



TEREDOM

L'ILE MAURICE

Au cœur de l'océan Indien, couvrant une superficie d'environ 1865 km² et terre d'une population multiculturelle de 1,2 million d'habitants, l'île Maurice ne cesse de surprendre pour sa beauté naturelle unique, son climat tempéré et ses influences indiennes, africaines et asiatiques qui prodiguent des expériences exceptionnelles, que ce soit au niveau culinaire, artistique ou humain.

L'île Maurice vous comblera d'abord par son climat enchanteur, ses paysages somptueux et ses infrastructures de prestige. Elle vous séduira définitivement pour y résider, y travailler ou y passer votre retraite.

Les atouts de l'île Maurice sont multiples : un climat agréable, un lagon d'eaux turquoise, des paysages exceptionnels, une population accueillante parlant français, anglais et créole, un mode de vie à la fois serein et joyeux.

A cela s'ajoute une stabilité politique, économique et d'un environnement fiscal attrayant, propice aux investissements internationaux. Le pays sert de plateforme pour investir en Afrique et de carrefour économique entre l'Asie et l'Afrique tout en bénéficiant d'une très bonne connectivité aérienne.



DISTANCE

Tamarin Public Beach	5.8 km	11 mins
Cascavelle Shopping Mall	6.7 km	12 mins
Flic-en-Flac	9.9 km	16 mins
Ebène	22 km	32 mins
Port-Louis	25 km	40 mins
Airport	47km	51 mins

TEREDOM

La Tourelle



La Preneuse



Morcellement
Belouguet



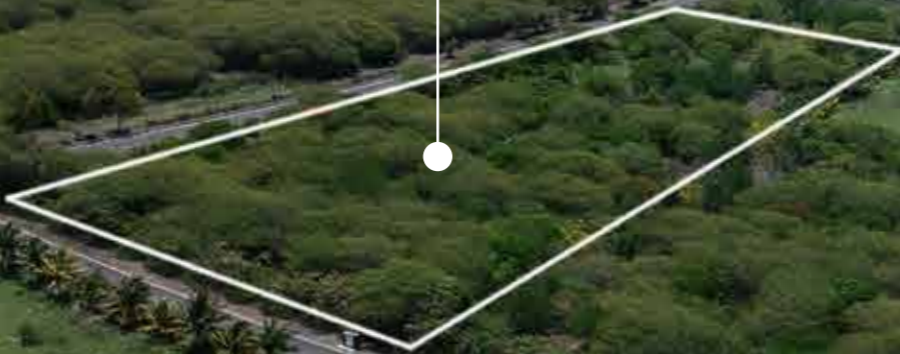
TAMARIN



Baie de Tamarin



Tamarin Golf



MASTERPLAN



LEGEND

		sqm
A	Entrance	-
B	Parking	-
C	Gym	54
1	Plot 1 (A1)	1120
2	Plot 2 (A2)	1120
3	Plot 3 (A3)	1120
4	Plot 4 (A4)	1120
5	Plot 5 (A5)	1120
6	Plot 6 (A6)	1120
7	Plot 7 (B1)	780
8	Plot 8 (B2)	780
9	Plot 9 (B3)	780
10	Plot 10 (B4)	780
11	Plot 11 (B5)	970
12	Plot 12 (B6)	970
13	Plot 13 (B7)	970
14	Plot 14 (B8)	970





Images non contractuelles

LA CÔTE OUEST DE L'ÎLE MAURICE

Situé sur la cote ouest de l'île, la région de Tamarin est très convoitée par de nombreux investisseurs et résidents étrangers pour son atmosphère tropicale, sa situation stratégique et ses infrastructures haut de gamme. Vous apprécierez le climat plus sec typique de l'ouest de l'île Maurice. Vous y découvrirez des lagons d'eaux turquoise pour toutes les activités nautiques, les plus beaux parcours de golf, ainsi que les plus belles randonnées dans les Gorges de Rivière Noire.

Région très dynamique, elle offre l'ensemble des infrastructures nécessaires à la vie de famille. Ecoles, commerces, bureaux, restaurants et loisirs sont aujourd'hui la base du développement de cette région.

Le Domaine de TEREDOM bénéficie d'une situation privilégiée sur la côte ouest de l'île Maurice. Niché sur le flanc Nord de la montagne de Tamarin, dans le Morcellement Belouguet, Le Domaine de Teredom surplombe la rivière de Tamarin et vous offrira des vues panoramiques sur les montagnes des Trois Mamelles et sur l'un des plus beaux couchers de soleil de l'île.



LE DOMAINE DE TEREDOM

Proche de toutes infrastructures, Le Domaine de TEREDOM est l'endroit idéal pour investir et construire son avenir. Ses 14 villas sont proposées à la vente sur une base «clef en main» et offrent toutes les garanties de normes de construction.

Chaque villa est agréable et facile à vivre avec une double orientation, des volumes lumineux, des surfaces bien pensées et sans perte d'espace. Les matériaux nobles tels que le bois et la roche donneront à votre villa une finition de qualité.

Les 6 Villas Domain offrent 4 chambres en suite sur des terrains de 1120m². Idéales pour une famille, elles possèdent 2 chambres sur piscine, 2 chambres sur jardin et 1 garage fermé.

Les 8 Villas Terminalias offrent 3 chambres en suite et reprennent le style contemporain de la Résidence. Dotée d'un terrain d'une superficie entre 780m² et 970m², ces villas de prestige pourront accueillir votre famille.





Images non contractuelles



VILLA TROPICAL CHIC

Chaque villa est disposée au milieu d'un écrin de verdure luxuriante. Elles ont un caractère unique et distingué, une rencontre entre un style contemporain et des finitions tropicales. Le design épuré et les grands espaces associés à la richesse des couleurs et des textures révèlent un concept architectural bien pensé qui met en avant le sens de l'esthétique, le confort et l'intimité, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Les grandes ouvertures permettent à la lumière naturelle du soleil et l'air frais d'entrer dans chaque pièce, offrant une vue imprenable sur la montagne des Trois Mamelles. Ces grandes baies vitrées attirent la lumière à l'intérieur de chaque pièce et vous permettent de vivre à l'intérieur comme à l'extérieur. A l'extérieur, on retrouve un jardin magnifiquement paysagé et une grande piscine avec terrasse.

VILLA SUR MESURE

Le Domaine de TEREDOM, c'est votre bien immobilier. Avec l'aide de nos équipes vous concevrez l'aménagement intérieur de votre villa. Investir dans un logement neuf vous offre également la possibilité de personnaliser votre décoration : couleur des peintures, choix des carrelages, essence du parquet... Vous choisissez vos finitions (revêtements sol, mur, faïence...) et décidez des prestations qui vous semblent les plus appropriées à votre mode de vie (rangements, équipement salle de bain, finitions de la cuisine...).

La cuisine par exemple, sur mesure, est inspirée des dernières tendances architecturales et techniques. Elle est entièrement équipée, ouverte et spacieuse, fonctionnelles et confortables. Elle donne un accès à la fois sur le séjour et sur les terrasses extérieures et ses grandes baies vitrées coulissantes permettent une luminosité optimale ainsi qu'une aération naturelle, agréable et nécessaire.





Images non contractuelles

LES AVANTAGES DE LA FISCALITÉ À L'ÎLE MAURICE

Depuis 1980, il existe un traité de non double imposition entre la France et l'île Maurice. L'île Maurice met en œuvre une politique fiscale fiable et avantageuse, gage de sérénité, qui favorise les investisseurs étrangers.

- Une seule tranche d'imposition de 15% sur tous les revenus.
- Un bien immobilier acheté à l'île n'est pas soumis à l'IFI en France.
- Pas d'impôts sur la plus-value en cas de revente du bien immobilier.
- Pas de CSG, de taxe foncière ni de taxe d'habitation à l'île Maurice.

Grâce aux programmes approuvés PDS (Property Development Scheme) il vous est possible de devenir pleinement propriétaire de biens immobiliers à l'île Maurice. L'acquisition d'un bien immobilier d'un montant supérieur ou égal à 500 000 USD, conformément au schéma PDS, vous permettra d'obtenir un permis de résidence permanent. Ce permis de résidence vous est accordé, à votre conjoint et à vos dependants de moins de 24 ans.

Cela vous permettra de devenir résident fiscal mauricien, à condition par la suite de résider au moins 183 jours par an à l'île Maurice.





VILLA DOMAIN - PHASE 1 & 2 (TERRAIN 1120M²)

FLOOR PLAN | A1, A2, A3, A4, A5, A6

		sqm
1	Entrée	3
2	Séjour	47
3	Cuisine	13
4	Buanderie	8
5	Couloir 01	4
6	WC	3
7	Chambre 01	18
8	Bain 01	12
9	Dressing 01	8
10	Chambre 02	15
11	Dressing 02	2
12	Bain 02	5
13	Chambre 03	13
14	Dressing 03	2
15	Bain 03	5
16	Couloir 02	3
17	Chambre 04	18
18	Dressing 04	6
19	Bain 04	6
20	Garage	20
21	Terrasse Salon	48

Total Utile	259
Villa Construite	293
Terrasses Chambres	40
Total Construite	333
Plage	50
Piscine	52
Parking	110
Jardin	575



VILLA TERMINALIAS | PHASE 1 (TERRAIN 780M²)

FLOOR PLAN | B1, B2, B3, B4

		sqm
1	Entrée	3
2	Séjour	47
3	Cuisine	13
4	Buanderie	8
5	Couloir 01	4
6	WC	3
7	Chambre 01	18
8	Bain 01	12
9	Dressing 01	8
10	Chambre 02	15
11	Dressing 02	2
12	Bain 02	5
13	Chambre 03	13
14	Dressing 03	2
15	Bain 03	5
16	Terrasse Salon	48

Total Utile	206
Villa Construite	235
Parking	35
Terrasses Chambres	23
Total Construite	293
Plage	40
Piscine	48
Jardin	381



VILLA TERMINALIAS | PHASE 2 (TERRAIN 970M²)

FLOOR PLAN | B5, B6, B7, B8



		sqm
1	Entrée	3
2	Séjour	47
3	Cuisine	13
4	Buanderie	8
5	Couloir 01	4
6	WC	3
7	Chambre 01	18
8	Bain 01	12
9	Dressing 01	8
10	Chambre 02	15
11	Dressing 02	2
12	Bain 02	5
13	Chambre 03	13
14	Dressing 03	2
15	Bain 03	5
16	Terrasse Salon	48

Total Utile	206
Villa Construite	235
Parking	35
Terrasses Chambres	23
Total Construite	293
Plage	40
Piscine	48
Jardin	571



SPECIFICATIONS

0.1 INFRASTRUCTURE

0.1.1 Fouilles

- Fouilles en rigoles et isolées pour fondations et réseaux

0.1.2 Fondations des bâtiments et piscines

- Fondations traditionnelles suivant rapport d'études des sols.

0.2 MURS ET OSSATURE

Les murs et ossatures répondent aux normes anticycloniques internationales, validées par le bureau de contrôle technique

0.2.1 Murs des villas

0.2.1.1 Murs périphériques :

- Maçonnerie d'aggloméré de béton de différentes épaisseurs suivant plans des études structures BA
- Poteaux et poutres béton

0.2.1.2 Murs de refends :

- Maçonnerie d'aggloméré de béton de différentes épaisseurs suivant plans des études structures BA
- Poteaux et poutres béton

0.2.2 Murs de façades aux divers niveaux

- Parties courantes : maçonneries d'agglomérés de béton
- Revêtement de façade réalisé en enduits de façon traditionnelle, finition au choix de l'architecte
- Appuis de fenêtres et seuils de portes fenêtre en béton moulé

0.3 PLANCHERS

0.3.1 Plancher Béton sur terre pleine

- Dalle en béton armé suivant l'étude de sol,

épaisseur à définir suivant les charges à reprendre.

- Chape pour recevoir un revêtement de sol scellé ou posé

0.3.2 Plancher sous terrasse

- Dalle en béton armé avec chape pour recevoir un revêtement de sol scellé ou posé

0.4 ESCALIERS

- n/a

0.5 CHUTES ET CANALISATIONS

0.5.1 Chutes d'eaux pluviales

- Descentes extérieures des toitures en PVC ou alu

0.5.2 Chutes d'eaux usées

- Colonnes de récupération des eaux usées et eaux vannes en PVC placées dans les gaines techniques, récupération en sol

0.5.3 Traitement des eaux usées

- Raccordement des évacuations à la station de traitement des eaux usées pour chaque villa (fosse septique).

0.6 TOITURES

- Les toitures répondent aux normes anticycloniques internationales, validées par le bureau de contrôle technique

0.6.1 Charpentes, couvertures et accessoires

- Dalle inclinée en béton armé et charpente bois pour le salon- Couverture en tuiles béton
- Étanchéité dalle inclinée par peinture bitumineuse

- Membrane d'étanchéité sur chape pour les toitures plates

1. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

1.1 SOLS ET PLINTHES

1.1.1 Sols intérieurs des villas

- Sol en carrelage grès cérame coloré dans la masse grand format (60cm x 60cm) dans les pièces de vie avec plinthes assortie.
- Sol des pièces humides en carrelage (30cm x 60cm) avec plinthes assorties.
- Des choix d'ambiances seront proposés dans une gamme choisie par le Maître d'Ouvrage.

1.1.2 Sols des terrasses

- Sol des terrasses extérieures, varangues et kiosque en carrelage (imitation bois) ou bois naturel

1.2 REVETEMENTS MURAUX CERAMIQUES

1.2.1 Revêtements muraux des pièces de services

Salles de bains et salle d'eau :

- Carrelage dimensions et couleurs au choix du décorateur, toute hauteur (douche et baignoire seulement)
- Miroir au-dessus du plan vasque des salles de bains

Cuisine :

- Plaque de granite en crédence au-dessus des plans de travail (après pose des éléments des cuisines équipées)
- Des choix d'ambiances seront proposés dans une gamme choisie par le Maître d'Ouvrage et le cuisiniste.

SPECIFICATIONS

1.3 MENUISERIES EXTERIEURES

1.3.1 Menuiseries extérieures des villas et du Bâtiment de l'Accueil

- Fenêtres et porte-fenêtre en aluminium laquées et vitrées, coloris au choix de l'architecte.

1.4 MENUISERIES INTERIEURES

1.4.1 Huisseries et bâtis

- Huisseries et bâti en bois peint même couleur que les murs ou bois naturel même finition que les portes

1.4.2 Portes intérieures

- Portes intérieures à âme pleine, en bois massif de 40mm recouverte sur chaque face de bois exotique (couleur walnut ou kiat) de 6mm avec vernis, ou laquée (couleur à déterminer)
- Butoirs d'arrêt de portes
- Serrure à condamnation avec dé condamnation extérieure pour WC et salle d'eau.

1.4.3 Portes d'entrée

- Porte d'entrée à 1 battants (1.0m de passage) à âme pleine, en bois massif de 40mm (couleur walnut ou kiat), fermeture à canon

1.4.4 Portes des placards

- Portes pivotantes hauteur linteau à 3 vantaux, finition et produit selon choix du décorateur

1.5 PEINTURES

1.5.1 Peintures extérieures

1.5.1.1 Sur murs :

- Une couche de primaire et deux couches de peinture émulsion mate, couleur selon choix du décorateur

1.5.1.2 Sur plafonds :

- Une couche de primaire et deux couches de peinture émulsion mate, couleur selon choix du décorateur

1.5.2 Peintures intérieures

1.5.2.1 Sur murs :

- Une couche de primaire et deux couches de peinture émulsion mate, couleur selon choix du décorateur

1.5.2.2 Sur plafonds :

- Une couche de primaire et deux couches de peinture émulsion mate, couleur selon choix du décorateur

1.6 EQUIPEMENTS INTERIEURS

1.6.1 Equipements ménagers

- Cuisine équipée d'un ensemble mobilier & électroménager complet composé de meubles de cuisine haut & bas selon agencement du décorateur.
- Le matériel comprendra : évier double bac en inox, robinetterie, four, plaque de cuisson, hotte, micro-ondes, lave-vaisselle et frigidaire. Les appareils seront de marque Siemens & Samsung, ou équivalent.
- Les façades des meubles de cuisine seront en stratifiées couleur bois ou laqué.
- Les glissières et quincailleries des meubles de salle de bain seront de marque Blum, Grass, ou de gamme équivalente.
- Plan de travail en Quartz, ou techniquement équivalent. Crédence en Quartz selon choix du décorateur.

1.6.2 Equipements plomberie

1.6.2.1 Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Eau chaude produite par chauffe-eau solaire minimum 250 litres

- Panneaux solaires intégrés à l'architecture avec appoint électrique

1.6.2.2 Evacuations

- Les chutes verticales EU EV seront en PVC

1.6.2.3 Branchements en attente :

- Raccordement en eau en attente dans la buanderie.

1.6.2.4 Appareils sanitaires :

- Double vasque pour la chambre principale et simple vasque pour les autres, en céramique
- Douche à l'italienne carrelage sol & faïence mur selon plans et choix du décorateur, avec bonde inox intégrée
- Bloc WC suspendu en céramique, à réservoir attenant encastré
- Pare-douche en verre sécurit transparent, profilés en aluminium, visserie inox

1.6.2.5 Robinetterie :

- Robinetterie mitigeurs de marque Paffoni, Grohé, ou équivalent sur tous les appareils. Garantie 5 ans
- Pour les douches, ensembles avec pommeau de douche : colonne de douche avec mitigeur thermostatique
- Pour les lavabos : mitigeur mono commande

1.6.3 Equipements électriques

1.6.3.1 Type d'installation :

- Alimentation BR monophasé
- Equipements pour accueillir des ampoules à led pour tous les points lumineux

1.6.3.2 Puissance à desservir :

- Suivant calculs et selon importance de la villa

1.6.4 Climatisation et ventilation

- Rafraîchissement des chambres et bureau, par climatisation.
- Ventilateur en plafonnier dans les chambres et le salon

SPECIFICATIONS

1.6.5 Equipement des placards et pièces de rangement

- Portes de placards coulissantes ou battantes suivant largeur, toute hauteur sol/plafond
- Aménagement intérieur penderie et/ou étagères selon plans du décorateur et dimension du placard

2. ANNEXES PRIVATIVES

2.1 PISCINES PRIVATIVES AUX VILLAS & AMENAGEMENTS PAYSAGERS

2.1.1 Piscine traditionnelle

- Piscine miroir 4 cotés en structure Béton armé ou Blocs armés
- Revêtement intérieur en ardoise coloris au choix de l'acquéreur parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage
- Système de filtration à sable - chlorinateur au sel; Pompe à chaleur intégrée au système
- Accessoires d'entretien : balai aspirateur avec tuyau flottant et manche télescopique, épuisette de fond, brosse de parois
- Sécurité piscine au choix de l'acquéreur par système d'alarme ou barrière amovible (en option)

2.1.2 Aménagement paysagé du jardin

- Les espaces verts privés des villas seront livrés avec un aménagement paysagé comprenant des plantations arbustives, un ou plusieurs arbres de haute tige, des haies vives et des zones d'engazonnement
- Les jardins seront de type « tropical » et une attention toute particulière sera portée sur l'intimité de chacune des propriétés
- Plan suivant dessin et préconisation du paysagiste de l'opération
- Arrosage automatique du jardin.

2.1.2 Murs de clôture

- Les deux murs de clôture avant et arrière de la maison seront recouverts entièrement de roches dites bouchon.
- Les autres murs de clôture sont crépis et peints.

2.2 KIOSQUE

2.2.1 Structure

- Structure poteaux et poutre en béton
- Structure de la charpente en bois suivant plans d'étude structure BA

2.2.2 Couverture

- Inclinée en bardeau bois.

2.2.3 Sols

- Sol en carrelage imitation bois (idem que les terrasses) ou bois naturel

2.2.4 Garage

- Sol recouvert d'une peinture lavable

3. EQUIPEMENT GENERAUX DE LA RESIDENCE

3.1 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Local containers à ordures ménagères géré par le syndic
- Local pour gardien à l'entrée de la résidence

3.2 RESEAU ELECTRIQUE

- La résidence sera équipée d'un générateur électrique offrant une autonomie minimale afin de permettre le fonctionnement des "organes vitaux" de chacun des logements (éclairage, réfrigérateurs, etc..) en cas de coupure d'électricité prolongée

3.3 EAU POTABLE

- La résidence sera équipée d'une réserve d'eau potable (autonomie minimum de 3 jours) pour faire face aux coupures d'eau.

3.4 TRAITEMENT DES EAUX USEES

- Chaque villa est équipement de sa propre station de traitement (fosse septique).

3.5 AMENAGEMENT PAYSAGE

- L'allée centrale de la résidence sera paysagé avec plantation d'arbres et d'arbustes le long du chemin.
- Le sol sera en brique style pavage carré ou autobloquant.

4. NOTA

- Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révèle une obligation technique ou une possibilité d'amélioration.
- Les matériaux ou références de matériaux énoncés dans la présente notice descriptive peuvent changer pour des raisons de faillites industrielles ou peuvent être remplacés par des marques ou produits techniquement équivalent

4.1 CHOIX & NOTES ACQUEREURS

- A compter de l'acte de vente, l'acquéreur se verra proposé une sélection de choix :
 - 3 choix de coloris de carrelage
 - 3 choix d'ambiance cuisine
 - 3 choix d'ambiance salles de bains



Site Web

www.teredom.com

Contact

+230 686 6568