



ELANZA





Roof top

RENTABILITÉ LOCATIVE OPTIMUM

Devenez l'heureux propriétaire d'un appartement ou d'un penthouse de haut standing à l'île Maurice, à deux pas de la plage, dans un des quartiers prestigieux de Grand Baie.

Construction selon des règles strictes et respectueuses de l'environnement, dotée de finitions de très haut de gamme dans une résidence intimiste.

Grâce à Colbert Properties, Expert en développement immobilier de haut standing, soyez assuré d'un investissement immobilier performant et sécurisé, vous préservant de tout risque de fraude.



**COLBERT
MANAGEMENT**

Colbert Management sera votre partenaire privilégié pour gérer la location et la maintenance de votre bien, gage d'un revenu optimal, sans tracasseries de gestion à distance.

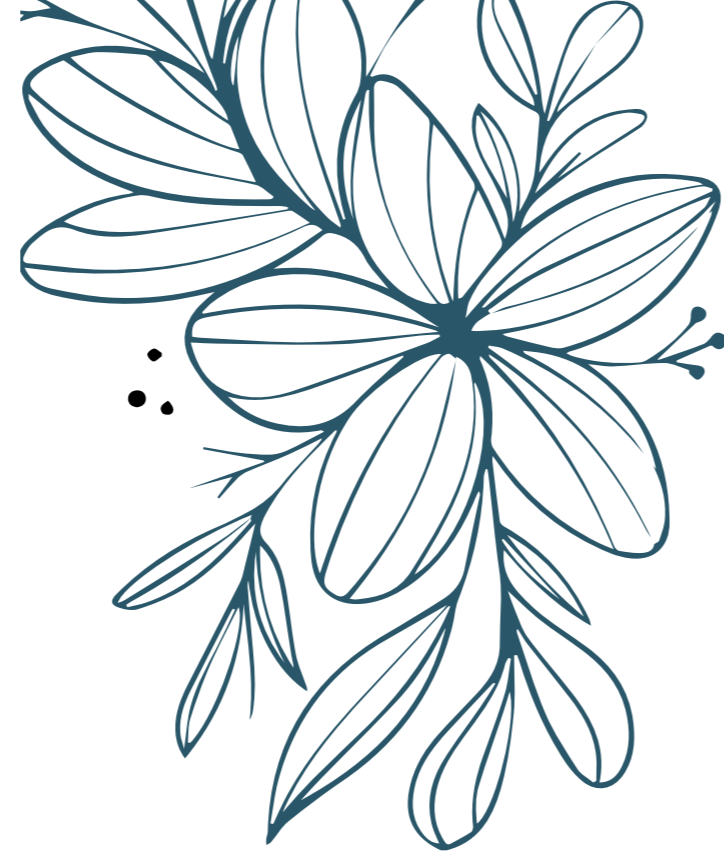


SECTEUR TRÈS RECHERCHÉ

La résidence bénéficie d'un emplacement idéal, à mi-chemin entre le centre-ville de Grand-Baie, où se trouvent toutes les commodités telles que boutiques, supermarchés, restaurants, bars, et la plage de Pereybère, réputée comme l'une des plus belles plages de l'île !

L'emplacement d'ELANZA est le secteur le plus prisé de Grand-Baie/Pereybère, notamment par les investisseurs étrangers francophones.

Historiquement, le Morcellement Swan est un quartier très haut de gamme, constitué de belles demeures individuelles, et ELANZA y est l'unique projet en RdC+3 !





Tous les appartements possèdent une grande terrasse et sont équipées de larges baies vitrées permettant à votre appartement de baigner dans la lumière tout au long de l'année !

Votre appartement sera livré avec une cuisine entièrement équipée, de l'air conditionné dans toutes les chambres et l'immeuble lui-même sera entièrement sécurisé !

Les matériaux bruts tels que le bois et la pierre confèrent au projet une aura unique, empreinte de charme et d'authenticité.

Leur alliance parfaite avec l'architecture contemporaine, profère un résultat d'une élégance saisissante et intemporelle.

DEUX PENTHOUSES DE RÊVE



Les vastes et spectaculaires Penthouses de 3 chambres, dotés chacun de deux grandes terrasses, bénéficient d'une vue époustouflante sur la mer !

La suite parentale a son accès direct à l'une des terrasses. Elle est dotée de son propre dressing et de sa salle de douche attenante.



*Penthouse
avec vue*





Attrait unique

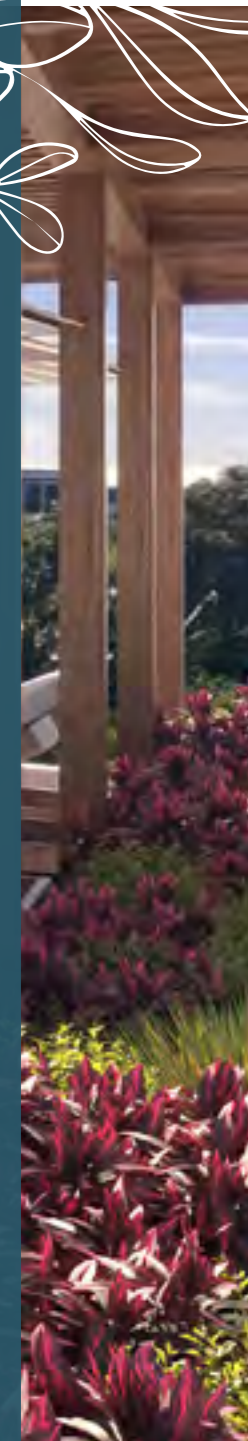
UNE PISCINE SUR LE TOIT

Le rooftop de 300m², est le lieu de convivialité des résidents d'ELANZA autour de sa grande piscine.

L'occasion de profiter sans être vus d'un panorama exceptionnel à 360° et sans vis-à-vis !

A vous les magnifiques couchers de soleil sur la mer.

Tout ici invite à la détente, à la convivialité, au luxe et au calme tout le long de l'année.



REZ-DE-CHAUSÉE

Appartement 2



Appartement 1

Appartement 3

Appartement 1

Appartement 2

Appartement 3

	M ²	
1	Terrasse / Entrée	17,58
2	Salon / SAM / Cuisine	40,48
3	Chambre Principale	14,53
4	Dressing	5,85
5	WC / SDB attenante	6,98
6	Cellier / Buanderie	5,82
7	Zone de séchage	3,25
8	Chambre 2	16,21
9	WC / SDB attenante 2	5,46
10	Couloir	2,24
11	WC / SDB commun	4,18
12	Chambre 3	12,88

Surface Totale 135,46
Surface Utile 123,15

	M ²	
1	Terrasse / Entrée	5,69
2	Salon / SAM / Cuisine	27,56
3	Couloir	2,65
4	Chambre 2	10,88
5	Chambre Principale	13,96
6	WC / SDB commun	7,66

Surface Totale 68,40
Surface Utile 64,41

	M ²	
1	Entrée	
2	Salon / SAM / Cuisine	23,97
3	Couloir	2,98
4	Chambre 2	13,43
5	Chambre Principale	11,43
6	WC / SDB attenante	5,45
7	WC / SDB commun	5,56
8	Terrasse	4,95

Surface Totale 67,77
Surface Utile 64,30



Appartement 4

Appartement 5



Appartement 6

Appartement 7

Appartement 4

M²

1	Entrée	
2	Salon / SAM / Cuisine	34,50
3	Terrasse	11,26
4	Chambre Principale	13,24
5	WC / SDB attenante	5,51
6	WC / SDB commun	5,41
7	Chambre 2	14,29

Surface Totale	84,21
Surface Utile	77,60

Appartement 5

M²

1	Entrée	
2	Salon / SAM / Cuisine	34,36
3	Chambre Principale	14,60
4	WC / SDB attenante	5,04
5	Chambre 2	13,12
6	WC / SDB commun	5,04
7	Terrasse	18,40

Surface Totale	90,56
Surface Utile	78,97

Appartement 6

M²

1	Entrée	
2	Salon / SAM / Cuisine	32,78
3	Chambre 2	12,34
4	WC / SDB commun	5,07
5	Chambre Principale	11,80
6	WC / SDB attenante	4,71
7	Terrasse	10,72

Surface Totale	77,42
Surface Utile	71,09

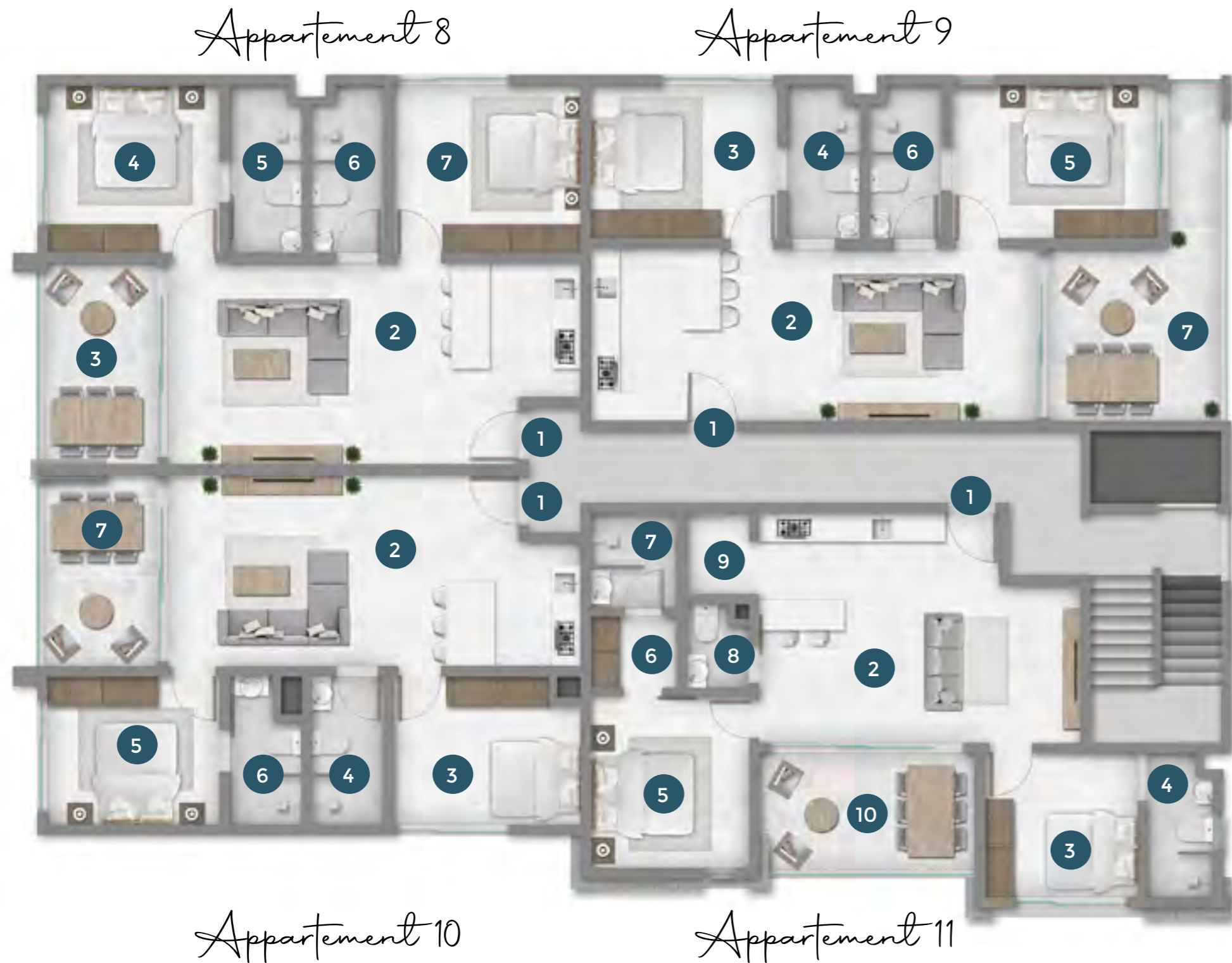
Appartement 7

M²

1	Entrée	
2	Salon / SAM / Cuisine	30,31
3	Chambre 2	10,26
4	WC / SDB attenante 2	4,32
5	Chambre Principale	12,20

Surface Totale	81,10 M ²
Surface Utile	73,54 M ²

6	Dressing	2,82
7	WC / SDB attenante 1	3,90
8	WC commun	2,23
9	Cellier	2,56
10	Terrasse	12,50



Appartement 8 M²

- 1 Entrée
- 2 Salon / SAM / Cuisine 34,50
- 3 Terrasse 11,26
- 4 Chambre Principale 13,24
- 5 WC / SDB attenante 5,51
- 6 WC / SDB commun 5,41
- 7 Chambre 2 14,29

Surface Totale 84,21
Surface Utile 77,60

Appartement 9 M²

- 1 Entrée
- 2 Salon / SAM / Cuisine 34,36
- 3 Chambre Principale 14,60
- 4 WC / SDB attenante 5,04
- 5 Chambre 2 13,12
- 6 WC / SDB commun 5,04
- 7 Terrasse 18,40

Surface Totale 90,56
Surface Utile 78,97

Appartement 10 M²

- 1 Entrée
- 2 Salon / SAM / Cuisine 32,78
- 3 Chambre 2 12,34
- 4 WC / SDB commun 5,07
- 5 Chambre Principale 11,80
- 6 WC / SDB attenante 4,71
- 7 Terrasse 10,72

Surface Totale 77,42
Surface Utile 71,09

Appartement 11

- | | M ² | | M ² |
|-------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| 1 Entrée | | 6 Dressing | 2,82 |
| 2 Salon / SAM / Cuisine | 30,31 | 7 WC / SDB attenante 1 | 3,90 |
| 3 Chambre 2 | 10,26 | 8 WC commun | 2,23 |
| 4 WC / SDB attenante 2 | 4,32 | 9 Cellier | 2,56 |
| 5 Chambre Principale | 12,20 | 10 Terrasse | 12,50 |

Surface Totale 81,10 M²
Surface Utile 73,54 M²

Appartement 10

Appartement 11



*Élégance et
luxe inégalés*



Penthouse 1



Penthouse 2

Penthouse 1

		M ²
1	Entrée	3,95
2	Terrasse	18,93
3	Chambre 3	12,70
4	Couloir	5,05
5	Chambre 2	12,93
6	WC / SDB commun	6,12
7	Cellier / Buanderie	5,67
8	Salon / SAM / Cuisine	39,84
9	Terrasse 2	30,89
10	Chambre Principale	13,47
11	Dressing	6,46
12	WC / SDB attenante	6,12

Surface Totale 162,13
Surface Utile 133,58

Penthouse 1

		M ²
1	Entrée	3,96
2	Terrasse	26,37
3	Couloir	4,38
4	Chambre 3	11,92
5	Chambre 2	12,32
6	WC / SDB commun	5,50
7	Salon / SAM / Cuisine	39,74
8	Terrasse 2	30,50
9	Chambre Principale	12,90
10	Dressing	6,18
11	WC / SDB attenante	5,86
12	Cellier / Buanderie	5,67

Surface Totale 165,30
Surface Utile 131,71



INVESTISSEMENT LOCATIF À FORTE RENTABILITÉ

1. Tout d'abord en raison de la forte demande locative sur la région très prisée de Grand Baie, d'où l'intérêt stratégique de l'emplacement de nos programmes immobiliers.
2. Parce que le taux d'occupation d'un bien immobilier en location court terme est de 65% l'an selon syndicat du tourisme mauricien, ce qui, rapporté au montant de l'investissement particulièrement concurrentiel sur le Marché Mauricien, augure sur nos programmes des taux de rentabilités brutes de l'ordre de 8%. Sans commune mesure avec ceux escomptés en France.
3. Les faibles charges de copropriété, de frais de personnel et la fiscalité légère, contribuent aussi à maximiser les profits.
4. Le Groupe Colbert s'est adjoint les compétences d'un fiscaliste français et d'un expert-comptable commissaire aux comptes, afin de préconiser des montages financiers optimisés et sécurisés conformes à la fiscalité française.
5. Des partenariats négociés avec des banques locales offrent des opportunités de financement avec un effet levier sur la rentabilité de l'opération financière.
6. Colbert Management propose un excellent service de gestion locative à qui vous pourrez déléguer l'optimisation des taux de remplissage, la gestion des entrées/sorties et la maintenance en toute quiétude.

VENTE SOUS LE REGIME VEFA



Les Français qui investissent à Maurice plébiscitent le régime de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), mécanisme connu, similaire à ce qui se pratique en France, car il offre une protection maximale à l'acheteur !

LES 6 AVANTAGES DE LA VEFA

1. Les acheteurs bénéficient de la GFA (Garantie Financière d'Achèvement), une garantie bancaire assurant que les travaux seront intégralement financés pour être menés à terme, même en cas de défaillance financière du promoteur.
2. Le paiement du bien se fait par étapes en fonction de l'avancement des travaux. Cela permet à l'acheteur de mieux gérer son budget et de ne payer que pour des travaux déjà réalisés.
3. Les fonds versés par l'acheteur sont conservés sur un compte séquestre géré par le Notaire, responsable de leur sécurité et de leur gestion, garantissant qu'ils sont protégés et utilisés de manière appropriée pour l'achèvement du projet immobilier.
4. Le promoteur est tenu de garantir la qualité de la construction et sa conformité aux normes en vigueur. C'est le "Certificate of Practical Completion" délivré en fin de travaux par l'EDB qui en fait foi, pour le transfert de propriété et la remise des clés.
5. La livraison d'un bien immobilier doit être réalisée dans les délais contractuellement définis, selon l'Article 1601-42 du Code Civil Mauricien.
6. Garantie de Parfait Achèvement pendant un an après la réception des travaux, le promoteur étant tenu de réparer tous les défauts signalés par l'acheteur. La Garantie Biennale couvre la maintenance et la réparation des équipements dissociables de la construction durant deux ans, et la Garantie Décennale couvre les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage durant 10 ans.

Le gouvernement mauricien encadre les projets en VEFA. L'organisme d'état, l'Economic Development Board (EDB) s'assure du respect des normes de construction, des exigences environnementales et de la conformité des documents financiers. Une lettre d'approbation préliminaire est nécessaire pour obtenir les permis de construire et les approbations environnementales. Seulement à la fin des travaux, le "Certificate of Practical Completion" (Certificat de Conformité Pratique) est délivré, indispensable à la livraison des biens et au transfert de propriété.



UNE FISCALITÉ VRAIMENT AVANTAGEUSE

« L'île Maurice et la France ont signé une convention fiscale bilatérale visant à éliminer les doubles impositions sur le revenu et sur la fortune. Vos revenus locatifs dans le cadre d'un investissement immobilier ne sont donc pas imposés en France et vos biens n'entrent pas dans l'assiette taxable à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) »

Vous profiterez d'une imposition claire et juste de 15% sur vos revenus locatifs, tout en bénéficiant des avantages remarquables tels que :

1. Pas d'impôts sur les dividendes.
2. Pas d'impôts sur les plus-values.
3. Pas d'impôts sur la fortune.
4. Aucune taxe d'habitation ni taxe foncière
5. Pas de CSG
6. Pas d'impôts prélevé directement sur les gains d'argent de vos placements financiers.
7. La liberté de mouvement des flux de capitaux, bénéfices et dividendes.





Vous Facilite La Vie

Emplacement exceptionnel dans un secteur recherché, bien immobilier aux prestations et prix inégalés à Grand Baie, élégance et finitions haut de gamme.

Nos équipes gèrent en vos lieu et place, et vous accompagnent dans toutes les étapes de votre projet.

Aucun temps perdu à gérer vous-même vos dossiers, à remplir des demandes interminables, à jongler entre différents services administratifs qui travaillent chacun à leur rythme et sans coordination. Même votre éloignement géographique ne sera plus un frein.

Nous avons recruté les meilleurs professionnels disposant de tous les contacts essentiels pour faciliter l'avancement des dossiers. Ils sont sans équivalents en termes d'efficacité et de rapidité.

Colbert Holdings enregistre un des meilleurs taux de réussite pour toutes les demandes de permis, d'achats immobiliers, d'investissements et d'incorporations de sociétés pour les ressortissants Français.

Notre expertise repose sur plus de 10 années de pratique. C'est au total de plus de 600 clients très satisfaits aujourd'hui qui nous ont fait confiance.



*Créateur de ce magnifique projet
Colbert Properties s'engage à vous satisfaire !*



Pour de plus amples informations, merci de contacter :

Kelly Marion
Executive Manager

✉ info@colbertholdings.com

☎ +230 5942 8818