



Bay View

EXCLUSIVE LIVING

Mauritius



Bay View
EXCLUSIVE LIVING

“

The ocean stirs the heart,
inspires the imagination,
and brings eternal joy to
the soul

- Robert Wyland

*L'océan réveille le cœur, inspire
l'imagination et apporte une joie
éternelle à l'âme*

- Robert Wyland



Grand Baie

Exclusive Location
Endless opportunities

*Emplacement exclusif
Possibilités infinies*

Welcome to Bay View

Welcome to Bay View, where well-being and a cool lifestyle merge seamlessly with breathtaking ocean views.

Bay View offers an exclusive community consisting of only 15 units, ensuring a tranquil and intimate living experience. Bay View is more than just a scenic retreat; it is a haven where comfort meets luxury. Our thoughtfully designed units offer a harmonious blend of elegance and modernity, creating a space that is both stylish and functional. Each residence is meticulously crafted to provide residents with the utmost in privacy and convenience, ensuring that every day feels like a vacation.

At Bay View, you can embrace the coastal lifestyle you have always dreamed of. Dive into the crystal-clear waters, rejuvenate your senses with a refreshing swim, or simply relax and soak up the sun as gentle ocean breezes caress your skin.

Bienvenue à Bay View

Bienvenue à Bay View, où le bien-être et un style de vie cool se fondent parfaitement avec une vue imprenable sur l'océan.

Bay View offre une communauté exclusive composée de seulement 15 unités, assurant une expérience de vie tranquille et intime. Bay View est plus qu'une simple retraite pittoresque; c'est un havre où le confort rencontre le luxe. Nos unités soigneusement conçues offrent un mélange harmonieux d'élégance et de modernité, créant un espace à la fois élégant et fonctionnel. Chaque résidence est méticuleusement conçue pour offrir aux résidents le maximum d'intimité et de commodité, garantissant que chaque jour ressemble à des vacances.

À Bay View, vous pouvez adopter le style de vie côtier dont vous avez toujours rêvé. Plongez dans les eaux cristallines, rajeunissez vos sens avec une baignade rafraîchissante ou détendez-vous et profitez du soleil tandis que les douces brises de l'océan caressent votre peau.





Your residence

located only 90m from the sea

Votre résidence

située à seulement 90m de la mer

Experience the comfort of living in our apartments, where convenience meets luxury. We're just a stone's throw away from supermarkets, public beaches, and other essential facilities.

Découvrez le confort de vie dans nos appartements, où les commodités rencontrent le luxe. Nous sommes à deux pas des supermarchés, des plages publiques et de toutes les installations essentielles.



Bay View

EXCLUSIVE LIVING

Where the sunset
paints the edges of
endless exploration.

Là où le coucher de soleil dessine les
contours d'une exploration sans fin.

HOTELS

- 1. Lux Grand Baie
- 2. Royal Palm
- 3. Canonnier Beachcomber

MALL & SUPERMARKETS

- 1. London way
- 2. Super u
- 3. Intermart
- 4. Grand Baie La Croisette
- 5. Mont Choisy Le Mall

RESTAURANTS

- 1. Le Capitaine
- 2. Sauterelle
- 3. Pescatore
- 4. N'joy

HOSPITALS

- 1. C-Care Clinic
- 2. Clinic de Grand Baie



KEY FACTS



TEMPERATURES / TEMPÉRATURE

Coastal temperatures from 22 to 30 degrees throughout the year.

Températures côtières de 22 à 30 degrés toute l'année.



TIME ZONE / FUSEAU Horaire

GMT + 4 (+3h France, +2h South Africa)

+4 GMT (+3h France, +2h Afrique du Sud)



LEGAL FRAMEWORK / CADRE LÉgal

A sound legal and regulatory framework

Un cadre légal et réglementaire adapté.



EDUCATION / ÉDUCATION

Great international education facilities, from primary to high-schools.

Établissements éducatifs internationaux réputés, du primaire aux universités.



INFRASTRUCTURE

Quality health facilities as well as excellent road, water and electricity infrastructures.

Services de santé de qualité et excellentes infrastructures routières, d'eau et d'électricité.



TAXES

Non - double taxation treaty with 44 countries. No taxes on dividends. No inheritance tax for direct descendants, no property tax.

Traités de non-double imposition signés avec 44 pays. Pas de taxes sur les dividendes. Pas d'impôts sur les droits de succession pour les descendants directs, pas de taxes foncières.



AIR CONNECTION / LIASON AÉRIENNE

The island is served by more than 20 airlines, connecting to more than 150 destinations world-wide.

L'île est desservie par plus de 20 compagnies aériennes, reliant plus de 150 destinations dans le monde.



CONNECTIVITY / CONNECTIVITÉ

Advanced information and communication technologies, great broadband fibre cable connectivity of up to 100MB.

Technologies de l'information et de la communication de pointe, fibre optique à haut débit jusqu'à 100MB.



One of the most attractive tax environments

- Non double taxation treaty with 44 countries
- 15% taxation on companies and individuals
- No taxes on capital gains
- No taxes on estate heritage
- No housing taxes nor land taxes
- No double taxation on the repatriation of dividends and capital

Un environnement fiscal très avantageux

- Traite de non double imposition avec 44 pays
- 15% d'imposition sur les sociétés et particuliers
- Pas de taxes sur les successions de patrimoine
- Pas de taxes d'habitation ni de taxes foncières
- Pas de double imposition sur le rapatriement de dividendes et de capital

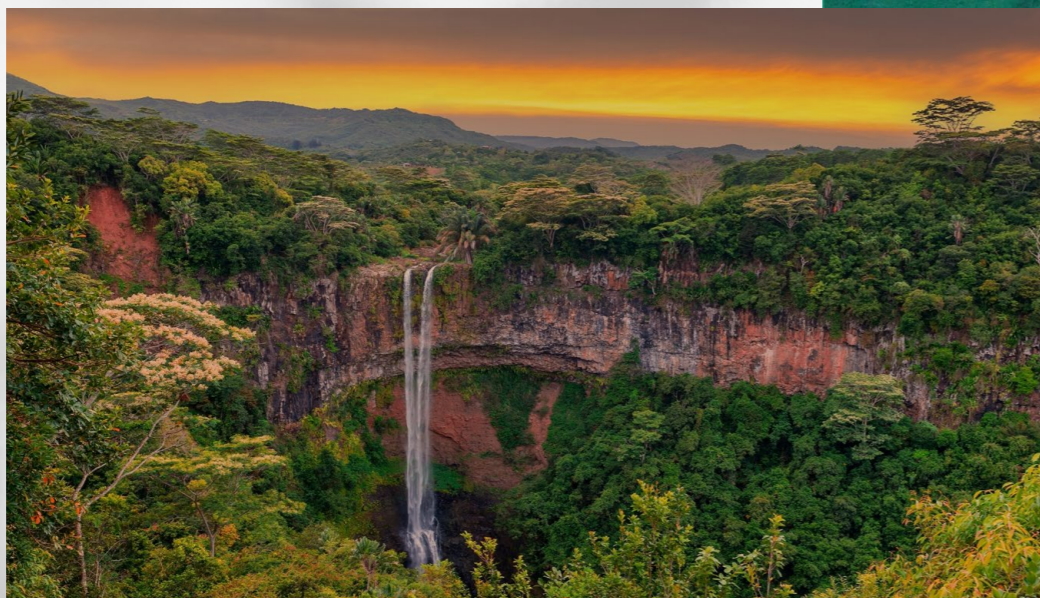


MAURITIUS

MAURICE

Long renowned as a privileged tourist destination, Mauritius island is the place for those looking to own their private piece of paradise. Luxuriant landscape, a moderate tropical climate and sunny skies all year round, magnificent beaches and lagoons; Mauritius has it all.

Longtemps réputée comme destination touristique privilégiée, l'île Maurice est l'endroit idéal pour ceux qui cherchent à acquérir un coin de paradis. Paysage luxuriant, un climat tropical modéré et ciel ensoleillé pendant toute l'année, plages et lagons magnifiques ; Maurice a tout pour plaire.



ACTIVITIES

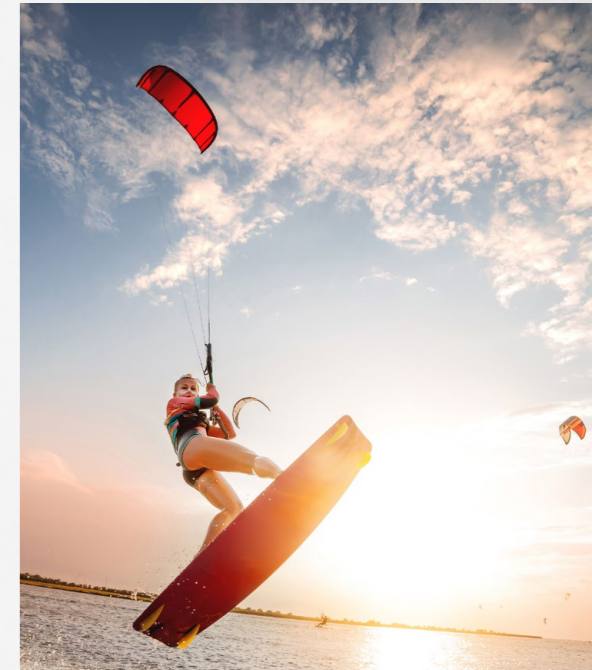
ACTIVITÉS

Everything you need in the most liveable village

Just imagine starting your day having breakfast on your terrace, then having an invigorating plunge in the sea, enjoying aquatic or land adventures. Back home to your peaceful private space for a lazy late afternoon before heading back to enjoy the lively nightlife. This is a life possible at Bay View.

Tout ce dont vous avez besoin dans le village le plus agréable à vivre.

Imaginez que vous commencez votre journée en prenant votre petit déjeuner sur votre terrasse, puis en plongeant dans la mer, en profitant d'aventures aquatiques ou terrestres. Retour à la maison à votre espace privé paisible pour une fin d'après-midi paresseuse avant de retourner pour profiter de la vie nocturne animée. C'est une vie tout à fait possible à Bay View.





MASTER PLAN

BAY VIEW consists of 12 apartments, 2 exclusive duplex penthouses named Sky Villa, and One Unique Penthouse, each with a private pool. Common facilities include underground parking and a large swimming pool with wooden decking in a tropical setting. The outdoor area is designed for a friendly vibe, featuring a kiosk by the pool.

BAY VIEW propose 12 appartements, 2 duplex penthouses exclusifs appelés Sky Villa et One Unique Penthouse, chacun avec une piscine privée. Les installations communes comprennent un parking souterrain et une grande piscine avec une terrasse en bois dans un cadre tropical. L'espace extérieur est conçu pour une ambiance conviviale, avec un kiosque près de la piscine.

- Underground parking
- Individual car boxes
- Individual storage boxes
- Closed bin area
- Technical area
- Parkings en sous-sol
- Places individuelles
- Boxes de rangement privatives
- Local poubelles
- Local technique





Bay View

EXCLUSIVE LIVING



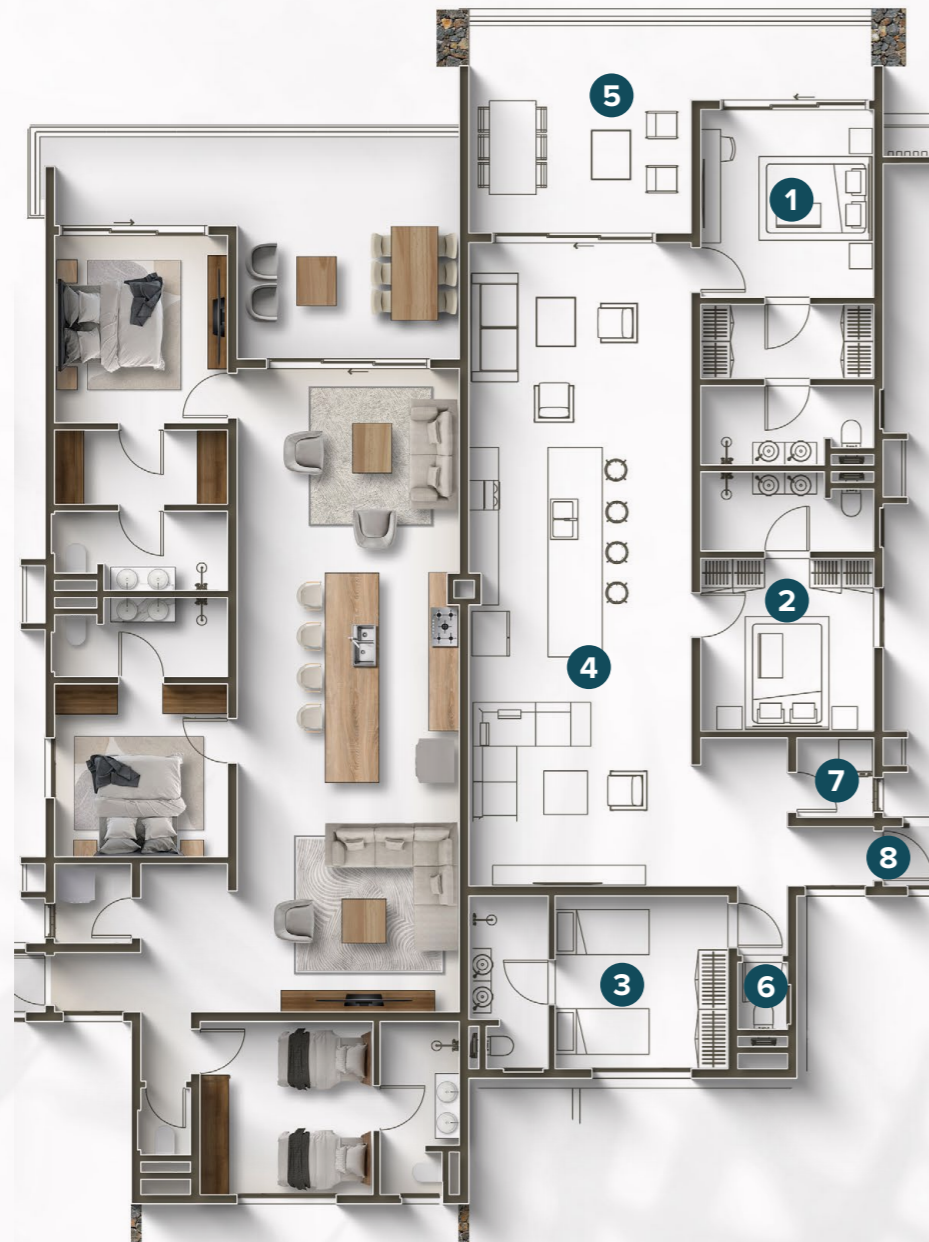
Step into a world of exclusivity

Entrez dans un monde exclusif

Step into a realm of luxury in our grand residence, where sumptuous interiors, spacious living areas, and stunning surroundings give a whole new meaning to upscale living.

Plongez dans un monde de luxe dans une prestigieuse résidence, où des intérieurs somptueux, des espaces de vie spacieux et un cadre époustouflant donnent un sens à la vie haut de gamme.

Plan au sol / Floor plan



Type 4

GROSS AREA / SUPERFICIE BRUTE 178.80M²

AREA SCHEDULE / SUPERFICIES

1. Master Bedroom 1 / Chambre à coucher principale 1	24 m ²
2. Bedroom 1 / Chambre à coucher 1	18 m ²
3. Bedroom 2 / Chambre à coucher 2	18 m ²
4. Living / Dining / Kitchen / Salon/Salle à manger/Cuisine	68 m ²
5. Covered Terrace / Terrasse Couverte	26 m ²
6. Guest Toilet / Toilette invités	2 m ²
7. Utility / Buanderie	4 m ²
8. Entrance / Entrée	12 m ²



Bay View
EXCLUSIVE LIVING





Bay View

EXCLUSIVE LIVING





Bay View
EXCLUSIVE LIVING





Bay View
EXCLUSIVE LIVING





Plan au sol / Floor plan

Type 4+

GROSS AREA / SUPERFICIE BRUTE 188.8M²

AREA SCHEDULE / SUPERFICIES

1. Master Bedroom 1 / Chambre à coucher principale 1	25 m ²
Covered Terrace / Terrasse Couverte	6.50 m ²
2. Bedroom 1 / Chambre à coucher 1	17.50 m ²
3. Bedroom 2 / Chambre à coucher 2	15.50 m ²
4. Living / Dining / Kitchen / Salon/Salle à manger/Cuisine	61 m ²
5. Covered Terrace / Terrasse Couverte	29 m ²
6. Guest Toilet / Toilette invités	2.5 m ²
7. Utility / Buanderie	6 m ²



Bay View
EXCLUSIVE LIVING





Bay View
EXCLUSIVE LIVING





Bay View
EXCLUSIVE LIVING



Plan au sol / Floor plan

Skyvilla West

GROSS AREA LOWER FLOOR / SURFACE BRUTE ÉTAGE INFÉRIEUR 122.6 M²

GROSS AREA UPPER FLOOR / SURFACE BRUTE ÉTAGE SUPÉRIEUR 205.4 M²

AREA SCHEDULE / SUPERFICIES

1. Master Bedroom 1 / Chambre à coucher principale 1	23 m ²
2. Master Bedroom 2 / Chambre à coucher principale 2	25 m ²
3. Bedroom 1 / Chambre à coucher 1	18 m ²
4. Pool / Piscine	22 m ²
5. Covered and uncovered terrace / Terrasse Couverte/Ouverte	79 m ²
6. Living / Dining / Kitchen / Salon/Salle à manger/Cuisine	60 m ²
7. Guest Toilet / Toilette invités	3 m ²
8. Utility / Buanderie	4.5 m ²
9. Lift / Stairs / Ascenseur / Escaliers	14.4 m ²



LOWER LEVEL

UPPER LEVEL



Bay View
EXCLUSIVE LIVING

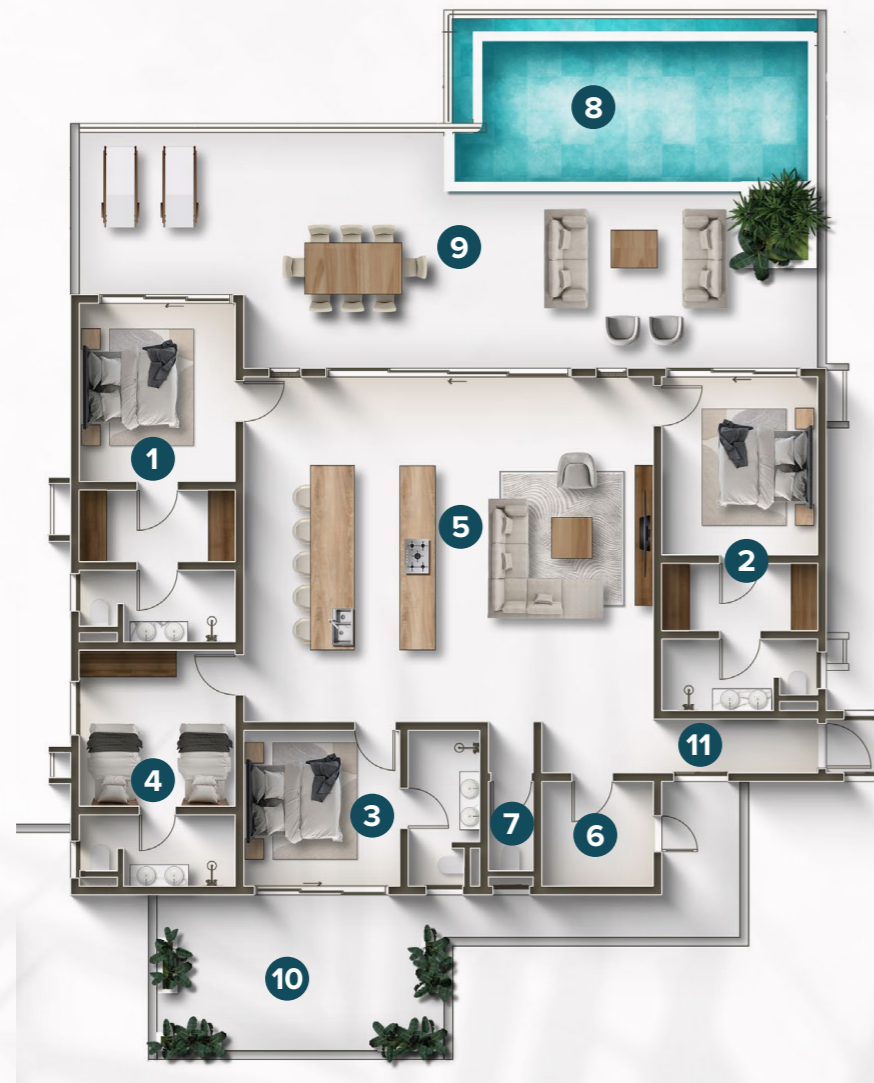




Bay View
EXCLUSIVE LIVING



Plan au sol / Floor plan



Penthouse

GROSS AREA / SUPERFICIE BRUTE 360 M²

AREA SCHEDULE / SUPERFICIES

1. Master Bedroom 1 / Chambre à coucher principale 1	24.8 m ²
2. Master Bedroom 2 / Chambre à coucher principale 2	24.5 m ²
3. Bedroom 1 / Chambre à coucher 1	17.5 m ²
4. Bedroom 2 / Chambre à coucher 2	17.5 m ²
5. Living / Dining / Kitchen / Salon/Salle à manger/Cuisine	79.8 m ²
6. Utility / Buanderie	5.9 m ²
7. Guest Toilet / Toilette invités	2 m ²
8. Pool / Piscine	24 m ²
9. Covered and uncovered terrace / Terrasse Couverte/Ouverte	67.5 m ²
10. Back Terrace / Terrasse Arrière	33.4 m ²
11. Entrance / Entrée	6.60 m ²



Bay View

EXCLUSIVE LIVING





Bay View
EXCLUSIVE LIVING





Bay View
EXCLUSIVE LIVING



INVESTIR À L'ÎLE MAURICE

Invest in Mauritius

Purchase of an apartment by a foreigner

Residential apartments in freehold ownership of Ground + 2 floors, like the ones proposed by AERA Properties Ltd are accessible to foreigners.

The law allow foreigners to purchase apartments in condominium developments of at least two levels above ground (G+2) with the approval of the Board of Investment. The amount payable for the acquisition of an apartment must not be less than Rs 6 million or its equivalent in any other freely convertible foreign currency.

Mission

"Dream Big, Live Better"

To constantly push the boundaries of what is deemed possible, by sowing the seed of a great architectural plan, and developing it into a dream space.

To create state of art real estate, whilst making the most of Mauritius' magnificent scenery to make our client's architectural dreams a reality.

To serve our clients as if they were our family members, in total integrity.

Achat d'un appartement par un étranger

Les appartements en résidence d'au moins 2 étages (R+2) comme ceux proposés par AERA Properties Ltd sont accessibles à un étranger en toute propriété.

La législation permet aux étrangers d'acheter des appartements dans des résidences en copropriété comprenant au moins deux niveaux en plus du rez-de-chaussée (R+2), avec l'approbation du Board of Investment. Le prix d'acquisition d'un appartement ne doit pas être inférieur à 6 millions de roupies ou l'équivalent dans toute autre devise convertible.

Mission

"Rêvez Grand, Vivez Mieux."

Repousser constamment les limites du possible en établissant les fondations d'un plan architectural d'exception, pour le développer ensuite en un espace de rêve.

Créer l'immobilier d'excellence, en tirant le meilleur parti du magnifique cadre mauricien, afin de faire des rêves de nos clients, une réalité.

Servir nos clients comme s'ils étaient les membres de notre famille, en totale intégrité.



BUILDING SPECIFICATIONS

1 STRUCTURE

- 1.1 **Foundation** - Traditional foundations and reinforced concrete footings calculated by the BET Structure and verified by the Engineering Control Office
- 1.2 **Flooring on solid ground** - Reinforced concrete slab according to the soil study, thickness to be defined by the BET Structure. Flooring to receive a tiled floor covering.
- 1.3 **Flooring under the terrace** - Reinforced concrete slab with screed to support a tiled floor.
- 1.4 **Anti -Termite** - Anti-termite treatment of the constructed floor area guaranteed for 10 years.
- 1.5 **Covered parking** - Floor finishes, coated walls and columns, raw finish ceilings.

2 WALLS AND FRAMES

- 2.1 **Beams and Columns** - Columns and beams in reinforced concrete calculated by the BET Structure and checked by the technical control office.
- 2.2 **External Wall** - External walls in hollow block 0.20 cm thick. All walls will be plastered and finished with two coats of paint according to the choice of the architect and the client.
- 2.3 **Partition Walls** - Partition Walls Concrete agglomerate masonry of different thicknesses according to the plans of the BA structural studies Concrete posts and beams.
- 2.4 **Ceiling** - Some parts are false ceilings with plaster finish will be provided in all rooms of the apartments. Water-repellent plaster ceilings will be provided in wet areas such as bathroom and wc. The ceilings will be painted with two layers of paint.
- Perimeter walls** - Perimeters of the residence with reinforced concrete wall calculated by the BET Structure and verified by the technical control office.

3 INTERNAL & EXTERNAL WOODWORKS

- 3.1 **Entrance Door** - Entrance door in varnished solid wood.
- 3.2 **Internal Doors** - Interior doors will be semi solid.
- 3.3 **External carpentry** - Aluminium windows and outdoor covered terrace doors, lacquered and glazed in 8mm, colour according to architect's choice.

4 ROOF

- 4.1 **Structure** - Flat roof in reinforced concrete according to the standards calculated by the BET Structure and checked by the technical control office.
- 4.2 **Sealing** - The roof will be waterproofed with 10 years guarantee.
- 4.3 **Roof Tops** - Pre-painted corrugated iron gable roofs on a reinforced concrete structure. Roof designed and built to withstand cyclonic winds.

- 4.4 **Drainage** - Drainage points according to engineer study, which will be connected to an irrigation tank for rainwater harvesting or put in soakaways as per engineer drawings.

5 FLOORING

- 5.1 **Internal Flooring** - Rectified Full Body Ceramic floor tiles R9 to R10 for internal and R11 for external where appropriate
- 5.2 **Outdoor Covered Terrace** - Tiled floor on top of screed. Non-slip tiling of outdoor terraces.
- "Timber decking only at specified place, like Penthouse, pool deck. Solid timber balau wood or equivalent
- Staircase – Ceramic Floor tiles to steps (with anti-skid grooves) and risers.
 - Granite floor tiles at common place such as porch, entrance lobby
 - In general, for apartment typical floor rooms, living room and dining room in tiles."

- 5.3 **Bathroom wall coverings** - Shower walls - Tiles in shower only, size and colour to be chosen by the interior architect. Mirror above the washbasin in the bathrooms

- 5.4 **Kitchen** - Quartz or granite countertop above the worktops (after installation of the elements of the fitted kitchens)

6 KITCHEN

- 6.1 **Interior Equipment - Appliances and Furniture** - Household Equipment - "European high quality fitted Kitchen equipped with a complete set of furniture and appliances composed of high and low kitchen furniture according to the interior architect layout plan validated by the client. Wall mounted cabinets with lacquered (or specified by Architect) Finish and down lights (Technical details available)"
- 6.2 **Household Equipment - Appliances and Furniture** - The equipment will include: sink, taps, oven, hob, induction cooktop, recycling hood, microwave, large refrigerator, dishwasher and washing machine. The devices will be Siemens brand or equivalent. Quartz or Granite worktop.

- 6.3 **Utility** - Functional storage units in contemporary design with worktop, sink and mixer tap and washing machine.

7 CABINET

- 7.1 **Rooms** - Interior fittings for dressing room with shelves and storage space according to the size of the dressing room
- 7.2 **Vanity** - High quality furniture with granite countertop, including mirrors.
- 7.3 **Wardrobe** - Interior fittings for wardrobe and/or shelves to the dimensions of the wardrobe

8 SANITARY

- 8.1 **TOILETS** - Suspended toilet (Kohler or equivalent), modern and refined.

- Visitor Toilet** - Suspended toilet (Kohler or equivalent), modern and refined plus small hand basin

- 8.2 **Taps** - Mixer taps from Grohe or equivalent. 5 year warranty. For the showers, sets with shower head: shower column with thermostatic mixer

- 8.3 **Sanitary appliances** - Double sinks throughout. Walk-in shower, floor and wall tiles.

- 8.4 **Shower screen** - Shower screen in transparent safety glass with aluminium profiles and stainless steel screws.

9 ELECTRICAL INSTALLATIONS

- 9.1 **Generator** - The apartment will be connected to a common electrical generator offering a minimum autonomy to allow the functioning of the vital organs of each accommodation (lighting, refrigerators, etc.) in the event of a prolonged power cut

- 9.2 **Connection** - TV Points at living/family and all bedroom areas.

- 9.3 **Lighting** - Equipment to accommodate led bulbs for all light points. And an optional lighting proposal that includes direct and indirect, pendant, fixed, architectural and exterior lighting, taking into account the overall project.

- 9.4 **Air Conditioning and Ventilation** - "Refreshing of the rooms by latest generation air conditioning hidden in the false ceiling 12,000 BTU. Ceiling fan in the living room and bedrooms. OPTION: 18,000 BTU air conditioning in the living room."

- 9.5 **Sockets and switches** - Modern socket outlets of the French brand Legrand or equivalent.

10 PLUMBING

- 10.1 **Hot and cold water** - All polyethylene hot water supply pipes will be fully protected with Armaflex insulated pipe fitting or similar.

- 10.2 **Water** - The residence will be equipped with a common tank.

Hot water - Individual electric water heating system

Fridge - Water point with tap for the fridge

11 OUTSIDE

- 11.1 **Landscaping** - The landscaping will be composed of various palm trees and tropical vegetation to maintain the typical appearance of the island.

- 11.2 **Stone walls** - Some of the walls will be constructed using stone to evoke a natural look.

- 11.3 **Waste management** - Common refuse waste collection and bin area

Every effort shall be made to deliver our product as stipulated in this document; however, the brands, colours and materials shall defer according to what is available on the market at the time of construction. Therefore, all illustrations, drawings and specifications are to be considered references of quality and ambiance only and are non-contractual. All specifications are subject to change as per consultants' recommendations and availability on the market.

12 OUTSIDE THE RESIDENCE

- 12.2 **Driveway** - Walls of the subdivision enclosure in stone and concrete block according to the choice of the architect and the project owner

- 12.3 **Parking** - Off-road parking will be of evergreen blocks.

- 12.4 **Water** - Common green spaces will be equipped with water points for the installation of a subsequent irrigation system.

- 12.5 **Landscaping** - The landscaping will be composed of various palms, shrubs and tropical vegetation to maintain the typical aspect of the island.

13 SWIMMING POOL

- 13.1 **Structure** - Reinforced concrete structure with a predefined lining proposed to the client by the developer. Traditional pool.

- 13.2 **Filtration** - Salt filtration.

- 14 **SECURITY** - Security/access – doorbell and video intercom wired to the front door

Surveillance cameras with recording throughout the residence (according to standards and architect)

Elevators with security access code

Automatic gate

Portable fire extinguishers in common areas.

"Lightning protection equipment according to engineer's specifications."

- 14.1 **Entrance door** - Secure main entrance door.

- 15 **PRIVILEGES** - Individual storage boxes

Private wooded garden for ground floor apartments

Landscaped garden and shared swimming pool with deck for the residence

- 16 **EXCLUDING** - "Home appliances, audio visual equipment, all furniture, interior decoration. CEB, MT Satellite dish connections"

NOTE - All specifications are subject to change as per consultants recommendations and availability on the market.

BÂTIMENT

CARACTÉRISTIQUES

Notice Descriptif - BAY VIEW

1 STRUCTURE

1.1 **Fondation** - Fondations traditionnelles et semelles en béton armé calculées par le BET Structure et vérifiées par le bureau de contrôle technique

1.2 **Plancher sur terre pleine** - Dalle en béton armé suivant l'étude de sol, épaisseur à définir par le BET Structure. Chape pour recevoir un revêtement de sol de type carrelage.

1.3 **Plancher sous terrasse** - Dalle en béton armé avec chape pour recevoir un revêtement de type carrelage.

1.4 **Anti -Termite** - Traitement anti-termite de la surface au sol construite garantie 10 ans.

1.5 **Parking couvert** - Finitions des sols, murs et colonnes enduits, plafonds finition brute.

2 MURS ET OSSATURES

2.1 **Poutres et Colonnes** - Colonnes et poutres en béton armé calculées par le BET Structure et vérifiées par le bureau de contrôle technique.

2.2 **Murs Extérieurs** - Murs extérieurs en parpaing creux de 0,20 cm d'épaisseur. Tous les murs seront enduits et finis avec deux couches de peinture selon le choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

2.3 **Murs de séparation** - Maçonnerie d'aggloméré de béton de différentes épaisseurs suivant plans des études structures BA Poteaux et poutres béton.

2.4 **Plafonds** - Une partie des plafonds de la résidence seront dotés de faux plafonds en plâtre hydrofuge. Les plafonds seront peints avec deux couches de peinture.

2.5 **Mur d'enceinte** - Périmètres de la résidence avec mur en béton armé calculées par le BET Structure et vérifiées par le bureau de contrôle technique.

3 MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES

3.1 **Porte D'entrée** - Porte d'entrée en bois massif vernis.

3.2 **Portes Intérieures** - Portes intérieures lourdes semi-solides,

3.3 **Menuiseries extérieures** - Fenêtres et portes-fenêtre en aluminium laquées et vitrées 8mm, coloris selon choix de l'architecte.

4 TOIT

4.1 **Structure** - Toiture plate en béton armé selon les normes calculées par le BET Structure et vérifiées par le bureau de contrôle technique.

4.2 **Étanchéité** - La toiture sera étanchéifiée avec une garantie de 10 ans.

4.3 **Chutes et Canalisation** - Le toit aura des points d'évacuations des eaux selon les normes calculées par le BET de service et vérifiées par le bureau de contrôle technique, qui seront reliés à un tank d'eau pour la réutilisation de l'eau pluviale. Descentes extérieures des toitures en PVC.

4.4 **Drainage** - Points de drainage selon étude d'ingénieur, qui seront reliés à un réservoir d'irrigation pour la récupération des eaux de pluie ou mis en puisards selon les dessins d'ingénieur.

5 SOL

5.1 **Revêtement Intérieur** - Carrelage de sol en céramique pleine masse rectifiée R9 à R10 pour l'intérieur et R11 pour l'extérieur le cas échéant

5.2 **Revêtement Extérieur Terrasse Couverte** - Sol en carrelage sur chape. Sol des terrasses extérieures en carrelage antidérapant.

"Terrasse en bois uniquement à un endroit spécifié, comme Penthouse, terrasse de piscine. Bois massif balau ou équivalent

- Escalier – Carrelage en céramique jusqu'aux marches (avec rainures antidérapantes) et contremarches.
- Carrelage de sol en granit dans les lieux communs tels que le porche et le hall d'entrée.
- En général, pour les appartements au sol typique, les pièces, le salon et la salle à manger sont en carrelage."

5.3 **Revêtement Salle de bains – Murs de douche** - Carrelage dimensions et couleurs au choix du décorateur dans la douche seulement. Miroir au-dessus du plan vasque des salles de bains

5.4 **Cuisine** - Remonté en quartz ou granite en crédence au-dessus des plan de travail (après pose des éléments des cuisines équipées)

6 CUISINE

6.1 **Equipements Intérieurs** - "Cuisine équipée européenne de haute qualité équipée d'un ensemble complet de meubles et d'électroménager composé de meubles de cuisine hauts et bas selon le plan d'aménagement de l'architecte d'intérieur validé par le client. Armoires murales avec finition laquée (ou spécifiée par l'architecte) et plafonniers. (Détails techniques disponibles)"

6.2 **Equipements Ménagers - Appareils et Mobilier** - Le matériel comprendra : évier, robinetterie, four, plaque de cuisson à induction, hotte à recyclage, micro-ondes, grand réfrigérateur, lave-vaisselle et lave linge. Les appareils seront de marque Siemens ou équivalent. Plan de travail en Quartz ou Granite.

6.3 **Buanderie et autres** - Meubles de rangement fonctionnels au design contemporain, avec plan de travail, évier et mitigeur et machine à laver le linge.

7 PLACARDS

7.1 **Chambres** - Aménagement intérieur dressing avec étagères et espace de rangement aux dimensions du dressing. (Détails technique disponible)

7.2 **Vanity** - Meuble de haute qualité avec un comptoir en granite, avec miroirs compris.

7.3 **Penderie** - Aménagement intérieur penderie et/ou étagères aux dimensions du placard

8 SANITAIRES

8.1 **WC** - WC suspendu (Kohler ou équivalent) , moderne et épuré.

WC invités - WC suspendu (Kohler ou équivalent) , moderne et épuré plus petit lave mains

8.2 **Robinetterie** - Robinetterie mitigeurs de marque Grohe ou équivalent. Garantie 5 ans. Pour les douches, ensembles avec pommeau de douche : colonne de douche avec mitigeur thermostatique

8.3 **Appareils Sanitaires** - Double vasque partout. Douche à l'italienne, carrelage sol et mur.

8.4 **Paroi de douche** - Pare- douche en verre sécurit transparent profilés en aluminium, visserie inox.

9 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

9.1 **Groupe Électrogène** - La résidence sera équipée d'un générateur électrique offrant une autonomie minimale afin de permettre le fonctionnement des organes vitaux de chacun des logements (éclairage, réfrigérateurs, etc..) en cas de coupure d'électricité prolongée

9.2 **Connexion** - Points TV dans les espaces salon/famille et toutes les chambres.

9.3 **Éclairage** - Equipements pour accueillir des ampoules à led pour tous les points lumineux. Et une proposition lumineaires en options qui comprend des lumières directes et indirectes, suspendues, fixes, des éclairages architecturaux et des lumières extérieures, tout en tenant compte de l'ensemble du projet.

9.4 **Climatisation et Ventilation** - "Rafrachissement des chambres par climatisation dernière génération cachée dans le faux plafond au moins 12,000 BTU et selon architecte. Ventilateur en plafonnier dans la pièce à vivre et les chambres. OPTION : Climatisation 18,000 BTU dans la pièce à vivre."

9.5 **Prises de courant et interrupteurs** - Prises de courant modernes de la marque française Legrand ou équivalent.

10 PLOMBERIE

10.1 **Eau chaude et froide** - Tous les tuyaux d'alimentation en eau chaude en polyéthylène seront entièrement protégés par un raccord de tuyau isolant Armaflex ou similaire.

10.2 **Eau** - La résidence sera équipée d'un réservoir commun.

10.3 **Eau chaude** - Chauffage type chauffe eau électrique individuel pour la fourniture d'eau chaude.

10.4 **Réfrigérateur** - Point d'eau avec robinet pour le frigo

11 EXTÉRIEURS

11.1 **Aménagement paysager** - L'aménagement paysager sera composé de différents palmiers et d'une végétation tropicale pour conserver l'aspect typique de l'île.

Tous les efforts seront faits pour livrer notre produit comme stipulé dans ce document ; cependant, les marques, couleurs et matériaux différeront en fonction de ce qui est disponible sur le marché au moment de la construction. Par conséquent, toutes les illustrations, dessins et spécifications sont à considérer uniquement comme des références de qualité et d'ambiance et sont non contractuels. Toutes les spécifications sont sujettes à des changements selon les recommandations des consultants et la disponibilité sur le marché.

11.2 **Murs en pierre** - Certains murs seront construits en utilisant des pierres pour évoquer un aspect naturel.

11.3 **Poubelles Déchets** - Collecte des déchets communs et espace poubelles

12 EXTERIEUR RÉSIDENCE

12.1 **Murs de Ballisage** - Murs de l'enceinte du lotissement en pierre et en parpaing selon le choix de l'architecte et du maître d'ouvrage

12.2 **Parking** - Parking hors voirie en bloc evergreen.

12.3 **Eau** - Les espaces verts communs seront dotés de points d'eau pour l'installation d'un système d'irrigation ultérieur.

12.4 **Aménagement paysager** - L'aménagement paysager sera composée de différents palmiers, arbuste et d'une végétation tropicale pour conserver l'aspect typique de l'île.

13 PISCINE

13.1 **Structure** - Structure en béton armé revêtement prédéfini par le promoteur proposé au client. Piscine traditionnelle.

13.2 **Filtration** - Filtration au sel.

14 **SECURITE** - Sécurité/accès – sonnette et interphone visiophone câblés à la porte d'entrée

Caméras de surveillance avec enregistrement sur toute la résidence (selon normes et architecte)

Ascenceurs avec code d'accès de sécurité

Portail automatique

Des extincteurs portatifs dans les espaces communs.

Equipement de protection contre la foudre selon les spécifications de l'ingénieur.

14.1 **Porte Entrée** - Porte d'entrée principale sécurisée.

15 **PRIVILEGES** - Boxes individuels de rangement

"Jardin arboré privatif pour appartements du rez-de-chaussée"

Jardin paysager et piscine commune avec deck pour la résidence

16 **EXCLUSIONS** - "Appareils électroménagers, équipements audiovisuels, tous les meubles, décoration intérieure. CEB, MT Connexions d'antenne parabolique"

NOTE - Toutes les spécifications sont sujettes à changement selon les recommandations des consultants et la disponibilité sur le marché.

RESERVEZ DES
MAINTENANT



Bay View

EXCLUSIVE LIVING

info@aera-properties.mu

+230 5482 3093

www.bayview.mu

DEVELOPER **AERA Properties Ltd**

ARCHITECT **NK Architect Ltd**

PROJECT MANAGER **ProPillar Ltd**

QUANTITY SURVEYOR **Matrix Project Services Ltd**

STRUCTURAL ENGINEER **Primera Engineering Consultants Ltd**

MECHANICAL & ELECTRICAL **KYA Engineers Ltd**

NOTARY ME **Urvashi BISSOONAUTH**

LEGAL **Lawline**

INTERIOR ARCHITECT **MERAKI Ltd**

INTERIOR DECORATOR **MOODesign**



Bay View

EXCLUSIVE LIVING