



Ligne de Mer

— ISLAND VILLAS —







Vivre l'île Maurice

Vivre à l'île Maurice, embrasser sa culture et y habiter de manière permanente est désormais dans le domaine du possible pour tout étranger désirant poser ses valises et devenir le propriétaire privilégié d'un petit morceau de paradis.

Ligne de Mire offre, au quotidien, aux heureux élus, une vue panoramique unique sur les îles du nord et notamment, la plus emblématique de toutes, le Coin de Mire...

Living Mauritius

Live in Mauritius, mingle with its culture and stay there on a permanent basis, is now possible for any foreigner who wish to settle down and become the privileged owner of a small piece of paradise.

Ligne de Mire offers the daily pleasure to the happy few to contemplate this outstanding panoramic view over the islands of the north coast and particularly the most iconic of them all, le Coin de Mire...





L'essence authentique de l'île Maurice

Ligne de Mire vous propose aujourd'hui un voyage aux couleurs chatoyantes, d'adopter l'art de vivre insulaire et de découvrir l'essence authentique propre à l'île Maurice.

Avec son concept architectural créatif, son agencement d'espace et ses textures, la culture et l'art de vivre sous les tropiques sont les principales sources d'inspirations de Ligne de Mire.

The true spirit of Mauritius

With Ligne de Mire get on-board a colourful trip, step into the art of Mauritian living and discover the true essence of the island.

Together with its creative architectural concept, its spacious settings and textures, culture and amazing tropical living experience, all these represent the main source of inspiration for Ligne de Mire.

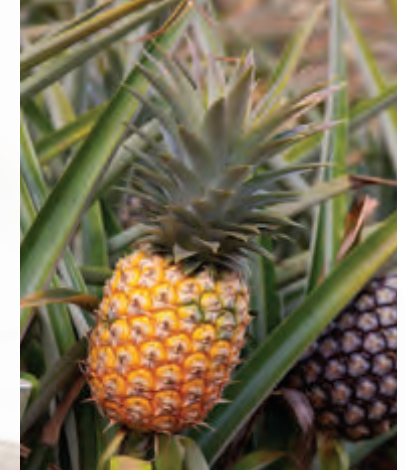




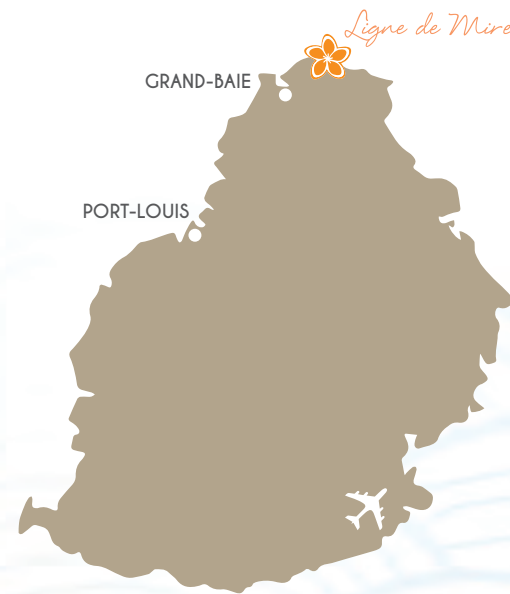


Illustration parfaite de l'Eden

L'île Maurice tropicale, aux plages de sable fin et aux paysages changeants, offre toute une palette d'avantages en termes d'économie stable et de fiscalité attrayante. L'île est aussi desservie par des vols internationaux quotidiens vers les principales destinations. Le sentiment d'appartenance y est vite acquis de par l'accueil chaleureux et la gentillesse de ses habitants.

Heaven as an island

The tropical island of Mauritius, with its beautiful beaches and stunning landscapes, offers a wide range of advantages in terms of economic stability and tax incentives. Also, the numerous daily international flights make the island easily accessible from any point of the world. You will instantly feel at home once you experience the warm and friendly welcome of the inhabitants, all issued from varied walks of life.



LE NORD

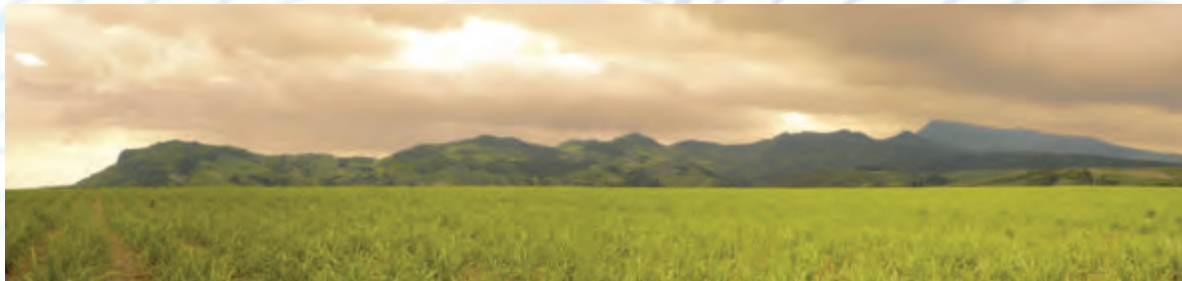
THE NORTH

Succomber au nord de l'île

Admirablement situées à proximité de la fameuse station balnéaire de Grand-Baie, les 14 villas de luxe, Ligne de Mire, se révèlent au spectacle incessant des îles du nord: "Le Coin de Mire", "L'île Plate", "L'île Ronde" et "L'île aux Serpents". Lieu de vie magique pour profiter, à la fois de la ville et de la plage, puisqu'elles se situent à quelques pas de tous les lieux stratégiques, tout en demeurant suffisamment en retrait pour savourer des plages de tranquillité.

Die for the north coast of the island

Perfectly located, only minutes away from the famous seaside village of Grand-Bay, the 14 luxury villas, Ligne de Mire, reveal the breathtaking panorama of the north islands: "The Gunner's Quoin", "Flat Island", "Round Island" and "Snakes Island". This magical living place offers, at the same time, the opportunity to enjoy the beach and related sea sport leisure, as well as the urban way of life, all these goodies minutes away and within easy reach to suit all convenience. At the same time, due to its ideal location, Ligne de Mire, provides this feeling of calm retreat to enjoy peaceful moments.







Vivre dans le Nord de l'île

Le must de la vie dans les îles! Explorations sous marine, croisière et mer turquoise: une réalité du nord où se trouve les plus belles plages et les plus beaux lagons de l'île Maurice. Grand-Baie, village balnéaire par excellence et la région, propose toutes les facilités requises: écoles internationales, centres de sport et de loisir, cliniques privées, ballade en Harley Davidson...

Les activités sont multiples et variées et offrent, entre autres, des parcours de golf grandioses, plusieurs centres équestre... mais aussi, un vaste choix pour le shopping, sans oublier la meilleure option de l'île pour la vie nocturne... restaurants, cafés, bars et boîtes de nuit rivalisent d'audace et de singularités pour vous surprendre.

Living in the North

The island life style as a must! Underwater explorations, catamaran cruise amidst blue seas: The north coast holds the best beaches and lagoons of Mauritius. The bubbling seaside village of Grand-Bay and its vicinity propose all the required facilities: international schools, sport centres, private hospitals, a Harley Davidson ride...

The activities available are plenty and offer a wide range... try an exceptional golf experience or go to one of the many horse riding centres... you may also indulge in an exciting shopping frenzy. At the end of the day settle for one of the many choices around concerning the best night life on the island... restaurants, cafés, bars or nightclubs.





Golf!

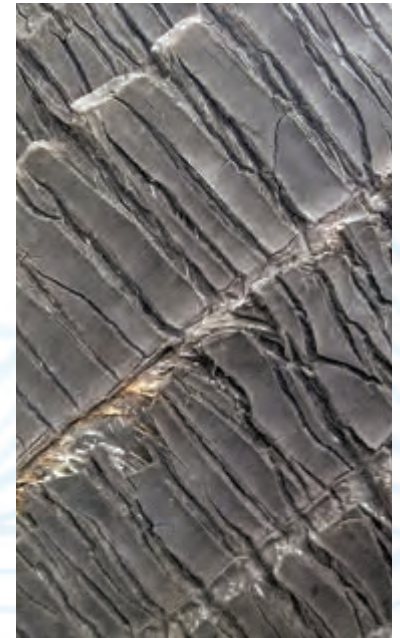
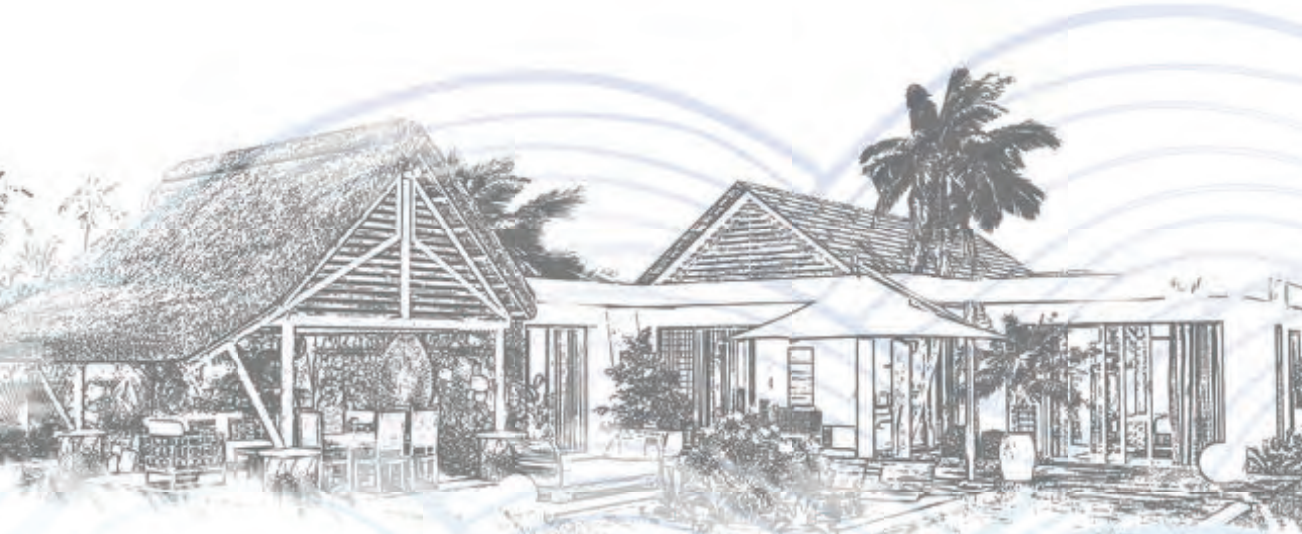
Investir dans une villa Ligne de Mire, vous permet d'être à quelques minutes du tout nouveau golf de Mont Choisy, l'unique parcours de championnat 18 trous dans le nord de l'île. Au gré du parcours, Mont Choisy vous propose de retrouver les charmes exclusifs d'une propriété typiquement mauricienne.

Investing in a Ligne de Mire villa, gives you a tremendous opportunity to be minutes away from the brand new Mont Choisy Le Golf, the only championship 18 hole golf course in the north of the island. With your family, experience the unique traditional hospitality of the island lifestyle.

www.montchoisygolf.com



RENCONTRE ENTRE LES SENS ET LA MATIERE
BINDING SENSES AND TEXTURES



ARCHITECTURE

L'île Maurice authentique

Toitures rappelant le charme colonial des maisons mauriciennes, palette de matériaux sobres et élégants et lieux de vie élaborés avec soin. Ici, tout est fait pour rendre votre vie paisible et agréable.

Profiter de la vie n'est pas un luxe; un jardin imaginé pour vous offrir un pavillon "lounge", ainsi qu'une superbe piscine privée et une douche extérieure qui viennent parfaire l'ensemble et vous invitent à la détente.

L'interprétation chic des espaces communs de la résidence se traduit par un pavillon de massage où l'on aime se faire choyé à toute heure, un "putting green" pour s'exercer et se détendre en toute convivialité, ainsi qu'un espace récréatif et sécurisé pour les plus jeunes.



Authentic Mauritius

Roofs bringing back the colonial charm of the old Mauritian houses, choice of exquisite natural and modern elements, living concept carefully designed. Every detail has been looked into so as to bring you a peaceful and comfortable environment.

To enjoy life is not luxury; a sumptuous garden designed to offer you the comfort of a pavilion lounge; as well as a superb private pool and a outdoor shower complete the setting inviting you to lay back and relax.

The chic footprint of the common areas on site is related to the massage lounge where, at any time, the body is cared for to the essence, a putting green for training and relaxing with friends, as well as a secured playing ground for the kids.





Bienvenue chez vous!

Orientées vers les îles du nord, vastes et conçues de façon ingénieuse, les 14 villas de luxe de trois ou quatre chambres à coucher, offrent une qualité de vie privilégiée, confortable et sécurisée.

Welcome home!

Facing the islands of the north coast, spacious and carefully designed, the 14 villas of three or four bedrooms, offer the ultimate secured indoor outdoor living experience.



Plan de Masse
Master Plan



Villas par Catégories / Villas per Categories

- N3 1-3-13
- N4 5-7-9-11
- S4 2-4-6-8-10-12-14

ESPACES COMMUNS
PUBLIC AREAS

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> A Poste de Sécurité / Security Post B Conciergerie / Caretaker C Aire de Jeux Extérieure / Outdoor Playground D Toilettes de Service / Common Toilets | <ul style="list-style-type: none"> E Vestiaire / Changing Room F Centre de Fitness / Fitness Centre G Sauna H Salle de Massage / Massage Lounge | <ul style="list-style-type: none"> I Table de Billard / Snooker Table J Local Technique / Technical Room K Tri de Déchets / Rubbish Area L Green de Golf / Putting Green |
| <ul style="list-style-type: none"> M Aire de Jeux Intérieure / Indoor Playground N Jardin Tropical / Tropical Garden | | |

N3: Villas Bernache | N4: Villas Gabriel | S4: Villas Ambre



LE LUXE SUBLIMÉ
THE PINNACLE OF LUXURY





Villa Ambre - S4

La villa Ambre et ses quatre chambres à coucher offre un havre de fraîcheur, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, avec son élégante piscine prolongeant de généreuses pièces à vivre ouvertes sur la nature.

Villa Ambre, including its four bedrooms, provides an all-encompassing atmosphere of indoor-outdoor living, generously embracing the exotic natural setting.





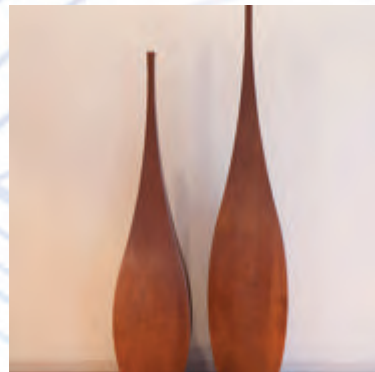
SURFACES INTÉRIEURES INTERIOR SURFACE AREA		205 m ²	SURFACES EXTÉRIEURES EXTERNAL SURFACE AREA		131 m ²
1	Chambre principale / Master bedroom	19 m ²	17	Decks couverts / Covered deck	6 m ²
2	Salle de bain principale / Main bathroom	11 m ²	18	Decks non-couverts / Non covered deck	29 m ²
3	Dressing	5 m ²	19	Porche pour voiture / Car porch	17 m ²
4	Chambre / Room No 2	17 m ²	20	Cuisine extérieure / Exterior kitchen	13 m ²
5	Salle de Bain / Bathroom No 2	9 m ²	21	Kiosque / Kiosk	27 m ²
6	Chambre / Room No 3	14 m ²	22	Piscine / Pool	39 m ²
7	Salle de Bain / Bathroom No 3	6 m ²			
8	Chambre / Room No 4	14 m ²			
9	Salle de Bain / Bathroom No 4	6 m ²			
10	Toilette invités / Guests toilet	3 m ²			
11	Coin TV / TV room	15 m ²			
12	Cuisine / Kitchen	15 m ²			
13	Salon & Salle à manger / Living & Dining room	37 m ²			
14	Buanderie / Laundry	13 m ²			
15	Circulation / Corridor	13 m ²			
16	Cour intérieur / Interior Garden	8 m ²			
			SURFACE CONSTRUITE TOTALE TOTAL SURFACE BUILT		336 m²
			SURFACE DU TERRAIN LAND SURFACE AREA		800 m²

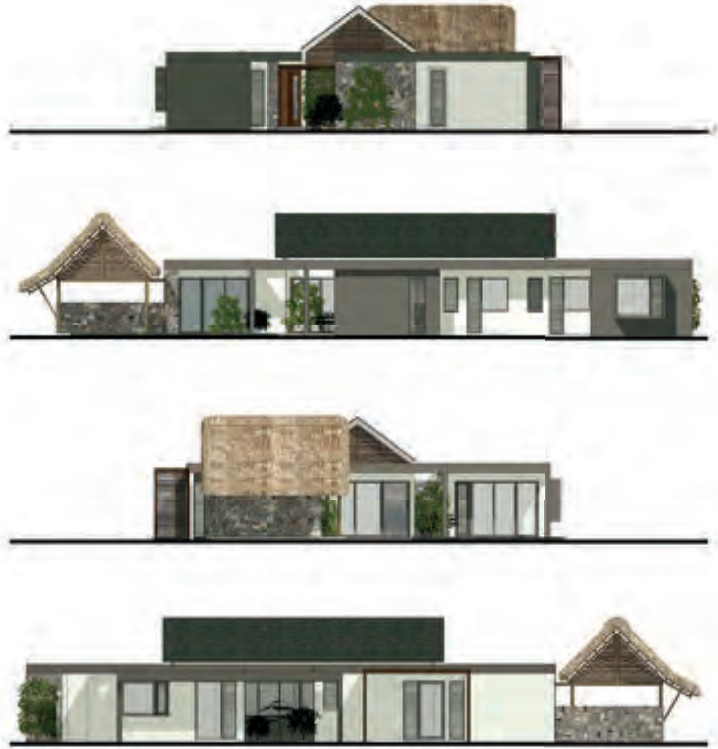


Villa Gabriel - N4

La villa Gabriel se caractérise par son architecture épurée, contemporaine et ses intérieurs spacieux aux tons neutres. Les quatre chambres à coucher forment partie de l'ensemble des espaces de vie en rez-de-chaussée.

Villa Gabriel, thanks to its fresh and modern architectural lines, grants to its four bedrooms the refined living spaces which open up upon the stylishly appointed swimming pool and outdoor gazebo.





SURFACES INTÉRIEURES INTERIOR SURFACE AREA		215 m ²	SURFACES EXTÉRIEURES EXTERNAL SURFACE AREA		148 m ²	
1	Chambre principale / Master bedroom	17 m ²	17	Decks couverts / Covered deck	18 m ²	
2	Salle de bain principale / Main bathroom	15 m ²	18	Decks non-couverts / Non covered deck	24 m ²	
3	Dressing	5 m ²	19	Porche pour voiture / Car porch	17 m ²	
4	Chambre / Room No 2	16 m ²	20	Cuisine extérieure / Exterior kitchen	8 m ²	
5	Salle de Bain / Bathroom No 2	10 m ²	21	Kiosque / Kiosk	24 m ²	
6	Chambre / Room No 3	17 m ²	22	Douche extérieure de la chambre principale / Exterior shower annexed to master bedroom	7 m ²	
7	Salle de Bain / Bathroom No 3	4 m ²	23	Piscine incluant îlot / Pool including îlet	50 m ²	
8	Chambre / Room No 4	18 m ²	SURFACE CONSTRUITE TOTALE TOTAL SURFACE BUILT			363 m²
9	Salle de Bain / Bathroom No 4	6 m ²	SURFACE DU TERRAIN LAND SURFACE AREA			800 m²
10	Toilette invités / Guests toilet	3 m ²				
11	Coin TV / TV room	15 m ²				
12	Cuisine / Kitchen	15 m ²				
13	Salon & Salle à manger / Living & Dining room	36 m ²				
14	Buanderie/ Store / Laundry/ Store	12 m ²				
15	Circulation / Corridor	9 m ²				
16	Veranda / Veranda	17 m ²				



Villa Bernache - N3

Savant mélange de déco chic et de lignes soignées, la villa Bernache offre trois chambres à coucher et a été conçue de manière à incarner le meilleur de ce que l'île Maurice peut offrir, de ses paysages à son architecture.

A exquisite mixture of deluxe features and pleasant eco-friendly indoor environment, villa Bernache proposes three bedrooms and has been carefully conceived by its architects to ensure that it offers a relaxed yet sophisticated lifestyle in a beautifully landscaped tropical garden.



Villa Bernache



N3

SURFACES INTÉRIEURES INTERIOR SURFACE AREA		186 m ²	SURFACES EXTÉRIEURES EXTERNAL SURFACE AREA		154 m ²
1	Chambre principale / Master bedroom	17 m ²	15	Decks couverts / Covered deck	18 m ²
2	Salle de bain principale / Main bathroom	15 m ²	16	Decks non-couverts / Non covered deck	24 m ²
3	Dressing	5 m ²	17	Porche pour voiture / Car porch	17 m ²
4	Chambre / Room No 2	16 m ²	18	Cuisine extérieure / Exterior kitchen	12 m ²
5	Salle de Bain / Bathroom No 2	10 m ²	19	Kiosque / Kiosk	24 m ²
6	Chambre / Room No 3	17 m ²	20	Douche extérieure de la chambre principale / Exterior shower annexed to master bedroom	9 m ²
7	Salle de Bain / Bathroom No 3	4 m ²			50 m ²
8	Toilette invités / Guests toilet	3 m ²	21	Piscine incluant îlot / Pool including îlet	
9	Coin TV / TV room	15 m ²			
10	Cuisine / Kitchen	15 m ²			
11	Salon & Salle à manger / Living & Dining room	36 m ²			
12	Buanderie / Laundry	7 m ²			
13	Circulation / Corridor	9 m ²			
14	Véranda / Veranda	17 m ²			
			SURFACE CONSTRUITE TOTALE TOTAL SURFACE BUILT		340 m²
			SURFACE DU TERRAIN LAND SURFACE AREA		800 m²

A bathroom scene featuring a wooden ladder towel rack with two white towels, a wooden door, and a window with blinds.

L'ESSENCE DES TROPIQUES
TROPICAL LIFESTYLE ESSENCE





Pourquoi investir à l'île Maurice?

Why invest in Mauritius?

Avantages d'un RES :

- Acquisition en toute propriété
- Permis de résidence permanent pour toute acquisition supérieure ou égale à US\$ 500,000
- Vente régie par les contrats VEFA (Vente en état future d'achèvement) assurant une garantie financière de fin d'achèvement
- Dès la signature du contrat et avant l'achèvement des travaux, l'acquéreur devient propriétaire du sol et des constructions en cours
- Possibilité de revente aux étrangers dans la devise désirée

RES Advantages:

- *Sole property ownership*
- *Permanent residence permit for every purchase greater than, or equal to, US\$ 500,000*
- *Regulations of the Off-Plan Sales Contract ensure a financial guarantee of the completion of works*
- *From the signing of the contract and even before the completion of the building, the buyer becomes the owner of the land and the building in progress*
- *The opportunity to resell to foreigners in the currency of your choice*

Un environnement fiscal très favorable

Les points clés des avantages fiscaux concernant les investisseurs qui achètent des propriétés en bien propre à l'île Maurice:

- Traité de non double imposition avec 34 pays
- 15% d'imposition sur les sociétés et particuliers
- Pas de taxes sur la plus-value
- Pas de taxes sur les successions de patrimoine
- Pas de taxes d'habitations, ni de taxes foncières
- Pas d'imposition sur le rapatriement de dividendes et autres revenus de capital

A highly favourable fiscal environment

Key tax benefits for investing in privately owned property in Mauritius:

- *Double Tax Avoidance Treaties with 34 countries*
- *15% corporate and income tax*
- *No capital gains tax*
- *No tax on inherited estates*
- *No housing or land tax*
- *No tax on dividends and other capital income repatriation*

L'immobilier de luxe sous un nouveau jour

Nous réalisons des projets à taille humaine qui assurent à nos acquéreurs une garantie de savoir faire et de qualité de haut niveau.

Fort de notre longue expérience, nos projets reflètent notre aspiration vers les dernières tendances en termes de design et d'innovation afin d'offrir à nos clients le luxe absolu.

A new approach towards luxury property

The guarantee to constantly offer to our clients the highest level of quality and craftsmanship is attained through the choice of providing a limited amount of luxury units for each new project.

Our proven track record helps us to provide our clients with the feeling of living amidst the latest design and innovation on the property market and to have absolute luxury within reach.

Mission

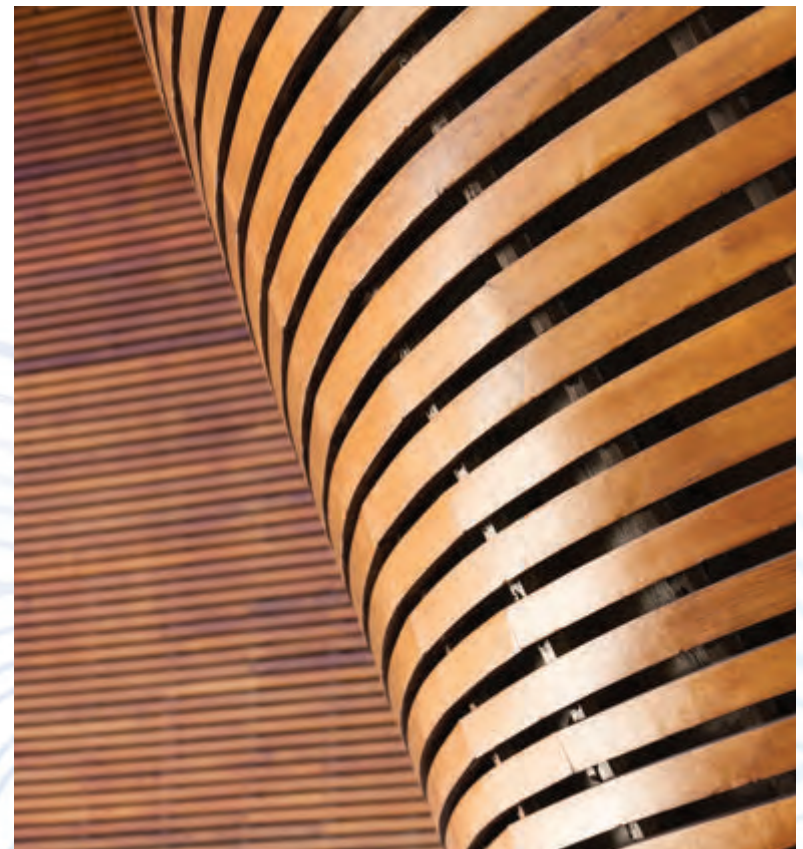
Notre objectif est de traduire la vision de rêve de certains privilégiés en une réalité architecturale exigeante, parfaitement intégrée à l'environnement tropicale et culturelle de l'île.

C'est aussi d'offrir à nos acquéreurs une tranquillité d'esprit pour leurs investissements en se reposant sur notre totale intégrité professionnelle.

Mission

Our goal is to turn true the dream of a happy few into a high standard architectural concept, which will blend perfectly with the tropical and cultural environment of the island.

Our dedicated professional integrity will provide to our clients a sense of complete trust regarding their investments.





Devoir

Nous savons, de par l'expérience professionnelle acquise sur d'autres projets de renom, tels que Les villas du Club Med, Long Beach, LUX Le Morne et bien d'autres encore, qu'un projet réussi représente la somme de beaucoup de facteurs en termes de ressource financière, d'énergie, de temps et de vision.

Notre devoir vis-à-vis de nos clients est de mettre à leur service toute notre expertise et de les accompagner tout le long de chaque étape du projet, et dans les moindres détails, afin de s'assurer que notre rêve devienne leur réalité.

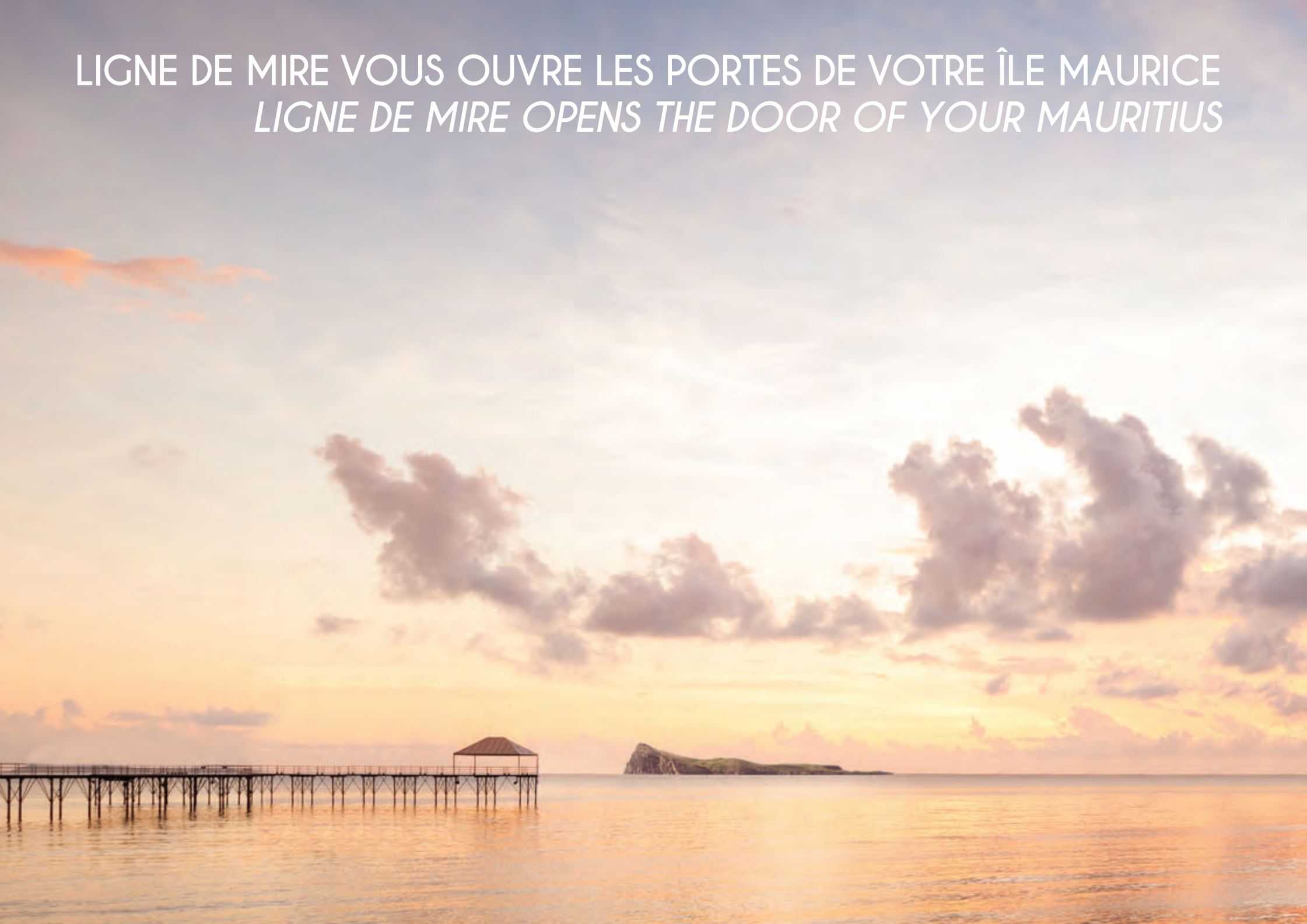
Duty

We know, from past professional experience gathered through prestigious projects, such as Club Med villas, Long Beach, LUX Le Morne and many more, that a successful development depends on our ability to unite numerous factors such as financial resources, energy, time and vision.

Our duty towards our clients is to provide them with our expertise and to accompany them all along every stage of the development, and this in giving attention to the finest detail, in order to transform our dream into their reality.



LIGNE DE MIRE VOUS OUVRE LES PORTES DE VOTRE ÎLE MAURICE
LIGNE DE MIRE OPENS THE DOOR OF YOUR MAURITIUS



Les photos, illustrations et informations contenues dans ce document sont informatives et non-contractuelles.
Elles sont susceptibles d'être modifiées sans préavis.

Photos, illustrations and informations contained in this document are for guidance only and are non-contractually binding.
They are subject to change without notice.

Équipe Technique / Technical Team

Promoteur / <i>Developer</i>	B.C.B Projects & Investment Ltd
Architecte / <i>Architect</i>	Taktik Architects Co. Ltd
Maîtrise d'ouvrage déléguée / <i>Global Consultant</i>	Etwaro & Associates Ltd
Ingénieur électrique et mécanique / <i>MEP Engineer</i>	Merits Consulting Engineers Ltd
Notaire / <i>Notary</i>	Me. Ashvin Dwarka
Partenaire bancaire / <i>Bank Partner</i>	The Mauritius Commercial Bank Ltd
Décoratrice d'Intérieure / <i>Interior Decorator</i>	Britter Interior Decorator
Syndic / <i>Property Management</i>	Luxury Ocean Vacation - LOV.

This is an approved project by the Board of Investment under the Investment Promotion (Real Estate Development Scheme) Regulations 2007.

B.C.B Projects & Investment Ltd
T: +230 249 2950 | M : +230 5259 8100 | info@lignedemire.mu
M.A.R Nawab St, Bois Marchand,
Terre Rouge,
Ile Maurice

www.lignedemire.mu