



Harmonie

Golf & Beach Estate

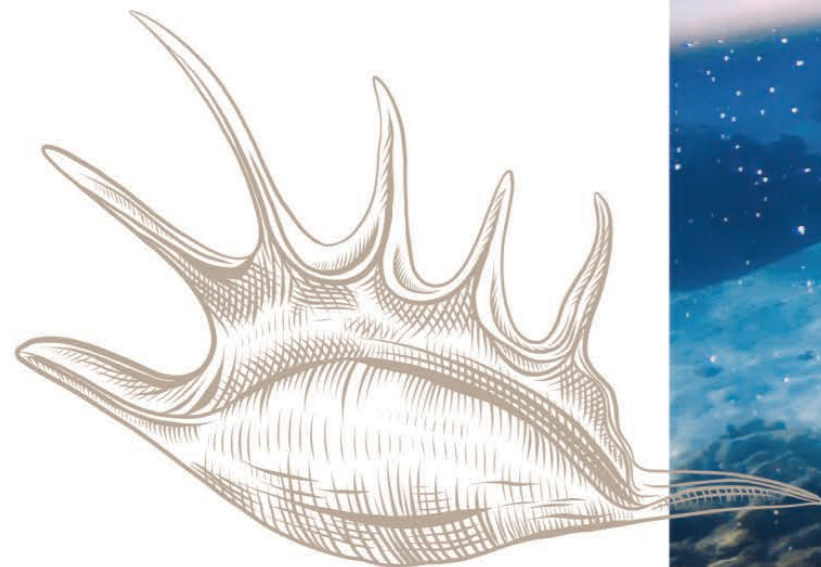


Savourez le quotidien...
en totale harmonie !



L'île Maurice

Terre d'accueil pour les familles expatriées en quête d'une belle qualité de vie en bord de mer, l'île Maurice est aussi une destination privilégiée des investisseurs. Ses programmes immobiliers dédiés aux acheteurs étrangers et sa fiscalité extrêmement avantageuse en font un environnement où s'établir fiscalement et faire fructifier son patrimoine deviennent une évidence.



Rivière Noire, une région vibrante au **charme** **authentique**

Avec son atmosphère si particulière, Rivière Noire, sur la côte ouest de l'île Maurice, invite à un style de vie authentique et vibrant. Découverte d'une région qui donne au quotidien toute sa saveur !



Un cadre de vie où **la nature** **est reine...**

À Rivière Noire, la beauté des paysages luxuriants n'a d'égale que le charme du lagon. Nichée le long d'une chaîne de montagnes, bordée par les eaux limpides de l'océan Indien, cette région doit son climat particulier à sa situation idéale.

Sa nature, abondante, est un terrain de jeu pour les sportifs : sentiers de randonnées et marches en forêt (le parc national des Gorges de la Rivière Noire fait partie de la réserve de biosphère Macchabée - Bel Ombre, reconnue par l'Unesco en 1977) ; parties de golf sur l'un des 4 parcours 18 trous de la région ; sorties en bateau à moteur ou catamaran, surf, paddle, ski nautique, kite surf et plongée sous-marine... la nature est à Rivière Noire un don du ciel qui offre des activités pour toutes les envies et en toute saison !



... et où le quotidien est synonyme de **vivre bien !**

Particulièrement plébiscitée par les familles et expatriés venus du monde entier, Rivière Noire et sa région offrent une qualité de vie à part entière sur l'île. Ses écoles internationales d'excellent niveau (certifiées par les systèmes éducatifs anglais et français) et ses services – allant d'une clinique privée à des supermarchés et commerces en tout genre – font de cette côte une valeur sûre pour tous ceux qui souhaitent conjuguer les plaisirs de la vie insulaire aux besoins et exigences du quotidien : du travail, à la crèche des plus petits !

À Rivière Noire, les week-ends sont bien remplis. Aux joies du bord de mer s'additionnent les activités trépidantes de la vie urbaine : boutiques, restaurants, cafés, librairies, marchés, concerts et événements. Le plus difficile sera d'arrêter sa décision sur le programme de la journée ! Quoi qu'il arrive, elle se terminera en beauté : un barbecue entre amis ou un pique-nique sur la plage de Tamarin au coucher du soleil sont un "must" auquel on succombe toujours avec plaisir.

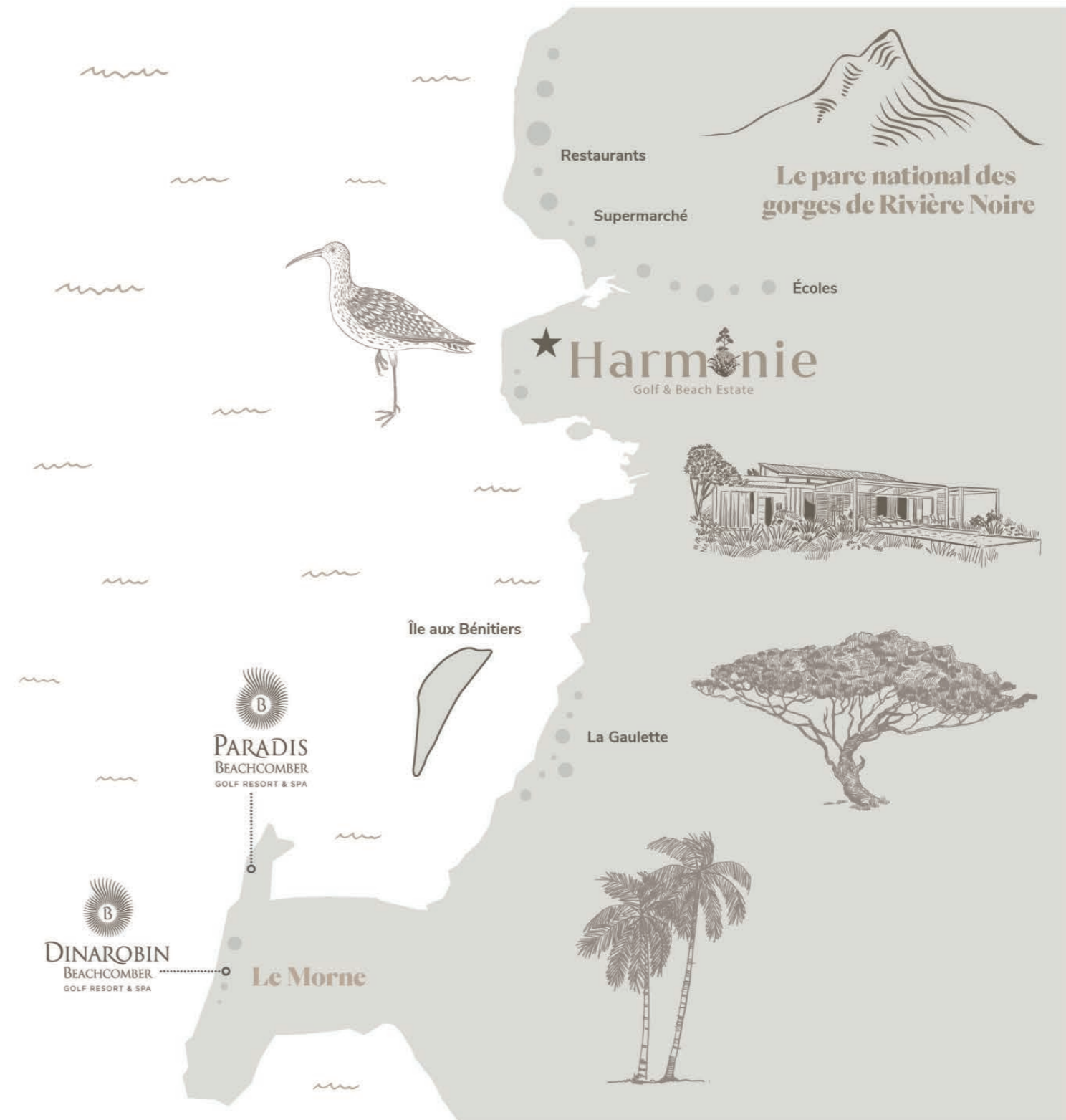




Imaginez **votre propre style de vie** à Rivière Noire

Multiculturelle, hétéroclite, sereine, exaltante... Les termes sont aussi nombreux que variés pour décrire l'art de vivre signature de cette côte aux mille et un charmes. Et vous, quel sera le vôtre ?

Au cœur des Salines historiques de Rivière Noire, face à l'un des plus grands lagons de l'île, Harmonie Beach & Golf Estate vous invite à vibrer chaque jour au rythme d'une côte qui ne fait aucune concession et illustre à la perfection la pure dolce vita mauricienne.



Bienvenue à Harmonie Golf & Beach Estate

Harmonie est un projet PDS (Property Development Scheme) certifié par l'Economic Development Board, de 220 villas de luxe sur 73 hectares autour d'un parcours de golf 18 trous. Sa pré-commercialisation, lancée début 2022, comprend la signature des Contrats de Réservation Préliminaire (CRP), avec l'objectif d'atteindre le minimum requis de CRP signés pour démarrer les travaux en un an. Le démarrage de la construction de cette phase est ainsi prévu pour le début de l'année 2023, qui devrait être complétée sous trois ans.

Deux types d'offres seront proposés à Harmonie Golf & Beach Estate : des villas bâties accessibles aux Mauriciens comme à une clientèle internationale, et soumises à un contrat de Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) ; et des terrains constructibles accessibles en exclusivité aux Mauriciens avec un cahier des charges architectural strict à respecter pour la construction d'une villa.

La commercialisation de la 1^{ère} phase est lancée !

La 1^{ère} phase d'Harmonie Golf & Beach Estate comprend 81 villas et lots de terrains résidentiels au cœur du domaine, et s'accompagnera de la construction du club house et des 9 premiers trous du parcours de golf.

Les phases 2 et 3 suivront avec respectivement 78 et 61 unités. La 2^{ème} phase s'accompagnera de la construction des 9 derniers trous du parcours. La complétion de chacune est prévue sous trois ans après le démarrage de sa commercialisation.



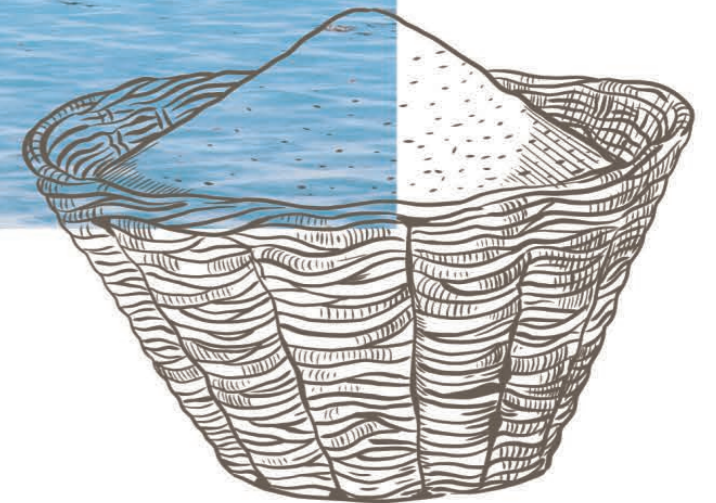
Durabilité

Les Salines, le témoin d'un savoir-faire traditionnel unique

À l'île Maurice, le sel est produit dans la plus pure tradition artisanale depuis plus de deux siècles. Sa production a tout d'abord été introduite dans le pays vers 1808 par François Fortier, sur le site des Salines à Rivière Noire. Cette pratique ancestrale fait aujourd'hui fièrement partie de l'héritage culturel mauricien, bien qu'elle soit en déclin à travers l'île.

Les caractéristiques uniques de l'environnement et du climat des Salines en font un lieu idéal pour cette activité.

Engagé à préserver ce patrimoine de l'île, Semaris a pour projet de réhabiliter les salines afin de les rendre opérationnelles dès la 1^{ère} phase de construction d'Harmonie Golf & Beach Estate. Son objectif, en plus de perpétuer l'héritage culturel de Maurice, est de pourvoir à l'emploi pour la région tout en faisant rayonner le savoir-faire de ses communautés auprès du plus grand nombre.





L'accent mis sur l'architecture bioclimatique

Fidèle à la philosophie et aux exigences qui animent les groupes Beachcomber et Semaris, Harmonie Golf & Beach Estate vise à avoir l'impact environnemental le plus faible possible. Ses trois prototypes de villas, accompagnés d'un ensemble de concepts architecturaux durables et innovants, visent à tirer parti du panorama de chaque terrain, et de la ventilation et de la lumière naturelles grâce à une orientation réfléchie et à une intégration optimale dans l'environnement.

Parmi les concepts préconisés, l'agence JFA Architects préconise des patios aménagés comme le poumon vert de chaque villa, une disposition intelligente des pièces et ouvertures pour favoriser la circulation naturelle de l'air, ou encore un choix raisonné de matériaux pour minimiser l'empreinte carbone de la construction et diminuer son recours à des appareils mécaniques. Les villas auront par ailleurs la possibilité d'être équipées de panneaux solaires photovoltaïques pour permettre à leurs futurs propriétaires de choisir, en option, une villa 100 % hors réseau électrique.



Un jardin sauvage à la beauté naturelle

Dans ce domaine au charme si particulier, la nature s'apprécie à l'état brut. Bois noirs, tamariniers, agaves créoles, lataniers bleus, bois d'oiseaux, tecomas... ces noms exotiques sont autant d'espèces endémiques de l'océan Indien et préexistantes sur le site qui viendront orner les jardins et allées d'Harmonie, comme une ode à la beauté originelle de l'île.

Une zone humide de première importance au cœur du projet

Les zones humides jouent un rôle vital pour lutter contre le réchauffement climatique et les catastrophes naturelles en régulant le fonctionnement des écosystèmes côtiers. Elles font partie des écosystèmes les plus productifs de notre planète. Ainsi, leur bonne gestion est essentielle.

Sur le site Harmonie Golf & Beach Estate, une zone humide d'une superficie de 6 hectares a été identifiée. Elle fait actuellement l'objet d'un projet de restauration de sa biodiversité, mené par le groupe Beachcomber et Semaris avec des experts environnementaux et sous la supervision du comité international Ramsar. Un état des lieux complet a été mené sur le terrain afin d'analyser les conditions de cet écosystème. Il a permis de préconiser le déplacement de la zone humide afin de lui offrir la chance de prospérer en restaurant sa biodiversité à son état originel.

Accompagner les communautés de la région

En tant qu'acteurs citoyens et engagés, Beachcomber et Semaris visent à accompagner la croissance économique et le progrès social de la région à travers la construction de ce projet.

- **Autonomiser les communautés**

Une étude d'impact social a été menée auprès des habitants de la région pour évaluer leurs besoins et accompagner leur autonomisation. Six domaines d'actions prioritaires ont été identifiés : l'éducation des jeunes, la formation des adultes, la culture, les loisirs et le sport, l'entrepreneuriat et l'amélioration des conditions de vie. Un programme social a été établi sur cette base pour assurer la mise en œuvre d'actions concrètes.

- **Soutenir l'artisanat local**

Dans une région qui regorge de talents artisanaux, Beachcomber a imaginé la création d'un village artisanal au cœur de l'hôtel Harmonie Beachcomber Golf Resort. Broderies, bois, textiles, poterie, céramique... Cette industrie bénéficiera ainsi d'un véritable rayonnement auprès d'une clientèle internationale à la recherche de produits uniques et de rencontres riches.





La zone humide

15 espèces de plantes natives et au moins 17 espèces de faune natives (insectes, reptiles et oiseaux) sont présents sur et autour de la zone humide de 6 hectares. Un compte élevé pour une zone humide côtière à l'île Maurice.

La nouvelle zone humide sera restaurée pour procurer un bon habitat aux échassiers, oiseaux de rivage et pour la flore, mais aussi en vue d'offrir une aire de tranquillité au cœur de la nature. Cette zone humide apportera une

amélioration significative de la biodiversité présente et des fonctions écologiques de la zone, grâce aux travaux de restauration prévus.

Les zones environnantes seront restaurées et replantées avec des espèces végétales indigènes en vue de recréer des broussailles et forêts indigènes côtières, pour offrir un nouvel habitat de première importance pour la faune et la flore et accroître la valeur écologique et visuelle du site.



Le concept de paysagisme

Le site bénéficie d'une atmosphère de savane unique. Son climat est très sec et ses paysages actuels sont composés d'une combinaison d'herbes hautes de la Rivière Noire, d'arbres endémiques, d'arbres de bois noir, de tamariniers, d'agaves créoles et de roches volcaniques.

Le concept de paysagisme vise à préserver la beauté du site en réutilisant 100 % des plantes existantes du site pour les bords de route, et en aménageant 90 % de l'environnement autour de chaque villa avec des plantes existantes du site et des plantes endémiques de l'île Maurice.





La certification EarthCheck

Fondé en Australie en 1987, EarthCheck est une certification écologique dédiée à l'industrie du voyage et du tourisme. Sa mission : accompagner ses acteurs (communautés,

entreprises, gouvernements) pour bâtir une offre touristique saine et durable pour encourager des pratiques et un tourisme responsables.

Beachcomber, engagé pour **un avenir plus durable**

Depuis plusieurs années, le groupe Beachcomber s'emploie à diminuer l'impact environnemental négatif de ses hôtels en prenant ses responsabilités à cœur. Ainsi, depuis 2015, chacun des 8 hôtels du groupe mais aussi son siège social, Beachcomber House, ont été audités et ont obtenu le statut EarthCheck Silver – qui est renouvelé sur une base annuelle par le biais d'un nouvel audit, impliquant des centaines de collaborateurs de Beachcomber.

Cette récompense, fruit de longs efforts et d'un réel engagement en faveur du développement durable, incite le groupe à adopter les meilleures pratiques en matière de durabilité environnementale et sociale. Ses efforts, surveillés chaque année par EarthCheck, visent à s'accroître pour obtenir d'ici quelques années la certification Gold.

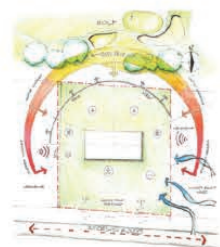
Harmonie Golf Villas, un projet en cours de certification

Semaris a intégré les principes fondamentaux de la conception passive à l'architecture de ses villas afin de diminuer au maximum leur impact environnemental.

Les résultats de cette approche de conception durable se reflèteront par la consommation d'énergie et d'eau la plus faible possible des villas ainsi que dans leurs émissions de carbone, en accord avec les meilleures pratiques établies par le label EarthCheck..

Les concepts d'architecture durable

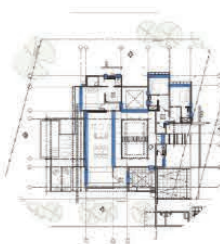
À travers la conception de ce projet, de nombreuses analyses ont été effectuées puis implémentées avec l'objectif de pousser plus loin le concept d'architecture durable.



Analyse du site

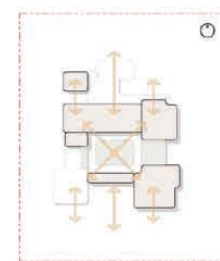
L'orientation

Dès les débuts de sa conception, le projet a été pensé en tenant compte des éléments naturels : la lumière et le soleil, les vents dominants, les vues du domaine... Dans ce contexte, trois prototypes de villas ont été imaginés, basés chacun sur une orientation différente : Nord, Ouest et Sud. Ces trois concepts permettent, selon la disposition du terrain de chaque villa, de tirer le meilleur parti des éléments naturels tout en s'adaptant à l'ensoleillement et l'exposition aux vents de chaque saison.



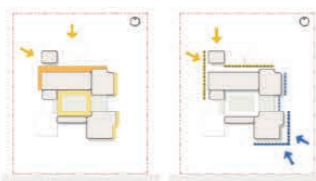
L'héritage architectural

Inspiré de la maison créole typique, le concept architectural du domaine reprend ses codes volumétriques et son agencement, comme par exemple avec la traditionnelle varangue entourant la maison pour inciter à la vie en extérieur, la ventilation naturelle accrue par la disposition des pièces, le volume des espaces...



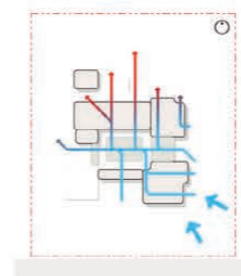
La volumétrie et l'organisation spatiale

La ventilation naturelle et la biophilie sont les concepts-clés de ce concept architectural. Pensé en harmonie avec la nature, il vise à mêler intérieur et extérieur pour offrir un style de vie inégalé. En effet, le poumon vert que représente le patio au cœur de chaque villa invite l'air, la végétation et la lumière à pénétrer pleinement dans les espaces de vie intérieurs. Autour de ce patio, les volumes interagissent et s'articulent autour des potentiels et des contraintes de chaque orientation, créant des lieux de vie totalement adaptés à leur contexte.



Le traitement des façades

Pour rester fidèle à l'architecture vernaculaire de l'île Maurice, des façades en retrait des toitures, des écrans horizontaux et un système de double-peau verticale ont été intégrés aux villas. En plus d'apporter un ombrage bienvenu pour limiter l'ensoleillement des façades nord et ouest aux heures les plus chaudes, ils protègent des intempéries et des vents dominants sur les façades est et sud.



La ventilation naturelle

La ventilation naturelle des villas est favorisée par la combinaison de vides et d'ouvertures en périphérie, pour permettre à la brise du sud-est de traverser les espaces de vie. Par ailleurs, les baies vitrées ouvrables y ont été privilégiées pour permettre judicieusement de tirer parti de cette ventilation naturelle, et ainsi réduire le besoin en climatiseurs. Elles jouent enfin un rôle crucial en servant de porte d'entrée vers la nature et en gommant la frontière entre l'intérieur et l'extérieur des villas.



La lumière naturelle

Une attention particulière a été accordée à la lumière naturelle par le biais de l'orientation de chaque prototype de villa. Chacun d'eux vise à maximiser l'éclairage naturel grâce à la forme et à la pente des toitures. Ainsi, la pénétration de la lumière directe du nord et de l'ouest est limitée, tout en favorisant la lumière zénithale du sud, plus douce et agréable.



L'aménagement paysager

La nature joue un rôle-clé dans le concept du projet et est pleinement intégrée à l'architecture. Pour créer un environnement serein et renforcer les aspects durables du projet, de grands arbres sont disposés pour filtrer les rayons du soleil du nord et de l'ouest, mais aussi pour réduire l'impact des vents dominants du sud-est. Les plantes endémiques et existantes sur le domaine ont par ailleurs été valorisées afin de préserver la faune préexistante, conserver la beauté naturelle du site et limiter les besoins en irrigation.



Rouleau isolant (laine de verre minérale)



Therm TTI TH 36 (polystyrène rigide)

Des matériaux de construction naturels et durables

Le choix de matériaux de construction naturels et durables était un prérequis pour répondre pleinement aux concepts de ce projet. Ainsi, du bambou est privilégié pour toutes les structures en bois, tout comme la pierre naturelle. Des matériaux et technologies innovants ont aussi été adoptés en vue de minimiser l'impact de la construction – comme l'implémentation de panneaux de façade inspirés des murs traditionnels en pisé.

Une réflexion approfondie sur la gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets

Impliquant le promoteur, l'architecte, l'ingénieur, le paysagiste, l'architecte d'intérieur et le consultant environnemental, le processus de planification et de conception a été un exercice véritablement collaboratif. Les objectifs ont été établis par l'équipe en amont du processus de conception et seront surveillés tout au long du développement de la construction afin de maximiser les résultats durables.

Énergie

Consommation d'énergie

La modélisation énergétique des villas indique que leur consommation d'énergie prévue est inférieure de 30 % à la référence internationale Earthcheck. Ce résultat est obtenu grâce à la conception passive, qui permet de réduire le besoin en climatisation des pièces, et à l'utilisation d'équipements économes en énergie.

Contrôle énergétique

Chaque villa comprendra des sous-compteurs électriques distincts pour toutes ses principales composantes énergétiques ; par exemple, une pour la pompe de piscine et une autre pour les climatiseurs. Cela permettra à ses propriétaires de mieux surveiller leur consommation en énergie et les encouragera à plus d'efficacité énergétique dans leur quotidien.

Énergie renouvelable / émissions de gaz à effet de serre

Les villas sont conçues comme « prêtes pour les énergies renouvelables » en vue de réduire la dépendance à l'électricité et les émissions de gaz à effet de serre. Parmi leurs standards : des chauffe-eau solaires produiront l'eau chaude sanitaire et la pompe de la piscine fonctionnera grâce à un système photovoltaïque autonome. Par ailleurs, le toit sera agrémenté de panneaux photovoltaïques supplémentaires en vue de fournir un approvisionnement provenant à 100 % d'énergies renouvelables, si l'acheteur en fait la demande.

Équipements économes en énergie

Tous les appareils et équipements électriques des villas doivent être, au minimum, classés «Energy Star» ou A+ pour leur performance énergétique.

Isolation

Afin de conserver la fraîcheur des espaces intérieurs et de réduire le besoin en ventilation mécanisée, les blocs de béton classiques seront remplacés par des Ecoblocks. Les toits bénéficieront d'une isolation rigide de 50 mm par-dessus les dalles plates et des rouleaux type chanvre en sous-face des toitures en pente. Cette combinaison vise à garantir un confort thermique accru, tout en réduisant la consommation énergétique de la villa.

Vitrage

Afin de maximiser la ventilation transversale et l'éclairage naturel tout en offrant un panorama aux villas, de grandes ouvertures vitrées ont été prévues. Des vitrages haute performance à faible émissivité seront utilisés pour éviter de compromettre l'efficacité thermique de l'intérieur. Tout en renforçant l'isolation thermique, l'utilisation d'un tel produit empêchera les rayons UV nocifs de pénétrer dans la villa tout en ajoutant une couche d'isolation thermique.

Eau

Consommation d'eau

La consommation d'eau par villa a été estimée pour s'aligner aux meilleures pratiques internationales d'Earthcheck. Ce calcul a été obtenu grâce à l'installation d'équipements et de contrôles économes en eau, ainsi qu'au traitement et à la réutilisation des eaux usées. L'eau pour la construction est fournie par un forage dédié et une usine de dessalement d'eau de mer afin d'éviter tout risque de rupture d'approvisionnement à partir du pipeline de la CWA.

Comptage et gestion de l'eau

Chaque villa sera équipée de sous-compteurs d'eau distincts pour les principaux composants d'utilisation de l'eau ; comme par exemple le système de remplissage d'appoint de la piscine ou encore le système d'irrigation. Cela permettra aux propriétaires de surveiller leurs habitudes de consommation en eau et encouragera l'efficacité énergétique. Des systèmes de surveillance en temps réel sont à l'étude, en vue de détecter par une alarme une consommation d'eau anormale – par exemple en cas de fuite ou d'un robinet laissé ouvert.

Équipements économes en eau

Tous les robinets, toilettes, douches, etc. seront choisis pour leur consommation d'eau minimale. Les espaces paysagers irrigués sont réduits au minimum raisonnable et les systèmes d'irrigation à goutte avec minuterie réglée sont privilégiés pour arroser la nuit, afin de maximiser l'efficacité de la consommation d'eau.

Traitement et réutilisation des eaux usées

Une mini-station d'épuration sera installée dans chaque villa. Ces unités enterrées et autonomes traiteront les eaux usées selon les normes de qualité d'irrigation et permettront leur réutilisation à des fins d'irrigation.

Conception sensible aux écoulements d'eau

Le réseau de gestion des eaux de pluie du domaine est composé de rigoles végétalisées et naturalisées ainsi que de bassins de rétention d'eau. Ce système crée un environnement plus biodiversifié et permet de réduire le risque d'inondation et de rétention des sédiments grâce à de meilleures infiltration et évapotranspiration de l'eau. Tous les réseaux de gestion des eaux de pluie sont pensés avec soin pour préserver les bâtiments et infrastructures critiques de risques d'inondation.

Récupération des eaux de pluie

Une grande partie du site s'écoule vers les bassins d'irrigation du golf ; cela permet de récolter les eaux de pluie pour les utiliser sur le parcours de golf, réduisant ainsi l'approvisionnement auprès d'autres sources.

Gestion des déchets

Des dispositions ont été prises dans la conception de la villa pour le tri et le stockage des matériaux recyclables. Le syndic gère leur collecte pour l'ensemble du domaine. Le compostage des déchets de cuisine et du jardin est encouragé dans chaque villa pour créer du compost ; les déchets verts plus importants provenant des espaces paysagers publics et du parcours de golf seront compostés dans une zone centrale et réutilisés à travers le domaine.

Master Plan

Dinarobin Beachcomber & Paradis Beachcomber



Futur hôtel Harmonie Beachcomber Golf Resort + accès plage



Zone humide

Phase 1

Phase 2

Phase 3

Parking à bateaux



Topographie

Mer
+0 m

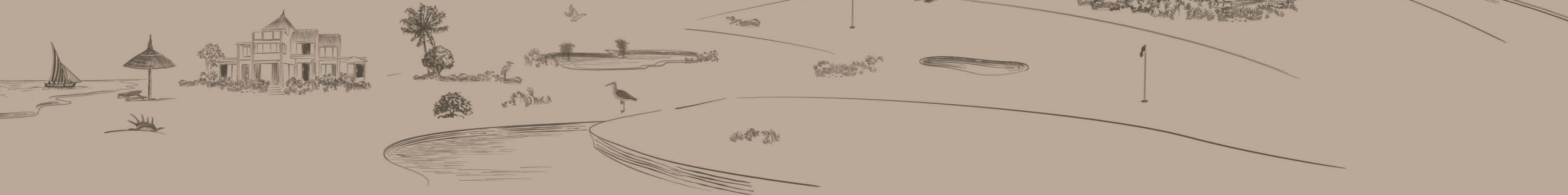
Beach Bar
+0 m

Zone Humide
+0 m

Golf
+10 m à 30m

Villa
+30 m

Villa
+54 m





L'aménagement urbain

Pour favoriser une interaction positive entre les habitations et les voies publiques, les urbanistes du projet ont pris le parti d'aménager les allées d'Harmonie Golf & Beach Estate de manière organique en encourageant l'incursion de la nature dans le paysage urbain.

Le résultat : des allées vivantes et ombragées dont la végétation préserve l'intimité des villas. Leur largeur généreuse est une invitation à de jolies promenades en famille en fin de journée. Les drains naturels et la végétation environnante apportent cachet et dynamisme aux allées communes, à la façon d'un village paisible.



Propriétés en vente



Harmonic Golf Villas

Commercialisées sous le Property Development Scheme (PDS) et vendues en VEFA (Vente en l'État Futur d'achèvement), les Harmonic Golf Villas, destinées aux acheteurs mauriciens comme étrangers, longent le parcours de golf 18 trous et offrent de superbes panoramas sur la région, le golf et la mer. Nichées sur des terrains d'une moyenne de 2 000 m² et d'une surface réelle bâtie de 400 m² à monter, elles sont une invitation à savourer le meilleur de la vie tropicale en associant construction responsable et bien-être.

JFA Architects des projets avec une âme

Voilà 20 ans que JFA Architects met son expertise au service de projets visionnaires. Alliant talent artistique et esprit rationnel pour donner vie à ses conceptions, l'agence mauricienne ambitionne de créer un style de vie tropical signature rehaussé par une ligne architecturale contemporaine. Volumes généreux, authenticité et intemporalité sont ses moteurs pour concevoir des projets avec une âme. Le cabinet compte dans son portfolio un éventail de projets de loisirs, résidentiels, commerciaux, hôteliers et d'urbanisme.

Villa N



Villa N

Ce concept est proposé pour 24 villas (en phase 1), toutes tournées vers le nord. Élégantes, spacieuses et intimes, elles offrent de superbes vues sur le golf et la montagne de la Tourelle de Tamarin, tout en offrant une orientation idéale, protégée des vents et bénéficiant pleinement de la lumière naturelle.

Leur patio avec aménagement paysager tropical est un poumon vert autour duquel la vie de la maison s'articule au quotidien. Avec leur trois chambres en suite (une 4^{ème} chambre est proposée en option) et leur grand espace de vie réunissant salon, salle à manger et cuisine ouverte, le tout tourné vers les espaces de vie extérieurs (kiosque et piscine), c'est la maison familiale tropicale par excellence.

Surface intérieure nette :

169 m²

Surface réelle bâtie :

401 m²



Villa S





Villa S

Ce concept se destine, en phase 1, aux 31 lots tournés vers le sud. Cette orientation offre les meilleures vues sur la mer et la péninsule du Morne, ainsi qu'une luminosité plus douce. bercée par les alizés du sud-est, ce concept a été pensé pour séduire ceux qui apprécient pleinement la nature dans son caractère sauvage.

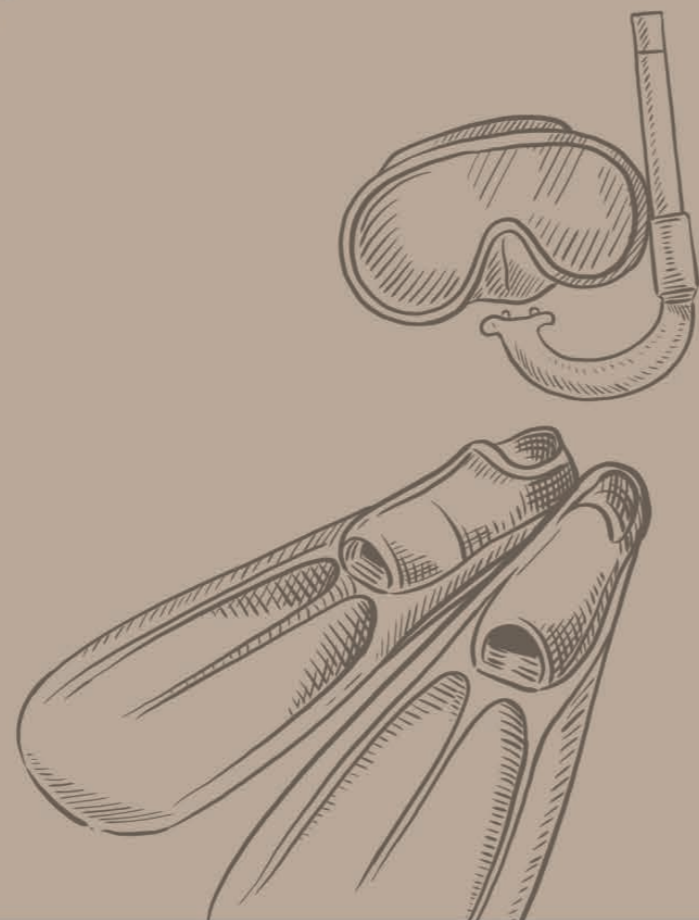
La configuration de ces villas prévoit des écrans mobiles verticaux sur la façade sud pour bloquer les vents dominants ainsi qu'un patio intérieur plus spacieux, offrant la possibilité d'y placer une piscine. Trois chambres en suite sont proposées (une 4^{ème} est disponible en option), et l'espace de vie est pensé comme un grand ensemble chaleureux combinant une cuisine ouverte, un vaste salon et une salle à manger.

Surface intérieure nette :

204 m²

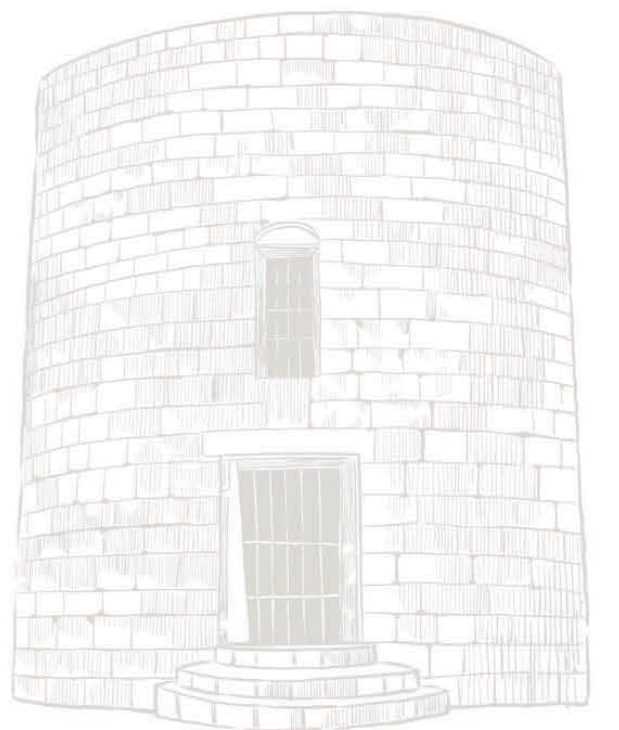
Surface réelle bâtie :

507 m²



Villa W





Villa W

Pensé pour les terrains tournés vers l'ouest (22 lots en phase 1) et ses magnifiques couchers de soleil, ce concept de villa présente l'avantage d'être protégé des vents dominants tout en offrant une belle luminosité naturelle. Pour permettre à leurs propriétaires de profiter pleinement des chauds après-midis de la région de Rivière Noire, ces villas s'adaptent avec de généreuses pergolas et des écrans verticaux mobiles pour freiner l'ardeur du soleil.

Tournées vers la mer et le parcours de golf du domaine, les villas W sont une ode à la farniente estivale, aux belles journées conviviales et à un art de vivre résolument tropical. Elles offrent trois chambres en suite (avec possibilité, en option, d'aménager une 4^{ème} chambre), et sont imaginées pour vivre un quotidien chaleureux, tourné vers la nature.

Surface intérieure nette :

177 m²

Surface réelle bâtie :

430 m²

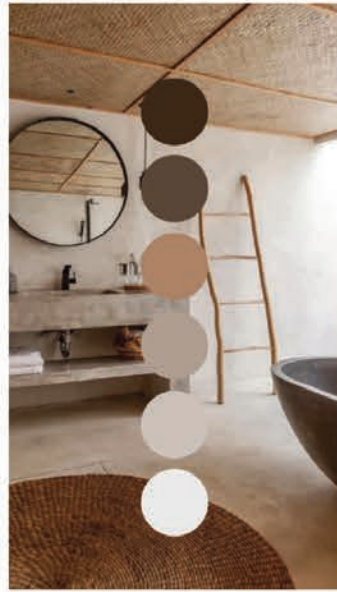


L'architecture intérieure, une ode au patrimoine naturel mauricien

Dans la lignée de l'architecture bioclimatique des villas, un aménagement durable et axé sur la nature locale est proposé pour les espaces intérieurs.

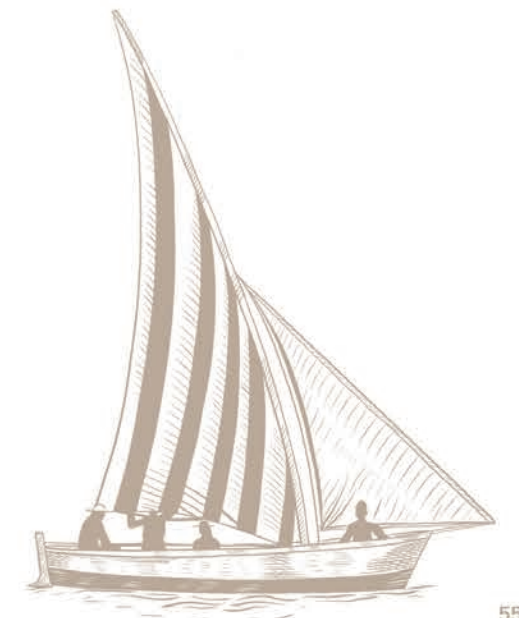
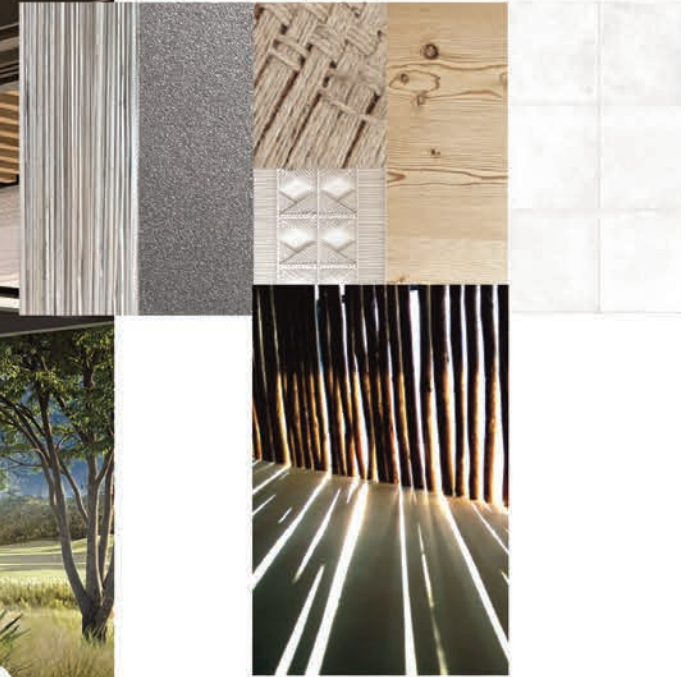
S'inspirant des formes de la nature, de ses matières organiques et de ses couleurs, il fait appel à des matériaux renouvelables, privilégie un style pensé pour durer dans le temps et s'approvisionne localement autant que possible (pierre, rotin, feuilles de vacoas séchées, etc.) afin de valoriser la beauté des ressources locales de l'île Maurice.

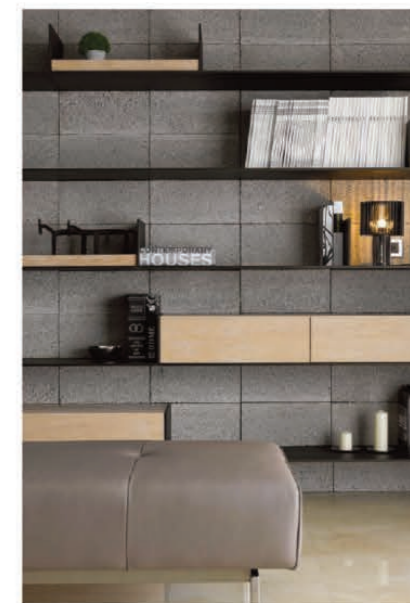




Ambiance Typik

Un style frais et simple pour révéler toute la beauté authentique de la vie en bord de mer mauricienne.

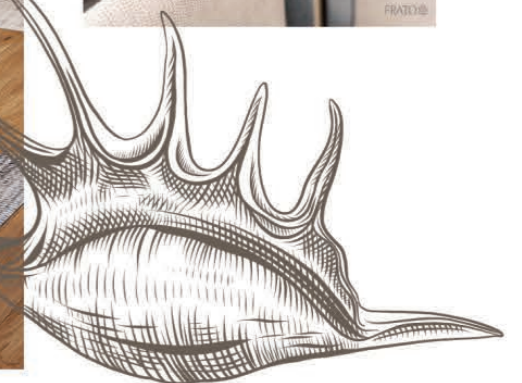




Ambiance Metalik

L'élégance naturelle à l'état pur.
Un mélange subtil de matériaux organiques,
du bois au métal, confère à cette ambiance
un style tropical contemporain.





Ambiance Basaltik

Un choix minutieux de matériaux, de finitions et d'accessoires élégants imprègne le style de cette ambiance, qui redéfinit l'art de vivre insulaire.

Golf



L'Harmonie Beachcomber Golf

Un parcours qui donne le sentiment d'avoir toujours existé, et d'avoir traversé le temps en se magnifiant : voilà le sentiment que dégagera le futur parcours 18 trous Harmonie Beachcomber Golf. Il est conçu par Sandlake Golf Design, dont l'architecte est l'auteur de parcours reconnus, notamment en Europe, comme le golf du Château d'Augerville à Paris, ou le golf de Maison Blanche à Genève. Parfaitement intégré à son environnement existant, ses courbes épouseront le relief et protégeront la végétation environnante, tel un écrin de verdure sauvage. Son site magnifique, réservoir de biodiversité, sera en effet valorisé pour créer un parcours unique en son genre sur l'île, où chaque trou bénéficie d'une identité propre.

Pensé pour être accessible à tous les joueurs, il dévoilera toutes ses subtilités avec le temps, et valorisera un jeu exigeant, où chaque coup s'imagine de façon technique, demandant précision et stratégie. Un parcours qui s'apprivoise, et dont on se souvient longtemps après y avoir joué...

Certifié GEO, norme internationale décernée aux parcours de golf pensés et entretenus de façon écologique, Harmonie sera conçu et géré de manière durable en vue d'accroître la richesse biologique du site. Il proposera un accès exclusif aux futurs propriétaires du domaine, qui apprécieront tant le cadre verdoyant du club house que le parcours de 18 trous Par 72 aux standards internationaux.

L'un des trous signature, le n°5, est un Par 3 plongeant vers la mer, intégré au cœur de roches volcaniques et d'une végétation luxuriante. Mais il ne sera pas le seul à ravir les amateurs de golf, et à bénéficier d'un superbe panorama sur le lagon et l'océan au loin.

Le Paradis Beachcomber Golf

Sans conteste parmi les plus beaux parcours de golf de Maurice, le Paradis Beachcomber Golf a pour toile de fond l'emblématique montagne du Morne Brabant, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ses greens parfaitement entretenus bordent l'un des lagons les plus pittoresques de l'île... Le cadre est posé pour une partie de golf que vous n'êtes pas prêt d'oublier !

Situé au cœur de l'iconique Paradis Beachcomber, à la pointe sud-ouest de l'île Maurice, ce parcours à l'allure typiquement tropicale, tantôt sur la mer, tantôt entouré d'une végétation luxuriante, vous demandera persévérance et stratégie pour dompter les vents marins et contourner ses bunkers redoutables. Un petit jeu redoutable

ou une grande précision de frappe seront vos meilleurs atouts pour approcher votre carte du Par 72 de ce parcours réputé.

Avant ou après une partie, l'académie du Paradis sera à votre service pour vous aider à corriger votre grip, à gagner en précision ou même vous initier aux plaisirs de ce sport exigeant.

Si vous êtes à la recherche de vacances familiales d'exception à l'île Maurice, le Paradis Beachcomber saura vous séduire avec ses suites et villas en bord de mer, ses activités pour toutes les envies et son incomparable style de vie décontracté.



L'expérience Beachcomber

Harmonie Beachcomber Golf Resort

À côté des Harmonie Golf Villas, le futur hôtel Harmonie proposera l'expérience ultime de vacances mémorables en bord de mer. À deux ou en famille, les vacanciers venus vivre un séjour de rêve au sein de cet établissement apprécieront son bar de plage,

ses restaurants, son centre sportif, son club pour enfants et son spa. Au village artisanal de l'hôtel, ils trouveront de précieux souvenirs à ramener chez eux ou offrir... et feront certainement des rencontres inoubliables avec les communautés locales !

Un accès privilégié pour les propriétaires de Harmonie Golf Villas

Pensé à la façon d'un village d'été complet, Harmonie ne néglige aucun plaisir pour faire du quotidien une aventure : séance de relaxation au spa, compétition de golf pleine d'adrénaline, découverte de sports nautiques, marche ressourçante dans la nature endémique, séance de shopping artisanal ou moment

de farniente à la plage... C'est pourquoi les futurs propriétaires d'une villa sur le parcours Harmonie Beachcomber Golf se verront bénéficier de tarifs préférentiels à cet hôtel pour apprécier son cadre paradisiaque et profiter de moments précieux en famille, à deux ou entre amis.



BEACHCOMBER
RESORTS & HOTELS



Un accès privilégié pour les propriétaires de **Harmonie Golf Villas**

À quelques minutes en voiture d'Harmonie Golf & Beach Estate, le Paradis et le Dinarobin feront le bonheur des futurs propriétaires du domaine. Avec des tarifs préférentiels et un accès privilégié, ces deux hôtels de luxe au cadre enchanteur seront les rendez-vous incontournables de vos week-ends ensoleillés tout au long de l'année.

Plongée, leçon de golf, dîner au restaurant ou massage relaxant au spa de l'hôtel : autant d'activités vous attendent à tout juste quelques minutes en voiture, pour ponctuer votre quotidien d'expériences riches ou relaxantes, selon vos envies...

Paradis Beachcomber et Dinarobin Beachcomber, deux hôtels à proximité



Le Paradis Beachcomber Golf Resort & Spa

Synonyme d'excellence, le Paradis est l'un des plus beaux hôtels 5 étoiles de l'île Maurice. Son immense lagon turquoise où gisent des épaves et se rencontrent des merveilles sous-marines, et l'impressionnante montagne du Morne en toile de fond, procurent à cet hôtel un cachet tout particulier qui donnent tout son sens à son nom : Paradis.

Pensé pour les familles actives à la recherche d'un séjour dynamique, il propose une offre de loisirs étendue pour répondre à toutes les envies : des activités nautiques en tout genre sur son lagon turquoise, un parcours de golf spectaculaire de 18 trous avec le Morne Brabant en arrière-plan et sa propre académie de golf, un spa dédié au plaisir des sens, une offre gastronomique de 8 restaurants et même un kids club avec piscine pour les enfants de 3 à 11 ans !

Le Dinarobin Beachcomber Golf Resort & Spa

Le Paradis est accolé au Dinarobin, l'autre hôtel 5 étoiles mythique du groupe Beachcomber de cette côte ensoleillée. Avec ses jardins luxuriants sur lesquels sont réparties les suites en croissants autour d'une immense piscine, et avec son architecture élégante de style colonial, il est le repaire des familles en quête d'un havre de paix où se détendre et s'amuser.

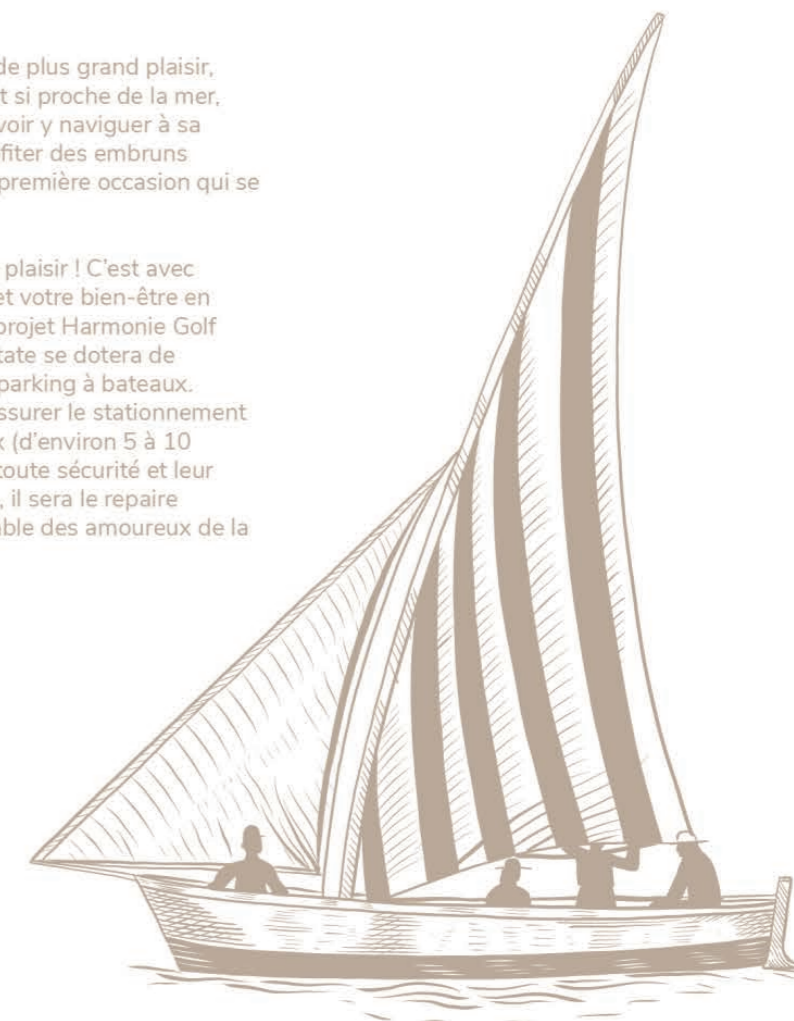
Combinant leurs atouts, ces deux hôtels de luxe proposent une expérience décuplée à leurs visiteurs en quête d'un large éventail d'activités et d'offres de restauration, pour des vacances qui se conjuguent avec découverte et plaisir des sens.



Le parking à bateaux, point de départ de vos excursions en mer

Il n'y a pas de plus grand plaisir, quand on vit si proche de la mer, que de pouvoir y naviguer à sa guise et profiter des embruns marins à la première occasion qui se présente.

Faites-vous plaisir ! C'est avec vos envies et votre bien-être en tête que le projet Harmonie Golf & Beach Estate se dotera de son propre parking à bateaux. Servant à assurer le stationnement des bateaux (d'environ 5 à 10 mètres) en toute sécurité et leur mise à l'eau, il sera le repaire incontournable des amoureux de la mer !



Le projet immobilier Harmonie Golf & Beach Estate est commercialisé sous le programme PDS afin de donner l'opportunité aux étrangers souhaitant s'installer à l'île Maurice ou y investir, d'y acquérir une villa – investissement par lequel ils pourront faire la demande d'un permis de résidence mauricienne.

Le programme PDS

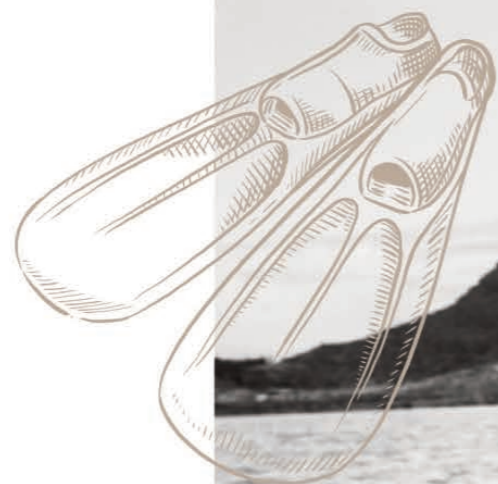
Établi par le gouvernement mauricien en 2015, le Property Development Scheme (PDS) vise à encourager l'investissement étranger dans des projets immobiliers attractifs proposant un style de vie complet, avec services et loisirs associés.

Accessible aux Mauriciens comme aux non-ressortissants, un projet PDS permet à tout étranger ayant investi plus de 375 000 USD (ou son équivalent dans toute devise étrangère librement convertible) de déposer une demande de permis de résidence pour lui et sa famille auprès de l'Economic Development Board de l'île Maurice.

Les profils suivants peuvent faire l'acquisition d'une villa sous PDS :

- Toute personne physique (citoyen mauricien, non-ressortissant ou membre de la diaspora mauricienne)
- Une société constituée ou enregistrée en vertu de la Loi sur les sociétés et dont l'acte de constitution est déposé auprès du Registre des Sociétés
- Une SCS
- Une fiducie
- Une fondation

<https://www.edbmauritius.org/>



Investissez à l'île Maurice

Profitez d'avantages fiscaux attrayants

L'île Maurice est connue pour présenter des avantages fiscaux de premier ordre aux investisseurs étrangers.

Les atouts destinés aux détenteurs d'un permis de résidence mauricienne :

- Taux d'imposition fixe de 15 % (sur le revenu, les sociétés et TVA)
- Solidarity Levy : 25 % pour un revenu supérieur à Rs 3 000 000 mais plafonné à 10 % des revenus totaux
- 46 traités de non double imposition (DTAA) dans le monde
- Libre rapatriement des bénéfices,

dividendes et capitaux

- Pas d'imposition sur les intérêts et dividendes à la source
- Pas d'imposition sur les plus-values
- Pas d'imposition sur la succession pour les descendants directs
- Exonération des droits de douane sur les équipements



Les promoteurs

Semaris

Le promoteur immobilier

Détenant et développant les actifs immobiliers (hors hôtellerie) auparavant détenus par New Mauritius Hotels Ltd (Beachcomber), Semaris, groupe indépendant listé sur le second marché de la bourse de Maurice, œuvre depuis 2018 pour créer de la valeur en développant ses sites d'exception à Maurice, aux Seychelles et au Maroc en projets immobiliers résidentiels de grande qualité. Le Royal Palm Marrakech témoigne de ce positionnement.

Les actifs immobiliers développés par Semaris sur sa réserve foncière s'adressent à une clientèle à la recherche d'un cadre de vie premium à la fois en termes de qualité de construction, d'offres de services et d'emplacement géographique exceptionnel.

Pour répondre à ces exigences, Semaris s'associe à l'expertise d'architectes et de professionnels de l'immobilier reconnus pour la qualité de leur travail avec l'objectif d'imaginer des demeures élégantes et contemporaines intégrant les tendances et normes les plus pointues en matière de design, d'aménagement et de confort.

Beachcomber Resorts & Hotels

L'institution hôtelière mauricienne depuis 1952

Synonyme d'excellence et de luxe, Beachcomber a bâti sa réputation au fil des années et est aujourd'hui reconnu comme le pionnier et le leader de l'hôtellerie mauricienne. Sa raison d'être ? Créer du bonheur pour les familles actives en quête d'évasion à travers une expérience généreuse et simple, pour faire vivre le meilleur de l'hospitalité mauricienne.

Découvrez ses huit resorts à l'île Maurice :

- Royal Palm Beachcomber Luxury – **5 étoiles +**
- Dinarobin Beachcomber Golf Resort & Spa – **5 étoiles**
- Paradis Beachcomber Golf Resort & Spa – **5 étoiles**
- Trou aux Biches Beachcomber Golf Resort & Spa – **5 étoiles**
- Shandrani Beachcomber Resort & Spa – **4 étoiles +**
- Victoria Beachcomber Resort & Spa – **4 étoiles +**
- Canonnière Beachcomber Golf Resort & Spa – **4 étoiles**
- Mauricia Beachcomber Resort & Spa – **4 étoiles**

Reconnu pour ses superbes sites, son offre gastronomique étendue, ses activités sportives et ludiques pour tous les goûts et son positionnement familial, Beachcomber est une valeur sûre, forte du savoir-faire de ses Artisans depuis 1952.



Obtenir plus d'informations

La beauté des lieux et la vision architecturale du projet Harmonie Golf & Beach Estate vous ont séduit ?

Faites-nous part de votre intérêt pour ce projet immobilier : notre équipe commerciale vous contactera pour vous fournir de plus amples informations sur Harmonie Golf & Beach Estate et répondre à toutes vos questions relatives à votre projet d'investissement.

Contactez notre équipe commerciale :

Pour le Français
Franck au +230 5483 466

For English / Russian
Milena +230 5740 6021

Courriel
contact@real-estate-mauritius.mu

www.real-estate-mauritius.mu

Westimmo
LUXURY REAL ESTATE MAURITIUS

Visiter le site d'Harmonie
Golf & Beach Estate
www.real-estate-mauritius.mu



Westimmo

LUXURY REAL ESTATE MAURITIUS

CONTACT

Franck : +230 5483 4666 (French)

Milena : +230 5740 6021 (English /Russian)

Contact@real-estate-mauritius.com

www.westimmo.mu


Harmonie
Golf & Beach Estate