





C'est au bord du lagon bleu turquoise de Grand-Baie, contrée paradisiaque renommée au nord de l'île Maurice à Péreybère, Chemin Vingt pieds, que se situe TROPICA Baie 2.

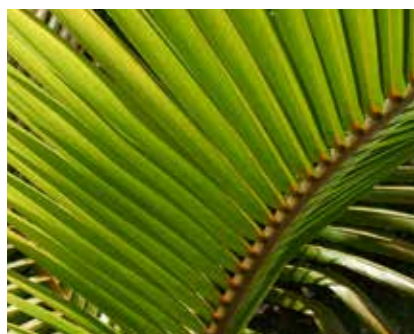
Dans un décor de conte de fées, sous un soleil radieux et perpétuel, venez vous lover à une encablure des eaux scintillantes, où nos magnifiques villas avec piscine privée vous attendent pour vous subjuguier de par leur enchantement délicat.

Situated north of the sun-bathed paradise island of Mauritius, TROPICA Baie 2 is inviting you for the perfect retreat in Péreybère, Chemin Vingt Pieds.

Near the world-renowned crystal-blue lagoon of Grand-Bay, our exquisite villas with private pools are waiting to cast their enchantment upon you, amidst a fairy-tale panorama.

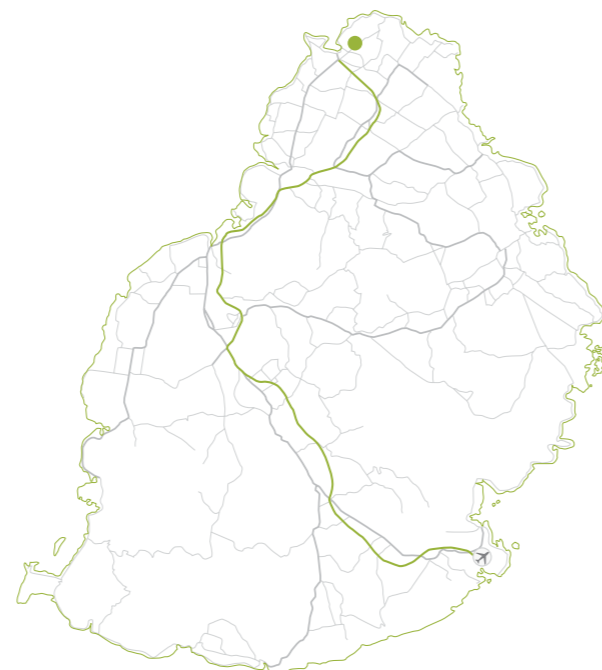
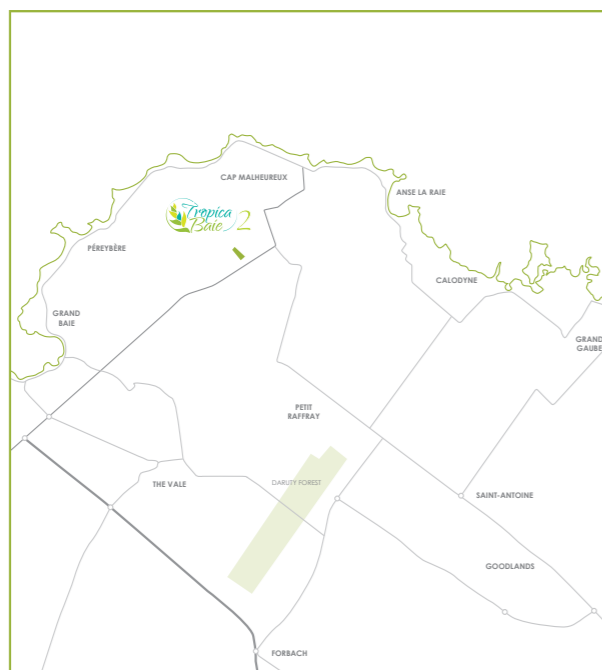
L'ILE MAURICE

Mauritius



Ile Maurice située au cœur de l'Océan Indien, l'ancienne Isle de France recèle de véritables trésors humains et naturels à découvrir absolument. C'est aussi l'occasion de goûter à l'hospitalité légendaire des Mauriciens, leur sens de l'accueil et leur gentillesse, ainsi que d'observer le florilège de cultures et de traditions qui font de ce pays un endroit unique au monde. Le paradis à dimension humaine !

Mauritius located right in the middle of the Indian Ocean, the ancient haven of pirates conceals genuine human and natural treasures waiting to be discovered: the legendary hospitality of the Mauritians, their sense of welcome and their kindness, the numerous cultures and traditions, the breath-taking natural scenery. All that makes Mauritius a unique place in the world!



GRAND BAIE

Grand Bay

Pittoresque village de pêcheurs côtoyant les logements les plus exquis et modernes ou les grandes enseignes, Grand-Baie symbolise la fusion parfaite des traditions ancestrales et des tendances avant-gardistes. Vous bénéficierez d'un niveau de vie exceptionnel en ce lieu béni des dieux. Tropic Baie 2 est aisément accessible par Chemin Vingt Pieds, la route principale traversant les plaines du Nord et donnant sur la route côtière et les plages de sable fin.



Grand Bay symbolizes the perfect fusion of ancestral traditions and avant-garde trends, as the picturesque fishing village harbours the most exquisite and modern dwellings as well as luxurious hotels. You will relish an exceptional life-style in this God-given locality. Tropic Baie 2 is easily reachable by the main road crossing the Northern Plains, with direct access to the coastal road and the sandy beaches.



PLAN DE MASSE

Masterplan



1	VILLA 1 / Type 1	586 m ²	5	VILLA 5 / Type 1	595 m ²
2	VILLA 2 / Type 1	543 m ²	6	VILLA 6 / Type 2	574 m ²
3	VILLA 3 / Type 1	586 m ²	7	ENTRÉE / ENTRANCE	
4	VILLA 4 / Type 1	544 m ²			

Que vous soyez un homme ou une femme d'affaires avisé(e), un(e) professionnel(le) comblé(e) ou un(e) retraité(e) recherchant le parfait investissement, vous saurez tirer profit de l'abattement fiscal proposé par la législation mauricienne, tout en savourant la douce tranquillité offerte par les villas de Tropica Baie 2.

Whether you are a savvy business person, a competent professional or a retired person looking for the perfect investment, you will benefit from the substantial Tax deductions offered by the Mauritian legislation, while savouring the sweet tranquility of Tropica Baie 2.





Optimisée pour votre confort, votre sécurité et votre plaisir, l'architecture de Tropica Baie 2 est résolument moderne et s'enorgueillit d'installations dernier cri. Chaque résidence bénéficie de vastes volumes, avec de grands jardins et des baies vitrées, inondant votre intérieur de lumière et vous berçant d'une brise de mer tonique. Le cadre idéal pour une vie quasi parfaite !

The architecture of Tropica Baie 2 is resolutely modern, including state-of-the-art facilities for comfort, security and leisure. The living quarters benefit from extensive volumes, with large gardens and openings inviting the healthy sea breeze and loads of sunshine inside. The ideal setting for living close to perfection!







Conçue pour votre confort, la salle de bain attenante offre toutes les facilités de la vie moderne. Une baignoire est incluse dans chaque villa et la décoration soignée induit une relaxation profonde. Cette atmosphère apaisante vous permettra de vous revitaliser et de profiter de chaque minute dans votre havre de paix.

The en-suite bathroom offers all the facilities of modern life and is designed for your comfort. A bathtub is included in each villa and the sober decoration induces deep relaxation. This soothing atmosphere makes it possible for you to revitalise yourself and enjoy every minute spent in your peaceful haven.





Technical Section

Section Technique

Villa - Type A

Villa - Type A



Villa Type 1

Details / Détails	m ²
1. Entrance	6
2. Kitchen	20
3. Living/Dining	46
4. Office	8.55
5. Guest WC	2
6. Laundry	4.5
7. Master Bedroom	18.65
8. Master Bathroom	17.8
9. Bedroom 1	14
10. Bathroom 1	5.75
11. Bedroom 2	12.75
12. Bathroom 2	5.75
13. Corridor	15.66
14. Terrace	21
15. Swimming Pool	41.4

Total Net 198.32

Total Brut 239.72





Villa Type 2

Details / Détails	m ²
1. Entrance	2.31
2. Kitchen	30.8
3. Living/Dining	40.32
4. Office	6
5. Guest WC	2
6. Laundry	4
7. Master Bedroom	18.9
8. Master Bathroom	15.75
9. Bedroom 1	17.94
10. Bathroom 1	6.51
11. Bedroom 2	17.02
12. Bathroom 2	6.51
13. Bedroom 3	17.57
14. Bathroom 3	6.07
15. Corridor	15.92
16. Terrace	25.2
17. Swimming Pool	41.4

Total Net 232.82

Total Brut 274.22

Villa - Type B

Villa - Type B



SPÉCIFICATIONS DÉTAILLÉES

PARTIES COMMUNES

- Ensemble de la résidence clos et sécurisé
- Service de jardinage et d'entretien des parties communes
- Portail électrique, une telecommande par villa
- Eclairage des parties communes
- Sécurité électrique autour de l'ensemble de la résidence
- Communs arborés et aménagés.

PARTIES PRIVATIVES

EXTÉRIEURS

- Jardin
- Clôture périphérique des parcelles (mûrs pierre et béton)
- Surfaces de jardin engazonnées plantées
- Plantation d'arbres (cocotiers-3, palmiers-3)
- Eclairage de jardin en LED, sur les parties adossées aux murs enduits
- Murs avec parement de pierre, 3m béton et 2m de pierre
- Cheminement piétonnier en pavés de ciment

Piscine

- Piscine en maçonnerie traditionnelle armée constituée d'un bassin principal (9m x 4,4m)
- Finition ardoise
- Système de filtration au chlore (option au sel)

Garage

- Garage Ouvert

Terrasse

- Carrelage antidérapant sur Terrasse dans la même gamme que celui du séjour 60 X 60 cm ou ardoise (30 X 30 cm)

VILLAS

- Assainissement et distribution eau
- Fosse septique individuelle
- Réservoir enterré de 5000 litres

Maçonnerie

- Murs de structure réalisés en blocs de ciment (ép. 20cm et 15 cm) avec chainages horizontaux et verticaux
- Finition enduit (selon plan)
- Parements massifs de pierre (selon plan)
- Dallage de sol en béton arme
- Couverture en dalle de béton armé : plate (toiture terrasse) ou à 4 pentes (voir plan).
- Étanchéité multicouche sur dalle et toiture

Couverture

- Couverture ardoises toits 4 pentes

Menuiseries extérieures

- Porte d'entrée principale: ensemble menuisé en bois massif
- Menuiseries en aluminium laqué - ton foncé avec vitrage 8mm
- Portes ou porte-fenêtre coulissantes (chambres, cuisine) aux normes anticycloniques
- Portes vitrées (salles de bains)

Menuiseries Intérieures

- Portes pleines en bois massif avec finitions bois verni

- Poignées et paumelles en métal
- Placards avec aménagement intérieur uniquement la chambre principale (penderie et rayonnage)

Finitions Intérieurs

- Sols : Carrelage Céramique
- Localisation : Séjour, chambres, cuisines, salles de bains, toilettes, dressings, dégagements, bureau
- Murs : Peinture finition mate ou satinée - couleur au choix dans nuancier fournisseur sur 1 pan de chaque piece (Séjour, chambres, dégagements, bureau)
- Plinthes bois en périphérie de chaque pièce
- Plafonds: Peinture finition mate ou satinée - couleur au choix dans nuancier fournisseur (Séjour, chambres, cuisines, salles de bains, toilettes, dressings, dégagements, bureau)

Électricité

- Coffret électrique avec protection par disjoncteurs différentiels
- Distribution par gaines encastrées dans la maçonnerie
- Prises, boîtiers de commande et interrupteurs encastrés haut de gamme
- Points lumineux prévus en spots
- Prises téléphones (séjour et bureau)
- Pré-câblage satellite avec emplacement parabole individuel (séjour et chambres)
- 4 prises par chambre

Cuisine (selon plan)

Cuisine livrée avec:

- Évier et robinetterie
- Plan de travail en granit
- Meubles haut et bas, îlot central (coloris au choix en fonction du nuancier du fournisseur)
- Appareillage électrique (réfrigérateur 2 portes plaque électrique induction 4 points, four électrique, lave-vaisselle, micro onde et Machine à Laver.

Climatisation

- Climatisation type "multi-split" dans les chambres.
- 2 Ventilateurs dans séjour salon et 1 dans le terrasse

Salles de bains

- Salles de bains livrées avec:
- Baignoire encastrée (chambre principale 1) finition acrylique
- Douches à l'italienne (sol carrelé avec siphon de sol)
- Vasques posées sur plan de travail en granit
- Meuble suspendu à tiroir (coloris au choix en fonction du nuancier du fournisseur)
- WC dans salle de bain des chambres et WC commun
- Robinetterie inox
- Miroirs

Production d'eau chaude

- Chauffe-eau électrique 200 litres

Sécurité

- Alarme sans fil

Générateur électrique

- Groupe électrogène par villa avec mise en route automatique (puissance adaptée pour éclairage intérieur, réfrigérateur, pompe à eau)



SPECIFICATIONS

COMMON AREAS

- Closed and secure residence
- Gardening and maintenance service for common areas
- Electric gate with one remote control per villa
- Lighting in common areas
- Electric fencing around the entire residence
- Common areas planted and landscaped.

PRIVATE AREAS

EXTERIOR

Garden

- Perimeter of plots in stone wall and concrete
- Grassed planted garden areas
- Tree planting (coconut trees-3, palm-3)
- LED garden lighting, on the parts backing the coated walls
- Walls with stone facing, 3m concrete and 2m stone
- Pedestrian walkway in cement pavers

Swimming pool

- Pool consists of a main basin in reinforced masonry (9m x 4,4m)
- Slate finish
- Chlorine filtration system (salt option)

Garage

- Open Garage

Terrace

- Anti-slip tile on the terrace in the same standard as the living room 60 X 60 cm or slate (30 X 30 cm)

VILLAS

- Sanitation and water distribution
- Individual septic tank
- Buried tank of 5000 liters

Masonry

- Structural walls made of cement blocks (20cm and 15cm thick) with horizontal and vertical splines
- Coated finish (according to plan)
- Stone cladding (according to plan)
- Paving floor in reinforced concrete
- Reinforced concrete slab roof: flat (roof terrace) or with 4 slopes (see map).
- Multilayer waterproofing on slab and roof

Roofing

- Slate finish on 4 slopes roofs

Exterior wood furnishings

- Main entrance door: solid wood joinery
- Lacquered aluminum joinery - dark tone with 8mm glazing
- Sliding doors or patio doors (rooms, kitchen) to anticyclonic standards
- Glass doors (bathrooms)

Interior wood furnishings

- Solid doors in solid wood with varnished finishes
- Metal handles and hinges
- Cupboards with interior fittings (wardrobe and shelving only in the master bedroom)

Interior Finishes

- Floors: Ceramic tiles 60cm x 60cm - beige or gray colors (see options)
- Areas: Living room, bedrooms, kitchens, bathrooms, toilets, dressing rooms, hallways, office
- Walls: Matte or satin finish paint - color in supplier's color chart on 1 pan of each room (living room, bedrooms, clearances, office)
- Wood baseboards on the periphery of each room
- Ceilings: Matte or satin finish paint - color of choice in color chart supplier (living room, bedrooms, kitchens, bathrooms, toilets, dressing rooms, clearances, office)

Electricity

- Electrical box with protection by differential circuit breakers
- Distribution by ducts embedded in masonry
- High-end jacks, control boxes and flush-mounted switches
- Bright spots planned in spots
- Telephone outlets (living room and office)
- Pre-satellite cabling with individual dish location (living room and bedrooms)
- 4 sockets per room

Kitchen (according to plan)

Kitchen delivered with:

- Sink and fittings (Huayi)
- Granite worktop
- High and low furniture, central island (choice of colors depending on supplier's color chart) Nolte
- Electrical equipment (2-door refrigerator 4-point induction hob, electric oven, Dishwasher, Microwaves and washing machine

Air conditioner

- Air conditioning type "multi-split" in all bedrooms.
- 2 fans in living room and 1 in the terrace

Bathrooms

- Bathrooms delivered with:
- Built-in bathtub (master bedroom 1) with acrylic finish
- Walk-in showers (tiled floor with floor drain)
- Washbasins laid on granite worktop
- Hanging cabinet with drawer (choice of colors depending on the supplier's color chart)
- WC in bathroom rooms and common WC
- Stainless steel taps
- Mirrors

Hot water production

- Electric water heater 200 liters

Security

- Wireless alarm

Electric generator

- Generator set in each villa with automatic start (power suitable for interior lighting, refrigerator, water pump)

References

Tropica Baie - 7 Villas livrées en 2017

“

Très chers Vishal et Adesh,

Avant tout un grand merci pour votre accueil si chaleureux à Tropica Baie pour la remise des clefs.

La villa, une petite merveille, terminée dans les délais, selon les règles de l'art et avec beaucoup de conscience professionnelle.

Toujours à l'écoute et toujours disponibles, aujourd'hui, à nos yeux, vous n'êtes plus seulement des promoteurs mais des gens de confiance avec beaucoup d'humanité sur qui nous avons toujours pu compter.

Nous vous souhaitons une bonne continuation et beaucoup de succès pour vos projets à venir.

A très bientôt sur l'île.

Amicalement,
Sonia et Jean TOULLY
Luxembourg

”



References

Tropica Baie - 7 Villas livrées en 2017

“

Monsieur Ramanah,

Pour faire suite à la construction de notre maison sur le projet Tropica Baie, je tenais à vous remercier pour votre écoute, votre disponibilité quelque soit le jour ou l'heure, la tenue des délais pour la livraison et le respect de vos engagements même une fois la livraison passée et le paiement global effectué.

Xavier JARRY

”



Investir à L'île Maurice

Invest in Mauritius



"L'accession à la propriété à L'île Maurice vous permet désormais de jouir, régulièrement ou toute l'année, à ce qu'il y a de plus précieux : une nature exubérante, luxuriante et préservée, un relief magnifique rythmé par des montagnes et vallées, un lagon translucide et turquoise, des kilomètres de plages de sable fin d'une blancheur extrême, le doux souffle des Alizées..

Bénéficiez d'une FISCALITE ATTRAYANTE :

- impôts sur les revenus, revenus fonciers et sociétés de 15%*, En société offshore environ de 0 à 3%.
- pas de taxe sur les plus value,
- pas de droit de succession pour les héritiers résidants à Maurice,
- pas de taxe foncière,
- pas d'ISF (Impôt de Solidarité sur la Fortune),
- PLEINE PROPRIETE,

*Si vous résidez + de 183 jours par an à l'île Maurice en bénéficiant du permit de résidence permanent, investisseur ou permis de retraite.

"L'accession à la propriété à L'île Maurice vous permet désormais de jouir, régulièrement ou toute l'année, à ce qu'il y a de plus précieux : une nature exubérante, luxuriante et préservée, un relief magnifique rythmé par des montagnes et vallées, un lagon translucide et turquoise, des kilomètres de plages de sable fin d'une blancheur extrême, le doux souffle des Alizées..

Bénéficiez d'une FISCALITE ATTRAYANTE :

- impôts sur les revenus, revenus fonciers et sociétés de 15%*, En société offshore environ de 0 à 3%.*
- pas de taxe sur les plus value,*
- pas de droit de succession pour les héritiers résidants à Maurice,*
- pas de taxe foncière,*
- pas d'ISF (Impôt de Solidarité sur la Fortune),*
- PLEINE PROPRIETE,*

**Si vous résidez + de 183 jours par an à l'île Maurice en bénéficiant du permit de résidence permanent, investisseur ou permis de retraite.*

The Team

L'Equipe

Promoteur / *Promoter*

VA Group Limited

Maitre D'ouvrage / *Project Manager*

Kamesh Ramanah

Architecte / *Architect*

KP Architect

Contrôleur Technique / *Structural Consultant*

ASG Consulting Engineering Ltd

Arpenteur Quantitatif / *Quantity Surveyor*

VA Infrastructure Limited

Ingénieurs M&E / *M&E Engineers*

KYA Engineers Ltd

Partenaire Bancaire / *Banking Partner*

SBM & MCB

Notaire / *Notary*

Me. Sudhir Pentiah

Syndic / *Syndic*

VA Properties Limited

3D & Graphic / *Illustrations 3D et Graphique*

Upshot 3D Ltd





VA GROUP LIMITED

Koosraj (Vishal) RAMANAH
CEO
00 230 52 51 53 04

Kamesh (Adesh) RAMANAH
MD & Project Manager
00 230 52 51 53 50

info@vagrouplimited.com

113, 2nd floor, Medine Mews, La Chaussée Street, Port Louis, Mauritius