

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 m²
average plot size
superficie moyenne
par terrain

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

1



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.

Dinarobin Beachcomber
Paradis Beachcomber



Master Plan

Upcoming / Futur

Harmonie Beachcomber Golf Resort
+ beach access / accès plage

Wetland
Zone humide



Phase 1

Phase 2

Boat Park /
Parking à bateaux

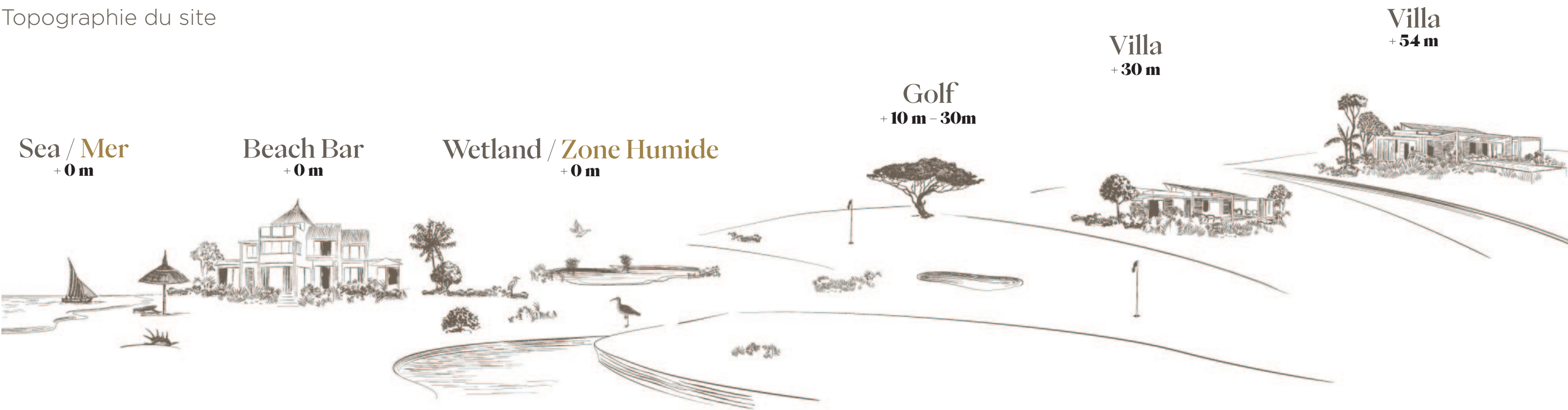


Phase 3



Site **topography**

Topographie du site



Phase 1 – 81 plots

- Residential plots
- Ready-built villas from 400 m²
- 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 m² 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 m²
Gross built area • Surface réelle bâtie : 401 m²



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



Treated floor area • Surface intérieure nette : 204 m²
Gross built area • Surface réelle bâtie : 507 m²

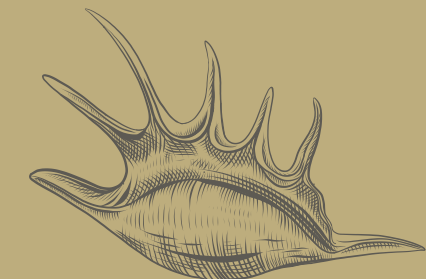
Villa S

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.





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

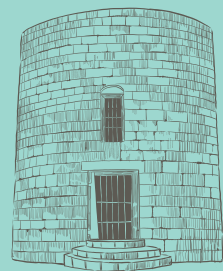
Villa W

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 m²
Gross built area • Surface réelle bâtie : 430 m²



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.

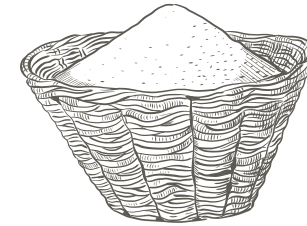




Villas with bioclimatic design

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

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!

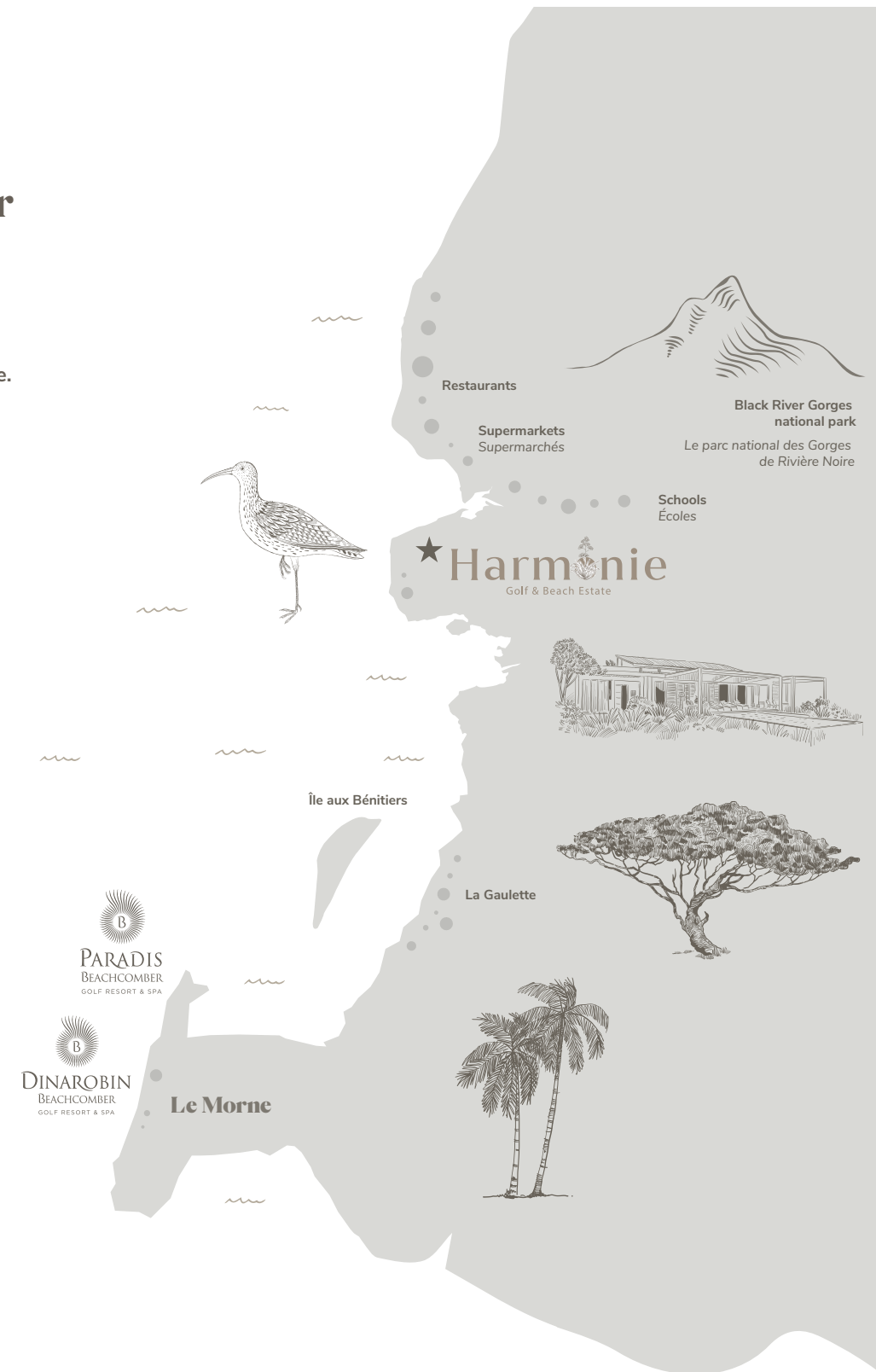
- International schools
- Top-notch services (private hospitals, supermarkets, offices, etc.)
- Leisure options including shops, restaurants, markets and events

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



About **the developers**

À propos des promoteurs

Semaris, the property developer

Semaris transforms the Beachcomber Group's exceptional locations in Mauritius, the Seychelles and Morocco into high-quality residential property developments.

Beachcomber, a leading hospitality player in Mauritius

Beachcomber has earned a name for excellence and luxury with a reputation that has been carefully curated over time. A recognised pioneer and leader in the Mauritian hotel industry, the brand has been putting the savoir-faire of its Artisans to work to deliver outstanding value since 1952.

Semaris le promoteur immobilier

Semaris développe les sites d'exception du groupe Beachcomber à Maurice, aux Seychelles et au Maroc en projets immobiliers résidentiels de grande qualité.

Beachcomber, l'institution hôtelière mauricienne

Synonyme d'excellence et de luxe, Beachcomber a bâti sa réputation au fil des années et est aujourd'hui reconnu comme le pionnier et le leader de l'hôtellerie mauricienne. Une valeur sûre, forte du savoir-faire de ses Artisans depuis 1952.



Are you interested in **Harmonie Golf & Beach Estate?**

Vous êtes séduit par Harmonie Golf & Beach Estate ?

Our sales team will be happy to provide you with further information on the villas available for sale and show you around Harmonie Golf & Beach Estate.

CONTACT US

sales@harmonie.mu

Harmonie is available for VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) off-plan acquisition under the Property Development Scheme approved by the Economic Development Board.

Notre équipe commerciale se tient à votre disposition pour vous fournir plus d'informations sur les villas en vente dans le domaine et vous faire visiter le site de Harmonie Golf & Beach Estate.

CONTACTEZ-NOUS

sales@harmonie.mu

Harmonie est un projet commercialisé sous le Property Development Scheme en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement), certifié par l'Economic Development Board.

w w w . h a r m o n i e . m u



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