



ELEMENT BAY

GRAND BAIE ILE MAURICE

QUALITY
QUALITÉ

LIFESTYLE
STYLE DE VIE

INVESTMENT
INVESTISSEMENT



MAURITIUS | MAURICE

2040 km² of paradise
2040 km² de paradis



Like a lush green emerald emerging from the translucent, turquoise waters of the Indian Ocean, Mauritius is like paradise on earth.

Telle une luxuriante émeraude émergeant de translucides eaux turquoise au milieu de l'Océan Indien, l'île Maurice ressemble au paradis terrestre.





GRAND BAIE

An endless bay – with endless opportunities
 Une baie infinie – avec d’infinies possibilités



NATURE

- Ile du Coin de Mire
- Jardin Botanique de Pamplermousses
- Islands of the North
- Plage publique de Perybere
- Coral Reefs of Pointe Pimente
- Bras Deau Forest

SHOPPING

- La Croisette
- Mon Choisy Mall
- Sunset Boulevard
- Circle Square

BARS & RESTAURANTS

- Beach House
- 1974
- Banana Bar
- CocoLoco
- Max Pizzeria
- Vida e Caffé
- Botteghita
- Patch & Parrot
- Happy Raja

ACTIVITIES

- Grand Baie Yacht Club
- Blue Safari Submarine / Sous marin
- Sailing / Voile
- Wind surfing / Planche à voile
- Surfing
- Deep sea fishing / Pêche au gros
- Perybere: Undersea walk / Marche sous l'eau
- Kite surfing
- Scuba diving & snorkelling / Plongée bouteille et tuba



Grand Baie may well be the most renowned resort town in Mauritius. Owing its popularity to the quality of its turquoise water by day and the excitement of its night life. It offers a wide variety of bars, restaurants and shopping facilities as well as safe beaches, water skiing, snorkeling, scuba-diving, sailing and kite-surfing. It is also the departure point for deep sea fishing and boat excursions to the islands of the north.

Grand Baie reste la station balnéaire la plus connue de l'île Maurice. Ses eaux turquoise ainsi que ses jours et ses nuits vibrants en font sa renommée. Une multiplicité de bars, de restaurants et de centres commerciaux s'ajoutent aux facilités offertes par les plages sûres, le ski nautique, la plongée avec tuba, la plongée sous-marine, la voile et le kite surf. C'est aussi le point de départ pour la pêche au gros et les excursions en bateau pour les îles du nord.



GRAND BAIE LIVING

Discover Grand Baie ...
Island lifestyle, hotels,
restaurants and vibrant
nightlife. Become a
citizen of Grand Baie.

Découvrez Grand Baie ...
Le mode de vie insulaire, les
hôtels, les restaurants et la vie
nocturne vibrante. Devenez
un citoyen de Grand Baie.





PHASE 1 SOLD OUT /
COMPLET



PHASE 1

Contemporary design,
respectful of the island's
heritage and culture.

Design contemporain,
respectueux de l'heritage
culturel de son ile.



ARCHITECTURE L'ARCHITECTURE

24 hour security, 7 days a week. Relax and enjoy peace of mind, whilst experiencing your new lifestyle.

Sécurité 24hrs, 7 jours par semaine. Détendez-vous et offrez-vous la tranquillité de l'esprit en faisant l'expérience de votre nouveau mode de vie.



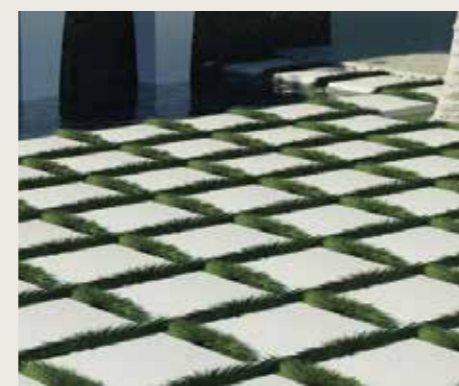
OUTDOOR LIVING VIVRE À L'EXTÉRIEUR

Facilities: fully equipped gym, generously proportioned swimming pool, variety of water-sports including waterskiing and excursions to the offshore islands in our deep-sea speedboat.

Facilités: gymnase entièrement équipé, piscine de grande envergure, panoplie de sports nautiques comprenant le ski nautique et les excursions vers les îles du large à bord de notre hors-bord pour les sorties en haute mer.



ARCHITECTURE INSIDE AND OUT
L'ARCHITECTURE INTÉRIEURE ET EXTÉRIEURE



MASTER PLAN PLAN DIRECTEUR



RESIDENCES

Residence A: Unit 1-6
Residence B: Unit 7-12
Residence C: Unit 13-18
Residence D: Unit 19-24

FACILITIES

- 60 m from the beach & surrounding park
- 150 m from Coin de Mire Hotel
- Gym & elevated deck
- Pool lounge
- Graden gazebo
- Underground parking

FACILITÉS

- 60 m de la plage et du parc environnant
- Gymnase et pont en terrasse
- Coin terrasse près de la piscine
- Belvédère avec jardin
- Aire de stationnement souterrain

AREA SCHEDULE SCHEDULE DE SUPERFICIE

Generous 2 and 3
bedroom apartments
and spacious
penthouses.

Des appartements spacieux
de 2 et de 3 chambres à
coucher et des penthouse
spacieux.

UNIT #	RESIDENCES	UNIT CONFIGURATION	LOCATION	LOUNGE	DINING	KITCHEN	ENTRANCE FOYER	CIRCULATION LOWER	MAIN BEDROOM	MAIN BATHROOM	BEDROOM 1	BATHROOM 1	BEDROOM 2	COURTYARD	INTERNAL AREA	COVERED TERRACE	UNCOVERED TERRACE	ROOF TERRACE	POOL	TOTAL AREA	GARDEN	BASEMENT PARKING BAYS
1	A	3 bed 2 bath	GF	24	26	14	5	4	21	8	18	5	16		141	49				190	64	1
2	A	2 bed 2 bath	GF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	36				142	34	1
3	A	3 bed 2 bath	FF	24	26	14	5	4	21	8	18	5	16		141	49				190		1
4	A	2 bed 2 bath	FF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	36				142		1
5	A	3 bed 2 bath	SF	24	26	14	5	4	21	8	18	5	16		141	20	29	41	17	248		1
6	A	2 bed 2 bath	SF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	20	16	24	15	181		1
7	B	3 bed 2 bath	GF	24	26	14	5	4	21	8	18	5	16		141	49				190	100	1
8	B	2 bed 2 bath	GF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	36				142	33	1
9	B	3 bed 2 bath	FF	24	26	14	5	4	21	8	18	5	16		141	49				190		1
10	B	2 bed 2 bath	FF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	36				142		1
11	B	3 bed 2 bath	SF	24	26	14	5	4	21	8	18	5	16		106	20	29	41	17	248		1
12	B	2 bed 2 bath	SF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	20	16	24	15	181		1
13	C	2 bed 2 bath	GF	32		13	3	4	23	8	18	5		8	106	36	10			160		1
14	C	2 bed 2 bath	GF	32		13	3	4	23	8	18	5		8	106	36	10			160		1
15	C	2 bed 2 bath	FF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	36				142		1
16	C	2 bed 2 bath	FF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	36				142		1
17	C	2 bed 2 bath	SF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	20	16	24	15	181		1
18	C	2 bed 2 bath	SF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	20	16	24	15	181		1
19	D	2 bed 2 bath	GF	32		13	3	4	23	8	18	5		23	106	36	10			175		1
20	D	2 bed 2 bath	GF	32		13	3	4	23	8	18	5		8	106	36	10			160		1
21	D	2 bed 2 bath	FF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	36				142		1
22	D	2 bed 2 bath	FF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	36				142		1
23	D	2 bed 2 bath	SF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	20	16	24	15	181		1
24	D	2 bed 2 bath	SF	32		13	3	4	23	8	18	5			106	20	16	24	15	181		1

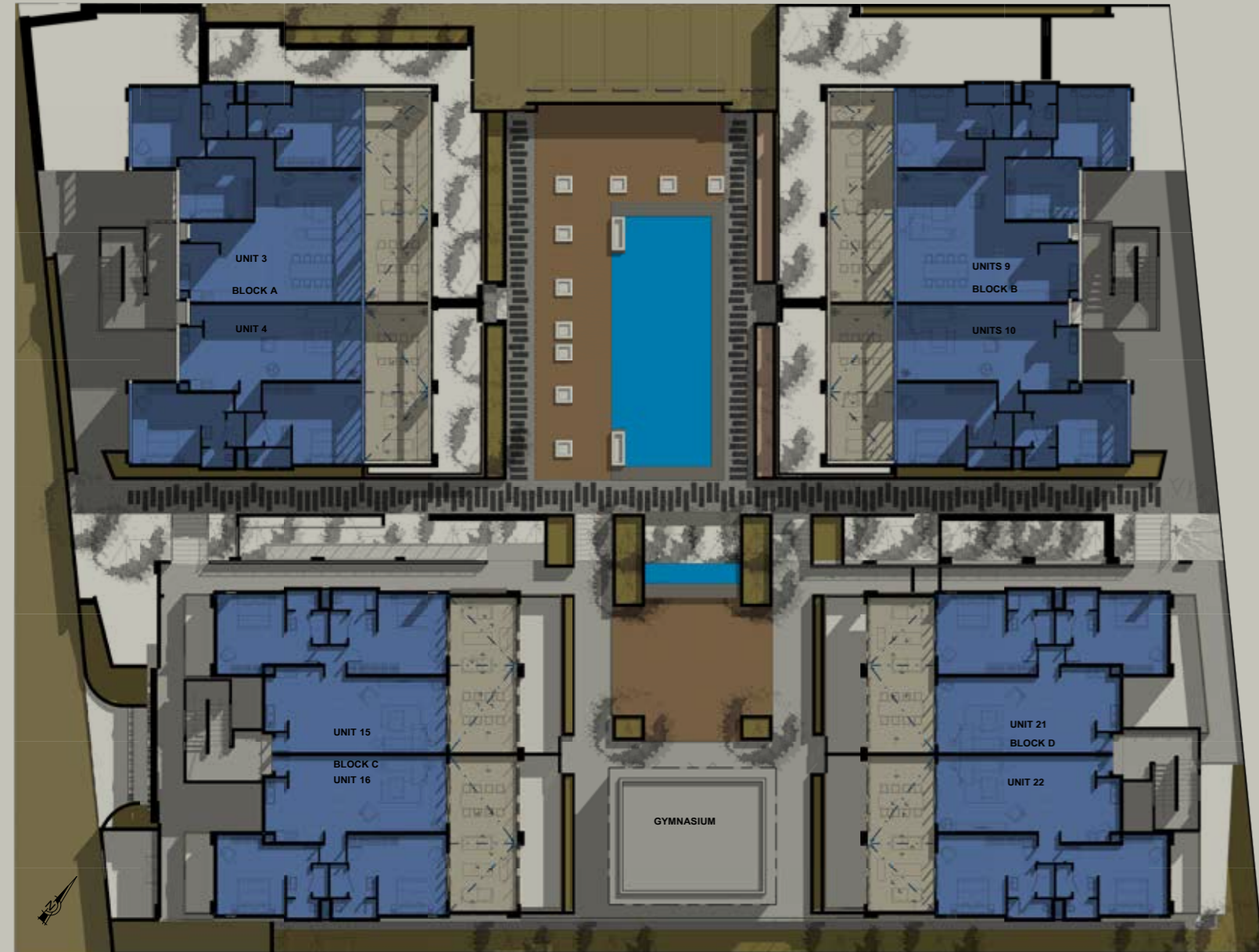
BASEMENT SOUS-SOL



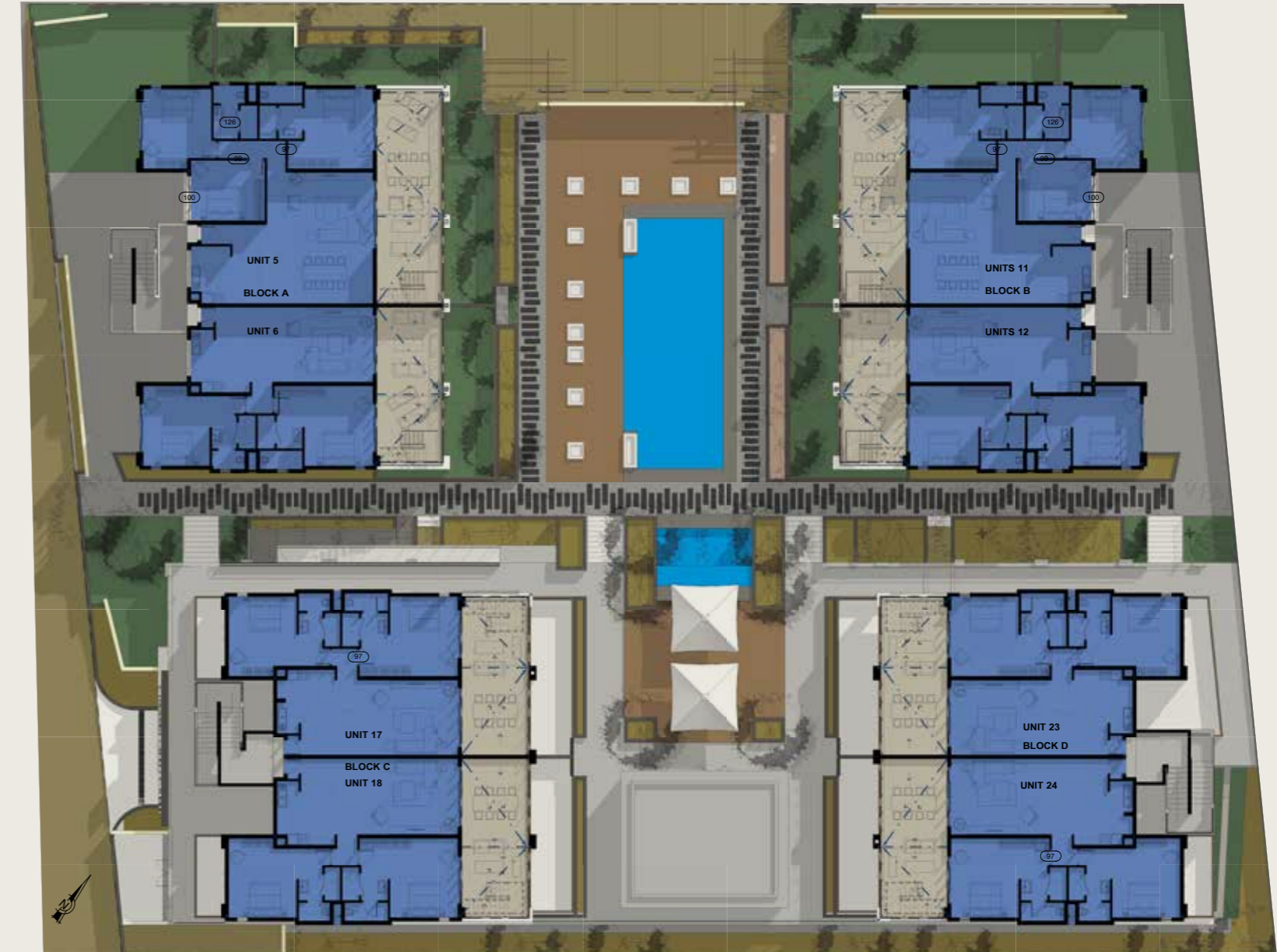
GROUND FLOOR REZ DE CHAUSSEE



1ST FLOOR
1ER ETAGE



2ND FLOOR
2EME ETAGE



TWO BEDROOM RESIDENCE: GROUND FLOOR
RÉSIDENCE DEUX CHAMBRES AU REZ-DE-CHAUSSÉE



TWO BEDROOM RESIDENCE: 1st FLOOR / 2nd FLOOR
RÉSIDENCE DEUX CHAMBRES AU PREMIER ÉTAGE /
DEUXIÈME ÉTAGE



THREE BEDROOM RESIDENCE : GROUND FLOOR
RÉSIDENCE TROIS CHAMBRES AU REZ-DE-CHAUSSÉE



THREE BEDROOM RESIDENCE : 1st FLOOR / 2nd FLOOR
RÉSIDENCE TROIS CHAMBRES AU PREMIER ÉTAGE /
DEUXIÈME ÉTAGE



PAM GOLDING SHORT TERM RENTALS

CORNER STONES OF THE RENTAL POOL OFFERING

- Watersport facilities coupled with larger, more affordable accommodation
- Complete flexibility to reserve your unit for your use or for renting to friends and family
- Peace of mind knowing that living offshore that we are managing your unit and dealing with your guests
- Web-based marketing using direct booking engines, working with accommodation wholesalers like Expedia, Horizon, Travelocity and Accomodation Warehouse

SERVICES

- Application and future renewals of tourism permits
- Application and submission of tax returns
- Servicing of units whilst guests are in residence, including:
 - inventories on arrival and departure of the guests
 - preparing unit for guest arrival
 - guest arrival pack: tea, coffee, sugar, milk and bottled of water
 - provision of all unit cleaning supplies and equipment
 - replacement of light bulbs
 - linen laundering
 - replacement of missing inventory
- Optional daily servicing of units whilst you are in residence

- General unit management:
 - maintenance and servicing of electronic equipment according to manufacturer guidelines
 - maintenance and servicing of white goods
 - provision of internet and Dstv facilities for guests
 - periodic "spring" cleaning, dependent on level of use of unit, of furniture, curtains, throws, bedcovers, scatter cushions and rugs
 - paint touch ups and minor repairs

The rental pool operated through the Pam Golding group in Mauritius will create a sustainable income stream for owners at Elements Bay. The benefit of short-term rentals is that owners achieve both an off-shore revenue stream and useage during the year.

The developers and Pam Golding feel the position of the development and the competitive pricing of Elements Bay will create a very attractive mid level holiday accomodation product. Tourists can rent the properties at well below hotel rates and take advantage of the bigger than normal accomodation to house families and groups. Coupled with the watersport facilities on offer at the Resort, which includes a deep sea pleasure craft for water-skiing, offshore island trips for snorkeling and sea-kayaks, guests can enjoy all the excellent dining and entertainment options in Grand Baie as well as well as the

Firmly established on the island for more than 12 years, Pam Golding already works with a number of offshore and local Tour Operators and direct booking systems like Expedia, Travelocity and Accomodation Warehouse. Marketing efforts are focused on the six major tourism groups being France, Reunion, Germany, South Africa, UK and Switzerland. Many South African and French families are repeat visitors and with the cheaper flights are starting to use the island as a yearly destination. The established South African and international network of Pam Golding allows the group to market the accommodation offering through their offices worldwide.

Grand Bay is by far the most desirable tourism destination in Mauritius and hotels in the area achieve the highest occupancies on the island. It is the only region with a large established infrastructure of shopping, eating, entertainment and has long been a family favourite for tourists. This trend will continue in the years to come with the opening of La Croisette Mall and Mont Choisy Retail Center in 2012, adding dining, entertainment and shopping attractions to the already beautiful beaches of the North.

Mauritius already attracts around 900 000-00 tourists per year and aims to increase tourism by 50 percent over the next five years, with her new airport opening in 2012, upgrades to the road networks and an increase in infrastructure like new shopping malls and entertainment facilities.

PAM GOLDING LOCATION À COURT-TERME

PRINCIPAUX AVANTAGES DES PROPRIÉTÉS EN LOCATION

- Sport nautique avec hébergement spacieux et abordable
- Une flexibilité totale permettant de réserver l'hébergement pour son usage personnel ou pour la location à des amis ou à des membres de la famille
- Une tranquillité totale tandis que nous gérons votre propriété et nous nous occupons de vos invités alors que vous vivez à l'étranger
- Une commercialisation sur le web par le biais de systèmes de réservation directe et par le biais d'opérateurs tels qu'Expedia, Horizon, Travelocity et Accomodation Warehouse

PRESTATIONS

- Demandes et renouvellements de permis de tourisme
- Demandes et soumissions de déclarations de revenus
- Entretien des propriétés en location, y compris:
 - inventaire à l'arrivée et au départ des invités
 - mise en place avant les arrivées
 - achats pour les arrivées: thé, café, sucre, lait et eau minérale
 - fourniture du matériel et des produits de nettoyage
 - remplacement d'ampoules électriques
 - remplacement de ce qui manque à l'inventaire
- Entretien facultatif quotidien des propriétés habitées

- Gestion générale:
 - entretien des appareils électroniques conformément aux manuels utilisateurs
 - entretien des produits électroménagers
 - mise à disposition de facilités internet et de télévision satellitaire Dstv pour les invités
 - grand nettoyage "de printemps" sur une base périodique, dépendant du niveau d'usage de la propriété, des meubles, rideaux, jetés de lits, couvertures, coussins et tapis
 - retouches de peinture le cas échéant

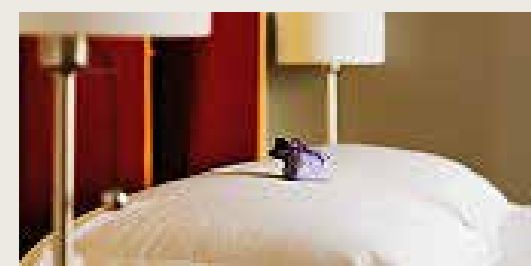
Les propriétés en location par le biais du groupe Pam Golding à l'île Maurice permettent aux propriétaires d'Element Bay Resort d'obtenir des revenus sur le long-terme. Les avantages de ce système de location à court-terme permettent non seulement aux propriétaires d'obtenir des revenus fixes en offshore mais aussi de profiter des propriétés à tout moment de l'année.

Les promoteurs ainsi que Pam Golding sont en mesure de positionner le produit immobilier et d'assurer des prix compétitifs pour Element Bay Resort, de façon à valoriser le produit sur le marché standard pour les locations de vacances. Les touristes pourront louer une propriété à un taux bien inférieur à ceux pratiqués par les hôtels et saisir l'opportunité offerte par un hébergement de plusieurs chambres à coucher afin d'accueillir des familles et des groupes. En sus de la station balnéaire qui offre des facilités de sport nautique avec un bateau de plaisance pour le ski en haute mer, pour visiter les îles au large, pour la plongée avec tuba ainsi que le kayak en mer, les invités peuvent aussi profiter des restaurants et divertissements de Grand Baie.

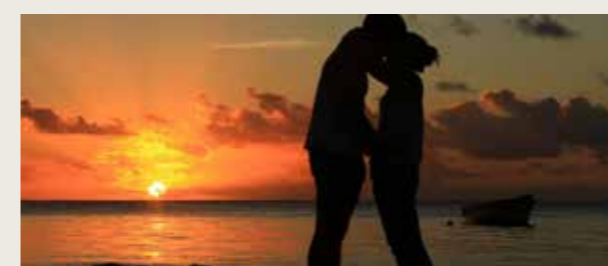
Pam Golding est solidement implanté sur l'île depuis plus de douze années et collabore avec de nombreux opérateurs offshore et touristiques locaux, par le biais de systèmes de réservation directe tels qu'Expedia, Travelocity et Accomodation Warehouse. La commercialisation se fait principalement à travers les six principaux pays émetteurs, dont la France, la Réunion, l'Allemagne, l'Afrique du Sud, le Royaume Uni et la Suisse. De nombreuses familles de l'Afrique du Sud et de la France sont des visiteurs qui viennent sur une base régulière et qui profitent des vols à meilleur marché pour venir sur l'île tous les ans. Le réseau de Pam Golding en Afrique du Sud et à l'international permet au groupe de commercialiser les offres d'hébergement par le biais de leurs bureau à l'échelle mondiale.

Grand Baie est le haut lieu du tourisme à Maurice et les hôtels de la zone sont ceux qui obtiennent le taux le plus élevé de réservations par rapport à ceux du reste de l'île. C'est la seule région qui offre toute l'infrastructure requise pour les centres commerciaux, restaurants et divertissements, ce qui en fait un lieu favori pour les touristes venant en famille. Cette tendance se prolongera dans les années à venir avec l'ouverture des centres commerciaux de La Croisette et de Mont Choisy en 2012, augmentant les offres de restauration, de divertissement et de commerces en sus des très belles plages du nord.

L'île Maurice attire en moyenne 900 000 touristes par an et a pour objectif d'accroître ce chiffre par 50% dans les cinq prochaines années, avec un nouvel aéroport en 2012, des améliorations au réseau routier et plus d'infrastructures comme des centres commerciaux et des facilités de divertissement.



Pam Golding Properties
An International Associate of Savills



Pam Golding Properties
An International Associate of Savills



THE PROMOTER



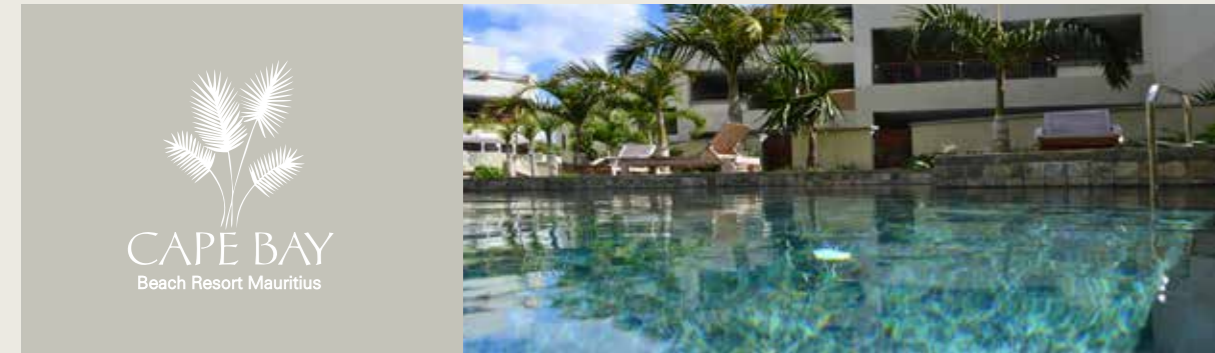
The Promoter has completed 3 successful developments in the past 4 years, and has another under construction.

Please note that all renders are artistic impressions and may differ from the final product. 2012, TwoTribes Projects.



Depuis ces quatre dernières années, le promoteur compte 3 réalisations immobilières réussies à son actif et entame la construction de son prochain projet immobilier.

Veuillez noter que toutes les images sont des impressions d'artistes et qu'elles peuvent différer du produit final. 2012, TwoTribes Projects.



CONTACT

T. +230 985 1144 (Johanna)
E. info@elementbay.mu
W. www.elementbay.mu

THE PROFESSIONAL TEAM



2TRIBES

2Tribes is owned and managed by partners with strong experience in building and owning luxury resorts and residential developments. The largest residential developers on the island, their range of completed projects epitomize the high quality standards they adhere to. www.2tribes.net



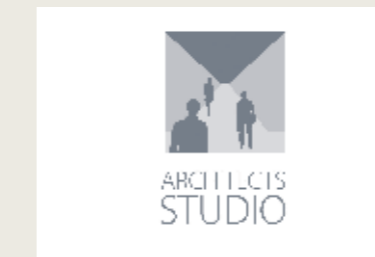
PAM GOLDING

Pam Golding Properties have 3 offices on the island and established in Mauritius in 2002. Head office based in South Africa with an association with Savills in Europe.



WSPGROUP

WSP (Mauritius) Ltd, a wholly owned subsidiary of WSP South Africa, submit this document to present the capabilities and expertise, we are able to offer either directly through our office in Mauritius, or globally through the WSP worldwide network of companies.



ASL QUANTITY SURVEYORS

ASL (Architects Studio Ltd) is an incorporated Mauritian design company (2004) and is concerned with the activities of Architecture, Urban Design and interior design. ASL keeps a high level of service and commitment through a thorough evaluation on every project.



MCB

Mauritius Commercial Bank has provided the building financing for all our developments to date. They also offer excellent mortgage deals to our clients.



MLC

The most well-established International Quantity Surveyors on the island.



BLUE FROG

Procurement agents on all our developments, they ensure our Interior Designers receive full back-up to their vision.



THE DESIGN PARTNERSHIP

We have more than a decade of a strong working partnership with these visionary architects.

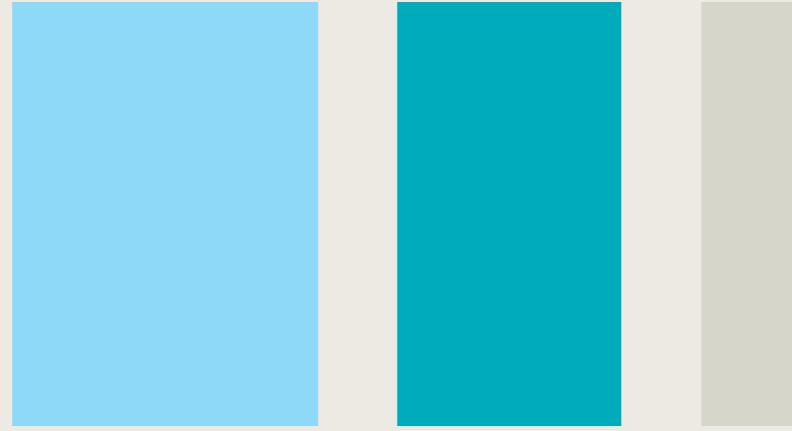


LUXURY INTERIORS

Luxury Interiors opened its doors in 2009, starting in kitchen design and manufacture we have since branched out and are now divided into an interior design division and fit out division.

We are based locally in Mauritius and have a factory situated in the North of the Island.

This is an approved project by the Board of Investments under the Investment Promotion (Real Estate Development Scheme) Regulation 2007. Ceci est un projet approuvé par le Board of Investments (Conseil d'investissement) sous le régime de l'Investment Promotion (Real Estate Development Scheme) Regulation 2007.



www.elementbay.mu

