

*The natural charm
of simple living*





Pointe d'Éony

LE VILLAGE

*Rendez-vous au sud-est,
là où la nature est indomptée.*

Discover Mauritius' southeast and its lush, natural charms.



*Vue sur la Montagne du Lion et la baie de Mahébourg -
View of Lion Mountain and bay of Mahébourg*



Parc marin de Blue Bay - Blue Bay Marine Park



Ile aux Aigrettes

Le projet intégré de Pointe d'Esny Le Village se situe au sud-est de l'île Maurice, au bord d'un des plus beaux lagons du pays.

Non loin de là, le parc marin de Blue Bay est un haut lieu de plongée et de biodiversité marine. Au-delà de la mer, Le Village s'ouvre sur une région dont la beauté naturelle est restée intacte. Réserves, forêts, étangs et montagnes font partie de ce décor splendide qui appelle à revenir à l'essentiel pour vivre chaque jour une existence plus vraie.

The Pointe d'Esny Le Village integrated project is located in the southeast of Mauritius and borders one of the country's most beautiful lagoons.

Not far from here, you'll find the Blue Bay Marine Park, a definitive diving area and the ultimate in marine biodiversity. In fact, the Village thrives in a region where nature's splendour has remained untouched. Parks, forests, wetlands and mountains form a beautiful backdrop to this authentic "back-to-roots" lifestyle.





Au marché de Mahébourg - Mahébourg market

Vivre à Pointe d'Esny Le Village, c'est côtoyer un environnement paisible qui permet de se ressourcer au quotidien.

Le village de Mahébourg et son atmosphère typiquement mauricienne vous invitent à flâner dans une ambiance décontractée. C'est aussi l'endroit idéal pour expérimenter l'art de vivre local : au marché pour goûter les spécialités mauriciennes, une salade de fruits confits sur le front de mer ou une régata de pirogues le long du littoral.

Living in Pointe d'Esny Le Village means settling in a calm environment, perfect for relaxing.

The historical village of Mahébourg and its typical Mauritian atmosphere are an invitation to take a stroll in this laid-back setting. It's also the perfect place to experience how the locals live; visit the market to sample delicious Mauritian specialties, enjoy a fresh fruit salad on the seafront or lap up the sight of a 'pirogue regatta' along the coast.



Régates à Mahébourg - Regatta in Mahébourg

Là où l'art de vivre mauricien reste simple et authentique.



L'îlot Mouchoir Rouge - Mouchoir Rouge island

Where the Mauritian way of life has remained simple and true.

*Là où tout a commencé et
où l'Histoire s'écrit toujours.*

The place where everything started and History still writes itself.

Sur les hauteurs de Riche-en-Eau -
On the hills above Riche-en-Eau



Pointe du Diable



Musée Naval de Mahébourg -
Mahebourg Naval Museum

*Bienvenue dans le berceau de l'île Maurice,
une région au patrimoine dense que
l'histoire a marquée de son empreinte.*

Le sud-est de l'île a été témoin du débarquement des hollandais puis des français et de l'unique victoire navale française des guerres napoléoniennes. La région a gardé de nombreuses traces de cette période dont les fortifications de l'île de la Passe, les canons de la Pointe du Diable, le cimetière datant de la colonisation française ou encore le monument rappelant l'arrivée des hollandais. Aujourd'hui, le Musée Naval de Mahébourg renferme une importante collection d'objets provenant des épaves des navires qui ont sombré durant la bataille navale de Grand Port.

**Welcome to the cradle of the nation -
a region with a deep heritage and remarkable history.**

The southeast region witnessed the successive arrivals of both the Dutch and French, as well as the only French naval victory of the Napoleonic Wars. The area has retained numerous traces from this time, amongst them the fortifications running along l'île de la Passe, the fire-cannons poised on Pointe du Diable, the cemetery dating back to French rule, and the monument commemorating the Dutch arrival on the island. Furthermore, Mahébourg Naval Museum hosts an important collection of found objects from shipwrecks linked to the Grand Port naval battle.

Il y a le ciel, les étangs et la mer...

Sea, ponds and sun...

*Imaginez un lieu de vie bordé
d'une plage immaculée et
d'un lagon turquoise...*

Imagine having an immaculate beach and a turquoise
lagoon next door...



*Une nature omniprésente
sous forme de jardins
tropicaux et d'étangs naturels.*

Tropical gardens and ponds form an
ever-present natural background to your new life.



*Prenez le temps de vivre,
au cœur d'un village balnéaire
contemporain intégré à
l'environnement naturel,
historique et culturel de la région.*

*Développé avec un accès direct à l'un des plus beaux
lagons de l'île et construit autour d'étangs naturels,
Le Village vous offre un cadre de vie de qualité,
où calme, beauté et simplicité s'associent
au confort moderne du projet.*

**Live in a contemporary resort village that's connected
to its natural surroundings and to the region's historical
and cultural heritage.**

Situated to offer direct access to ponds and one of
the island's most beautiful lagoons, the Village offers
high-quality living, where peace, beauty, simplicity and
modern comforts come together perfectly.

*Découvrez un village balnéaire
pas comme les autres...*

Discover a one-of-a-kind resort village...





Le Village est un lieu chaleureux et vivant où habitants, commerçants et amoureux de la mer se côtoient dans une ambiance conviviale.

Qu'il s'agisse d'élever ses enfants dans un cadre exceptionnel, d'investir dans un futur prometteur ou de couler des jours heureux, Le Village constitue le choix idéal pour ceux qui souhaitent vivre au vert tout en restant connectés. Ce lieu d'exception est situé à 15 minutes de l'aéroport international, à 30 minutes de Curepipe et à environ 45 minutes de Port-Louis, la capitale.

The Village is a warm and convivial place where residents, traders and sea lovers alike live together in a bright and colourful atmosphere.

Whether you want to raise your kids in an outstanding environment, to live in an eco-friendly way, while remaining connected to the world, to invest in a promising future or to experience la dolce vita, the Village is the perfect choice. And it is located just 15 minutes away from the international airport, 30 minutes from Curepipe and about 45 minutes from the capital city of Port Louis, via main link roads.



*Prenez vos quartiers
d'hiver comme d'été !*

Make yourself at home in all seasons!

Au Village, vous avez à portée de main toutes les facilités nécessaires au quotidien, de quoi vous rendre la vie plus agréable.

École, commerces, restaurants, cafés, centre sportif, tout est là à votre disposition. La place du Village, quant à elle, est un lieu décontracté où habitants et visiteurs se rencontrent à la boulangerie, à la supérette ou à la pharmacie. Les rues et ruelles vous mènent rapidement de votre domicile, à la boutique du coin ou encore à la plage, dans une atmosphère de bord de mer.



To make life even easier, the Village provides direct access to all the amenities essential to day-to-day life.

School, shops, restaurants, cafés, sports centre... everything you need is nearby. The Village Square is a laid-back space where locals and visitors alike can meet at the bakery, or shop at the supermarket or pharmacy. Everything, shops and seafront, is close and easily accessible from your home.



Il y a comme un parfum de vacances qui flotte dans l'air toute l'année.

It always feels like a holiday.

Profitez de la vie à loisir...

Enjoy the pleasures of life...



Que serait la vie sans ses moments de détente et ses petits plaisirs ? Le Village vous encourage à prendre soin de vous.

Au programme : un centre sportif tout équipé pour des activités à l'intérieur comme à l'extérieur, un espace commercial avec terrasses de café et restaurants s'ouvrant sur les étangs du Village, ainsi que des espaces de loisirs en connexion avec la nature. Les étangs, aménagés avec leurs promenades piétonnes, invitent aux activités de plein-air et à la découverte du milieu lagunaire.

What would life be like if we never indulged in relaxation and the simple pleasures? In the Village, we'll take good care of you...

The Village has its own sports centre, equipped for both indoor and outdoor activities, as well as a commercial area with exclusive cafés and restaurants overlooking charming ponds and a nature area for walks and leisure. Footpaths have been traced around the ponds to allow you to discover the area and enjoy the great outdoors.

"Au pays parfumé que le soleil caresse..."

Charles Bandelaire





Pointe d'Esny
LE VILLAGE

PHASE 1

PHASE 2

LÉGENDE

KEY

- A TERRAINS À BÂTIR
SERVICE PLOTS
- B VILLAS
- C APPARTEMENTS
APARTMENTS
- D DUPLEX PISCINE PRIVÉE
DUPLEX OWN POOL
- E DUPLEX PISCINE COMMUNE
DUPLEX COMMON POOL
- F ESPACE COMMERCIAL
RETAIL/COMMERCIAL
- G RESTAURANTS/CAFÉS
- H APPART HOTEL
APART HOTEL
- I COMPLEXE SPORTIF
SPORTS CENTRE
- J BEACH CLUB
- K ÉCOLE
SCHOOL



Vivre à Pointe d'Esny Le Village c'est avoir un immense lagon turquoise comme terrain de jeu, à quelques pas de chez soi.

Le Village vous offre un accès exclusif à la plage et au lagon ainsi qu'à son Beach Club. À quelques pas de votre nouveau « chez-vous », vous pourrez vous adonner pleinement aux sports nautiques et aux plaisirs balnéaires. Le Village vous permet aussi de jouir des petits bonheurs de la vie : un bain de mer dans l'eau transparente du lagon avant de commencer la journée, une marche le long de la plage au soleil couchant...



To live in Pointe d'Esny Le Village is to have an immense turquoise lagoon as your playground, just a few steps away from home.

The Village provides exclusive access to the beach and lagoon as well as the Beach Club. A few steps from your new home, you'll be able to enjoy the thrill of nautical sports and all the delights a resort village has to offer. You'll also be able to enjoy the simple pleasures, such as a swim in the lagoon's transparent sea at sunrise or a walk along the beach to end the perfect day.

Plongez dans le grand bleu !

Discover the deep blue!





*Ressourcez-vous tous les jours
au contact de la nature.*

Get your daily fill of nature.

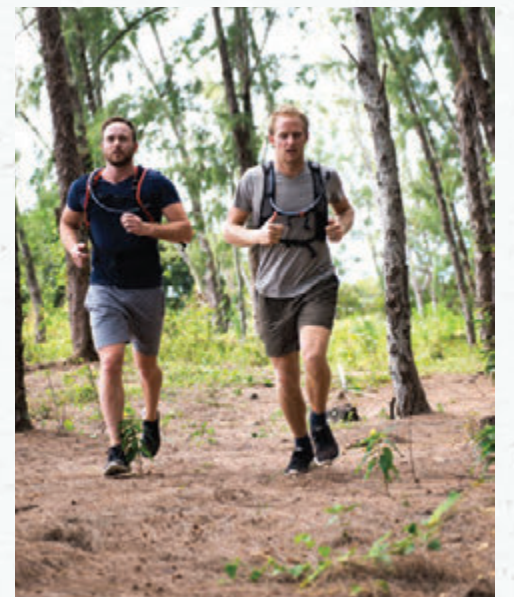


Véritable cocon de verdure, Point d'Esny Le Village propose le cadre idéal pour se ressourcer.

Dès l'entrée du Village, les avenues plantées de grands arbres donnent au lieu tout son cachet naturel. Une végétation tropicale luxuriante habille les rues, les trottoirs, les espaces publics et les jardins privés. Du côté des étangs, la végétation indigène de l'île a été restaurée et mise en valeur.

The natural cocoon that is Pointe d'Esny Le Village is the perfect place to recharge your batteries and get close to nature.

The tree-lined avenues that unfurl at the Village's entrance are only the first indication of the nature-focused environment. The streets, curbs, public spaces and private gardens are all abundant with lush tropical vegetation. What's more, the indigenous vegetation surrounding the ponds has been carefully preserved and restored.



*Que vous optiez pour une villa,
un duplex ou un appartement,
chaque résidence se fond dans
le décor naturel du Village.*

*Les toits en bardeaux, les pierres et les teintes chaudes
se marient parfaitement aux lignes modernes et épurées
des habitations dans un style résolument tropical.*

**Whether you opt for a villa, a duplex or an apartment,
each of our homes has been designed to elegantly fit
into the Village's natural surroundings.**

Shingle roofs, stone masonry and warm hues are put
to use in perfect alignment with the modern, minimalist
lines and resolutely tropical style of the buildings.

*Choisissez une résidence
qui vous ressemble.*

Choose the home for you.





Appartement

Apartment



Les appartements situés au rez-de-chaussée ou à l'étage revisitent le style des bungalows côtiers

L'espace salon, salle à manger et cuisine américaine s'ouvre sur un jardin tropical au rez-de-chaussée ou un balcon à l'étage. Tous nos appartements profitent d'une magnifique vue sur un éden de verdure et d'étangs naturels.

Our apartments, whether on the ground floor or first and second floors, are designed in the style of coastal bungalows.

The main area, comprising a living room, dining room and American kitchen, opens onto a tropical garden from the ground floor or onto a balcony from the upper floors. All the apartments enjoy a stunning view of the green surroundings and natural ponds.



Avec leur jardin et leur piscine privés, les duplex proposent l'équilibre idéal entre confort et simplicité dans un esprit 'bord de mer'.

Au rez-de-chaussée, la pièce à vivre se prolonge par une varangue qui s'ouvre sur la piscine et le jardin. L'étage, quant à lui, accueille les trois chambres à coucher pour plus d'intimité.

Equipped with a garden and private pool, each of the duplex provides the perfect balance between comfort and simplicity in an authentic seaside spirit.

On the ground floor, the living room extends onto a verandah, which overlooks the garden and pool. For enhanced privacy, the three bedrooms are all located on the first floor.



Duplex

Duplex



Villa Authentique

Authentic Villa



La douceur de vivre est inhérente à ces Villas 'Authentique' idéalement proportionnées qui se fondent dans la nature.

L'architecture épurée et les matériaux plus traditionnels donnent beaucoup de cachet à ces villas. On se laisse facilement séduire par la grande chambre principale et l'espace confortable de la pièce à vivre qui laisse entrer la lumière. La piscine et le jardin privés ainsi que le kiosque vous invitent à profiter des journées ensoleillées et à vous détendre la semaine comme le weekend.

Ideally-sized and nature-integrated, the 'Authentic' Villas offer a truly relaxed lifestyle.

The combination of a sophisticated architecture and the use of natural materials give a specific character to these villas. The main bedroom and the living room have been designed to allow natural light inside the villa. The private pool, the well-designed garden and the gazebo are the perfect ingredients to enjoy the sun and to relax every day of the week!



Les Villas 'Tropicale' invitent à profiter au maximum du climat exotique en vigueur toute l'année.

La cuisine dispose d'un bar donnant sur la terrasse et sur un espace barbecue extérieur couvert alors qu'il est également possible de dîner sous le kiosque de la piscine. Ces villas allient une architecture contemporaine, aux grandes ouvertures et aux lignes épurées, à un style authentique mauricien qui se distingue par des matériaux naturels sélectionnés avec soin.

Our 'Tropical' villas are an irresistible invitation to enjoy the island's yearlong exotic climate.

While it is possible to enjoy a meal under a gazebo by the pool, the kitchen is also equipped with a bar that overlooks the terrace and a sheltered barbecue area. The contemporary architecture is allied to an authentic Mauritian style, characterised by carefully selected, natural materials.



Villa Tropicale

Tropical Villa



Villa Prestige

Prestige Villa



Ici, le luxe est synonyme de vastes étendues intérieures et extérieures qui s'ouvrent sur les étangs.

L'espace de vie principal s'ouvre sur une verangue longée par une belle et généreuse piscine à débordement agrémentée d'un kiosque. Les Villas 'Prestige', en plus de leur magnifique jardin, vous offrent une superbe vue sur les étangs. C'est une ode à la vie en plein air. L'architecture basse aux lignes épurées conserve un caractère tout à fait local et se pare de matériaux nobles tels que bardeaux, chaume, bois et pierres.

Here, luxury is synonymous with wide spaces, both indoors and out, overlooking the natural ponds.

The main living room opens onto a verandah with a splendid infinity pool and gazebo. Our 'Prestige' Villas comprise a magnificent garden and a pleasing view of the ponds: a feeling of outdoor living. Their sparkling and polished architecture nonetheless preserves an authentic style, through the use of natural materials such as shingles, thatch, wood and stone.



Pourquoi investir à l'île Maurice ?

- *Un placement sûr, garant d'une forte plus-value pour les acquéreurs*
- *L'île figure parmi les destinations de luxe les plus prisées au monde*
- *Vols directs vers de nombreux pays et décalage horaire minime avec l'Europe*
- *Un non-citoyen est éligible à un permis de résidence lors de l'achat d'une villa de plus de 500 000 USD*
- *Fiscalité particulièrement favorable aux investisseurs et entrepreneurs*
- *Imposition sur le revenu peu élevée avec un taux fixe de 15%*
- *Accord de non double imposition conclu avec 32 pays*
- *L'île est classée 25^e sur la liste mondiale et premier pays d'Afrique Subsaharienne au World Bank Doing Business 2018*
- *Stabilité politique et croissance économique soutenue sur plus de trois décennies*
- *Un cadre de vie exceptionnel toute l'année*

Why invest in Mauritius?

- *A safe investment for prospective buyers, with the guarantee of a high added value*
- *The island is amongst the most sought-after luxury destinations in the world*
- *Direct flights available to a considerable number of countries and minimum time lag with Europe*
- *A non-citizen can apply for a residence permit upon the purchase of a villa worth over USD 500,000*
- *Business taxation is particularly favourable to investors and entrepreneurs*
- *Low tax on revenue, with a fixed rate of 15%*
- *Double taxation agreements with 32 countries*
- *Mauritius is rated 25th in the world and 1st in the Sub-Saharan Africa region on the World Bank Doing Business 2018 list*
- *Political stability and constant economic growth spanning three decades*
- *Exceptional living conditions all year long*

Photos non contractuelles. Les illustrations contenues dans cette brochure sont purement des impressions d'artistes et ne peuvent être considérées comme contractuelles. Les promoteurs se réservent le droit d'apporter des modifications, changer et/ou modifier à tout moment et sans préavis le contenu de cette brochure dans son intégralité.

Non-contractual photos. The illustrations contained in this brochure are purely artists' impressions and cannot be considered as contractually binding. The promoters reserve the right to make changes, alter and/or modify at any time and without advance notice the contents of this brochure.



Un projet de la Compagnie
de Beau Vallon Limitée

Sales Office

Blue Bay, Mauritius
T +230 630 1000
E info@pointedesny-levillage.mu

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

Promoteur | Promoter
Compagnie de Beau Vallon Limitée (CBVL)

Architecte | Architect
Architects Studio Ltd

Chef de projet | Project Management
Etwaro Project Management Services

Économiste de la construction/métreur | Quantity Surveyor
Etwaro & Associates

Ingénieur civil et structure | Civil & Structural Engineer
GIBB (Mauritius) Ltd

Ingénieur MEP | MEP Engineer
GIBB (Mauritius) Ltd

Architecte d'intérieur | Interior Designer
VK Design Ltd

Architecte paysagiste | Landscape Architect
Land Concept Ltd

Notaire | Notary
Maître Didier Maigrot

Partenaire financier | Financial Partner
The Mauritius Commercial Bank Ltd (MCB)

Bureau de contrôle | Third Party Controller
SGS Mauritius Limited

Un projet approuvé par le Board of Investment sous le régime Investment Promotion (Property Development Scheme) Régulations 2015.

This is an approved project by the Board of Investment under the Investment Promotion (Property Development Scheme) Regulations 2015.

