Aventurine

www.aventurine-mauritius.com

Votre villa dans un écrin de verdure au nord de l'Ile Maurice

PROGRAMME RES - RESIDENTIAL ESTATE SCHEME

Aventurine

MONT MASCAL - ILE MAURICE

Idéalement situées dans le quartier résidentiel de Mont Mascal, un écrin de verdure dans la partie Nord de l'ile Maurice, les villas Aventurine sont:

- à moins de 5 Km du centre de Grand Baie et de la plage de sable blanc de Pereybère,
- à 1.3 Km de la plage de Anse la Raie et de son spot de Kite Surf.

24 VILLAS
dans un écrin de verdure

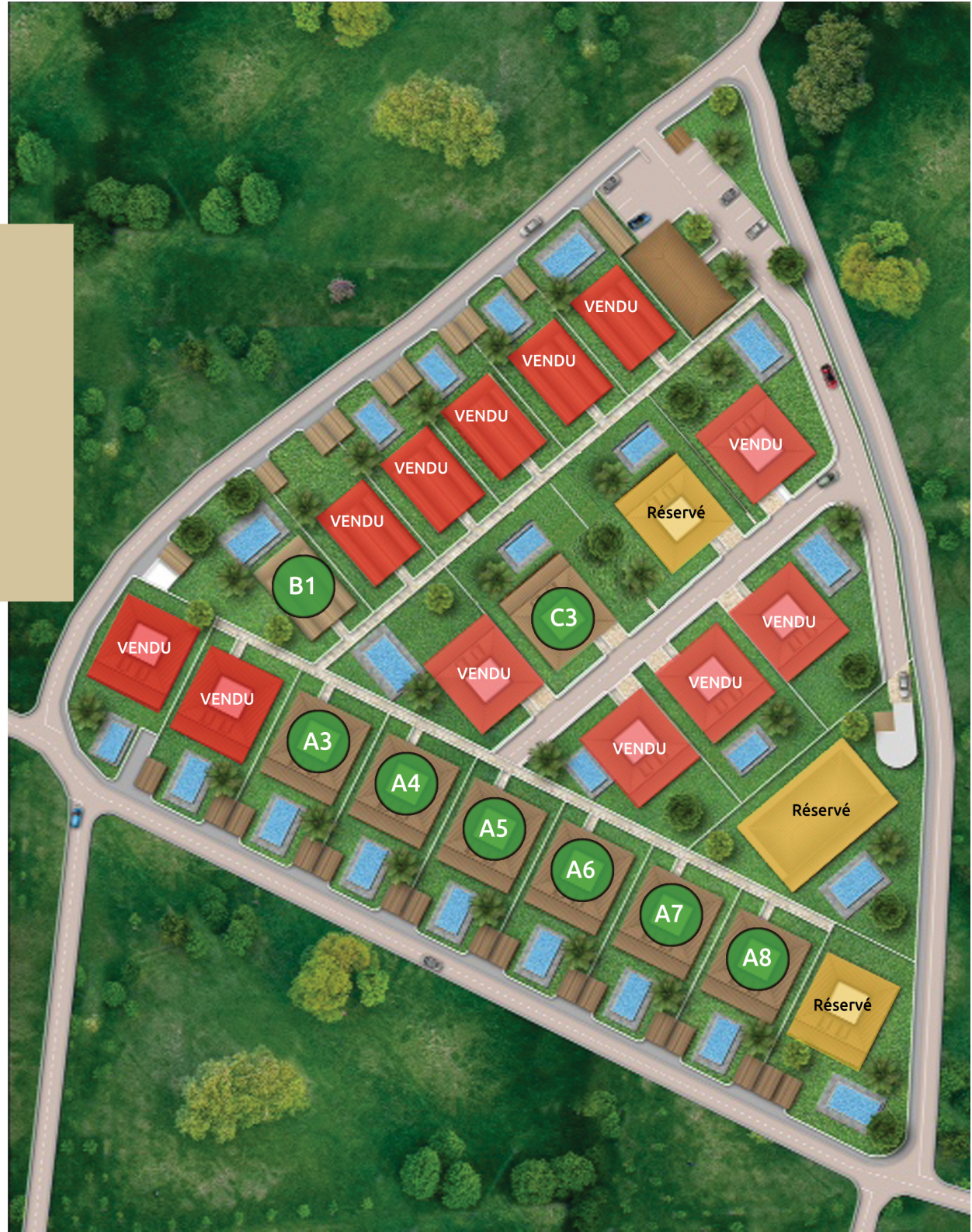
PLAN DE MASSE

Le programme Aventurine comprend 24 villas de plain-pieds.

Les villas sont réparties sur des terrains dont la surface varie de 750 m² à 1600 m²

Il existe 4 types de villas d'une surface habitable allant de 160 m² à 285 m².

Chaque villa dispose d'un séjour de plus de 60 m² prolongé par une vaste varangue donnant sur le jardin et sa piscine.



ARCHITECTURE COLONIALE CONTEMPORAINE

Les villas allient la tradition avec leur architecture coloniale et la modernité avec leurs prestations de standing adaptées au climat tropical du nord de l'ile.

Les élégantes varangues offrent de généreux espaces de détente ouverts sur la piscine pour mieux recomposer toute la tradition de l'art de vivre sur l'ile.

L'accent a été mis sur le confort, l'esthétique et le fonctionnel avec des équipements de standing: cuisine et salle de bains équipées, climatisation, volets roulants, alarme...

OPTIONS DE PERSONNALISATION

Le programme Aventurine propose quatre types de villa dont la surface habitable varie entre 160 et 285 m2.
Il est possible de choisir l'architecture de chaque villa parmi sept modèles, tous de type colonial.

Les combles sont aménageables et la distribution intérieure des pièces peut être modifiée.
La flexibilité de personnalisation est telle qu'un choix est aussi proposé pour les coloris de toiture, de façade ou des menuiseries aluminium ainsi que pour des matériaux comme les carrelages...

La construction des villas répond aux plus hautes normes de qualité alliant le contemporain et le colonial pour une fusion parfaite d'exotisme et de modernisme.

Chaque villa est orientée pour une intimité maximale et dispose d'une piscine privée.

Espace, clarté et libre circulation assurent un intérieur agréable. La cuisine et les salles de bain sont entièrement équipées.

La personnalisation de ces équipements est possible et une solution clé en main est disponible avec un ameublement complet garantissant un confort optimal.

Aventurine est un veritable écrin de verdure situé dans une zone résidentielle de la côte nord de l'Ile Maurice.

Le domaine est à une distance idéale de 5 km du centre commercial de Grand Baie et à 1,3 km de la plage de Anse la Raie où se trouvent les meilleurs sites de voile et de KiteSurf.

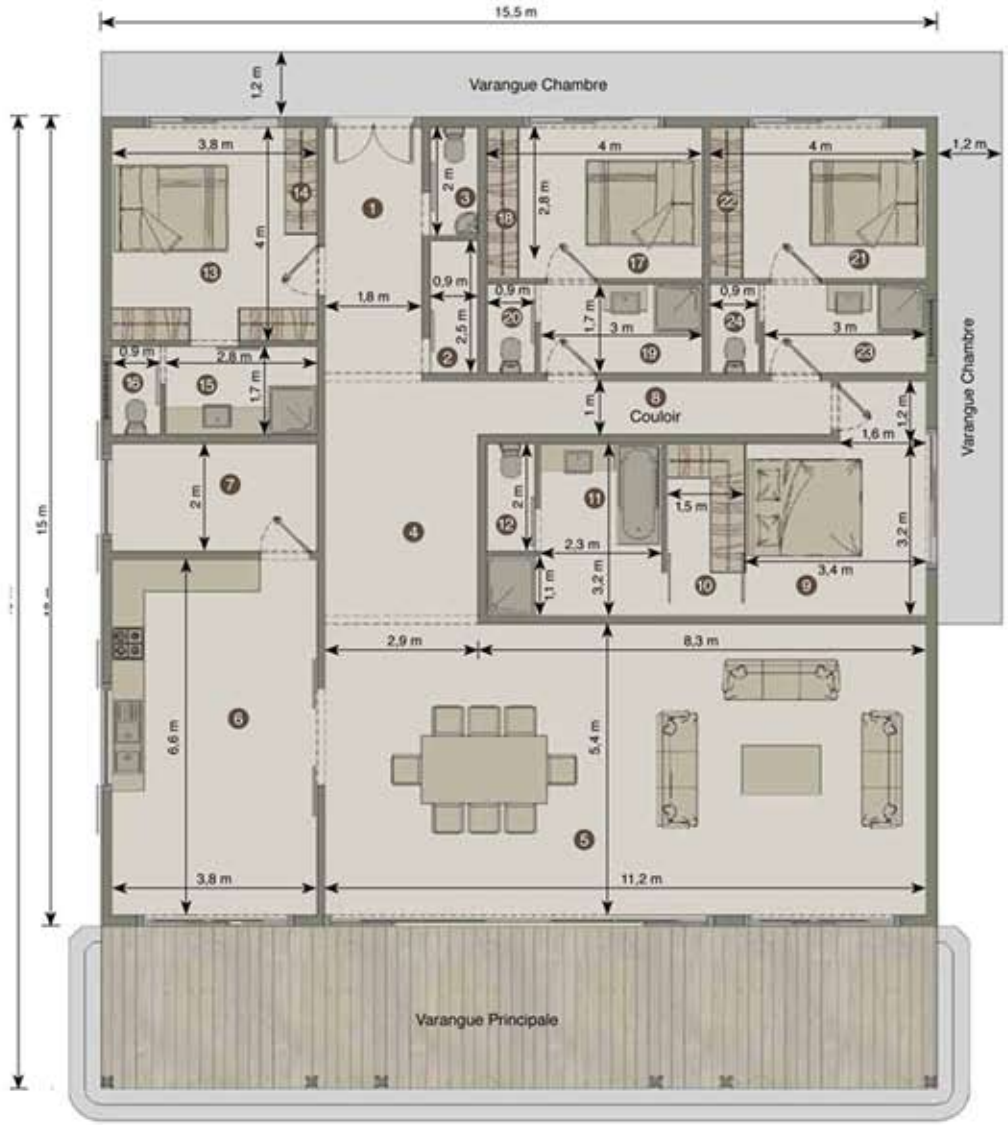
Les villas se répartissent sur un terrain clos parfaitement sécurisé. Les parties communes comprennent un Spa et une salle de fitness.

Grâce à ses proportions, la propriété assure l'intimité et la quiétude de chacun permettant à ses résidents de jouir d'une vie ouverte sur l'extérieur.

VILLA A

Surface Loi Carrez: 210 mètres carrés.
Une chambre en configuration Master
incluant une grande salle de bains.
Plus 3 chambres avec douche et toilettes séparées.
Varangue de 46 m².
2 box indépendants (garage) de 24 m² chacun.
Le terrain a une surface de 750 m². *
** sauf celui de la villa A9 qui est de 1035 m².*

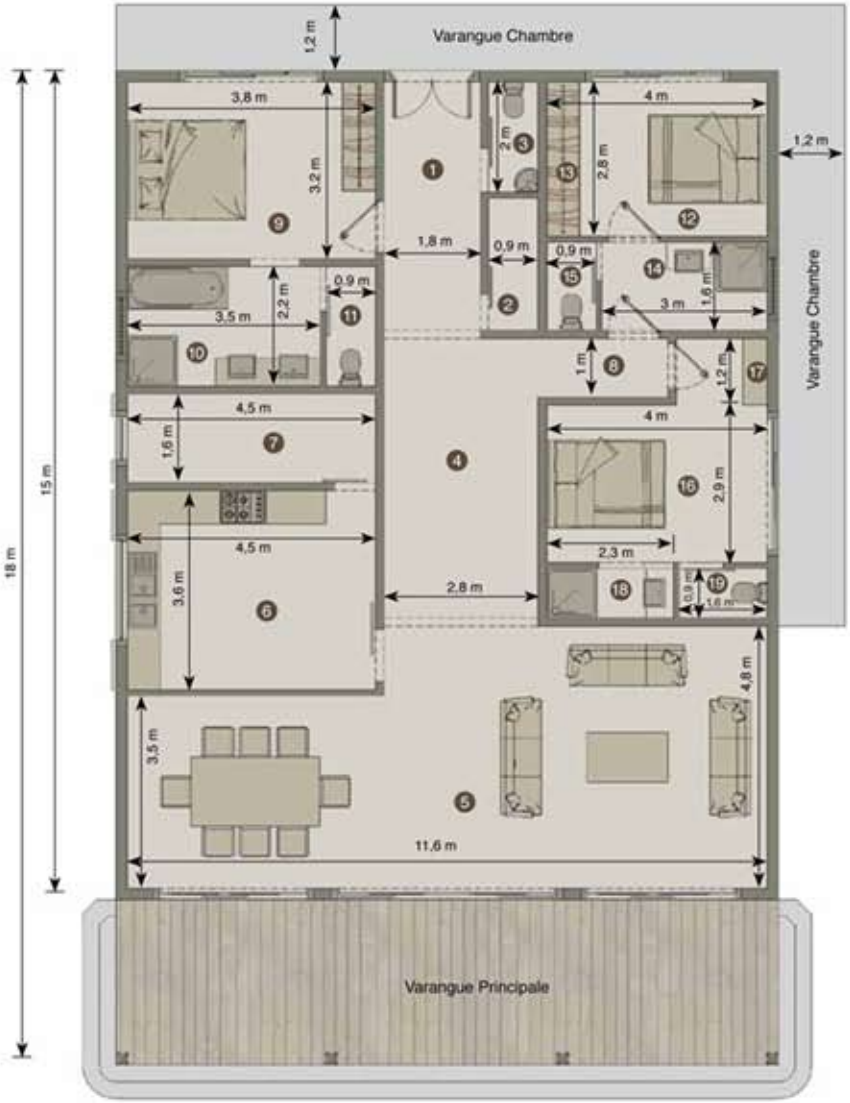
1	*Entrée*	8.5 m²
2	*Dressing*	2.2 m²
3	*W.C Entrée*	1.8 m²
4	*Dégagement*	12.8 m²
5	*Salon/Salle à Manger*	60.2 m²
6	*Cuisine*	25.8 m²
7	*Office*	7.6 m²
8	*Couloir*	6.6 m²
9	*Chambre Master*	12.6 m²
10	*Dressing*	4.6 m²
11	*Salle de Bains*	8.4 m²
12	*W.C*	1.8 m²
	Total Chambre Master	27.4 m²
13	*Chambre 1*	12.4 m²
14	*Placard*	2.7 m²
15	*Salle D'eau*	4.6 m²
16	*W.C*	1.5 m²
	Total Chambre 1	21.2 m²
17	*Chambre 2*	9.6 m²
18	*Placard*	1.6 m²
19	*Salle D'eau*	4.9 m²
21	*W.C*	1.5 m²
	Total Chambre 2	17.6 m²
21	*Chambre 3*	9.6 m²
22	*Placard*	1.6 m²
23	*Salle D'eau*	4.9 m²
24	*W.C*	1.5 m²
	Total Chambre 3	17.6 m²
	Total Surface Habitable	209.2 m²
	Varangue Principale	46.5 m²
	Varangue Chambres	31.3 m²



VILLA B

Surface Loi Carrez: 160 mètres carrés.
Une chambre en configuration Master
incluant une grande salle de bains.
Plus 2 chambres avec douche et toilettes séparées.
Varangue de 36 m$^{2.}$
2 box indépendants (garage) de 20 m^2 chacun.
Le terrain a une surface de 620 m^2. *
** sauf celui de la villa B1 (950 m$^{2)}$ et celui de la villa B6 (670 m$^{2)}$.*

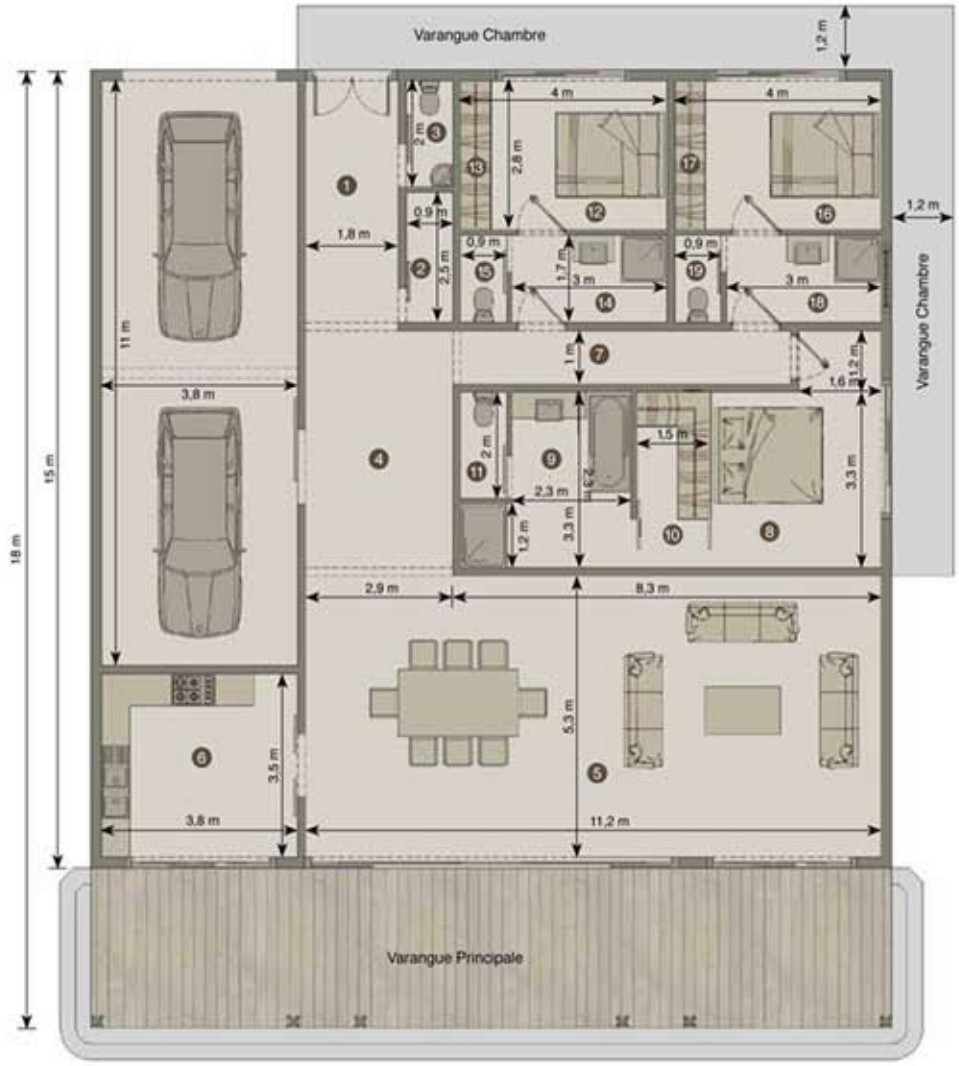
1	*Entrée*	8.1 m²
2	*Dressing*	2.2 m²
3	*W.C Entrée*	1.8 m²
4	*Dégagement*	14.6 m²
5	*Salon/Salle à Manger*	49.8 m²
6	*Cuisine*	16.2 m²
7	*Office*	7.2 m²
8	*Couloir*	2.5 m²
9	*Chambre Master*	14.4 m²
10	*Salle de Bains*	7.5 m²
11	*W.C*	1.9 m²
	Total Chambre Master	23.9 m²
12	*Chambre 1*	9.6 m²
13	*Placard*	1.6 m²
14	*Salle D'eau*	4.8 m²
15	*W.C*	1.4 m²
	Total Chambre 1	17.5 m²
16	*Chambre 2*	12.8 m²
17	*Placard*	0.6 m²
18	*Salle D'eau*	2.1 m²
19	*W.C*	1.4 m²
	Total Chambre 2	16.9 m²
	Total Surface Habitable	160.7 m²
	Varangue Principale	36 m²
	Varangue Chambres	35.3 m²



VILLA C

Surface Loi Carrez: 163 mètres carrés.
Une chambre en configuration Master
incluant une grande salle de bains.
Plus 2 chambres avec douche et toilettes séparées.
Varangue de 46 m$^{2.}$
Garage de 40 m^2 pour 2 voitures.
Les terrains ont une surface allant de 630 m^2 à 950 m^2.

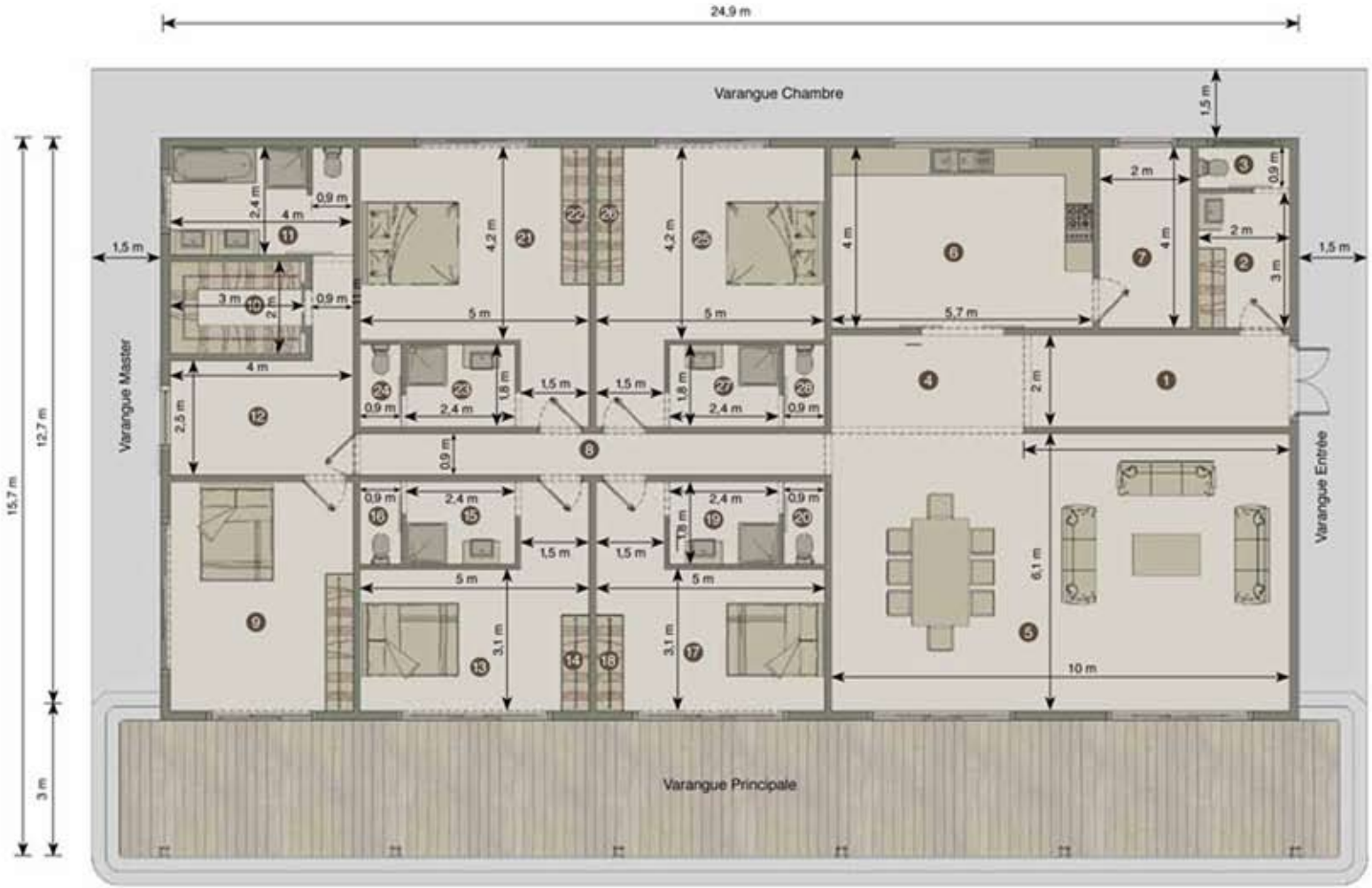
1	*Entrée*	8.5 m^2
2	*Dressing*	2.2 m^2
3	*W.C Entrée*	1.8 m^2
4	*Dégagement*	8.5 m^2
5	*Salon/Salle à Manger*	59.1 m^2
6	*Cuisine*	13.1 m^2
7	*Couloir*	6.6 m^2
8	*Chambre Master*	12.7 m^2
9	*Salle de Bains*	8.9 m^2
10	*Dressing*	4.8 m^2
11	*W.C*	1.8 m^2
	Total Chambre Master	28.2 m^2
12	*Chambre 1*	9.6 m^2
13	*Placard*	1.6 m^2
14	*Salle D'eau*	4.9 m^2
15	*W.C*	1.5 m^2
	Total Chambre 1	17.6 m^2
16	*Chambre 2*	9.6 m^2
17	*Placard*	1.6 m^2
18	*Salle D'eau*	4.9 m^2
19	*W.C*	1.5 m^2
	Total Chambre 2	17.6 m^2
	Total Surface Habitable	163.2 m^2
	Varangue Principale	46.5 m^2
	Varangue Chambres	26.6 m^2
	Garage	41.8 m^2



VILLA D

285mètres carrés de surface habitable.
Une chambre de 45 m² en configuration Master
incluant une grande salle de bains.
Plus 4 chambres avec douche et toilettes séparées.
Varangue de 160 m² dont 80 m² devant les pièces à vivre.
Garage indépendant de 75 m²
Piscine de 10 x 5 mètres.
Le terrain a une surface de 1598 m².

1	*Entrée*	8.6 m²
2	*Dressing/Lave Mains*	5.9 m²
3	*W.C Entrée*	1.8 m²
4	*Dégagement*	12.3 m²
5	*Salon/Salle à Manger*	60.5 m²
6	*Cuisine*	22.5 m²
7	*Office*	7.9 m²
8	*Couloir*	11.8 m²
9	*Chambre Master*	20.0 m²
10	*Dressing*	5.9 m²
11	*Salle de Bains*	9.4 m²
12	*Bureau*	12.1 m²
	Total Chambre Master	47.4 m²
13	*Chambre 1*	18.7 m²
14	*Placard*	1.8 m²
15	*Salle D'eau*	4.3 m²
16	*W.C*	1.6 m²
	Total Chambre 1	26.4 m²
17	*Chambre 2*	18.7 m²
18	*Placard*	1.8 m²
19	*Salle D'eau*	4.3 m²
21	*W.C*	1.6 m²
	Total Chambre 2	26.4 m²
21	*Chambre 3*	18.7 m²
22	*Placard*	1.8 m²
23	*Salle D'eau*	4.3 m²
24	*W.C*	1.6 m²
	Total Chambre 3	26.4 m²
25	*Chambre 4*	18.7 m²
26	*Placard*	1.8 m²
27	*Salle D'eau*	4.3 m²
28	*W.C*	1.6 m²
	Total Chambre 4	26.4 m²
	Total Surface Habitable	284.3 m²
	Varangue Principale	79.9 m²
	Varangue Chambres	78.1 m²



SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

CONSTRUCTION

MAÇONNERIE
- Murs de structure réalisés en blocs de béton (épaisseur 20 cm) avec chainages horizontaux et verticaux.
- Finition enduit.
- Dallage de sol en béton armé plat.
- Etanchéité multicouche sur dalle.

CLOISONNEMENT
- Les cloisons de distributions intérieures sont en blocs de béton de 150 mm d'épaisseur.

ASSAINISSEMENT
- Fosse septique individuelle avec puit d'absorption.
- Réservoir d'eau enterré de 3000 litres.

RAVALLEMENT
- Enduit crépi 3 couches (Couleur au choix selon nuancier)

COUVERTURE
- Toiture béton recouverte de tôles profilage.
- Couleur au choix selon nuancier

FINITIONS INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES

MENUISERIES EXTÉRIEURES
- Porte d'entrée principale : anti effraction 3 points.
- Portes secondaires extérieures : (anti-effraction) aluminium.
- Général : menuiserie aluminium laquée.
- Portes–fenêtres coulissantes (chambres, cuisine) aux normes anticycloniques.
- Volets roulants électriques dans les chambres.
- Jalousies avec renforcement anti-effraction.
- Chassis fixes.

MENUISERIES INTÉRIEURES
- Portes pleines de marque Bertolotto, en bois massif, finition et coloris au choix suivant catalogue fourni.
- Poignées et paumelles en métal inox.
- Dressing et placards avec façades coulissantes et aménagement intérieur (penderie et rayonnage).

PLAFONDS
- Placoplatre avec spots intégrés LED.
- Peinture VIP finition mate ou satinée (coloris selon nuancier).

SOLS INTÉRIEURS ET VARANGUES
- Carrelage de marque Panaria ou Fiordo, Gammes Petra Solis R10B, Tracks R10A, Genesis R10.
- Plinthes céramiques en périphérie de toutes les pièces.

REVÊTEMENT MURAL DE SALLE DE BAIN ET D'EAU
- Carrelage de marque Panaria ou Fiordo, Gammes Impero, Petra Solis, Tracks, Genesis Pattern.

BAIN DE SOLEIL
- Carrelage de marque Panaria ou Fiordo, Gammes Model Pavé R12C, Bioach R11C, Tracks R11C, Genesis R11C, Petra Solis R11C, Woodrelive.

ÉQUIPEMENTS CUISINE ET SALLES DE BAINS
- CUISINE:
  Évier et robinetterie, plan de travail, meubles haut et bas, ilot central selon modèle.
- SALLES DE BAINS:
  Baignoire de marque Galassia (Chambre master) finition acrylique
  Douches à l'italienne (sol carrelé avec siphon de sol)
  Meubles vasques de marque Artesi Gamme Turchese ou Petra.
  WC suspendu, au sol ou monobloc au choix de marque Galassia
  Robinetterie de marque Frattini, Gammes Modus ou Brera
  Paroi de douche de marque Duka
  Miroirs

ÉLECTRICITÉ

ÉQUIPEMENT
- Coffret électrique avec protection par disjoncteurs différentiels
- Distribution par gaines et interrupteurs encastrés
- Points lumineux (Eclairage LED)
- Prises téléphones et internet (Séjour et chambres)
- Pré-câblage satellite avec emplacement parabole individuelle (Séjour)
- Gamme Legrand 'ARTHEOR'

PRODUCTION D'EAU CHAUDE
- Chauffe-Eau Solaire et électrique 200 litres

CLIMATISATION
- Climatisation type "split" dans les chambres et la Master.

GENERATEUR ELECTRIQUE
- Groupe électrogène avec mise en route manuelle (Puissance adaptée pour éclairage intérieur, réfrigérateur, pompe à eau)

ASPECTS LEGAUX

Aventurine est un programme approuvé par le 'Board Of Investment' sous le 'Investment Promotion (Real Estate Development Scheme) Regulation 2007'

Dans le cadre du RES, Aventurine est accessible:
- à un étranger non-ressortissant de Maurice y compris son conjoint et ses personnes à charge;
- ou à une société étrangère en vertu de la Loi sur les Sociétés de 2001;

Les acheteurs doivent obtenir une autorisation du Board Of Investment (BOI) via la société RES.

FINANCEMENT
L'investissement peut être financé à partir de l'étranger ou par l'intermédiaire d'un prêt via une banque mauricienne. Le prêt peut être en dollars US ou équivalent dans toute monaie étrangère.

GARANTIES
Le programme Aventurine bénéficie d'une Garantie Financière d'Achèvement (GFA) délivrée par une banque mauricienne assurant le parfait achèvement du projet immobilier. Les ventes sont régies par les règles de la VEFA (Vente En l'État Futur d'Achèvement) qui impose que les versements d'argent soient effectués sur le compte séquestre d'un notaire en fonction de l'avancement des travaux.

PRIX DE VENTE
La liste complète des prix est disponible sur demande.
À titre indicatif, le prix de vente de la Villa B6 (villa témoin photographiée dans ce document) est de 21,5 millions RS, options et Pack Déco compris (ameublement, électroménager, dressings, combles, piscine 9x4m avec filtration sel).

PARTIES PRIVATIVES

SÉCURITÉ
- Liaison avec poste de garde à l'entrée
- Caméras de surveillance en périphérie
- Alarme sans fil

GARAGE
- Structure en béton avec toiture charpente bois recouvert de tôle.
- Porte de garage aluminium, électrique avec télécommande.
- Porte accès au jardin.

PISCINE
- Piscine en maçonnerie traditionnelle armée
- Eclairage de piscine
- Système de filtration
- Bain de soleil en carrelage autour de la piscine

JARDIN
- Clôture périphérique des parcelles (en murs de blocs béton)
- Surfaces de jardin engazonnées
- Plantation 12 arbres (cocotiers, palmiers) et plantes à fleurs tiges pleines
- Réservoir de récupération des eaux pluviales de 2000 litres.
- Eclairage de jardin.

PARTIES COMMUNES

- Ensemble de la résidence clos et sécurisé (24h/24h et 7j/7j).
- Vidéo surveillance.
- Service de jardinage et d'entretien des parties communes.
- Portail électrique.
- Eclairage des parties communes.
- Salle de fitness.
- Spa : 2 salles de massages mises à disposition.

Aventurine

www.aventurine-mauritius.com

24 villas dans un écrin de verdure à Mont Mascal au nord de l'Ile Maurice

Document commercial non contractuel

PROGRAMME RES - RESIDENTIAL ESTATE SCHEME