



2 BEACH  
RESIDENCES - PEREYBERE  
I L E M A U R I C E

# TRANQUILLITÉ LITTORAL MAGNIFIQUE VÔTRE

## L'ART DE VIVRE EN BORD DE MER SUBLIMÉ

2Beach Residences se situe sur la côte nord de l'île Maurice, à quelques pas de la sublime plage de Péreybère. Cette partie de l'île est l'une des plus prisées, avec ses nombreuses stations balnéaires, ses belles plages, ses centres commerciaux, ses spas de renom et son incroyable vie nocturne...

Vous avez tout ce dont vous avez besoin à proximité de chez vous, pour vivre la vie tropicale dans toute sa splendeur.

### VIVRE UNE EXPERIENCE UNIQUE

L'architecture coloniale et moderne de 2Beach Residences la rend unique. Le projet comprend 16 appartements et 8 penthouses avec toit-terrasse.

Si vous êtes à la recherche d'un nouveau style de vie ou d'un investissement fructueux, cette résidence saura vous séduire.



# BIENVENUE À PÉREYBÈRE

VIVRE UNE EXPÉRIENCE  
HORS DU COMMUN  
EN BORD DE MER

2BEACH  
CLUB

LANDSHARK  
RESTAURANT

WINNERS'  
SUPERMARKET

2BEACH  
RESIDENCES - PÉREYBÈRE

PLAGE PUBLIQUE  
DE PÉREYBÈRE



# L'ILE MAURICE

## Là où le rêve devient réalité

Avec un climat favorable pendant toute l'année et un hiver doux, l'île Maurice offre un cadre de vie exceptionnel.

Ce pays est l'illustration d'une mixité réussie qui en fait une société homogène autour d'un brassage de différentes cultures. L'île est également connue pour avoir une culture culinaire diversifiée, influencée par sa diversité, à savoir des Créoles, des Français, des Chinois et des Indiens.

De plus, l'île Maurice est réputée pour son climat fiscal favorable, c'est l'une des destinations les plus populaires. Elle est desservie par plus de 10 compagnies aériennes.

À vous d'opter pour ce paradis terrestre.



# PÉREYBÈRE UN EMPLACEMENT IDÉAL

## POUR UN MODE DE VIE RAFFINÉ

En parcourant le quartier, vous serez ravis de constater que le nord de l'île possède tout ce dont vous avez besoin pour vivre en toute quiétude. La route côtière est parsemée de restaurants et bars animés. Avec la plage à proximité, il y a une variété incroyable d'activités nautiques possibles. Pour ceux qui préfèrent les activités terrestres, vous pourrez opter pour une séance shopping à Grand Baie La Croisette, ou tester l'unique parcours de golf de 18 trous du nord avant de vous détendre dans l'un des nombreux spas de renom.

De plus, l'accès facile aux épiceries, aux centres médicaux et aux écoles privées est un atout non négligeable.

## VIVRE DANS L'AIR DU TEMPS

Le nord de l'île est aussi connu pour offrir l'une des plus agréables vies nocturnes de l'île Maurice. Profitez d'un moment de plaisir autour d'un verre entre amis ou en famille en vous laissant transporter par la musique dans les nombreux bars animés ou autour d'un bon repas, dans les différents restaurants décontractés. Pour finir en beauté, rendez-vous dans une des nombreuses boîtes de nuit branchées.



ENSOLEILLÉ UN JOUR, PLUS INTENSE  
LE LENDEMAIN... C'EST VOTRE  
INSTANT SOUS LE SOLEIL



## ET CHAQUE JOUR DEVIENT SACRÉ

Surplombant une magnifique plage de sable blanc, le 2Beach Club est l'endroit idéal pour passer des moments agréables dans un cadre raffiné et un décor aux lignes tropicales.

En tant que résident de 2Beach Residences, vous avez un accès privilégié au 2Beach Club situé à quelques pas de votre résidence.

Le 2Beach Club comprend un restaurant, un bar et une vaste piscine pour profiter de la vie tropicale dans toute sa splendeur.

## ADHÉSION AU 2BEACH CLUB INCLUE ADHÉREZ À LA VIE DE JET-SETTEUR

### L'EMPLACEMENT DU 2BEACH CLUB

2BEACH  
RESIDENCES - PÉREYBÈRE

2BEACH CLUB

PÉREYBÈRE

GRAND BAIE



GRAND BAIE

PÉREYBÈRE

2BEACH  
CLUB

2BEACH  
RESIDENCES - PEREYBERE

RALENTIR.  
RESPIRER.  
MÉDITER.



## UNE ARCHITECTURE TROPICALE MODERNE avec une touche coloniale

L'architecture du 2Beach Residences est épurée et moderne avec une touche traditionnelle, représentée par les toits inclinés et le revêtement mural en bois et en pierre volcanique. L'agencement de chaque appartement a été pensé dans le but de le rendre fonctionnel.

Les grandes ouvertures du sol au plafond laissent entrer une légère brise dans la résidence, tandis que la disposition des couloirs équilibre la lumière et l'espace dans les appartements.

Vous trouverez dans chaque coin du 2Beach Residences, un sentiment de tranquillité et de convivialité.

Répartis sur 3 immeubles, les 24 appartements de deux chambres, offrent une expérience de vie parfaite pour les couples et familles, avec des chambres spacieuses et des équipements luxueux.





## LE PLAN DIRECTEUR

### Votre nouvelle adresse

1. Entrée
2. Poste de sécurité
3. Espace technique
4. Parking souterrain
5. Piscine commune
6. Terrasse commune
7. Douche extérieure commune
8. Entrée piétonne
9. Parking visiteurs



**ÉVADEZ-VOUS ET ACCUEILLEZ  
DE NOUVELLES SENSATIONS!**

Les espaces communs extérieurs au design élégant favorisent la convivialité et un style de vie digne d'un hôtel de prestige.



## SENSATION DE BIEN-ÊTRE



Imaginé dans les  
moindres détails

Pour chaque appartement, les matériaux sont minutieusement sélectionnés, les finitions travaillées dans le détail, et l'aménagement magnifiquement conçu autour d'une élégante palette de couleurs qui se fond harmonieusement à son environnement, créant ainsi une atmosphère à la fois exaltante et apaisante. Les appartements sont livrés non meublés, mais sont équipés d'appareils et d'équipement haut de gamme. L'option d'un pack déco est proposée afin de vous assurer un confort absolu.



## UNE INTENSE SENSATION DE QUIÉTUDE

2Beach Residences offre des chambres à coucher contemporaines, aussi confortables que fonctionnelles, pour débuter et finir la journée en douceur.

# LES SOMPTUEUX PENTHOUSES AVEC TOIT-TERRASSE

Parfait pour un dîner romantique sous les étoiles, un moment de détente en famille ou avec des amis autour de votre piscine privée.



LANDSHARK  
RESTAURANT

2BEACH  
CLUB

WINNERS'  
SUPERMARCHÉ

2BEACH  
RESIDENCES - PEREYBERE





ÉQUIPEMENTS HAUT DE GAMME.  
SERVICES IMPECCABLES.  
CADRE DE VIE IDYLLIQUE.



## LES SERVICES SUR PLACE

Vivre à 2Beach Residences, c'est aussi pouvoir profiter d'une gamme de services haut de gamme sur place pour prolonger votre expérience au sein de votre résidence. Profitez d'un moment d'évasion dans les jardins aménagés, d'un instant détente autour la piscine commune, du stationnement sécurisé au sous-sol, des espaces de stockage, ainsi qu'une sécurité 24 heures sur 24 et un accès contrôlé pour une tranquillité d'esprit.

### LA CONCIERGERIE

2Beach Residences offre également le privilège d'un service de conciergerie au 2Beach Club avec une personne pour s'occuper de vous et de vos voisins 24 heures sur 24.



# LES PLANS



## REZ-DE-CHAUSSÉE

| SURFACES                             | (M2)        |
|--------------------------------------|-------------|
| 1. Cuisine                           | 25          |
| 2. Salon                             | 18          |
| 3. Couloir                           | 4           |
| 4. Chambre 1                         | 19          |
| 5. Suite 1                           | 6           |
| 6. Chambre 2                         | 17.5        |
| 7. Salle de bains commune            | 6           |
| <b>SURFACE INTERIEURE TOTALE</b>     | <b>95.5</b> |
| 8. Terrasse                          | 17.5        |
| <b>SURFACE CONSTRuite<br/>TOTALE</b> | <b>113</b>  |



## PREMIER ÉTAGE

### SURFACES (M2)

|                           |      |
|---------------------------|------|
| 1. Cuisine                | 25   |
| 2. Salon                  | 18   |
| 3. Couloir                | 4    |
| 4. Chambre 1              | 19   |
| 5. Suite 1                | 6    |
| 6. Chambre 2              | 17.5 |
| 7. Salle de bains commune | 6    |

**SURFACE INTERIEURE TOTALE 95.5**

8. Terrasse 17.5

**SURFACE CONSTRuite TOTALE 113**



## PENTHOUSE

### SURFACES (M2)

|                           |      |
|---------------------------|------|
| 1. Cuisine                | 25   |
| 2. Salon                  | 18   |
| 3. Couloir                | 4    |
| 4. Chambre 1              | 19   |
| 5. Suite 1                | 6    |
| 6. Chambre 2              | 17.5 |
| 7. Salle de bains commune | 6    |

**SURFACE INTERIEURE TOTALE 95.5**

8. Terrasse 17.5

**SURFACE CONSTRuite TOTALE 167**



### Toit-Terrasse

# FINITIONS ET AMÉNAGEMENTS

## L'EXCELLENCE ITALIENNE DANS VOTRE CUISINE

La cuisine de chaque appartement est équipée avec des appareils modernes et élégants, ainsi qu'un plan de travail en quartz et des surfaces impeccables.

## DES SALLES DE BAINS CONTEMPORAINES

Elles sont équipées d'installations élégantes et de qualité, soigneusement choisies, qui s'intègrent harmonieusement à l'agencement général et à la palette de couleurs soigneusement pensée.

## L'EXCELLENCE ITALIENNE DANS VOTRE CUISINE



# FICHE TECHNIQUE

**AMÉNAGEMENTS**  
Sous-structure  
Semelle courante conventionnelle

**MAÇONNERIE**  
Colonnes en béton renforcé, poutres, dalles de plancher et dalles de toit plates

**MURS**  
Mur de 200 mm d'épaisseur et de 150 mm pour les murs internes non structuraux.  
Mur de séparation en béton.

**OUVERTURES ET BALUSTRADES**  
Fenêtres et portes en aluminium avec revêtement en poudre  
Portes d'entrées en bois massif  
Portes internes semi solides  
Balustrade en verre trempé jusqu'aux terrasses

**TOITURE**  
Dalle de toit plate pour recevoir un traitement d'imperméabilisation approuvé par l'architecte  
Finitions des murs extérieurs  
Murs à finitions lisses et recouverts de peinture anti moisissure  
Revêtement en pierre dans les zones désignées

**FINITIONS DES MURS INTÉRIEURS**  
Un rendu global lisse et une peinture émulsion, carreaux en céramique jusqu'aux parois de la douche. Plinthes en bois à l'intérieur.

**FINITIONS DES SOLS**  
Carreaux en céramique de Grade A pour le sol intérieur  
Combinaison de plancher en bois et de céramique pour les terrasses.

**FINITIONS DU PLAFOND**  
Vernis et peinture à l'émulsion  
Faux-plafonds dans certaines zones désignées

**PLOMBERIE**  
Installations d'eau chaude et froide dans les salles de bains et les cuisines.  
Chauffe-eau solaires avec amplificateur électrique.  
Réservoir d'eau chaude et les pompes seront fournis.  
Salles de bains équipées de sanitaires et robinetterie de qualité européenne.

**MEUBLES DE CUISINE**  
Placards de cuisine modernes de conception européenne avec des surfaces de travail en quartz Blum ou accessoires équivalents, à utiliser pour meubles de cuisine

**MOBILIER DE CHAMBRE À COUCHER**  
Toutes les structures de meubles internes seront en bois composite.

**INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**  
Installations d'alimentation et d'éclairage seront encastrées, y compris les accessoires standard et les luminaires.

**CLIMATISATION ET VENTILATION**  
Climatiseurs à deux blocs dans toutes les chambres.  
Système de communication TV/Téléphone fournis.

**ASCENSEUR ET GÉNÉRATEUR**  
Un ascenseur par bloc  
Générateur pour les espaces communs et les charges essentielles des appartements.

**SECURITÉ**  
Poste de surveillance, caméras CCTV et portail automatique

**TRAVAUX EXTERNES**  
L'allée et la voie de stationnement en bitume et pavage alvéolé.

**AMÉNAGEMENT PAYSAGER**  
Des jardins paysagers conçus et construits par des professionnels pour tous les espaces communs

**PISCINE**  
Piscine commune

**Clause de non-responsabilité :** tout le matériel de marketing utilisé par le promoteur ou ses agents pour commercialiser et vendre les produits de 2Beach Residences n'est qu'une impression artistique. Le promoteur se réserve le droit de modifier tout matériel de marketing, à sa seule discrétion. Aucune des informations contenues dans cette brochure ne constitue la base d'un contrat avec le promoteur.



# LEADER DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE À MAURICE

800 RÉSIDENCES & BUREAUX EN  
CONSTRUCTION / LIVRÉS  
AU COURS DES 12 DERNIÈRES  
ANNÉES À MAURICE

Depuis 2007, le promoteur 2Futures a livré une  
large gamme de développements commerciaux et  
résidentiels de prestige à plus de 700 clients.

[www.2futures.mu](http://www.2futures.mu)



| PROJETS RÉSIDENTIELS                                  | RÉGIME           | STATUT          | SURFACE BRUTE (M <sup>2</sup> ) | UNITÉS     |
|---|------------------|-----------------|---------------------------------|------------|
| Cape Bay  | RES              | LIVRÉ           | 8,200                           | 49         |
| Element Bay I   | RES              | LIVRÉ           | 5,325                           | 19         |
| La Residence  | RES              | LIVRÉ           | 6,410                           | 26         |
| AO Residences   | RES              | LIVRÉ           | 10,105                          | 29         |
| Element Bay II  | RES              | LIVRÉ           | 5,310                           | 24         |
| Le Parc de Mont Choisy                                | IRS              | LIVRÉ           | 66,800                          | 212        |
| Manta Cove  | RES              | LIVRÉ           | 5,450                           | 14         |
| Le Barchois Beachfront Residences                     | Local            | EN CONSTRUCTION | 3,960                           | 14         |
| Le Domaine de Grand Baie (Senior Serviced Residences) | RES              | EN CONSTRUCTION | 17,390                          | 145        |
| Les Residences de Mont Choisy                         | RES              | EN CONSTRUCTION | 4,160                           | 20         |
| Ki Residences   | PDS              | EN CONSTRUCTION | 10,945                          | 56         |
| Ki Resort   | PDS              | EN CONSTRUCTION | 22,427                          | 120        |
| Ocean Grand Gaube                                     | Ground + 2       | EN CONSTRUCTION | 7,893                           | 42         |
| Serenity Villas                                       | PDS              | EN CONSTRUCTION | 4,196                           | 10         |
| Ocean Point Beachfront Residences                     | Local            | EN CONSTRUCTION | 2,202                           | 15         |
| PROJETS COMMERCIAUX                                   |                  |                 |                                 |            |
| Grand Baie Business Quarters                          | Offices          | LIVRÉ           | 5,230                           |            |
| Mont Choisy Buisness Quaters                          | Offices          | LIVRÉ           | 4,703                           |            |
| 2Beach Club   | Beach club privé | EN CONSTRUCTION | 500                             |            |
| <b>TOTAL</b>  |                  |                 | <b>191,206</b>                  | <b>795</b> |

# 2BEACH

RESIDENCES - PEREYBERE

1er Etage, MCBQ iQ,  
Royal Road - Pointe aux Canoniers - 30523 Ile Maurice  
T: 263 82 64 | E: sales@2futures.mu

[www.2beach.mu](http://www.2beach.mu)

2Beach Residences est un programme immobilier développé par 2Futures - [www.2futures.mu](http://www.2futures.mu) - Tout le matériel de marketing utilisé par le promoteur ou ses agents pour commercialiser et vendre les produits de 2Beach Residences n'est qu'une impression artistique. Le promoteur se réserve le droit de modifier tout matériel de marketing, à sa seule discrétion.

Aucune des informations contenues dans cette brochure ne constitue la base d'un contrat avec le promoteur.

Tous droits réservés - 01/2020.