

# Harmonie



Golf & Beach Estate

MAURITIUS • ILE MAURICE



Enjoy life...  
**in complete harmony!**

Savourez le quotidien... en totale harmonie !



# Welcome to Harmonie **Golf & Beach Estate**

Bienvenue à Harmonie Golf & Beach Estate



**This stunning eco-friendly estate** situated on the edge of the seaside village of Black River will inspire you to enjoy each and every moment with your family amidst lush endemic vegetation.

**Aux confins de Rivière Noire**, ce superbe domaine éco-responsable invite à savourer chaque instant avec les siens au cœur d'une nature endémique luxuriante.

150  
hectares

220  
luxury villas  
villas de luxe

2000 m<sup>2</sup>  
average plot size  
superficie moyenne  
par terrain

18-hole golf course  
parcours de golf 18 trous  
Beachcomber hotel  
hôtel Beachcomber



## An ode to the charm **of island living**

Une ode aux charmes de la vie insulaire

### **A golf course and sea backdrop in the Black River area**

The Harmonie Golf Villas are nestled on the fringes of the estate's 18-hole golf course. Their design incorporates the principles of bioclimatic architecture for a comfortable and refined lifestyle. They have been designed by the Mauritian practice, JFA Architects to heighten the sense of place according to the orientation of the land: North, South and West.

### **Le golf, la mer et la région de Rivière Noire en toile de fond**

Aux confins de Rivière Noire, ce superbe domaine invite à savourer chaque instant avec les siens au cœur d'une nature endémique luxuriante. Pensés par l'agence mauricienne JFA Architects, chacun de ces styles vise à magnifier l'âme des lieux selon l'orientation choisie : Nord, Sud, Ouest.

# Master Plan

Dinarobin Beachcomber  
Paradis Beachcomber



Boat Park /  
Parking à bateaux



Phase 2

Phase 1

Upcoming / Futur  
Harmonie Beachcomber Golf Resort  
+ beach access / accès plage



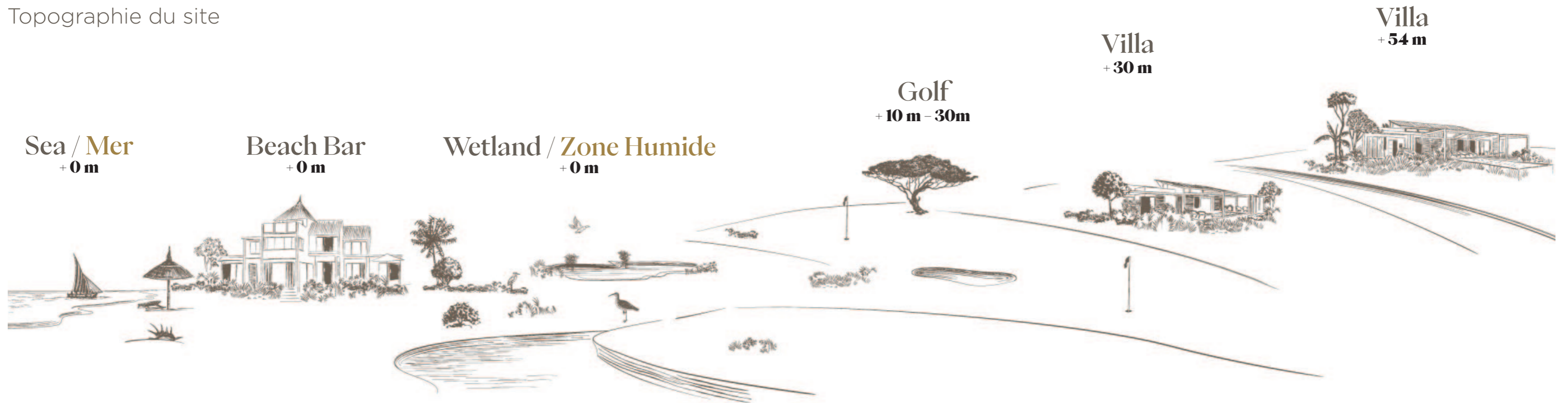
Wetland  
Zone humide

Phase 3



# Site topography

Topographie du site



## Phase 1 – 81 plots

- Residential plots
- Ready-built villas from 400 m<sup>2</sup>
- Stylish architectural specifications
- Construction of a clubhouse and all 18 holes of the golf course

## Phase 1 – 81 lots

- Terrains résidentiels
- Villas bâties de 400 m<sup>2</sup> à monter
- Un cahier des charges architectural élégant
- Construction du club house et des 18 trous du golf

## Three villa concepts

Trois concepts de villas

### Bespoke villas to suit every lifestyle

The Harmonie Golf Villas will immerse you in the lifestyle of your dreams through three sustainable architectural concepts. Each villa offers a selection of three interior finishes to suit your preferences, allowing you to personalise your living space. Additionally, for your utmost convenience, we provide a comprehensive and hassle-free deco pack, enabling you to enjoy your villa from the moment of delivery, fully furnished and equipped to meet your needs.

### À chaque style de vie, sa villa sur mesure...

Chaque villa propose une sélection de trois finitions intérieures pour répondre à vos préférences, vous permettant de personnaliser votre espace de vie. De plus, pour votre plus grand confort, nous proposons un pack décoration complet, vous permettant de profiter de votre villa dès la livraison, entièrement meublée et équipée pour répondre à vos besoins.

Spaciousness  
Timelessness  
Genuineness  
The architectural signature  
of these tropical villas.

Générosité  
Intemporalité  
Authenticité  
La signature de ces  
villas tropicales



# Villa N

## Embrace La Dolce Vita

L'invitation à la Dolce Vita

Offering plenty of space and privacy, it is perfect for enjoying time together in a sun-soaked setting and indulging in the pleasures of la dolce vita.

Spacieuse mais intime, elle invite à se retrouver le temps d'un séjour ensoleillé fait de dolce vita.



Treated floor area • Surface intérieure nette : 169 m<sup>2</sup>  
Gross built area • Surface réelle bâtie : 401 m<sup>2</sup>





### Highlights

- Sweeping views of the ocean, the golf course and Tourelle du Tamarin Mountain
- A central courtyard that provides a green lung
- An ideal orientation, sheltered from the wind

### Ses plus beaux atouts

- De superbes vues sur l'océan, le golf et la Tourelle du Tamarin
- Un patio central pensé comme un poumon vert
- Une orientation protégée des vents



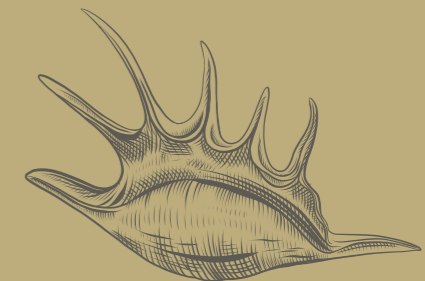
# Villa S

## Immerse in Nature's Splendour

Imaginée pour les amoureux de la nature

Designed to offer a spacious and inviting setting for those who want to fully enjoy nature in its wildest state. It is a wonderful place to renew your spirits with your close ones.

Imaginée pour séduire les amoureux de la nature dans tout son caractère sauvage, la villa S offre un grand ensemble chaleureux. Elle est la villégiature parfaite pour vous ressourcer entouré de votre tribu.



Treated floor area • Surface intérieure nette : 204 m<sup>2</sup>  
Gross built area • Surface réelle bâtie : 507 m<sup>2</sup>



### Highlights

- Breathtaking views of the sea and Le Morne Peninsula
- Gentle luminosity
- Delightful south-east trade winds

### Ses plus beaux atouts

- Des vues à couper le souffle sur la mer et la péninsule du Morne
- Une luminosité toute en douceur
- Le plaisir des alizés du sud-est

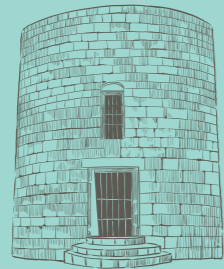
# Villa W

## Sunset Views and Tropical Living

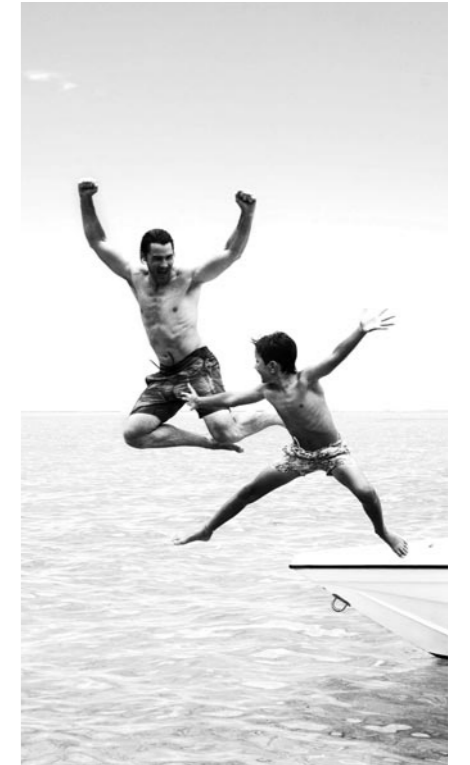
Synonyme d'un art de vivre tropical

Embrace a tropical lifestyle with a generously-sized courtyard that provides the ideal location to enjoy warm summer afternoons in Black River and spectacular sunset views.

Sa généreuse pergola est idéale pour profiter sereinement des chauds après-midis de la région de Rivière Noire... et se replie juste à temps pour contempler le spectacle du soleil couchant.



Treated floor area • Surface intérieure nette : 177 m<sup>2</sup>  
Gross built area • Surface réelle bâtie : 430 m<sup>2</sup>



### Highlights

- Protection against prevailing winds
- Beautiful natural light
- Panoramic golf course and ocean vistas

### Ses plus beaux atouts

- Protégée des vents dominants
- Une belle luminosité naturelle
- Des panoramas sur le golf et l'océan

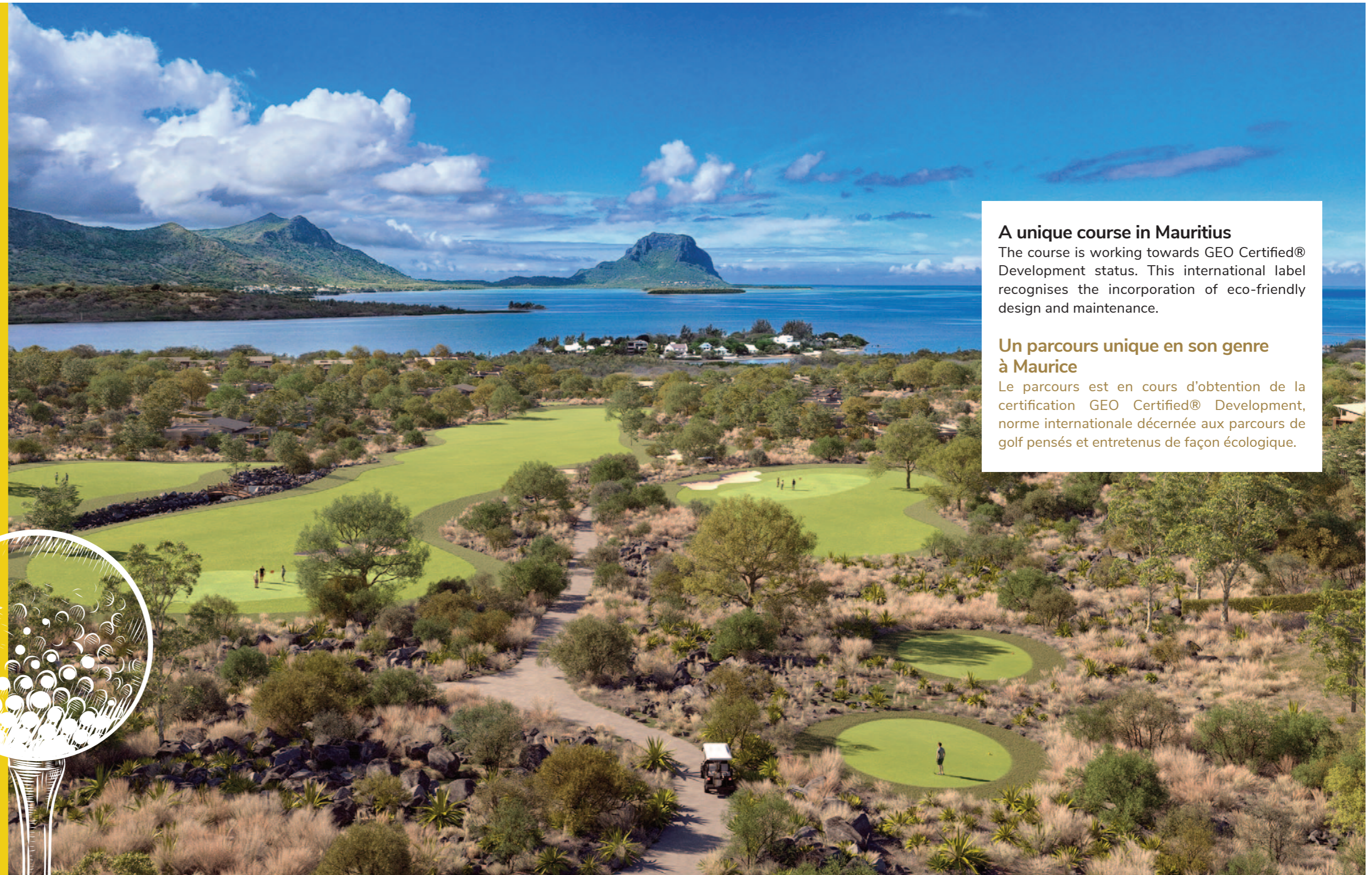
# Harmonie Golf Club Beachcomber

A place that has grown even more beautiful with time, giving the impression of having always been there

This 18-hole golf course will blend seamlessly into the surroundings, allowing players to soak up the raw beauty of the estate.

Un site magnifié par le temps, qui donne le sentiment d'avoir toujours existé

Fondu dans son environnement existant, ce parcours 18 trous est une invitation à s'imprégner de la beauté sauvage du domaine.



## A unique course in Mauritius

The course is working towards GEO Certified® Development status. This international label recognises the incorporation of eco-friendly design and maintenance.

## Un parcours unique en son genre à Maurice

Le parcours est en cours d'obtention de la certification GEO Certified® Development, norme internationale décernée aux parcours de golf pensés et entretenus de façon écologique.

# Enjoy the **Beachcomber Experience!**

Vivez l'expérience Beachcomber !

## **Privileged access to Beachcomber hotels\***

Experience exclusive privileges at the luxurious Paradis Beachcomber and Dinarobin Beachcomber resorts, where you can relish a delightful culinary experience and immerse yourself in a wide array of activities. Additionally, make the most of the incredible benefits offered at the upcoming Harmonie Beachcomber, including access to its state-of-the-art Sports Club, rejuvenating Spa, and fun-filled Kid's Club, all conveniently located just a short stroll away from your home.

## **The boat park, a launching pad for your sea-bound adventures**

The estate has a defined area for safe boat parking and launching (5-10m long).

## **Un accès privilégié aux hôtels Beachcomber\***

Profitez d'avantages exclusifs au Paradis Beachcomber et au Dinarobin Beachcomber, où vous pourrez vous délecter d'une expérience culinaire exquise et vous plonger dans une multitude d'activités. De plus, tirez pleinement parti des incroyables avantages offerts par le futur Harmonie Beachcomber, comprenant l'accès à son club sportif moderne, son spa ressourçant et son club pour enfants rempli de divertissements, le tout à quelques pas seulement de chez vous.

## **Le parking à bateaux, point de départ de vos excursions en mer**

Le parking à bateaux du domaine sert à assurer le stationnement des bateaux (d'environ 5 à 10 mètres) en toute sécurité et leur mise à l'eau.



\*conditions apply / conditions applicables

# Harmonie Golf Villas, **an environmentally responsible development**

Un projet immobilier responsable

Harmonie Golf & Beach Estate aims for the least environmental impact.

Harmonie Golf Villas comes with:

- optimum orientation to limit the energy footprint of the villas;
- compliance with the principles of passive design;
- harnessing the benefits of natural ventilation and light;
- giving priority to endemic plant species; and
- selecting sustainable natural building materials.

Harmonie Golf & Beach Estate vise à avoir l'impact environnemental le plus faible possible.

Harmonie Golf Villas, c'est...

- une orientation optimale des villas pour minimiser leur impact énergétique ;
- le respect des principes d'architecture passive ;
- la valorisation de la ventilation et la lumière naturelles ;
- la priorisation d'espèces végétales endémiques ; et
- la sélection de matériaux de construction naturels et durables.



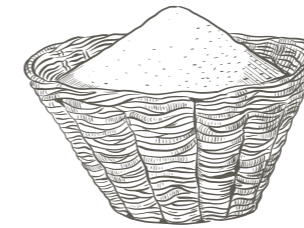




### Villas with bioclimatic design

Harmonie Golf Villas are designed with a sustainable approach whose outcome is the least possible use of energy and water as well as reduced carbon emissions.

- Installation of energy and water-saving equipment
- Wastewater treatment and reuse
- Rainwater harvesting
- Renewable energy supply options for homeowners
- Collection and sorting of recyclables



### Des villas à l'architecture bioclimatique

Les Harmonie Golf Villas sont pensées avec une approche durable. Les résultats de cette approche : la consommation d'énergie et d'eau la plus faible possible et des émissions de carbone réduites.

- Installation d'équipements économes (eau et énergie)
- Traitement et réutilisation des eaux usées
- Récupération des eaux de pluie
- Possibilité offerte aux propriétaires de s'approvisionner en énergies renouvelables
- Collecte et tri des matériaux recyclables



# Mauritius, beyond the picture-postcard setting

L'île Maurice, plus qu'une carte postale

## **A charming island**

Mauritius is an amazing sight with hundreds of kilometres of coastline, lush nature and dazzling colours.

## **A hospitable island**

The diversity of the country's population reflects its history – a rich and colourful melting pot!

## **A fulfilling island**

Whether for leisure or business, Mauritius is a warm and dynamic home away from home.

And you, what chapter of your life do you want to start writing in Mauritius?

## **Une île de charme**

Avec ses kilomètres de côtes, sa nature luxuriante et ses couleurs flamboyantes, l'île Maurice n'a pas fini de vous surprendre.

## **Une île d'hospitalité**

Sa population métissée est le reflet de l'histoire du pays. Un véritable melting pot riche et coloré !

## **Une île d'épanouissement**

Que l'on soit venu pour le plaisir ou pour les affaires, Maurice est une terre d'accueil généreuse et dynamique.

Et vous, quel chapitre de votre vie allez-vous écrire à l'île Maurice ?





## Why invest **in Mauritius?**

Pourquoi investir à l'île Maurice ?

### Mauritius offers attractive tax benefits to foreign investors, including:

- Free repatriation of profits, dividends and capital
- No capital gains or inheritance tax for direct descendants
- A favourable Tax System
- 46 Double Taxation Avoidance Agreements across the world
- Property Development Scheme giving access to the Mauritian residence permit

### L'île Maurice présente des avantages fiscaux attrayants aux investisseurs étrangers. Parmi eux :

- Libre rapatriement des bénéfices, dividendes et capitaux
- Pas d'imposition sur les plus-values et sur la succession (descendants directs)
- Un système fiscal favorable
- 46 traités de non double imposition dans le monde
- Programme PDS : permis de résidence mauricienne possible

For more info, please visit the Economic Development Board of Mauritius' website on:

Pour plus d'infos, veuillez consulter le site web de l'Economic Development Board de l'île Maurice sur :

[www.edbmauritius.org](http://www.edbmauritius.org)

## Curate the lifestyle **you want in Black River**

Imaginez votre propre style de vie à Rivière Noire

### Multicultural, diverse, serene, exciting and more.

There are countless terms to describe the signature lifestyle of the West. And you, what would be yours?

Feel the everyday vibe and uncompromising beauty of the coast!

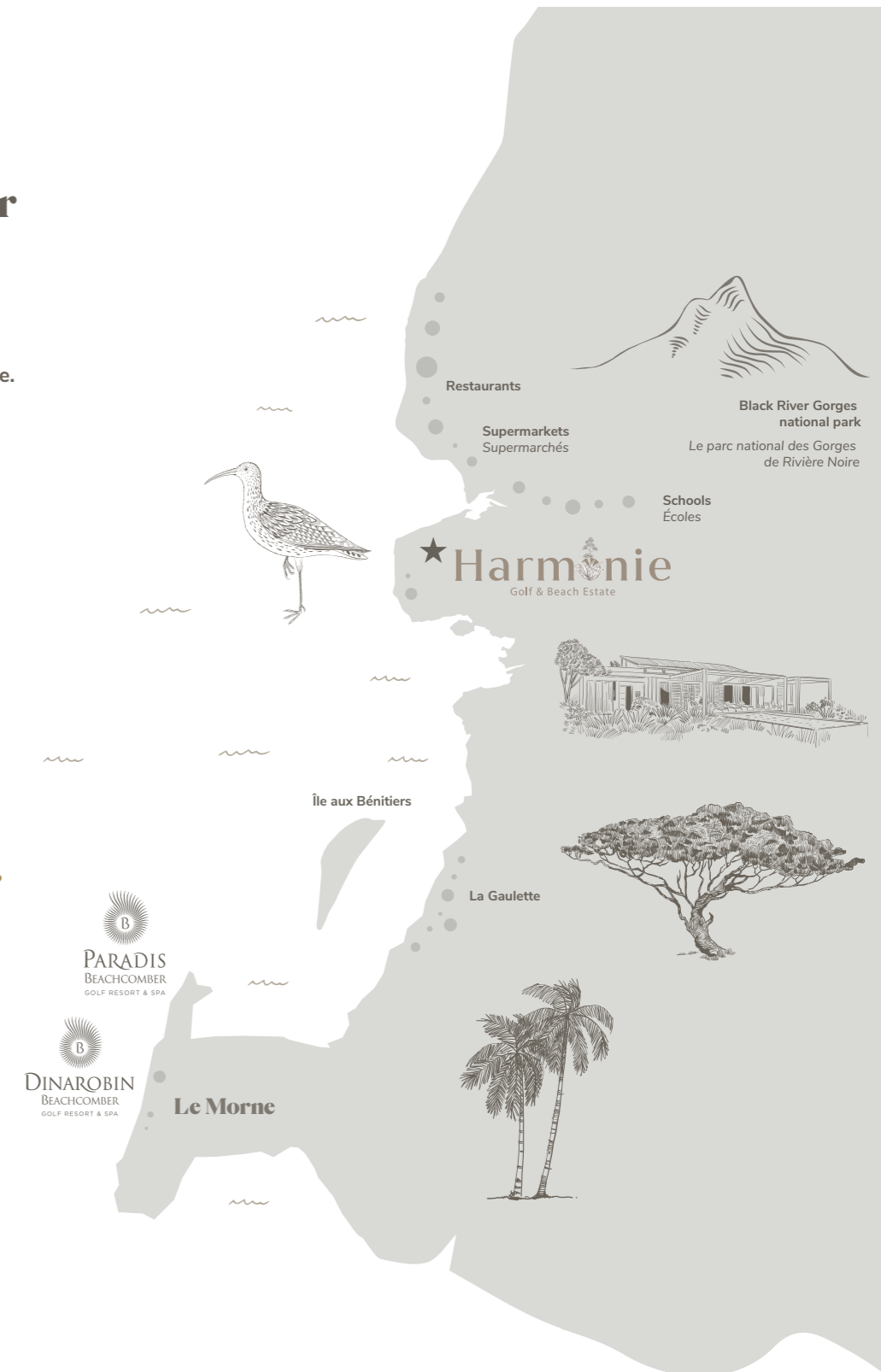
- International schools
- Top-notch services (private hospitals, supermarkets, offices, etc.)
- Leisure options including shops, restaurants, markets and events

### Multiculturelle, hétéroclite, sereine, exaltante...

Les termes sont infinis pour décrire l'art de vivre signature de l'Ouest. Et vous, quel sera le vôtre ?

Vibrez chaque jour au rythme d'une côte qui ne fait aucune concession !

- Écoles internationales
- Services de pointe (cliniques, supermarchés, bureaux...)
- Loisirs : boutiques, restaurants, marchés et événements





A real estate project developed by Semaris Ltd, in partnership with Beachcomber Resorts & Hotels.