



Le Domaine de

GRAND BAIE

ILE MAURICE

“Résidence Services Seniors”

MAURITIUS



Le Domaine de
GRAND BAIE
ILE MAURICE



Content

Mauritius Island

The City of Grand Baie

Mont Choisy Beach

In the Heart of Mont Choisy

The Golf Course

Le Domaine de Grand Baie

Floor Plans

A Reliable Investment

Exclusive Services

A Dedicated Team

Mauritius Island

ÎLE MAURICE

Mauritius is a pure dream accessible all year round. The island, lost in turquoise ocean, is an oasis of peace and tranquillity, where past melts with present and offers a mesmerizing view on the beauty of the shores.

Mauritius is an island in the Indian Ocean about 1,865 sqm, peaceful with incomparable sweetness of life. The island is recognized for its delightful lifestyle, the beautiful white sandy beaches, clear blue lagoons and lush vegetation.

Situated in Southern Hemisphere, close to Capricorn tropics, the island enjoys a tropical climate with mild temperatures in winter (average 25 ° C) and warm summer (averaging 30 ° C).

Maurice, un rêve accessible toute l'année. L'île, perdue dans une mer turquoise est une oasis de paix et de tranquillité où passé et présent se mêlent en douceur, offrant une beauté ensorcelante qui vous obligera à retourner sur ses rivages maintes et maintes fois.

D'une superficie de 1 865 km², Maurice, est une île paisible de l'océan Indien qui offre une douceur de vivre incomparable. Accueillante et reconnue pour sa qualité de vie paradisiaque, elle offre de somptueuses plages de sable blanc, des lagons d'une pureté remarquable et une végétation luxuriante.

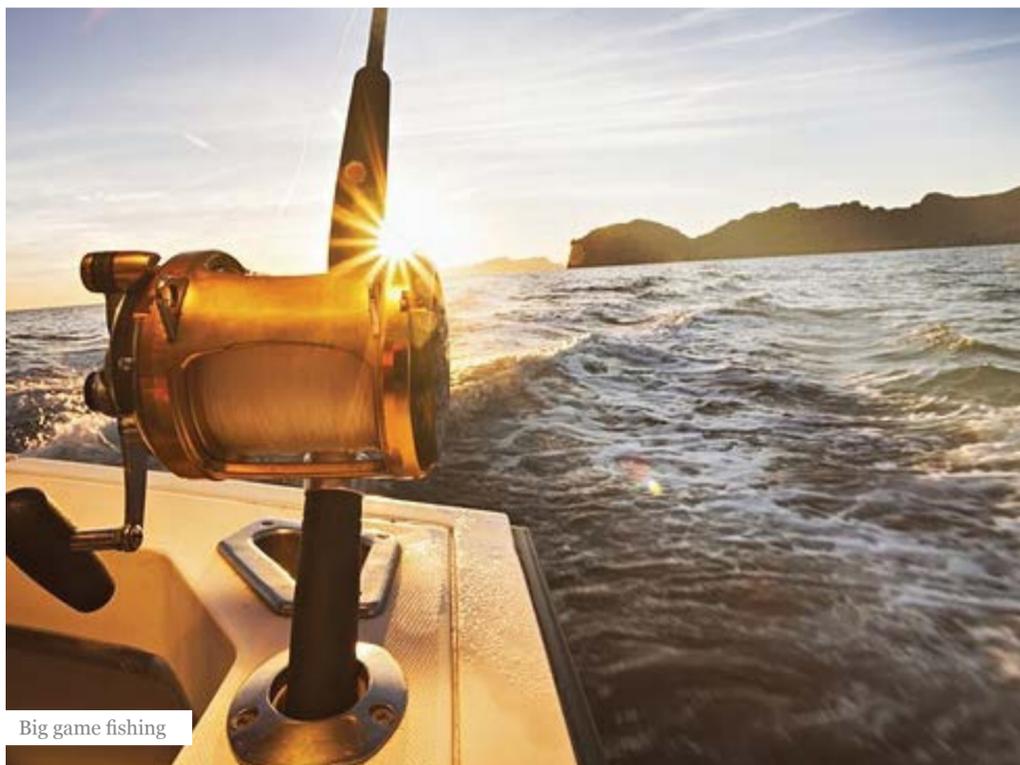
Située dans l'hémisphère sud, à proximité du tropique du Capricorne, l'île profite d'un climat tropical aux températures douces l'hiver (en moyenne 25°) et chaudes l'été (en moyenne 30°).



Le Coin de Mire



Sèga dance



Big game fishing



Port Louis



Pamplemousse garden



Grand Baie beach - Photo Luqmaan Fawdar



Grand Baie

BETWEEN THE VIBRANCY OF GRAND BAIE AND THE BEAUTY OF THE BEACH

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

LE DYNAMISME DE GRAND BAIE ET LA BEAUTÉ DE LA PLAGE

Les premiers hôtels de l'île Maurice ne furent pas construits à Grand Baie par hasard : des couchers et des levers de soleil éclatants, des lagons d'eaux profondes, de longues plages de sable et, au large, le Coin de Mire et l'îlot Gabriel qui semblent posés sur l'eau pour l'éternité. À l'abri des vents du sud-ouest et des pluies qui affectent le reste de l'île, Grand Baie est de loin la destination touristique la plus populaire.



Grand Baie La Croisette - Photo Vimal Chintamunnee



Mont Choisy Beach

PLAGE DE MONT CHOISY



Mont Choisy beach



Photo: Tristan Chaillet

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

Située à seulement quelques minutes de marche de l'accès ouest du domaine, elle fait partie des plus belles plages de l'île Maurice. Incontestablement une des plus longues, allant de Trou aux Biches à Pointe aux Canonnières, elle se déploie sur environ trois kilomètres. Une douce courbe de sable doré, bordée par l'ombre des filaos d'un côté, et d'une eau turquoise transparente de l'autre. C'est la plage idéale pour de longues promenades, des baignades rafraîchissantes et des couchers de soleil romantiques.



Catamaran cruises

In the Heart of Mont Choisy

AU COEUR DE MONT CHOISY



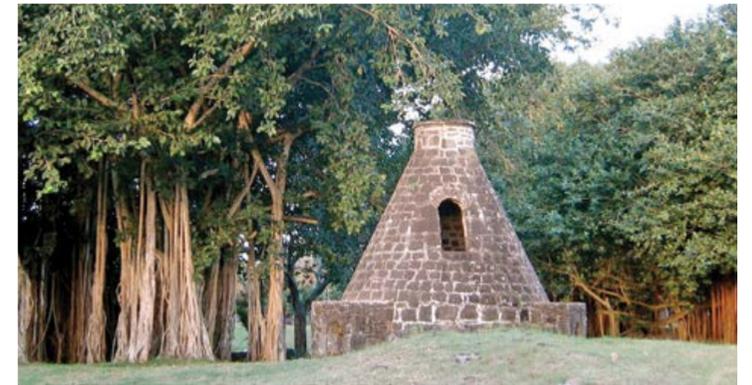
GRAND BAIE'S ONLY 18 HOLE GOLF ESTATE

On the northern shores of Grand Baie in Mauritius, a dream team of international architects and visionary developers have created an incomparable lifestyle offering on the 485 hectares of the Mont Choisy's park. If you are looking for a championship golf course, a world class private club and beautiful beaches, then Mont Choisy Beach & Golf Estate offers you the ideal backdrop for this extraordinary life.

Le Domaine de Grand Baie forms part of the real estate development program Mont Choisy Le Parc with great walking trails in and around the golf course. The Mont Choisy beach, one of the four most beautiful beaches of Mauritius is only 50 meters from the entrance of the estate.

LE SEUL GOLF 18 TROUS DE GRAND BAIE

Sur la rive nord de Grand Baie à l'île Maurice, une équipe d'architectes internationaux et de développeurs visionnaires ont créé un style de vie incomparable sur les 485 hectares du parc de Mont Choisy dont fait partie le Domaine de Grand Baie. Pour ceux qui souhaitent vivre ou investir dans un développement résidentiel satisfaisant les standards les plus exigeants ; avec parcours de golf et country club privé, Mont Choisy Le Parc offre le cadre idéal pour un quotidien d'une richesse extraordinaire.



**GRAND BAIE'S ONLY 18 HOLE GOLF CHAMPIONSHIP COURSE
BY THE WORLD'S LEADING 'LAND-LISTENER'...**

Set on the breathtaking Northern part of the island, the golf course is set to become one of the favorite and most popular golf courses in Mauritius. The 18 hole course, by Peter Matkovich, will feature unique Mauritian landscaping and the distinct feature will be black volcanic rock "outcrops". The rocks and rolling grasslands will provide the backbone of the landscaping. Ponds and other water features will add character to the course and natural sand hazards will blend seamlessly in the grassy surrounds. Large palm trees around the clubhouse will keep a watchful eye on events taking place on the neighbouring greens.

The Mont Choisy Country Club provides all features you are expecting from a modern golf course within an historical environment. Surely, this golf club has a soul. While here, cater to your palate with a variety of options at Mont Choisy Le Parc, enjoy relaxing poolside or awaken your senses at the spa. Walk barefoot between the thriving gardens and lush landscapes. A healthy lifestyle also begins with taking good care of your mind and body. Mont Choisy Le Parc provides a wealth of wellness and fitness facilities to do just that.

**UN GOLF 18 TROUS CONÇU PAR LE MEILLEUR CONCEPTEUR
QUI DEMEURE À "L'ÉCOUTE DE LA TERRE" ...**

Situé au nord de l'île, le golf de Mont Choisy est voué à devenir un parcours emblématique et l'un des plus prestigieux de Maurice. Le parcours, réalisé par Peter Matkovich, met en vedette des paysages très variés tout au long de ses 18 trous qui sont relevés par le caractère unique et contrasté de la roche noire volcanique mauricienne. La variété des textures fournit ainsi l'ossature naturelle de l'aménagement du parcours. Les trous situés le long de points d'eau et aux alentours des bunkers sont bordés de palmiers et de cocotiers pour renforcer le caractère exceptionnel du parcours.

Le Country Club est au milieu des Banians, arbres centenaires, et permet de garder un œil attentif sur le green. Les résidents du Domaine de Grand Baie bénéficient d'un accès privilégié au golf, à deux pas de la résidence avec toutes les fonctionnalités que l'on puisse attendre d'un parcours de golf moderne situé dans un environnement historique. Certainement, ce club de golf a une âme. Profitez d'être sur place, pour vous laisser bercer par une variété d'options telles que vous détendre près de la piscine ou éveiller vos sens au spa. Promenez-vous pieds nus dans les jardins florissants et les paysages luxuriants. Un mode de vie sain qui commence aussi par prendre soin de son corps et de son esprit. Mont Choisy Le Parc propose une large gamme de soins de bien-être et de remise en forme.



Tennis



Restaurant



Spa



**MAURITIUS
BEST GOLF
DESTINATION**

2015

Le Domaine de Grand Baie

"RÉSIDENCE SERVICES SENIORS"



Penthouse view

WHAT IS A "RÉSIDENCE SERVICES SENIORS"?

The "Résidences Services Seniors" DOMITYS is intended for autonomous seniors wishing to live their retirement comfortably in a pleasant and a secure environment.

This concept combines housing and services whilst preserving the independence of its residents and providing convivial common areas developed and adapted to the needs of seniors.

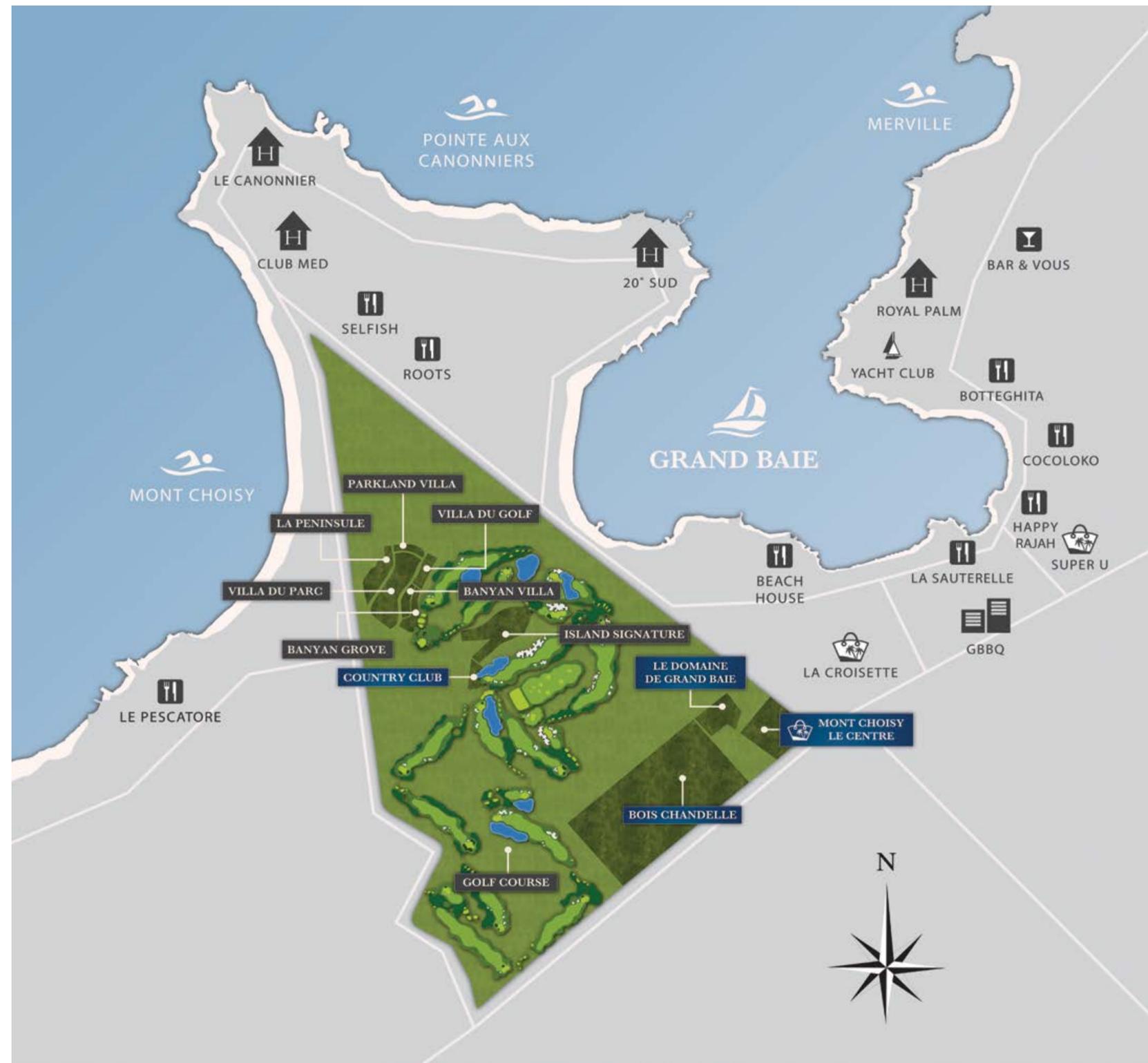
QU'EST-CE QU'UNE "RÉSIDENCE SERVICES SENIORS" ?

Le Domaine de Grand Baie sera exploité par DOMITYS, leader des résidences services seniors en France (avec plus de 50 résidences ouvertes). Les résidences DOMITYS sont destinées à des seniors autonomes souhaitant vivre confortablement et tranquillement leur retraite, dans un cadre agréable et sécurisé.

Ce concept associant des logements et des services, tout en préservant l'indépendance des résidents, a pour objectif de garantir une convivialité dans des lieux de vie aménagés et adaptés aux seniors.



Pool deck / Bar view



Le Domaine de Grand Baie

AERIAL VIEW / VUE AÉRIENNE





Le Domaine de Grand Baie
Apartments pool view | Appartements - Vue piscine



Le Domaine de Grand Baie
Penthouse living | Penthouse - Séjour



Le Domaine de Grand Baie
Villa garden view | Villa - Vue jardin



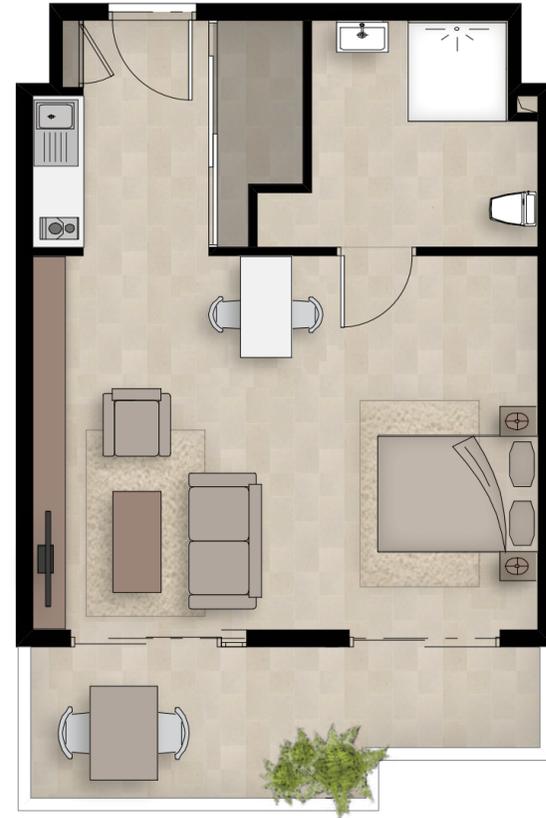
Le Domaine de Grand Baie
Villa kitchen view | Villa - Vue cuisine

Floor Plan

STUDIO - T1

*Live at home freely in a safe environment
where everything is designed for a nice and convenient life.*

Vivre chez soi en toute liberté, dans un environnement sécurisé
où tout est pensé pour une vie plus agréable et plus pratique.



DETAILS

Entry / Entrée : 1.5 m²
Living area - Kitchen / Séjour - Cuisine : 31 m²
Bathroom / Salle de Bain : 7.5 m²
Storage / Rangement : 2.5 m²
Terrace / Terrasse : 10.5 m²

Total Interior / Intérieur total : 42.5 m²

TOTAL : 53 m²

Floor Plan

APARTMENT - T2



DETAILS

Entry / Entrée : 3.5 m²
Living area - Kitchen / Séjour - Cuisine : 24 m²
Bedroom / Chambre : 16 m²
Bathroom / Salle de Bain : 7 m²
Toilet / Toilette : 3 m²
Storage / Rangement : 1.5 m²
Terrace / Terrasse : 18 m²

Total Interior / Intérieur total : 55 m²

TOTAL : 73 m²

*The apartments of Le Domaine de Grand Baie combine
comfort, tranquility and well-being through attention
to the features and the quality of the services.*

Les appartements du Domaine de Grand Baie allient confort,
quiétude et bien-être grâce au soin apporté à la fonctionnalité
et à la qualité des prestations.



Floor Plan

APARTMENT - T3



DETAILS

Entry / Entrée : 3.5 m²
Living area - Kitchen / Séjour - Cuisine : 28 m²
Bedroom 1 / Chambre 1 : 16 m²
Bedroom 2 / Chambre 2 : 11.5 m²
Bathroom / Salle de Bain : 7 m²
Toilet / Toilette : 3 m²
Corridor / Couloir : 8.5 m²
Storage / Rangement : 2.5 m²
Terrace / Terrasse : 30m²

Total Interior / Intérieur total : 80 m²

TOTAL : 110 m²



Floor Plan

APARTMENT - T3 MOD

*All our apartments can be offered furnished.
But you can customize with your personal touch to feel at home.*

Tous les appartements peuvent être proposés meublés. Mais les résidents peuvent les aménager comme bon leur semble pour se sentir vraiment chez eux.

DETAILS

Entry 1 / Entrée 1 : 1.5 m²
Entry 2 / Entrée 2 : 3.5 m²
Living area - Kitchen 1 / Séjour - Cuisine 1 : 16 m²
Living area - Kitchen 2 / Séjour - Cuisine 2 : 24 m²
Bedroom 1 / Chambre 1 : 15 m²
Bedroom 2 / Chambre 2 : 16 m²
Bathroom 1 / Salle de Bain 1 : 7.5 m²
Bathroom 2 / Salle de Bain 2 : 7 m²
Toilet / Toilette : 3 m²
Storage 1 / Rangement 1 : 2.5 m²
Storage 2 / Rangement 2 : 1.5 m²
Terrace / Terrasse : 31.5 m²

Total Interior / Intérieur total : 97.5 m²

TOTAL : 129 m²



Floor Plan

PENTHOUSE - T4



These penthouses offer a magnificent view on the beauty of the island, with a large outdoor terrace to fully enjoy the tropical lifestyle.

Ces penthouses offrent une vue magnifique sur la beauté de l'île, avec une grande terrasse extérieure pour profiter de la douceur du climat.



DETAILS

Entry / Entrée : 12 m²
Living area - Kitchen / Séjour - Cuisine : 46 m²
Bedroom 1 / Chambre 1 : 17.5 m²
Bedroom 2 / Chambre 2 : 14.5 m²
Bedroom 3 / Chambre 3 : 13.5 m²
Bathroom 1 / Salle de Bain 1 : 6 m²
Bathroom 2 / Salle de Bain 2 : 4 m²
Terrace / Terrasse : 60.5 m²
Pool / Piscine : 5.5 m²

Total Interior / Intérieur total : 115 m²

TOTAL : 179.5 m²

Floor Plan

VILLA



GROUND FLOOR
REZ-DE-CHAUSSÉE

FIRST FLOOR
PREMIER ÉTAGE

DETAILS

Entry / Entrée : 1.5 m²
Living area - Kitchen / Séjour - Cuisine : 40 m²
Bedroom 1 / Chambre 1 : 22.5 m²
Bathroom 1 / Salle de Bain 1 : 13 m²
Bedroom 2 / Chambre 2 : 14 m²
Bedroom 3 / Chambre 3 : 13 m²
Bathroom 2 / Salle de Bain 2 : 5.5 m²
Toilet / Toilette : 2 m²
Staircase / Escaliers : 13.5 m²
Store / Rangement : 5 m²
Terrace / Terrasse : 18.5 m²
Balcony / Balcon : 4.5 m²
Pool / Piscine : 5 m²

Total Interior / Intérieur total : 130 m²

TOTAL : 158 m²

In the heart of the domaine, our exclusive villas are perfect for funniente and spend quality time with friends or family.

Les villas construites au cœur du Domaine invitent à la farniente et au partage convivial du temps entre amis ou en famille.



GROUND FLOOR
REZ-DE-CHAUSSÉE

FIRST FLOOR
PREMIER ÉTAGE

Invest in Mauritius

INVESTIR A L'ILE MAURICE

• A UNIQUE INVESTMENT

An 11 year lease is signed with DOMITYS guaranteeing the payment of rental income whether the apartment is occupied or not.

At the end of the lease, the investor has the option of renewing the lease for a further period of nine years.

• FUTURE MARKET

The number of seniors globally is constantly increasing and the absence of residences catering to autonomous retirees confirms the need for this development. Le Domaine de Grand Baie meets the expectations of senior citizens thanks to a secure, serviced environment as well as many services.

• RETURN GUARANTEED IN EUROS

The investor will be paid in Euros at a rate of 11.80 € / sqm / month (11.80 euros per square metre per month), even if the apartment is vacant, providing an excellent currency hedge.

• UP TO 4.5% NET RENTAL RETURN

The maximum net return of 4.5% (average 3.6%) is calculated on a prevailing exchange rate of EUR 1 = MUR 40 on the purchase price.

The investor does not need to pay for any operational charges and running costs. The Espaces Club and supplementary services are at the tenants' cost.

• RENTAL RETURN GUARANTEED

An 11 year lease is signed with DOMITYS guaranteeing the payment of rental income whether the apartment is occupied or not.

• TAX BENEFITS

Le Domaine de Grand Baie and Mauritius offer not only an idyllic environment but also tax advantages, including:

- Corporate and individual flat rates of taxation at 15%
- DTAs (Double Taxation Agreements) are in place with 33 countries, including the United Kingdom, France, Belgium, Germany, Italy, Luxembourg, Madagascar, Malaysia, South Africa, Sri Lanka, Swaziland, Sweden...
- 15% tax on rental income
- No capital gains tax
- No housing or property tax
- No rights of succession

DOMITYS TAKES CARE OF EVERYTHING

A uniquely simple hassle-free investment managed by DOMITYS. Unlike traditional buy-to-lease investments, DOMITYS handles all the property management activities, including finding tenants and providing a maintenance service for your apartment: DOMITYS takes care of everything. If your apartment is damaged, DOMITYS organises for repairs to be carried out at the expense of those who caused the damage.

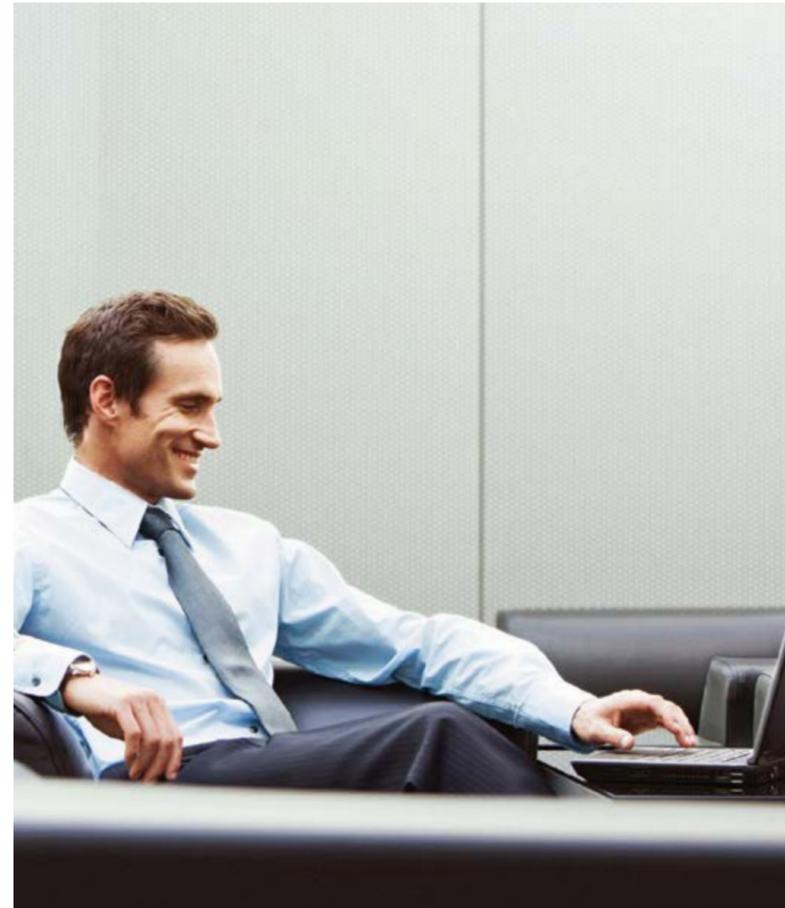
GDP GROWTH IN MAURITIUS



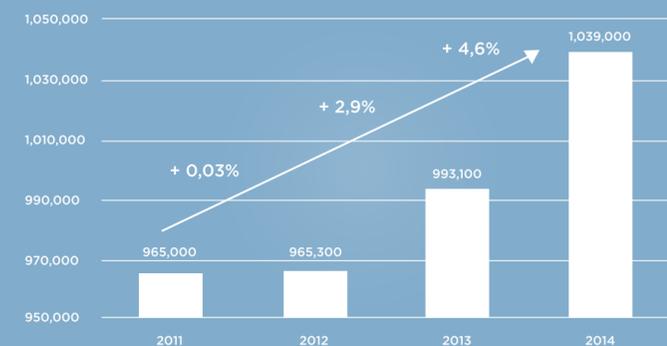
Sources : Banque Mondiale et statsmauriti.us.govmu.org



Obtaining a residence permit is subject to conditions by investing a minimum of \$500,000 in Le Domaine de Grand Baie (RES scheme) or obtaining a residence permit under the status of Retired non-citizen and must undertake to transfer, to a local bank account in Mauritius, at least USD 40,000 annually, or its equivalent in any freely convertible foreign currency ; provided that the person resides at least 183 days per year in Mauritius to be considered as a 'resident' for tax purposes.



TOURIST ARRIVALS TO MAURITIUS



Source : Banque Mondiale

UN INVESTISSEMENT UNIQUE

Le Domaine de Grand Baie est la seule résidence services seniors de Grand Baie. Les prestations et les services sont gérés par DOMITYS, le n°1 des résidences services seniors en France.

MARCHÉ D'AVENIR

Le nombre de seniors est globalement en perpétuelle augmentation et l'absence de résidence qui s'adresse aux seniors autonomes, confirme le besoin et la nécessité de ce projet. Le Domaine de Grand Baie répond parfaitement aux attentes des personnes âgées grâce à un environnement sécurisé et de qualité, mais également aux multiples services proposés.

RENTABILITÉ GARANTIE EN EUROS

L'investisseur percevra chaque mois un loyer net de charges de 11,80 € par m², et ce, que le logement soit occupé ou non. Les Espaces Club et services supplémentaires sont à la charge du locataire.

JUSQU'À 4,5% DE RENTABILITÉ NETTE DE CHARGES

Le rendement maximal de 4,5% (en moyenne de 3,6%) est calculé sur un taux de change de 1 € = 40 MUR sur le prix d'achat, garantissant une excellente couverture du risque de change.

RENTABILITÉ LOCATIVE GARANTIE

Un bail de 11 ans est signé avec DOMITYS garantissant le versement de vos loyers, que le logement soit occupé ou non.

AVANTAGES FISCAUX

Le Domaine de Grand Baie et l'île Maurice offrent non seulement un cadre de vie idyllique, mais également des avantages fiscaux indéniables, parmi lesquels :

- 15% d'impôt sur le revenu
- Accord de non double imposition avec 33 pays (Royaume-Uni, France, Belgique, Allemagne, Italie, Luxembourg, Madagascar, Malaisie, Afrique du Sud, Sri Lanka, Swaziland, Suède...)
- 15% d'impôt sur les revenus locatifs
- Pas d'ISF
- Pas de taxe sur la plus-value
- Pas de taxe d'habitation ni de taxe foncière
- Pas de CSG (contribution sociale)
- Pas de droits de succession

DOMITYS S'OCCUPE DE TOUT

DOMITYS se charge de trouver des locataires et d'entretenir votre appartement : DOMITYS s'occupe de tout : votre seule contrainte est de percevoir votre loyer. Si votre appartement est endommagé, DOMITYS assure sa remise en état aux frais de celui qui l'aurait détérioré.

L'obtention du permis de résidence est soumis à conditions par le biais d'un investissement minimum de USD 500 000 au sein du Domaine de Grand Baie (programme RES), ou par le statut de retraité non-citoyen (Retired non-citizen) justifiant d'un revenu minimal de 40 000 USD (approx. 875€/mois versés sur un compte en banque mauricien). Il est impératif de résider au minimum 183 jours par an à Maurice pour bénéficier des avantages fiscaux.

Rental Return Guaranteed

REVENUS LOCATIFS GARANTIS

UNIT TYPE	TYPE	INTERIOR AREA (M2) <small>SUPERFICIE INTÉRIEURE TOTALE (M2)</small>	TOTAL AREA WITH EXTERIOR (M2) <small>SUPERFICIE TOTALE AVEC EXTERIEUR (M2)</small>	SELLING PRICE INCLUDING FURNITURE PACK (MUR) <small>PRIX DE VENTE INCLUANT LES PACKS MOBILIER (MUR)</small>	AVERAGE RENTAL GUARANTEE IN MUR PER MONTH (PAYABLE IN EUR) <small>LOYER MOYEN GARANTI PAR MOIS EN MUR (PAYABLE EN EUROS)</small>	AVERAGE RENTAL GUARANTEE IN MUR PER YEAR (PAYABLE IN EUR) <small>LOYER MOYEN GARANTI PAR AN EN MUR (PAYABLE EN EUROS)</small>	AVERAGE RENTAL GUARANTEE PER MONTH IN EUR (AT EUR 1 = MUR 40) <small>LOYER MOYEN GARANTI PAR MOIS EN EUR (ESTIMATION 1 EURO = 40 MUR)</small>	AVERAGE RENTAL GUARANTEE % <small>POURCENTAGE DE LOYER MOYEN GARANTI</small>
T1	Junior	42.5m ²	From 52.5 to 56.5m ²	From 8,880,583 to 9,453,224 Rs	25,424 Rs	305,088 Rs	636 €	3,39%
T2	1 Bed.	55m ²	From 68 to 76.5m ²	From 11,973,173 to 12,867,027 Rs	34,430 Rs	413,088 Rs	861 €	3,34%
T3	2 Bed.	80m ²	From 103.5 to 115m ²	From 13,960,159 to 15,000,971 Rs	51,583 Rs	618,996 Rs	1 290 €	4,29%
Penthouse	3 Bed.	113.5m ²	179,5m ²	31,221,402 Rs	84,724 Rs	1,016,688 Rs	2 118 €	3,26%
Villas	3 Bed.	130m ²	158m ²	From 25,919,356 to 26,411,744 Rs	74,576 Rs	894,912 Rs	1 864 €	3,43%

Rates are net of charges. The rental guarantee will be paid in euros at a rate of EURO 11.80 per square meter per month.

Les tarifs sont nets de charge. Loyer versé en euros au taux de 11,80 euros par mètre carré par mois.

UP TO 20 YEARS RENTAL RETURN GUARANTEED BY DOMITYS

- Long term guaranteed rental return
- Rental in Euros providing a currency hedge
- Rental net of all charges
- Tax efficient

DOMITYS GARANTIT JUSQU'À 20 ANS VOS REVENUS LOCATIFS

- Garantie locative sur du long terme
- Loyers payés en Euros, couvrant le risque de change
- Location nette de toutes les charges
- Rentabilité fiscale

EXAMPLE FOR T3 UNIT

Initial investment
Investissement initial
= 358,760 €

Rental return
Retour locatif
= 179,124 €

Initial lease of 11 years / *Bail initial de 11 ans*
+ Extension of 9 years / *Renouvellement de 9 ans*

= 20 years / 20 ans
of rental return guaranteed
de revenus locatifs garantis

NEED HELP?

Contact us for assistance
in creating the structure
of your investment

BESOIN d'AIDE ?

Contactez-nous pour
des conseils en création
de votre stratégie financière

info@2futures.mu

ACQUIRE AND LEASE RESIDENTIAL PROPERTY

PROFITABILITY, PROMISING MARKET AND SIMPLIFIED MANAGEMENT:
INVESTING IN SENIORS RESIDENCES IS A WINNING FORMULA.

Attractive, fascinating and welcoming, Mauritius offers an incomparable way of life. It's a paradisiacal destination for retirement abroad! The natural beauty of the island, its beautiful white sandy beaches, clear blue lagoons, coral reefs and lush vegetation make for a paradisiacal and exotic environment. It's these stunning landscapes immersed in a mild tropical climate that make life all the more enjoyable.

Mauritius is a welcoming country and 180,000 foreigners of many different nationalities have chosen to retire here as the cost of living is on average 40% lower than in Europe. Lifestyle, climate, taxation, possibilities for interesting real estate investments and the like, add to the attractiveness of the island.

According to the Global Retirement Index 2015 Mauritius is ranked as being the best ranked African country to retire¹ and is rated 3rd in the top 10 list of ideal overseas retirement destinations² and is widely perceived as a safe and stable country.

For investors, the opportunity is to be seized "Résidence Services Seniors". The principle? You are buying an apartment or a villa in a residence senior and you are looking for a rental management, Domitys will deal with it, a guaranteed rental via a commercial lease. Domitys will maintain the residence and provide many services: laundry, hairdressing, cleaning,... You are therefore discharged from any worry of rental management. Domitys undertakes also to guarantee the rental payments for the duration of the lease (from 11 to 20 years), whether occupied or not.

ACQUÉRIR ET LOUER DES BIENS RÉSIDENTIELS

RENTABILITÉ, MARCHÉ PROMETTEUR ET GESTION SIMPLIFIÉE :
INVESTIR DANS LES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS, UNE FORMULE GAGNANTE !

Séduisante, fascinante et accueillante, l'île Maurice offre une qualité de vie incomparable. C'est une destination idéale pour passer sa retraite à l'étranger ! La beauté naturelle de l'île, ses plages de sable blanc, ses lagons turquoises, ses récifs coralliens et sa végétation luxuriante en font un environnement paradisiaque et exotique. Ces sublimes paysages sont plongés dans un climat tropical doux qui permet une douceur de vie des plus agréables.

Pays accueillant, l'île Maurice compte plus de 180 000 étrangers de nationalités différentes qui ont choisi d'y prendre leur retraite. Le coût de la vie est en moyenne inférieur de 40 % par rapport à l'Europe. Le mode de vie, le climat et la fiscalité avantageuse rajoutent de l'attrait aux possibilités d'investissements immobiliers.

L'île Maurice est perçue comme un pays sûr et stable. Selon le « Global Retirement Index » 2015, l'île Maurice est classée comme le meilleur pays d'Afrique pour vivre sa retraite¹ et est classée 3ème dans le top 10 des destinations idéales pour prendre sa retraite à l'étranger².

Pour les investisseurs, l'occasion doit être saisie en investissant dans cette « Résidence Services Seniors ». En effet, le nombre de seniors est globalement en perpétuelle augmentation et l'absence de résidence qui s'adresse aux seniors autonomes, confirme le besoin et la nécessité de ce projet. Le principe ? Vous achetez un appartement ou une villa dans une résidence services seniors et DOMITYS s'occupe de tout, en offrant notamment un loyer garanti par le biais d'un bail commercial. DOMITYS s'occupe également de la maintenance et offrent de nombreux services : blanchisserie, espace beauté et soins, nettoyage,... Vous êtes donc libéré de toutes les contraintes de la gestion locative. De plus, DOMITYS s'engage aux versements de vos loyers pendant toute la durée du bail (de 11 à 20 ans), que le logement soit occupé ou non.

¹ www.votreargent.lexpress.fr

² www.ngam.natixis.com



MAURITIUS, A RAPIDLY DEVELOPING COUNTRY

Since independence in 1968, Mauritius has experienced rapid development. In just a few years, the island has become one of the most prosperous and competitive economy in Africa. Mauritius is a stable democracy that benefits from a strategic position at the junction between Asia and Africa. Dependent on its production of sugar up until 1970, Mauritius has been able to take advantage of its strategic location to develop a strong economy around various sectors such as tourism, financial services, information and communication technology, health, textile industry and real estate. Apart from its beautiful landscapes, Mauritius is also famous for its multiple tax advantages and thanks to its reputation as an incorruptible financial service ⁽¹⁾, many banks have therefore established themselves on the island (Barclays, HSBC, Deutsche Bank, Bank of Baroda, Habib, Investec, SBI,...).

¹ Mauritius appears on the white list of the OCDE financial services centers.

MAURICE, UN PAYS EN PLEIN ESSOR.

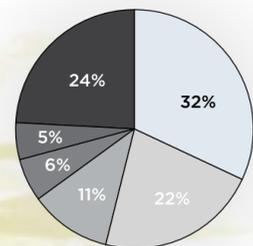
Depuis son indépendance en 1968, l'île Maurice a connu un développement fulgurant. En quelques années, l'île est devenue l'une des économies les plus prospères et compétitives d'Afrique. Démocratie stable, l'île Maurice profite d'une position stratégique à la jonction entre l'Asie et l'Afrique.

Dépendante de sa production de sucre jusque dans les années 1970, l'île Maurice a su profiter de cet emplacement stratégique et développer une économie forte autour de nombreux secteurs comme le tourisme, les services financiers, les technologies de l'information et de la communication, la santé, le textile et l'immobilier.

Outre ces paysages somptueux, l'île Maurice est également réputée pour ces multiples avantages fiscaux et grâce à sa réputation de service financier incorruptible⁽¹⁾ de nombreuses banques internationales sont présentes sur l'île (Barclays, HSBC, Deutsche Bank, Bank of Baroda, Habib, Investec, SBI,...)

¹ Maurice apparaît sur la liste blanche des centres de services financiers de l'OCDE

NATIONALITIES OF THE FOREIGN RESIDENTS IN MAURITIUS



France Inde Afrique du Sud Royaume Uni Chine Autres

Source : Board of Investment

WHO CAN BUY AN APARTMENT OR VILLA IN THE "RÉSIDENCE SERVICES SENIORS" ?

- A non-citizen of Mauritius
- A citizen of Mauritius
- A company registered as a foreign company under the Companies Act 2001
- A company incorporated under the Companies Act 2001
- A société, where its deed of formation is deposited with the Registrar of Companies
- A trust licenced by the Financial Services Commission.

Note. A company holding a Cat. 1 Global Business Licence as defined under the Financial Services Act 2007 may acquire a residential property under the RES scheme.

QUI PEUT ACHETER UN APPARTEMENT OU UNE VILLA AU SEIN DE LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS ?

- Un non-citoyen mauricien
- Un citoyen mauricien
- Une compagnie enregistrée comme société étrangère sous le « Companies Act 2001 ».
- Une compagnie incorporée sous le « Companies Act 2001 »
- Une société dont le certificat d'incorporation est déposé au « Registrar for Companies ».
- Un trust dont les services de fidéicommiss sont fournis par un fiduciaire qualifié et agréé par les services financiers compétents de l'île Maurice.

Note. Une holding de catégorie. 1 sous le régime Global Business Licence telle que définie par le "Financial Services Act 2007" peut faire l'acquisition d'un appartement ou villa sous le régime RES.

A STABLE AND REGULATED COUNTRY THAT ALLOWS THE REAL ESTATE MARKET TO PROSPER.

A favourite destination for seniors, Mauritius represents an important opportunity for investors due to the growth of its real estate market and the political stability of the country:

- Impressive development throughout the country: 20 years of economic growth at 5% per year and a rapid expansion of the real estate sector.
- Freehold land purchase: purchasers own the land and property entirely and perceive all income derived from renting or selling.
- A framework regulated real estate investment: a Deed of Sale governed by a VEFA contract providing a financial guarantee of completion.
- The stability and security of Mauritius: recognized by international organizations with a global indices rating.

A RATIONAL INVESTMENT

In 2015, Mauritius was ranked 6th in the world for the best destinations for low tax taking into account the quality of life, legal and physical safety, the quality of economic investment developed by the local Government to encourage investment of new residents in the country, rapid administrative processes, the geographical location, its accessibility and its places of interest.

(Source: firm Bradley Hackford specialist in change of tax residence, www.bradleyhackford.com).

UN MARCHÉ IMMOBILIER PROSPÈRE AU SEIN D'UN PAYS STABLE ET RÉGLEMENTÉ.

Destination préférée des retraités, l'île Maurice représente une opportunité de taille pour les investisseurs de par l'essor de son marché immobilier et de la stabilité politique du pays :

- Un essor du pays impressionnant : depuis 20 ans une croissance économique de 5% par an et une expansion fulgurante du secteur immobilier.
- Achat en pleine propriété : l'acquéreur possède entièrement son bien et en perçoit l'usufruit, qu'il soit issu de la location ou de la vente.
- Un cadre réglementé pour l'investissement immobilier : acte notarié de vente régie par un contrat en VEFA assurant une garantie financière d'achèvement.
- La stabilité et la sécurité de l'île Maurice : reconnues par les organisations internationales avec un classement au titre d'indices mondiaux.

UN INVESTISSEMENT RÉFLÉCHI

En 2015, l'île Maurice a été classée en 6^{ème} position du classement mondial des meilleures destinations des pays les moins fiscalisés, en tenant compte de la qualité de vie, la sécurité juridique et physique, la qualité du programme d'investissement économique développé par le gouvernement local pour favoriser l'investissement de nouveaux résidents dans le pays avec la rapidité de traitement des dossiers, la situation géographique du pays, son accessibilité et ses centres d'intérêts.

(Source : cabinet Bradley Hackford spécialiste en changement de résidence fiscale www.bradleyhackford.com).



The residence "Espace Club" covers more than 1 800 m² including swimming pools, restaurant, spa, fitness, beauty salon, bar lounge... You can enjoy these places of relaxation, entertainment and meeting, while maintaining your independence. You can enjoy also a direct access to the beach and the city centre of Grand Baie.

Les Espaces Club de la résidence couvrent plus de 1 800 m² : piscines, restaurants, spa, fitness, salon de beauté, salon bar... Vous profitez de ces lieux de détente, de divertissement et de rencontre, tout en gardant votre indépendance. Vous profitez également de la proximité de la plage et du centre de Grand Baie.

- | | | |
|--|---------------------------------------|---|
| 1. Entrance / Entrée | 12. TV - Library / TV - Bibliothèque | 23. Hair salon / Salon de coiffure |
| 2. Reception / Accueil | 13. Infirmary / Infirmerie | 24. Wellness room / Cabine de soins |
| 3. Office / Bureau | 14. Games lounge / Salle de jeux | 25. Body wrap spa / Cabine d'enveloppement |
| 4. Staff room / Zone du personnel | 15. Lift / Ascenseur | 26. Massage / Massage |
| 5. Women's restroom / Toilettes femmes | 16. Restaurant / Restaurant | 27. Hammam / Hammam |
| 6. Men's restroom / Toilettes hommes | 17. Kitchen / Cuisine | 28. Sauna / Sauna |
| 7. Luggage store / Bagagerie | 18. Terrace / Terrasse | 29. Indoor pool / Piscine intérieure |
| 8. Studio / Atelier | 19. Bar / Bar | 30. Men's changing room / Vestiaire homme |
| 9. Lounge bar / Salon bar | 20. Outdoor pool / Piscine extérieure | 31. Women's changing room / Vestiaire femme |
| 10. Lounge / Salon | 21. Gym / Salle de sport | 32. Outdoor restaurant / Restaurant extérieur |
| 11. Shop / Boutique | 22. Reception / Réception bien-être | |

Resident Services

SERVICES AUX RÉSIDENTS



QUALITY SERVICES TO LIVE YOUR RETIREMENT IN ALL CONFIDENCE!

Le Domaine de Grand Baie offers many services to its residents on a subscription basis or “à la carte”.

“ESPACES CLUB”

Each resident will benefit from more than 1800 m² of “Espaces Club”. It will have areas dedicated to relaxation, entertainment and social interaction for the residents all the while retaining their sense of independence.

24/7 CONCIERGE DESK

A concierge team will be available 24/7 to welcome your guests and/or service providers, to manage incoming mail, room-service, taxi bookings and your luggage.

WELLNESS CENTER

Le Domaine de Grand Baie will offer unlimited access to swimming pools, as well as a fitness room, a hammam and a sauna. Aquagym, gym classes and fitness courses will be organised regularly.

CREATIVE STUDIO

The studio will be dedicated to creative activities such as painting, arts & crafts...

LOUNGE AND A LIBRARY

A computer with internet access, a television, books and board games will be made available to residents. Activities will also be organised such as bridge, scrabble and card tournaments as well as computer lessons.

ACTIVITIES AND ENTERTAINMENT

Every day afternoon a tea service will be available to all residents (snacks and drinks). The DOMITYS team will also organise cultural and sporting activities as well as entertainment inside and outside of the residence.

WI-FI ACCESS

The Residence and all apartments will have free access to the internet.

INFIRMARY

A nurse will be on site and available to residents.

MONT CHOISY

Residents will have access to the Mont Choisy beach next to Mont Choisy Le Parc, Golf & Beach Estate.

DES SERVICES DE QUALITÉ POUR VIVRE L'ESPRIT LIBRE

Le Domaine de Grand Baie offre une multitude de services aux résidents, accessibles sous forme de formules ou disponibles à la carte.

ESPACES CLUB

Chaque résident bénéficie de plus de 1800 m² d'Espaces de convivialité : piscines, salle de fitness, salons, ... en libre accès et dans lesquels de nombreuses activités sont proposées.

CONCIERGERIE 24H/24

Une équipe attentive et disponible est à votre disposition 24h/24 et 7j/7. Elle est en charge de l'accueil de vos convives ou de vos prestataires de services, de la gestion de votre courrier, du room service, de la réservation d'un taxi ou encore de vos bagages.

ESPACE BIEN-ÊTRE

Le Domaine de Grand Baie met à disposition et en libre accès, deux piscines, l'une est intérieure et l'autre extérieure, mais également une salle de fitness, un hammam et un sauna. Des cours d'aquagym, de gym douce et de fitness sont régulièrement organisés.

ATELIER

L'atelier est un espace dédié à la créativité où se déroulent la plupart des activités manuelles et artistiques, comme la peinture, le bricolage...

SALON ET BIBLIOTHÈQUE

Un ordinateur avec un accès internet, une télévision, des livres et des jeux de société sont mis à disposition des résidents. De nombreuses activités sont organisées dans ces lieux comme des tournois de bridge, de scrabble, de belote, des cours d'informatique et bien d'autres encore.

ACTIVITÉS ET ANIMATIONS

Chaque jour, l'équipe DOMITYS organise des activités et animations culturelles, sportives mais aussi festives, à l'intérieur comme à l'extérieur de la résidence. Des entract' gourmands sont également proposés quotidiennement (pâtisserie et boisson offertes).

ACCÈS WI-FI

La résidence et les logements ont un accès gratuit à internet.

INFIRMERIE

Une infirmière est présente chaque jour pour le bien-être des résidents.

MONT CHOISY

Les résidents ont un accès facile à la plage de Mont Choisy en bordure de Mont Choisy Le Parc, Golf et Beach Resort.

A CHOICE OF ADDITIONAL SERVICES AVAILABLE TO ALL RESIDENTS

RESTAURANTS AND BAR

The residence will feature two restaurants from which you will be able to opt for the half-board option, the full board option or just come for lunch or dinner. A daily choice of various starters, main courses, cheeses and desserts will be available. The chefs will ensure that varied, tasty and balanced menus will be on offer.

BEAUTY SALON

Beauty therapists will be available to meet your needs.

- Massage
- A beauty salon
- A hair salon

LAUNDRY SERVICE

Laundry, dry cleaning and ironing services will be provided and carried out according to your requirements.

HEALTH AND SAFETY

The DOMITYS team will be available in the event of a health problem. This is a 24/7 emergency service that provides assistance in and out of the residence including the management of medication, visits from health care professionals and the delivery of meals to your home.

ADMINISTRATIVE ASSISTANCE

The DOMITYS team will take care of all your paperwork (opening bank accounts, residency permit applications, etc) allowing you to enjoy all the advantages of Mauritius without having to worry about administrative burdens.

DES SERVICES SUPPLÉMENTAIRES AU CHOIX ET À DISPOSITION DES RÉSIDENTS

RESTAURANTS ET BAR

La résidence dispose de deux restaurants décorés avec soin. Les résidents peuvent opter pour la demi-pension, la pension complète ou venir y déjeuner ou dîner au gré de leurs envies. Chaque jour, le Chef propose une large sélection d'entrées, plats et desserts. Les chefs cuisiniers veillent à proposer des menus variés, savoureux et équilibrés.

ESPACE BEAUTÉ

Des professionnels de qualité sont présents chaque jour.

- Un salon de massages
- Un salon d'esthétique
- Un salon de coiffure

BLANCHISSERIE

Blanchisserie, nettoyage à sec ou repassage, votre linge est traité selon vos exigences.

SANTÉ ET SÉCURITÉ

L'équipe de DOMITYS peut être à vos côtés en cas de problème de santé. Ce service prévoit une assistance d'urgence 24h/24 et 7j/7 dans et hors de la résidence, la gestion des médicaments et des intervenants de la santé ou encore les visites et le portage des repas dans votre logement.

ASSISTANCE ADMINISTRATIVE

L'équipe DOMITYS est à votre disposition pour effectuer vos démarches administratives (ouverture de compte bancaire, permis de résidence, ...) vous permettant ainsi de profiter sereinement des joies de l'île Maurice sans vous occuper des contraintes administratives.



Photo Hotel Attitude



Cabourg



Romorantin

LEADER OF “RÉSIDENCES SERVICES SENIORS” IN FRANCE

Since 1999, the Group AEGIDE-DOMITYS has developed a new building model geared towards autonomous retirees: Services Seniors Residences. These luxury residences combine housing of high quality, adapted to the specific needs of seniors with numerous areas for relaxation and a choice of services. Investors and tenants therefore benefit from a range of services associated with accommodation of excellent quality guaranteeing a return on investment.



Cambrai

LEADER DES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS EN FRANCE

Depuis 1999, le Groupe AEGIDE-DOMITYS développe un nouveau modèle d’habitat à destination des retraités autonomes : les Résidences Services Seniors. Ces résidences de standing combinent des logements de grande qualité, adaptés aux besoins spécifiques des seniors, avec de nombreux espaces de détente et de services. Ceci garantit aux investisseurs et aux locataires une maîtrise parfaite des prestations et la certitude d’investir ou louer des logements d’excellente qualité.



Briançon



Pers



La Tremblade



We all know developers construct buildings. At 2Futures however, we do more. We strive to add value to your investment. Driven by passion and the need to satisfy our clientele, the approach to our projects is not only to be different but to be better. This is what we stand for at 2Futures. Better developments, done right.

2Futures is a leading Grand Baie based real estate development company that has rapidly earned a reputation for being a trendsetter. 2Futures creates high-end residential, commercial, land and mixed-use projects known for originality and attention to detail.

2Futures develops properties that positively impact and improve lives. Each project is carefully selected with a specific vision in mind. Their passion for Mauritius is also displayed by the active role they take in charitable, civic, arts and cultural organizations. The company is comprised of hand-picked and highly trained leaders in the field including architects, builders, designers, lawyers and sales partners.

2Futures est un promoteur immobilier pionnier du développement de Grand Baie, au nord de l'île Maurice avec à son actif, la réalisation de plusieurs RES et IRS (dispositifs gouvernementaux qui permettent aux investisseurs étrangers d'acquérir des biens immobiliers avec permis de résidence) ; le développeur réalise des projets commerciaux et résidentiels haut de gamme et s'efforce d'ajouter une réelle valeur ajoutée aux investissements.

2Futures est connu pour son originalité et son sens du détail. Guidée par la passion et la nécessité de satisfaire pleinement sa clientèle, l'approche des projets consiste à être innovant, mais également irréprochable. L'excellence est au cœur même de la vision de 2Futures.

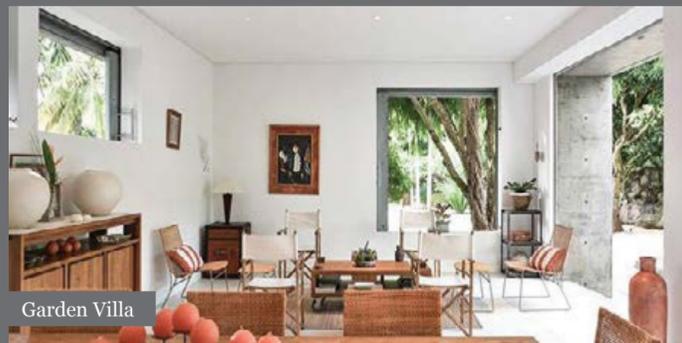
2Futures développe des projets ayant pour objectif d'améliorer la qualité de vie de ses résidents. Chaque projet est soigneusement sélectionné avec une vision et un concept spécifique. La passion de ses dirigeants et de son équipe pour l'île Maurice se retrouve également dans leur implication active auprès d'organismes à but non lucratifs dans le domaine civique, artistique et culturel.

La société est composée d'une équipe hautement qualifiée, en collaboration avec des architectes internationaux de renom, de constructeurs, concepteurs, avocats et agents commerciaux.





Bagatelle office building



Garden Villa



Dual Villa



Courtyard Villa



Manta Cove

CELEBRATION OF CONTEMPORARY ISLAND LUXURY

We create architecture that retains the essence of tropical climatic design while relating to modern lifestyles tailored to human comfort. Our aim is to develop creative concepts that push the design to its full potential while enhancing the quality of the built environment. We therefore refrain from categorizing our work into a particular “style” but rather as an appropriate response to our clients’ needs while placing thoughtful considerations to site, climate, function and materials used, with emphasis on making thought engaging spaces of timeless quality. The projects we have undertaken are of various scales and types from furniture design to high-end private villas, larger scale multi-residential and commercial projects to boutique hospitality developments. We believe architecture is about spatial experience, social interaction and human emotions.

LA CÉLÉBRATION DU LUXE CONTEMPORAIN

Nos créations se fondent parfaitement aux environnements tropicaux, tout en offrant un design moderne et un cadre de vie confortable. Notre objectif est de développer des concepts créatifs et ingénieux. Nous ne nous catégorisons pas dans un style particulier, mais plutôt comme des professionnels répondant aux besoins de leurs clients. Lorsque nous réalisons un projet, nous prenons tout en considération, que ce soit le terrain, mais également le climat dans lequel il se trouve, afin d'utiliser les matériaux les plus adaptés à son environnement. Notre objectif est de créer des espaces de qualité intemporels. Les projets résidentiels et commerciaux que nous entreprenons sont de diverses envergures et de différentes gammes. Nous pensons que l'architecture est à la fois une expérience spatiale, des interactions sociales, mais également des émotions humaines.



Grand Baie Business Quarter
Chemin Vingt Pieds, 30 529 Grand Baie, Mauritius

www.domainedegrandbaie.mu