amuser.

10 000 ha

stratégiquement situé
dans l'Ouest

LISTÉ

à la Stock Exchange de Maurice

3 400

actionnaires

MUR 222

Valeur de l'actif net/action

USD 122M

capitalisation boursière au
30 juin 2024

