NAUTICA

VILLAS

Sommaire

Le groupe Evaco
Leader de l'immobilier de luxe à l'île Maurice 04

L'Île Maurice
Au cœur de l'archipel des Mascareignes 08

Grand Baie
Un cadre de vie idéal 16

Le projet
Un style de vie unique 24

Une villa eco-responsable
Des besoins énergétiques maîtrisés 36

La Résidence
Un emplacement privilégié 42

Des services d'exception
Une douceur de vivre 46

Notre équipe de créateurs
L'art de viser juste 54



Tous les visuels sont non-contractuels

EVACO
GROUP

Le leader de l'immobilier de luxe à l'île Maurice

01





Le groupe Evaco

L'experience d'un groupe établi

Concevoir les espaces de demain

Grâce à sa vision et à ses concepts novateurs, le groupe est la référence dans la promotion immobilière à l'Île Maurice.

Fort de son expérience de plus de 20 ans, le groupe possède un savoir-faire unique dans différents secteurs d'activité. Nous créons, construisons, commercialisons et gérons un portefeuille de propriétés résidentielles de haut standing. Nos équipes mettent à profit une expérience et une expertise assurant ainsi le développement de projets d'exception.

Le groupe

L'Île Maurice

Au cœur de l'archipel des Mascareignes

02



L'Île Maurice

Votre coin de paradis

L'île Maurice jouit d'un climat tropical avec un hiver doux (20 à 24 °C) et des températures agréables en été (28 à 33 °C).



Tropical

Avec ses plages de sable blanc, ses lagons turquoise, ses montagnes et ses innombrables trésors naturels, l'île Maurice séduit par son dynamisme et sa diversité culturelle. Véritable terrain de jeux pour les amateurs de sensations fortes, l'île est également réputée pour sa flore luxuriante dont l'emblématique fleur : L'anthurium.

Dotée d'un climat tempéré tout au long de l'année, l'île Maurice offre un cadre de vie agréable. Outre ses atouts connus, l'île possède de nombreuses autres facettes à découvrir.



Langues

La langue officielle est l'anglais mais la majorité de la population mauricienne est bilingue (anglais & français).

Devise

La monnaie de l'île Maurice est la roupie. Il existe des banques internationales dans toutes les grandes villes pour échanger les devises étrangères.

Visa

Les ressortissants de l'Union européenne n'ont pas besoin de visa pour des séjours de moins de six mois à l'île Maurice. Divers permis de résidence sont accessibles pour ceux désirant vivre ou travailler sur l'île. La résidence permanente peut être obtenue en achetant un bien immobilier d'une valeur minimum de 375 000 USD ou plus.

Fuseau horaire

Le léger décalage horaire entre l'île Maurice et l'Europe (Paris +2 heures en été & +3 heures en hiver/GMT + 4) fait de l'île une destination idéale. Un nombre important de vols directs à travers le monde facilitent les déplacements.



Pourquoi investir à
l'île Maurice ?

Les ressortissants étrangers peuvent acquérir des biens immobiliers en toute propriété à travers un cadre juridique appelé PDS (Property Development Scheme).

Les avantages du PDS sont :

- Acquisition d'une résidence en toute propriété.
- Un non-citoyen mauricien peut bénéficier du permis de résidence si la valeur du bien immobilier acquis est équivalente ou supérieure à 375 000 $.
- La vente d'un bien neuf sur plan régie par les contrats VEFA assure la garantie bancaire financière pour le bon achèvement.
- Le contrat VEFA est un mode d'acquisition encadré par la loi. Le Code civil français est applicable à l'île Maurice pour tout bien acheté.
- Dès la signature du contrat et avant l'achèvement des travaux, l'acquéreur devient propriétaire du terrain et de la construction en cours.
- Possibilités de revente à des étrangers en devise étrangère.
- Traité de non double imposition signé avec plus de 35 pays.

Programme immobilier

Grand Baie

Un cadre de vie idéal

03





Grand Baie

La station balnéaire par excellence de l'île

Les villas se situent à Grand Baie, station balnéaire réputée pour ses activités nautiques, ses restaurants, son shopping et son climat chaud et ensoleillé tout au long de l'année. Le coeur du village est accessible en moins de 5 minutes Grand Baie est le choix de résidence de nombreux Mauriciens et expatriés. À proximité des plus belles plages de l'île, ce village offre à ses habitants une qualité de vie inégalable.

Le nord



Les plages & les îles du Nord

La région est connue pour ses plages idylliques.





"

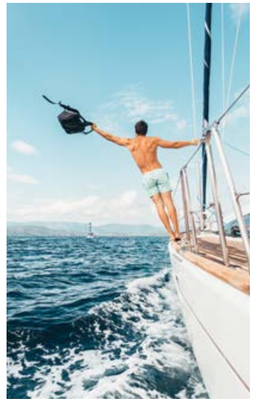
Jetez-vous à l'eau

Qu'il s'agisse d'une croisière avec vos proches sur les eaux cristallines ou d'une promenade à l'ombre des banians centenaires, profitez de paysages uniques du nord. La couleur turquoise du lagon confère aux plages un charme particulier. De nombreuses petites îles telles que le Coin de Mire, l'île Plate, l'îlot Gabriel ou l'île Ronde peuvent être visitées en bateau.





Aventures en mer







Sports nautiques

- Croisière
- Catamaran
- Excursions en bateau rapide
- Voile
- Canoë-kayak
- Kayak
- Ski nautique
- Promenade sous-marine
- Bateau à fond de verre
- Plongée
- Kite surf
- Pêche au gros



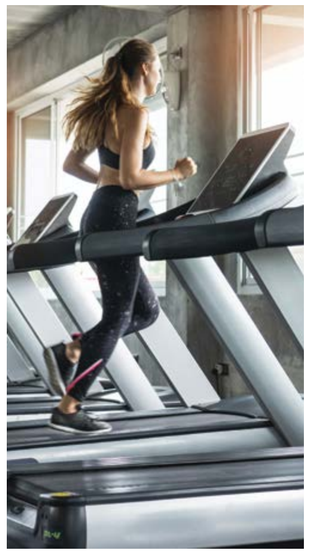


Golf

Les amateurs de golf peuvent tester leur niveau au milieu de paysages à couper le souffle. La région recèle de parcours mythiques conçus par des talents légendaires tels que Peter Matkovich ou Ernie Els.

Gym

Profitez de plusieurs centres sportifs avec des équipements modernes et un large éventail de prestations.





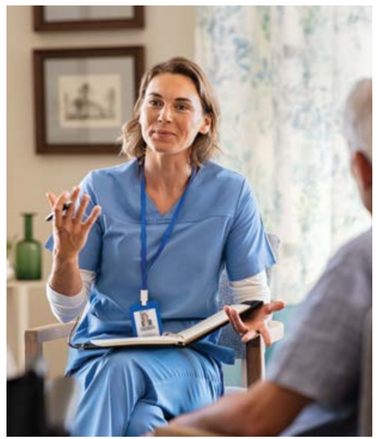
École privée

Des établissements scolaires privés et internationaux proposent des cursus scolaires en anglais et en français.

Soins médicaux

L'île Maurice dispose d'un système de santé performant avec des infrastructures modernes. En outre, de nombreux établissements de santé privés sont dotés d'équipements de pointe.

De nombreux autres professionnels et experts médicaux tels que médecins généralistes, pédiatres, podologues, thérapeutes, dermatologue sont disponibles dans la région.





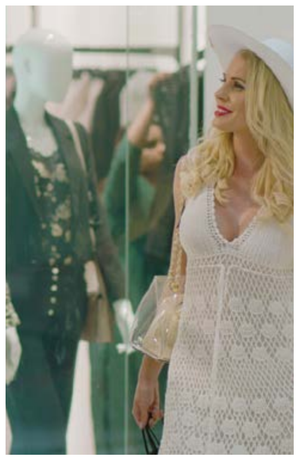
Restaurants

La région propose un large éventail de restaurants avec des spécialités mauriciennes et des cuisines internationales. Représentative de la population mauricienne, la cuisine locale est le résultat d'un brassage culturel. La cuisine créole utilise différentes épices pour sa préparation, ce qui la rend riche en couleurs et en saveurs.

Situé à Trou aux Biches, au Beach Club Evaco, découvrez KO TAO, une authentique cuisine thaïlandaise dans toute sa splendeur.

Shopping

La région Nord est connue comme une des destinations principales pour faire du shopping. Les grandes enseignes côtoient les marchands artisanaux et les boutiques locales.





Vie nocturne

Musique live ou apéros, il y a toujours quelque chose qui se passe dans l'un des nombreux beach club et bars. Imprégnez-vous de l'ambiance vibrante de l'île et profitez d'un environnement festif à la tombée de la nuit.

Le projet

Un style de vie unique

04





Un nouvel art de vivre

Des villas modernes et éco-responsables

Cette résidence exclusive et renommée dans le Nord de l'île, offre un cadre intimiste et un savant mélange de raffinement et de douceur de vivre. Ce projet haut de gamme et visionnaire dévoile un ensemble de villas innovantes de 3 chambres à coucher dans un environnement entièrement sécurisé privilégiant les espaces verts. C'est un subtil mélange entre l'élégance d'une architecture raffinée et l'utilisation de matériaux respectant l'environnement. La résidence offre tout le confort nécessaire s'associant parfaitement à la recherche du bien-être à l'île Maurice.



La villa

Ces villas contemporaines offrent des prestations de haute qualité sur 237 m² de surface construite. De grandes baies vitrées s'ouvrant en galandage vers le jardin et la piscine, permettent de profiter pleinement de l'espace à vivre. Les chambres dont la sublime suite parentale de 35 m² ont été pensées dans les moindres détails.





Entre design
& confort

Nos architectes d'intérieurs ont aménagé ces espaces intérieurs esthétiques et fonctionnels en jouant sur les volumes, les matériaux, le mobilier et la lumière. Des matériaux nobles et durables, tels que le bambou, ont été utilisés dans le respect de la préservation de notre environnement.





Le projet

Plan de masse



Jardin
et espace extérieur



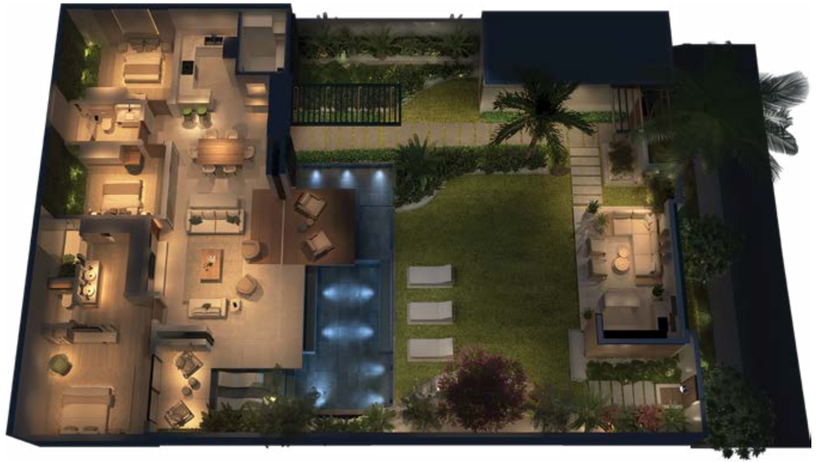








Plan de surface
Nautica Villas



Salon/Salle à manger/Cuisine	71,55 m²
Buanderie	5,42 m²
Chambre principale	18,81 m²
Salle de bains/Dressing/WC	16,91 m²
Chambre 2	13,99 m²
Chambre 3	15,31 m²
Salle de bains/WC	5,67 m²
Store	4,93 m²
Garage	19,44 m²
Superficie Nette	***172,02 m²***
Espaces extérieurs	
Terrasse extérieure	7,14 m²
Terrasse principale	6,20 m²
Piscine	40,41 m²
Kiosque	21,04 m²
Surface utile total	***220.05 m²***
Total surface construite	***237.11 m²***

Plan de surface

Une villa éco-responsable

Des besoins énergétiques maîtrisés

05





Notre équipe d'ingénieurs, d'architectes et de constructeurs a collaboré pour optimiser divers aspects, afin de créer une villa écologique qui respecte l'environnement. Cette propriété réduit sa pollution, minimise les pertes d'énergie et diminue ses besoins énergétiques.

- La conception de la villa : avoir une architecture bioclimatique en adaptant le plan à son environnement et en privilégiant la ventilation naturelle.

- Les matériaux de construction choisis : limiter les matériaux polluants, avoir des produits éco-labellisés.

- Les équipements de la villa : avoir recours aux énergies renouvelables telles que les panneaux photovoltaïques et la récupération d'eaux de pluie, ou encore des équipements réduisant la consommation d'énergie.



Un système de panneaux photovoltaïques

1er projet immobilier autosuffisant en électricité

Les avantages:

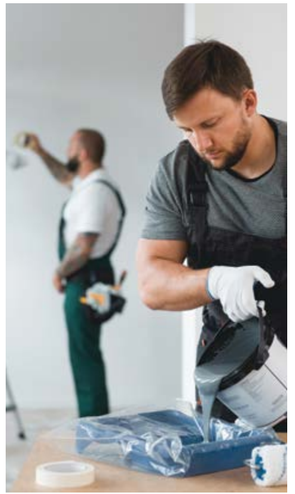
- Grâce aux panneaux photovoltaïques, vous faites le choix d'une **électricité plus propre** et plus respectueuse de la planète avec la réduction des dechets et le rejet de CO^2. L'énergie solaire est une ressource inépuisable et donc un investissement durable.
- Les panneaux photovoltaïques nécessitent **peu de maintenance.**
- Une installation **optimisée et en toute discrétion** sur le toit en profitant d'une grande superficie, tout en préservant l'espace habitable.
- **Un investissement rapidement rentabilisé** : En plus d'apporter une plus-value sur votre bien et d'économiser sur vos factures d'électricité, vous pouvez bénéficier d'une exonération sur vos impôts payables à l'ile Maurice.

Écologique











Une architecture écologique

Pour un avenir durable

- Vitrage anti-reflet
- Éclairage LED
- Ventilation et éclairage naturels
- Récupération d'eau de pluie
- Isolation de la toiture
- Équipements avec classement énergétique A+ ou A++
- Matériaux éco-labellisés ou recyclables
- La gestion des déchets

La Résidence

Un emplacement privilégié

06



Clos du Littoral

Nautica Villas bénéficie d'un emplacement exceptionnel, au coeur du Clos du Littoral, devenue une des résidences de prestige les plus réputées dans la région. Dans ce cadre de vie agréable, paisible et sécurisé, les résidents bénéficient de diverses facilités :



Lounge Club

Pour ceux désireux de faire de la natation, un couloir de nage de 20m a été construit aux abords du lounge club.

D'un parking bateau

Unique à Grand Baie, la résidence dispose d'un parking pouvant accueillir plus de 80 bateaux. Le groupe a mis en place un service personnalisé de gardiennage et d'entretien de bateaux.

Le boulodrome

Situé dans l'espace loisir, un terrain de pétanque est à la disposition des résidents. Activité particulièrement ludique, praticable à tout âge, la pétanque favorise la convivialité et les échanges.

L'espace végétalisé

Un sentier de balade pour se promener ou faire son footing en toute sécurité, les jardins du Clos du Littoral permettront aux résidents de profiter de la nature.

Prestations

La salle de sport

La résidence comprend aussi une salle de sport qui permet aux résidents de se dépenser au quotidien et de garder la forme.



Une épicerie fine

En dépannage ou pour profiter de produits uniques et atypiques, une boutique offrant une sélection de plats, produits artisanaux ou autres mets est à la disposition des propriétaires et locataires.



Un Spa

Espace détente, dans un cadre élégant, le spa du Clos du Littoral offre aux résidents du village un formidable espace de quiétude et de relaxation.



Des services d'exception

Une douceur de vivre

Investir dans l'immobilier avec le Groupe Evaco, c'est l'assurance d'une prise en main complète, assortie d'une multitude de services pensés pour le bien-être de nos proprietaires.

07



la plage

Beach club

Situé à Trou-aux-Biches, l'une des plus belles plages de l'île, La Plage propose une gamme de services dans un cadre unique et relaxant au bord de l'eau.







La Plage



Rhum lounge

Faites voyager vos papilles en savourant un cocktail tropical dans une ambiance feutrée. Profitant d'une superbe vue sur l'océan, découvrez des créations uniques au bar. Une immersion dans une atmosphère propice à la dégustation.





Services
sur-mesure

Les filiales du groupe sont spécialisées depuis plusieurs années dans la gestion locative de biens de haut standing. Une expérience et un savoir-faire essentiels afin de rentabiliser votre placement immobilier. Dans le cadre de votre investissement locatif, vous devenez pleinement propriétaire de votre bien et en profitez à votre convenance.

- Pas de contrainte d'utilisation
- Revenus locatifs attractifs imposables à l'île Maurice
- Gestion sans souci (Nous prenons en charge la gestion et la maintenance)

FINE & COUNTRY

HISTIA
PROPERTY SERVICES



Assistance en expatriation
Un partenaire de confiance

Nous proposons une variété de services aux entreprises et aux particuliers souhaitant s'installer à l'île Maurice ; de la création d'une entreprise, aux services administratifs, à l'assistance en expatriation.



Exclusivités

Club Privilège



Les membres bénéficient d'une gamme de privilèges et d'avantages exclusifs :

- Présentation en avant - première de nos nouveautés à des tarifs exclusifs
- Accès exclusif à " Evaco Beach Club " et à sa plage privée
- Accès et tarif préférentiel de nos partenaires

Découvrez quelques-uns de nos partenaires:





Notre équipe de créateurs

L'art de viser juste

Évoluant au sein de nos filiales IDEA, Architect Evolution et Linea, notre équipe de créateurs met en commun leurs efforts, leur talent et leur créativité. Elle est constituée de profils complémentaires et d'architectes qualifiés qui ont eu l'occasion d'aiguiser leurs compétences à travers des projets de grande envergure. Une richesse humaine fédérée autour de valeurs communes et d'une architecture qui se veut contemporaine, respectueuse de l'environnement.

Créateurs

NAUTICA

VILLAS

Réservez votre villa dès maintenant!

+230 5 450 0007
Rivière Citron, 20101 Arsenal - Île Maurice