



MARGUERY HEIGHTS

---

RESIDENCES - RIVIERE NOIRE



## ILE MAURICE

Idéalement située juste au-dessus du tropique du Capricorne, Maurice bénéficie d'un climat agréable toute l'année. À une nuit de vol de l'Europe elle est desservie par ses principaux aéroports. Carrefour des cultures Asiatiques, Africaines et Européenes, Maurice est unie dans sa diversité, offrant paix et stabilité à ses habitants.



## LE CADRE : LA-BAS, DANS L'OUEST

La côte Ouest... spéciale, authentique, unique !  
Niché entre les montagnes verdoyantes et le grand bleu  
de l'océan Indien, le lagon turquoise scintille...



## LE SITE

Perchées juste en-dessous des réserves de montagne, les villas de Marguery Heights sont idéalement positionnées pour profiter du panorama exceptionnel qu'offre la côte Ouest.

Tout en offrant calme et intimité, elles restent proches des facilités de Rivière Noire avec golf, plages, activités nautiques et nature à portée de main.

À cent mètres d'altitude et confortablement espacées sur presque 7 Hectares, chacune de ces 18 villas de luxe vous proposent une Ile Maurice exclusive, une perspective unique de l'art de vivre tropical.





## LES ALENTOURS : MARGUERY ET SES HAUTEURS

L'art de vivre à la Mauricienne est tellement riche et l'Ouest est certainement là où cela se ressent le mieux. Bénéficiant de plus de 300 jours d'ensoleillement par an, le village de Rivière Noire a su garder son authenticité tout en proposant aujourd'hui des prestations loisirs de qualité.

De Marguery Heights, il est facile de prendre la mer, jouer un 18 trous sur un parcours pro, trouver un restaurant gastronomique, faire du shopping, ou tout simplement se prélasser au bord de sa piscine à débordement et admirer la vue...



## LES AVANTAGES

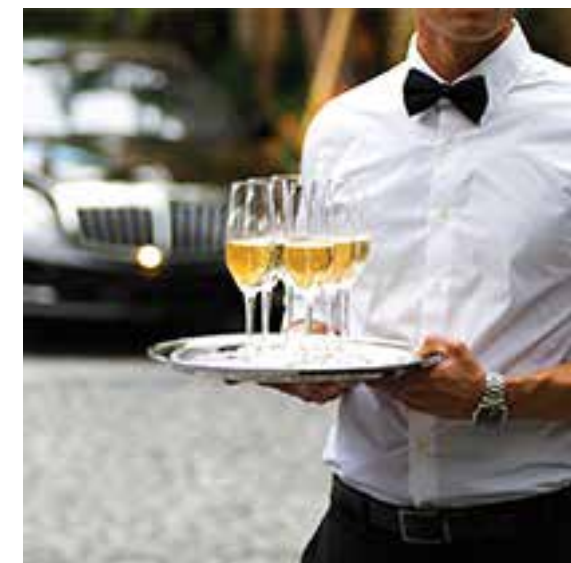
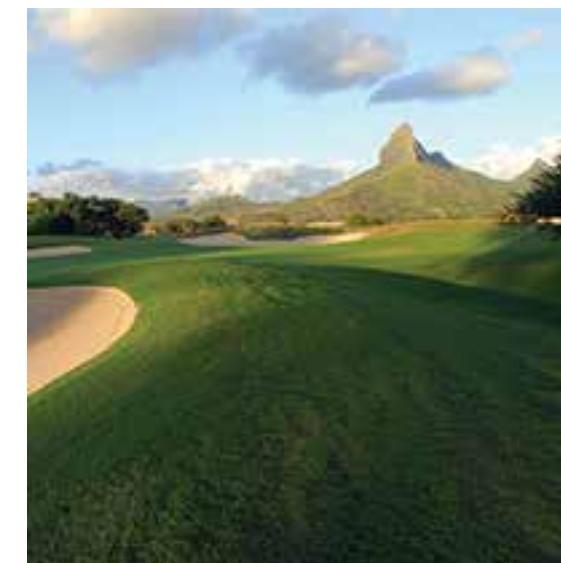
Sublimant les atouts de la région, Marguery Heights met à votre disposition un service de conciergerie qui fera tout pour rendre vos séjours inoubliables. Moins de cinq minutes suffiront pour rejoindre notre point de mise à l'eau privé, où vous attendra votre yacht prêt à prendre la mer.

Afin de vous faire prendre goût aux plaisirs balnéaires, une journée de croisière sera offerte aux résidents sur le Royal Princess, yacht de 65 pieds.

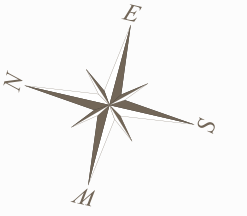
Additionnellement un bateau conçu pour des moments conviviaux dans le lagon sera géré par le service de conciergerie et mis à la disposition des résidents. Nous mettrons à disposition de nos golfeurs un abonnement "partenaire" d'un an au golf club de Tamarina.

Un parcours de jogging, un parking à bateaux ainsi qu'un point de mise à l'eau sont à l'usage exclusif des résidents de « La Plantation Marguery ».

Marguery Heights a été développé selon Real Estate Scheme (RES), qui permet aux investisseurs étrangers de posséder un bien immobilier sur le sol mauricien. Les propriétaires pourront bénéficier d'un permis de résidence pour eux-mêmes, leur conjoint et leurs enfants de moins de 24 ans.







## LE PROJET

Exploitant une topographie avantageuse, nos architectes ont pu espacer confortablement les villas afin d'optimiser les vues panoramiques sur le lagon. L'asymétrie de l'architecture quand à elle assure l'intimité des résidents.

A site exceptionnel, architecture exceptionnelle !  
Nos architectes de renom, Jean-Michel d'Unienville et Greg Wright, ont travaillé en étroite collaboration pour relever ce défi architectural : contemporain et inspiré par les valeurs traditionnelles des maisons mauriciennes. Ils ont élaboré trois types de villas qui, tout en respectant la même esthétique, proposent des superficies brutes variant entre 630 et 1180 mètres carrés.  
Chaque type de villa peut être déclinée en versions 4 ou 5 chambres (type 1) et 3 ou 4 chambres (type 2 et 3).





Dans votre chambre, votre salon, votre piscine...  
Où que vous soyez dans votre villa, tout a été imaginé  
pour que l'horizon soit à portée de vue, pour que le luxe  
intérieur se mêle au luxuriant paysage extérieur.  
Entre œuvres d'art et art de vivre, il n'y a qu'un pas.

## NOTRE VILLA TYPE 1 DE CINQ CHAMBRES A COUCHER

**Plus de 950m<sup>2</sup> d'espace de vie,  
intérieur et extérieur.**

Une villa d'exception, bénéficiant d'espaces de vie grandioses, le niveau supérieur accueille aussi la chambre principale. Au niveau inférieur une suite indépendante complète le salon familial, la cave à vin et les trois suites intégrées au bâtiment principal.

## NOTRE VILLA TYPE 1 DE QUATRE CHAMBRES A COUCHER

**Plus de 800m<sup>2</sup> d'espace de vie,  
intérieur et extérieur.**

Avec une surface de près de 550m<sup>2</sup>, le niveau supérieur propose un espace de vie aéré et accueille la chambre principale. Plus douillet, le niveau inférieur accueille un salon privé, la cave à vin ainsi que trois chambres en suites.



# NOTRE VILLA TYPE 1 DE CINQ CHAMBRES A COUCHER

REZ-DE-CHAUSSÉE SUPÉRIEUR		m <sup>2</sup>
1	Entrée, Circulation, Store & Services	113.7
2	Patio	26.1
3	Cuisine & Bar	61.2
4	Salle à manger & Lounge	72.8
5	Suite Parentale	56.4
6	Salle à manger, Lounge extérieur & Véranda (couverts)	96.1
7	Balcon de la suite parentale (couvert)	34.1
8	Piscine, Terrasse et douche extérieure (non-couverts)	88.7
9	Véranda Pavillonnaire	57.2
<b>Total Surfaces Nettes Rez-de-Chaussée Supérieur</b>		<b>606.3</b>



# NOTRE VILLA TYPE 1 DE CINQ CHAMBRES A COUCHER

REZ-DE-CHAUSSÉE SUPÉRIEUR		m <sup>2</sup>
1	Entrée, Circulation, Store & Services	113.7
2	Patio	26.1
3	Cuisine & Bar	61.2
4	Salle à manger & Lounge	72.8
5	Suite Parentale	56.4
6	Salle à manger, Lounge extérieur & Véranda (couverts)	96.1
7	Balcon de la suite parentale (couvert)	34.1
8	Piscine, Terrasse et douche extérieure (non-couverts)	88.7
9	Véranda Pavillonnaire	57.2
<b>Total Surfaces Nettes Rez-de-Chaussée Supérieur</b>		<b>606.3</b>

Surface Nette Couverte	792
Total Surface Nette	966.7
Total Surface Brute	1179.5



NOTRE VILLA TYPE 1  
DE QUATRE CHAMBRES A COUCHER

REZ-DE-CHAUSSÉE SUPÉRIEUR		m <sup>2</sup>
1	Entrée, Circulation, Store & Services	110.3
2	Patio	26.1
3	Cuisine & Bar	61.2
4	Salle à manger & Lounge	72.8
5	Suite Parentale	56.4
6	Salle à manger, Lounge extérieur & Véranda (couverts)	96.1
7	Balcon de la suite parentale (couvert)	34.1
8	Piscine, Terrasse et douche extérieure (non-couverts)	88.7
<b>Total Surfaces Nettes Rez-de-Chaussée Supérieur</b>		<b>545.7</b>



# NOTRE VILLA TYPE 1 DE QUATRE CHAMBRES A COUCHER

REZ-DE-CHAUSSÉE INFERIEUR		m <sup>2</sup>
1	Circulation et Bureau	16.1
2	Lounge Familial et Cave à vin	55.9
3	Suite 2	35.5
4	Suite 3	39.7
5	Suite 4	35
6	Véranda	102.1
<b>Total Surfaces Nettes Rez-de-Chaussée Inferieur</b>		<b>284.3</b>

Surface Nette Couverte	658.7
Total Surface Nette	830
Total Surface Brute	1046.2





## NOTRE VILLA TYPE 2 DE QUATRE CHAMBRES A COUCHER

**Plus de 600m<sup>2</sup> d'espace de vie,  
intérieur et extérieur.**

Avec une surface de plus 400m<sup>2</sup>, le niveau supérieur propose un espace de vie aéré et accueille la chambre principale. Le niveau inférieur peut accueillir une cave à vin ainsi que trois chambres en suites.

## NOTRE VILLA TYPE 2 DE TROIS CHAMBRES A COUCHER

**Plus de 600m<sup>2</sup> d'espace de vie,  
intérieur et extérieur.**

Au niveau inférieur, la quatrième chambre peut être remplacée par un salon, offrant un espace de divertissement privé aux enfants ou aux invités.



## NOTRE VILLA TYPE 2

REZ-DE-CHAUSSÉE SUPÉRIEUR		m <sup>2</sup>
1	Entrée, Garage, Circulation, Store & Services	129.2
2	Patio	5.6
3	Cuisine et Bar	47
4	Salle à manger & Lounge	56.8
5	Suite Parentale	58.3
6	Salle à manger, Lounge extérieur & Véranda (couverts)	79.7
7	Piscine, Terrasse et douche extérieure (non-couverts)	61.4
<b>Total Surfaces Nettes Rez-de-Chaussée Supérieur</b>		<b>438</b>



## NOTRE VILLA TYPE 2 DE QUATRE CHAMBRES A COUCHER

REZ-DE-CHAUSSÉE INFERIEUR	m <sup>2</sup>
1 Cave à vin et circulation	21.1
2 Suite 2	43.1
3 Suite 3	36.4
4 Suite 4	44.2
5 Véranda	38.8
<b>Total Surfaces Nettes Rez-de-Chaussée Inferieur</b>	<b>183.6</b>



Surface Nette Couverte	557.5
Total Surface Nette	621.6
Total Surface Brute	784.2

## NOTRE VILLA TYPE 2 DE TROIS CHAMBRES A COUCHER

REZ-DE-CHAUSSÉE INFERIEUR	m <sup>2</sup>
1 Salon et cave à vin	62
2 Suite 2	43.1
3 Suite 3	44.2
4 Véranda	38.8
<b>Total Surfaces Nettes Rez-de-Chaussée Inferieur</b>	<b>188.1</b>



Surface Nette Couverte	557.5
Total Surface Nette	626.1
Total Surface Brute	784.2

### NOTRE VILLA TYPE 3 DE QUATRE CHAMBRES A COUCHER

**Plus de 550m2 d'espace de vie,  
intérieur et extérieur.**

Avec une surface de plus 390m<sup>2</sup>, le niveau supérieur propose un espace de vie aéré et accueille la chambre principale. Le niveau inférieur peut accueillir une cave à vin ainsi que trois chambres en suites.

### NOTRE VILLA TYPE 3 DE TROIS CHAMBRES A COUCHER

**Plus de 550m2 d'espace de vie,  
intérieur et extérieur.**

Au niveau inférieur, la quatrième chambre peut être remplacée par un salon, offrant un espace de divertissement privé aux enfants ou aux invités.



## NOTRE VILLA TYPE 3

	REZ-DE-CHAUSSÉE SUPÉRIEUR	m <sup>2</sup>
1	Entrée, Garage, Circulation, Store & Services	121.7
2	Patio	5.6
3	Cuisine et Bar	43.9
4	Salle à manger & Lounge	46.5
5	Salle à manger, Lounge extérieur & Véranda (couverts)	69.1
6	Suite Parentale et son Balcon	52
7	Piscine, Terrasse et douche extérieure (non-couverts)	56.8
	<b>Total Surfaces Nettes Rez-de-Chaussée Supérieur</b>	<b>395.6</b>



## NOTRE VILLA TYPE 3 DE QUATRE CHAMBRES A COUCHER

REZ-DE-CHAUSSÉE INFERIEUR		m <sup>2</sup>
1	Cave à vin et circulation	15.8
2	Suite 2	37.5
3	Suite 3	43.7
4	Suite 4	32
5	Véranda	34.9
6	Store	6.7
<b>Total Surfaces Nettes Rez-de-Chaussée Inferieur</b>		<b>170.6</b>

Surface Nette Couverte	407.7
Total Surface Nette	566.2
Total Surface Brute	631.4



## NOTRE VILLA TYPE 3 DE TROIS CHAMBRES A COUCHER

REZ-DE-CHAUSSÉE INFERIEUR	m <sup>2</sup>
1 Salon et cave à vin	51.9
2 Suite 2	37.8
3 Suite 3	37
4 Véranda	33.8
5 Store	6.7
<b>Total Surfaces Nettes Rez-de-Chaussée Inferieur</b>	<b>167.2</b>

Surface Nette Couverte	407.7
Total Surface Nette	562.8
Total Surface Brute	631.4





# L'ÉQUIPE DE MARGUERY HEIGHTS

## **Architectes:**

Jean-Michel D'Unienville Architects (Maurice)

Greg Wright Architects (Afrique du Sud)

**Architecte d'intérieur:** Roger Martin

**Notaire:** Etude de Maître Robert L. M. Avrillon

## **Promoteur:**



Select Property Services Ltd

3<sup>rd</sup> Floor, Standard Chartered Tower,  
Bank Street, Ebene Cybercity, Mauritius

T (+230) 468 1011 | [www.sps.mu](http://www.sps.mu)



[www.margueryheights.com](http://www.margueryheights.com) | [www.sps.mu](http://www.sps.mu)  
[live@margueryheights.com](mailto:live@margueryheights.com) | (+230) 468 1011

**This is an approved project by the Board of Investment under the Investment Promotion (Real Estate Development Scheme) Regulations 2007**

Les informations, photographies, images de synthèses et plans que contiennent cette brochure publicitaire ont pour seul et unique but l'information des parties intéressées et n'engagent en aucune façon ces dernières. Conséquemment, le promoteur de ce Programme Immobilier peut en apporter toute modification à sa seule convenance.