

RIVE EST



LE REFUGE

ANAHITA



MAURITIUS

# SOMMAIRE

---

# ANAHITA MAURITIUS

UN DOMAINE D'EXCEPTION

---

Il est de ces lieux uniques où les perspectives s'enchaînent  
entre lagon turquoise et montagnes verdoyantes...  
Découvrez Anahita Mauritius, un écrin de raffinement et d'élégance  
aux prestations de services personnalisées de haute qualité :  
le rendez-vous des épiqueuriens du monde entier.



**2 PARCOURS DE GOLF**  
de 18 trous par-72  
dessinés par Ernie Els  
et Bernhard Langer

**9 RESTAURANTS**  
aux cartes variées

**2 PLAGES EXCLUSIVES**  
dont une à l'Île aux Cerfs

### LE DOMAINE

Plus de 200 unités déjà construites

La contribution de grandes références mondiales :

- Four Seasons Resorts
- L'architecte Jean-Michel Wilmotte
- Ernie Els Design
- Les Spas Thémaé

La participation à l'actionnariat de  
deux grands groupes régionaux :  
IBL & Ciel

### PRESTATIONS & SERVICES

De nombreuses activités terrestres et nautiques  
Clubs pour enfants et adolescents  
Chef pour vos réceptions privées  
Services de conciergerie





# ANAHITA MAURITIUS

L'IRS DE PRESTIGE DE L'ÎLE MAURICE

---

## QU'EST-CE QUE L'INTEGRATED RESORT SCHEME (IRS) ?

C'est un programme de développement de projets immobiliers de luxe permettant aux étrangers d'investir et d'acquérir un bien à l'île Maurice et de bénéficier des nombreux avantages associés :

- Acquisition en pleine propriété
- Obtention du permis de résidence mauricien (sous conditions)
- Aucun impôt prélevé sur la plus-value immobilière et pas de taxes de succession
- Un seuil de 15 % pour l'impôt sur le revenu est appliqué pour les particuliers et les entreprises
- Services haut de gamme (spa, hôtel, parcours de golf...)
- Biens disponibles sur le marché international
- Pas de contrôle des changes

# ÊTRE PROPRIÉTAIRE

Voyages et Transferts | Gourmet et Vins  
Loisirs et Bien-être | Expériences et Découvertes

En acquérant un bien au sein du domaine d'Anahita Mauritius, vous bénéficiez d'un éventail de services et de prestations à la carte.

- Vous avez la possibilité de mettre votre bien à la location tout au long de l'année
- Les équipes d'Anahita Mauritius peuvent assurer l'entretien de votre bien
- En devenant membre du Anahita Owners Club, vous profitez de nombreux avantages et remises sur des activités et sur des vols à destination de l'île Maurice
- Vous êtes régulièrement invité à des événements exclusifs (tournois de golf, concerts, dîners...)
- Service de conciergerie, prestations d'un Chef à domicile pour vos réceptions privées, livraison de vos courses à domicile...



# PLAN DIRECTEUR

ANAHITA MAURITIUS

- 1 The Gardens
- 2 Solaia
- 3 Four Seasons Private Residences Mauritius at Anahita
- 4 L'Adamante
- 5 Amalthea
- 6 The Fairways
- 7 Luneau
- 8 Bassin Lubine
- 9 Hédonia
- 10 Rive Est
- 11 Place Belgath
- 12 Four Seasons Resort Mauritius at Anahita
- 13 Île aux Cerfs



# RIVE EST

## PLAN DU SITE

-  Villas Premium
-  Terrains à bâtir
-  Vendu



# RIVE EST

---

## LE REFUGE

Rive Est Le Refuge est une évasion, loin du monde : un lieu où paix intérieure et sérénité ambiante sont de mise au cœur d'une nature somptueuse.

De votre villa, au bord de l'océan, laissez votre regard errer jusqu'à l'horizon, où lueurs de l'aube et douceur de l'eau ne font plus qu'un.



# VILLA PREMIUM ARCHITECTS STUDIO

| RIVE EST |

# ARCHITECTS STUDIO

---

**Architects Studio** est un cabinet mauricien primé, traitant avec des clients locaux et internationaux (régions sud-asiatique et africaine). Ils proposent les services suivants : architecture, urbanisme et décoration intérieure, et mènent un projet de sa conception à son exécution, endossant plusieurs responsabilités, de l'architecte concepteur au gestionnaire de construction. Ils créent des bâtiments uniques et des endroits contextuels et durables.

Le cabinet a été fondé en 2004 par ses deux directeurs, Pierre-Yves Serret et Didier Dove.

## CERTIFICATIONS :

Membre du Professional Architects Council of Mauritius  
Membre du Mauritius Association of Architects  
Membre du South African Institute of Architects  
Certifié ISO 9001:2015 Quality Management System  
Membre du Green Building Council of Mauritius



Plus qu'un lieu de vie, c'est la promesse d'une relation unique et privilégiée avec une nature vierge et préservée, au cœur même du sanctuaire écologique d'Anahita.

---

Nichées dans un écrin de verdure tropicale offrant une ouverture généreuse sur le lagon, les villas sont une invitation au bien-être et à la contemplation.

Avec une architecture très contemporaine, alliance de lignes épurées et de jeu de composition, elles puisent dans l'élégance des matériaux naturels et nobles pour créer des espaces intimes, chaleureux et lumineux.

Les villas sont personnalisables selon vos souhaits.

---













# VILLA PREMIUM MACBETH ARCHITECTS

| RIVE EST |



L'architecte **Alistair Macbeth** est membre du Royal Institute of British Architects et du Mauritius Architects Association (MAA). Il est l'architecte précurseur du style manoir et hôtel de l'île. Reconnu comme l'un des meilleurs architectes de l'île Maurice, son approche a définitivement eu un impact sur Anahita et sur de nombreux autres projets, aussi bien locaux et qu'internationaux.

En 1986, il a fondé son propre cabinet : **Macbeth Architects + Designers**. Grâce à leurs liens bien établis avec des cabinets d'architecture internationaux, notamment au Royaume-Uni et en Afrique du Sud, il bénéficie de l'expertise de spécialistes selon les besoins. Leur portfolio affiche de nombreuses réalisations, incluant Anahita et plusieurs projets à l'île Maurice, aux Seychelles et aux Maldives.

#### CERTIFICATIONS :

Membre du Royal Institute of British Architects  
Membre du Mauritius Architects Association  
Certifié ISO 9001:2015



Telle une interprétation contemporaine du raffinement de la vie de château mauricienne d'antan, nos villas sont une succession fluide d'espaces de vie généreux. Elles sont une invitation à la vie voluptueuse « en varangue\* » toute l'année.

---

\*Varangue désigne, à l'île Maurice, une terrasse couverte.

Avec une architecture simple et élégante, les grands toits en saillie des villas offrent un jeu d'ombres relaxant. Même à l'intérieur, le sublime lagon turquoise reste la vraie vedette, chaque pièce jouissant d'une magnifique vue sur mer.

À l'extérieur, autour de la plage, devant la piscine généreuse, les jardins paysagers descendent jusqu'au doux clapotis du lagon.

Les villas sont personnalisables selon vos souhaits.

---













# VILLA PEARL

| RIVE EST |

A woman with blonde hair, wearing a light green, patterned, sleeveless dress, stands in profile, looking towards the right. She is in a tropical setting with palm trees and a body of water in the background. The scene is bright and airy, with a soft focus on the background.

Le domaine d'Anahita procure dès son entrée le sentiment d'être arrivé dans un endroit extraordinaire, composé d'espaces contrastés et de centres d'intérêt intelligemment disposés et accessibles au fil d'une promenade. Toutes ces villas sont conçues sur le même principe : un paddock, une cour et un atrium qui créent pour le visiteur une entrée presque initiatique avant de laisser place aux espaces de vie. Raffinement, modernité et souci du détail sont les mots d'ordre qui définissent un environnement propice à l'expérience du meilleur de la vie tropicale contemporaine. Ce que nous appelons à Anahita « la vie en varangue ».

---

Les Villas Pearl ont été également conçues par le cabinet Macbeth Architects + Designers, notamment sollicité pour la conception de nombreuses villas des autres quartiers du Domaine ainsi que pour Anahita Golf & Spa Resort et Four Seasons Resort Mauritius at Anahita.

---









# L'ÎLE MAURICE

BIENVENUE DANS UNE DESTINATION UNIQUE

## GLOBALEMENT

Le meilleur pays où faire des affaires en Afrique (*World Bank Doing Business | Forbes Survey, 2017*)

Parmi les 10 seuls pays au monde vivant sans conflit ou menace de guerre (*Bradley Hackford, 2017*)

## GÉOGRAPHIE

UCT + 4

Plus de 150 km de plages bordées de lagons

Climat subtropical avec des températures de 21°C à 34°C

## POPULATION

Langues : Anglais, Français, Créole Mauricien

1,3 million d'habitants

## INFRASTRUCTURES

Une île connectée à la fibre optique  
Réseau routier développé, un aéroport international desservi par 24 vols hebdomadaires, un port en eau profonde avec zone franche

Infrastructures de santé modernes et haut de gamme

Des centres de soins et cliniques privés offrant des services aux normes européennes

## POLITIQUE

Une démocratie parlementaire, avec des élections générales au suffrage universel tous les 5 ans

Membre du Commonwealth, de l'ONU, de l'OMC et de l'Union Africaine

# L'ÎLE MAURICE

BIENVENUE DANS UNE DESTINATION UNIQUE

## UNE FISCALITÉ LÉGÈRE

- Pas d'impôts sur les dividendes, sur les plus-values, sur la fortune et sur les droits de succession pour les descendants directs
- Libre rapatriement des bénéfices, des dividendes et des capitaux
- Taux d'imposition de 15 % pour les sociétés ainsi que sur le revenu
- Exemption des droits de douane et de la TVA sur toute marchandise importée à travers le port franc
- Pas de contrôle des changes

## ÉCONOMIE

**10 300** USD  
PIB/HABITANT (2017)

**3,9%**  
CROISSANCE PIB (2017)

Économie diversifiée, stimulée par un secteur des services dynamique

Un environnement extrêmement dynamique et stable, propice aux affaires

**1<sup>er</sup>** pays africain pour la bonne gouvernance  
(*Mo Ibrahim Foundation*)

**1<sup>er</sup>** pays africain en matière de cybersécurité et parmi les 10 plus engagés au monde  
(*ITU, 2017*)

**1<sup>er</sup>** pays africain à l'indice de développement humain en 2015

**5<sup>ème</sup>** pays au monde pour la liberté économique  
(*Economic Freedom of the World, 2016, Fraser Institute*)

**7<sup>ème</sup>** meilleure destination fiscale au monde  
(*Bradley Hackford, 2017*)



# NOTES

---

Document non contractuel.

Rendus conceptuels de l'artiste. Toutes les photos et illustrations représentent les intentions du Vendeur / Développeur. Cependant, les plans et les infrastructures sont sujets à changement sans préavis.

Des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans à la seule discrétion du Vendeur / Développeur en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.

Les services et les prestations proposés à Anahita Mauritius sont susceptibles de modification sans préavis. Accès sujet à la cotisation annuelle du Resort par chaque propriétaire.



[www.anahitaproperty.com](http://www.anahitaproperty.com)