

LAST VILLA FOR SALE
DERNIÈRE VILLA EN VENTE

SERENITY VILLAS



MAURITIUS

OWN A LUXURY VILLA
IN ONE OF THE MOST SOUGHT-AFTER REGIONS IN MAURITIUS

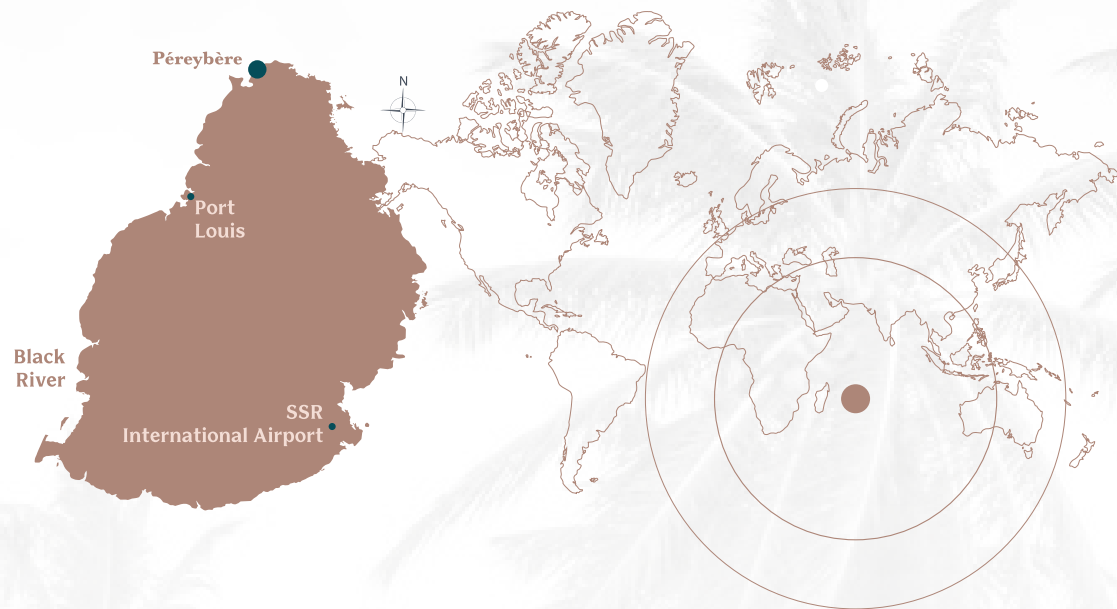
*DEVENEZ PROPRIÉTAIRE D'UNE VILLA DE LUXE
DANS L'UNE DES RÉGIONS LES PLUS PRISÉES DE MAURICE*



2futures

MAURITIUS *L'ILE MAURICE*

A PEACEFUL HAVEN STRATEGICALLY LOCATED BETWEEN ASIA AND AFRICA
UN HAVRE DE PAIX STRATÉGIQUEMENT SITUÉ ENTRE L'ASIE ET L'AFRIQUE



 SPOKEN LANGUAGES French, English and Creole <i>LANGUES PARLÉES</i> Français, anglais et créole	 REAL GDP GROWTH <i>CROISSANCE DU PIB RÉEL</i> 3.2 %
 CURRENCY Mauritian Rupee <i>MONNAIE</i> Roupee mauricienne	 TIME ZONE GMT+4 <i>FUSEAU HORAIRE</i> GMT+4
 CLIMATE Average in the North: 28° / 22°C <i>CLIMAT</i> Températures moyennes au nord 28° / 22°C	 POPULATION 1.3 million

SERENITY VILLAS



A PRIME LOCATION IN GRAND BAIE

Serenity Villas is a PDS development (approved by the Economic Development Board) located in the north of Mauritius, just a few minutes' walk from the beautiful beaches and on the fringe of the vibrant city of Grand Baie.

UN EMPLACEMENT D'EXCEPTION À GRAND BAIE

Serenity Villas est un développement immobilier sous le statut PDS (Project Development Scheme - approuvé par l'Economic Development Board) situé sur la côte nord de l'île Maurice à quelques pas des plages paradisiaques et à proximité immédiate de la ville de Grand Baie.



THE AUTHENTIC

NORTH

BEACHES & SWIMMING

The north coast of Mauritius has the greatest concentration of beaches on the island: Pereybere Public Beach and Mont Choisy Beach, along the magnificent coast of pristine white sand, are the most famous.

EDUCATION FACILITIES

Primary schools: Ecole du Nord, International Preparatory School (IPS), Greencoast International School
Secondary schools: Northfields International School

OFFICES

MCBQIQ and GBBQ in Grand Baie
Beau Plan Business Park

RESTAURANTS

There's a large choice locally, some within walking distance, others a few minutes' drive away.

SPORTING CENTRES

Multiple facilities are available at RM Club and Ennoia Sports & Fitness Club

SHOPPING

The north coast is full of small typical local shops and larger malls. Among the latter you will find Grand Baie La Croisette, Mont Choisy Mall, Sunset Boulevard.
You will also find many supermarkets such as the Super U, the Winners and London Way Supermarket.

BANK AND POST OFFICES

Branches of both Absa and MCB at La Croisette and post offices at Super U in Grand Baie

GOLF

A unique 18-hole championship golf course at Mont Choisy

HEALTH FACILITIES

The C-Care Clinic in Mont Choisy is one of the largest private hospital groups in Mauritius. You can also find C+S Diagnostic Center, Dentcare, Clinique de Grand Baie and private medical practitioners.

LES PLAGES ET BAINADES

La côte nord de l'île Maurice présente la plus grande concentration de plages de l'île. La plage publique de Péreybère et la plage de Mont Choisy, situées sur la magnifique côte de sable blanc immaculé, sont les plus célèbres.

EDUCATION

*Écoles primaires : Ecole du Nord, International Preparatory School (IPS), Greencoast International School.
Écoles secondaires : École internationale Northfields*

BUREAUX

*MCBQIQ et GBBQ à Grand Baie
Beau Plan Business Park*

RESTAURANTS

Il existe un grand choix de restaurants locaux, certains accessibles à pied, d'autres à quelques minutes de route.

CENTRES SPORTIFS

De nombreuses installations sont disponibles au RM Club et au Ennoia Sports & Fitness Club.

SHOPPING

La côte nord regorge de petits magasins locaux typiques et de centres commerciaux plus importants. Parmi ces derniers, vous trouverez Grand Baie La Croisette, Mont Choisy Mall, Sunset Boulevard. Vous trouverez également de nombreux supermarchés tels que Super U, Winners et London Way.

BANQUES ET BUREAUX DE POSTE

Les succursales des banques Absa et MCB à La Croisette et bureaux de poste au Super U de Grand Baie.

GOLF

Un parcours de championnat unique de 18 trous à Mont Choisy.

CENTRES DE SANTÉ

La clinique C-Care de Mont Choisy est l'un des plus grands groupes hospitaliers privés de l'île Maurice. Vous pouvez également trouver le C+S Diagnostic Center, Dentcare, la Clinique de Grand Baie et des médecins privés.





SERENITY VILLAS

FEATURES

- PDS
- 2Beach Club
- Residence permit
- Tax benefits
- Rental returns
- Growing Real Estate Market
- Exceptional lifestyle

CARACTÉRISTIQUES

- PDS*
- 2Beach Club*
- Permis de résidence*
- Avantages fiscaux*
- Rendement locatif*
- Secteur de l'immobilier en croissance*
- Un cadre de vie exceptionnel*

EXQUISITE & EXCLUSIVE

A magic place in the heart of a lush tropical garden and only 2 minutes from the magnificent white sandy beach of the 2Beach Club, Serenity Villas takes the most of what Mauritius has to offer.

Serenity Villas offers its residents the best of both worlds, allowing them to enjoy a tranquil tropical setting while still being close to all of the modern-day amenities one would expect of a large city. A small piece of paradise away from prying eyes.

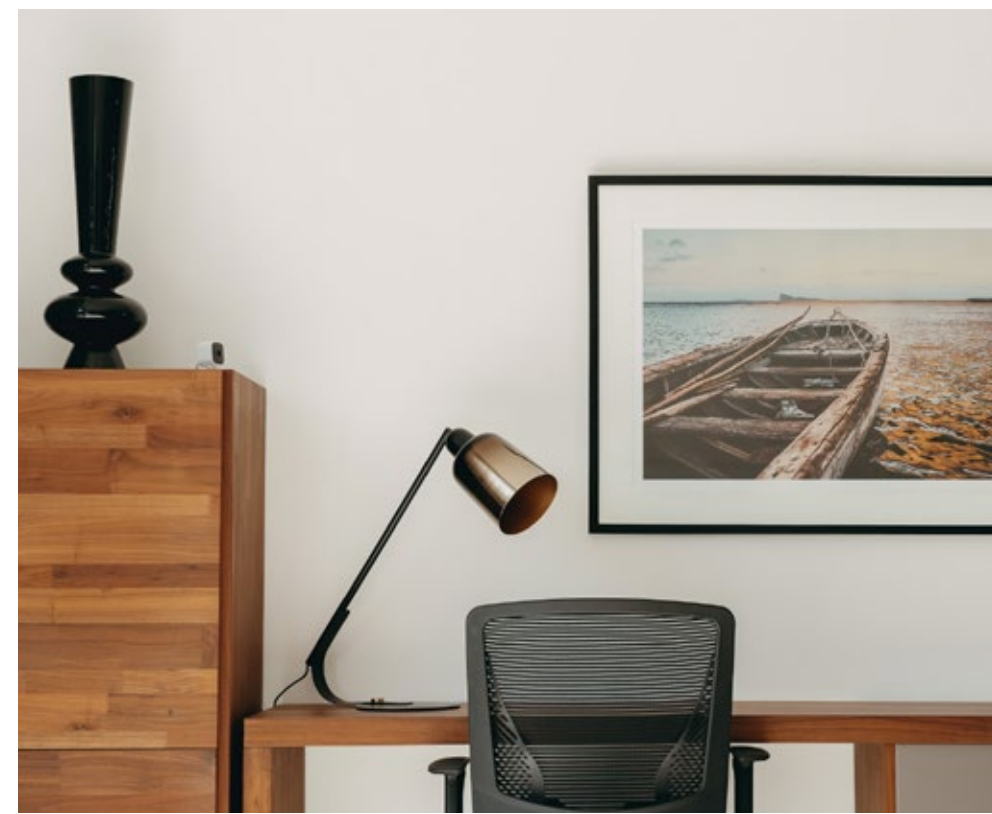
Serenity Villas is offering a villa, fitting for both an investment and a place to settle, with an attractive capital gain along the way.

UNIQUE ET ÉLÉGANT

Un lieu magique au cœur d'un jardin tropical luxuriant et à seulement 2 minutes de la magnifique plage de sable blanc du 2Beach Club, Serenity Villas bénéficie de tous les privilèges que l'île Maurice a à offrir.

Serenity Villas propose à ses résidents le meilleur des deux mondes, en leur permettant de jouir d'un cadre tropical tranquille tout en étant à proximité des commodités modernes que l'on attend d'une grande ville. Un petit coin de paradis à l'abri des regards indiscrets.

Serenity Villas propose la dernière villa disponible, située dans un domaine résidentiel haut de gamme, convenant aussi bien à un investissement, qu'à un lieu de résidence, avec une plus-value intéressante à la clé.



SERENITY VILLAS

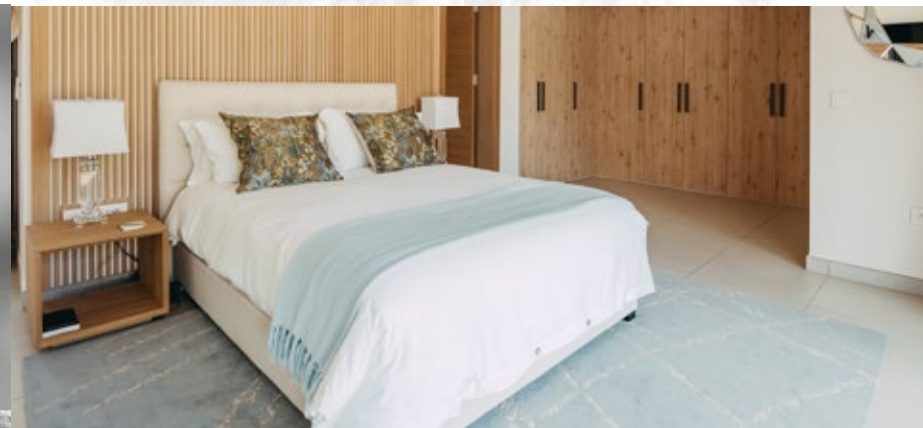
MAURITIUS

SURFACE AREAS / SURFACES (M²)

1. Entrance / <i>Entrée</i>	20
2. Dining room / <i>Salle à manger</i>	44
3. Living room / <i>Salon</i>	60
4. Kitchen / <i>Cuisine</i>	25
5. Scullery / <i>Arrière-cuisine</i>	11.5
6. Laundry / <i>Buanderie</i>	3
7. Garage / <i>Garage</i>	45.5
8. Lounge / <i>Séjour</i>	28.5
9. Study / <i>Bureau</i>	4
10. Guest W.C. / <i>Toilettes invités</i>	4
11. Corridor / <i>Couloir</i>	40
12. Master bedroom / <i>Chambre principale</i>	24
13. Dressing room / <i>Dressing</i>	11.5
14. Master bedroom en suite / <i>En suite de la Chambre principale</i>	16.5
15. Bedroom 02 / <i>Chambre 02</i>	24
16. Bedroom 02 en suite / <i>En suite chambre 02</i>	7.5
17. Bedroom 03 / <i>Chambre 03</i>	24
18. Bedroom 03 en suite / <i>En suite chambre 03</i>	7.5
19. Bedroom 04 / <i>Chambre 04</i>	23.5
20. Bedroom 04 en suite / <i>En suite chambre 04</i>	7
TOTAL INTERIOR (INCL. WALLS)	431
<i>Surface intérieure</i>	
21. Terrace / <i>Terrasse</i>	82.5
22. Pool / <i>Piscine</i>	47.5
TOTAL AREA	561
<i>Surface totale</i>	
PLOT AREA	1 160
<i>Surface terrain</i>	

VILLA 11 FLOOR PLAN

PLAN - VILLA 11





SERENITY VILLAS



TOP 5 REASONS WHY SHOULD YOU INVEST AT SERENITY VILLAS

SECURE INVESTMENT ENVIRONMENT

Mauritius has a strong legal framework, political stability, and well-established property rights, ensuring the safety of your investment. Investing in a villa at Serenity Villas can offer a combination of financial benefits, lifestyle enhancements, and long-term growth potential, making it an attractive choice for investors seeking both returns and a high-quality living environment.

TAX ADVANTAGES

Mauritius has a favorable tax regime for property investors, including no capital gains tax, no inheritance, wealth or gift tax, a flat 15% individual tax rate, a corporate tax rate of 15% or lower, no exchange control and a strong tax treaty network.

LIFESTYLE ENHANCEMENTS

Mauritius is renowned for its stunning natural beauty, with pristine beaches, lush landscapes, and a pleasant tropical climate. Owning a villa in such a picturesque setting provides an exceptional quality of life.

BOOMING TOURISM INDUSTRY

Mauritius attracts tourists from around the world, making it a lucrative market for villa rentals. You can generate rental income by catering to vacationers seeking luxury accommodations.

RESIDENCY PERMIT

Get the permanent residency for you and your family through your property investment.



5 RAISONS ESSENTIELLES POUR INVESTIR À SERENITY VILLAS

ENVIRONNEMENT DE PLACEMENT SÉCURISÉ

Maurice dispose d'un solide cadre juridique, d'une stabilité politique et de droits de propriété bien établis, garantissant la sécurité de votre investissement. Investir dans une villa à Serenity Villas peut offrir un mélange d'avantages financiers, d'améliorations de style de vie et de potentiel de croissance à long terme, en faisant un choix attrayant pour les investisseurs cherchant à la fois des rendements et un environnement de vie de haute qualité.

AVANTAGES FISCAUX

Maurice bénéficie d'un régime fiscal favorable pour les investisseurs immobiliers, comprenant l'absence d'impôt sur les plus-values, d'impôt sur les successions, de l'impôt sur la fortune ou sur les dons, un taux d'imposition individuel fixe de 15 %, un taux d'impôt sur les sociétés de 15 % ou moins, l'absence de contrôle des changes et un solide réseau de traités fiscaux.

QUALITÉ DE VIE

Maurice est renommée pour sa beauté naturelle époustouflante, ses plages immaculées, ses paysages luxuriants et son climat tropical agréable. Posséder une villa dans un cadre aussi pittoresque offre une qualité de vie exceptionnelle.

INDUSTRIE TOURISTIQUE FLORISSANTE

Maurice attire des touristes du monde entier, en faisant un marché lucratif pour la location de villas. Vous pouvez générer un revenu locatif en proposant des hébergements de luxe aux vacanciers.

PERMIS DE RÉSIDENCE

Obtenez la résidence permanente pour vous et votre famille grâce à votre investissement immobilier.



2BEACH CLUB

IMMERSE YOURSELF IN A REFINED ENVIRONMENT WITH PRIVATE ACCESS TO THE BEACH

The 2Beach Club is the ultimate destination for sun, sand, and luxury on the pristine shores of Perybere. Nestled along the breathtaking coastline, this club offers an unparalleled experience that combines relaxation, entertainment, and natural beauty.

The 2Beach Club is more than just a destination; it's a lifestyle. With exceptional service, stunning surroundings, and a range of tailored activities, it's the perfect haven to escape the hustle and bustle of everyday life and immerse yourself in pure bliss.

At the 2Beach Club, members can savour exquisite dining, lounge by the pool with beach access, enjoy attentive concierge service, witness stunning sunsets from the rooftop, and dine barefoot in the sandy bar area.

As an owner of Serenity Villas, you benefit from privileged membership with exclusive access to exceptional services and top-tier amenities, allowing you to embrace a life of privileges with carefully curated offers available only to you.

S'IMMERGER DANS UN ENVIRONNEMENT RAFFINÉ AVEC UN ACCÈS PRIVÉ À LA PLAGES.

Le 2Beach Club est la destination ultime pour le soleil, le sable et le luxe sur les rivages immaculés de Perybere. Niché le long de la côte époustouflante, ce club offre une expérience inégalée qui allie détente, divertissement et beauté naturelle.

Le 2Beach Club n'est pas seulement une destination ; c'est un style de vie. Avec son service exceptionnel, ses environs époustouflants et une gamme d'activités sur mesure, c'est le havre parfait pour échapper à l'agitation de la vie quotidienne et se plonger dans un pur bonheur.

Au 2Beach Club, les membres peuvent savourer une cuisine exquise, se détendre au bord de la piscine avec un accès à la plage, profiter d'un service de conciergerie attentif, admirer de magnifiques couchers de soleil depuis le toit et dîner pieds nus dans la zone de bar sablonneuse.

Bénéficiez d'une adhésion privilégiée en tant que propriétaire de Serenity Villas ainsi qu'à des services exceptionnels et à des équipements haut de gamme, et profitez d'une vie de privilèges avec des offres soigneusement sélectionnées disponibles uniquement pour vous.



2BEACH CLUB

MEMBERSHIP ADVANTAGES

LES AVANTAGES DE L'ADHÉSION



EXCLUSIVE MEMBERSHIP TO 2BEACH CLUB HAS THE ADDED BENEFIT OF SETTING YOUR PROPERTY APART.

You can be sure of celebrating even more than life itself when you see the investment and rental yields 2Beach Club adds.

Enjoy the proximity to the stunning blue lagoon, coupled with typically warm, friendly service. It's all designed to encourage you to linger longer.

- Restaurant
- Shuttle service
- Private event venue
- Special events for members
- Concierge service
- Towel Service
- Shower Room
- Boardroom

LES AVANTAGES D'UNE ADHÉSION EXCLUSIVE AU 2BEACH CLUB PERMETTENT À VOTRE PROPRIÉTÉ DE SE DÉMARQUER.

Vous pouvez être sûr de fêter encore plus que la vie lorsque vous voyez les rendements d'investissement et de location qu'apporte le 2Beach Club.

Profitez de la proximité avec le magnifique lagon bleu, associée à un service typique et chaleureux. Tout est conçu pour vous inciter à vous prélasser plus longtemps.

- Restaurant
- Service de navette
- Événements privés
- Événements pour les membres
- Service de conciergerie
- Service de serviettes
- Vestiaire
- Salle de conférence

SERENITY VILLAS is a project by **2futures**