

LILOW  
residences





# Une Opportunité d'Investissement Prestigieuse et Rentable

Découvrez un véritable bijou au cœur d'un cadre enchanteur ! Ce projet unique propose 36 appartements de deux chambres et 8 penthouses de trois chambres, répartis sur quatre niveaux, dans un immeuble au design moderne et élégant. Profitez d'espaces extérieurs dignes d'un spa, avec piscine, espaces de détente et kiosques, parfaits pour vos moments d'évasion. Offrez le luxe et le bien-être au quotidien à vos clients avec une adresse d'exception alliant élégance, confort et sérénité.

APPARTEMENTS À PARTIR DE 258 200 € | RENDEMENT À PARTIR DE 6% PAR AN | EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ À GRAND BAIE



# Île Maurice : Un Havre d'Opportunités

Maurice n'est pas qu'une destination paradisiaque. C'est un véritable hub financier qui séduit les investisseurs du monde entier. Pourquoi ?



## Fiscalité attractive

Pas de taxe sur les dividendes, les plus-values ou les droits de succession



## Stabilité juridique

Un cadre juridique hybride calqué sur le Common Law britannique et le Code Civil Français



## Secteur financier robuste

Banques internationales, compagnies d'assurance et institutions solides



## Accès stratégique

Une passerelle idéale entre l'Afrique, l'Europe et l'Asie



## Stabilité politique et économique

Un environnement sécurisé et prévisible pour les investissements



## Qualité de vie incomparable

Luxe, sécurité, éducation et santé de haut niveau



## Idéal pour une Résidence ou un Investissement Locatif

Lilow Résidences se situe dans l'un des secteurs les plus prisés du nord de l'île Maurice.

La résidence bénéficie d'un emplacement idéal, desservie par un excellent réseau autoroutier, et située à proximité du centre-ville de Grand-Baie, où se trouvent toutes les commodités : boutiques, supermarchés, restaurants, bars, golfs, écoles, centres médicaux et plages de Grand-Baie, Pereybère, Pointe aux Canonniers et Mont-Choisy, qui figurent toutes dans le palmarès des plus belles plages de l'île !



Jardin Botanique de Pamplemousse



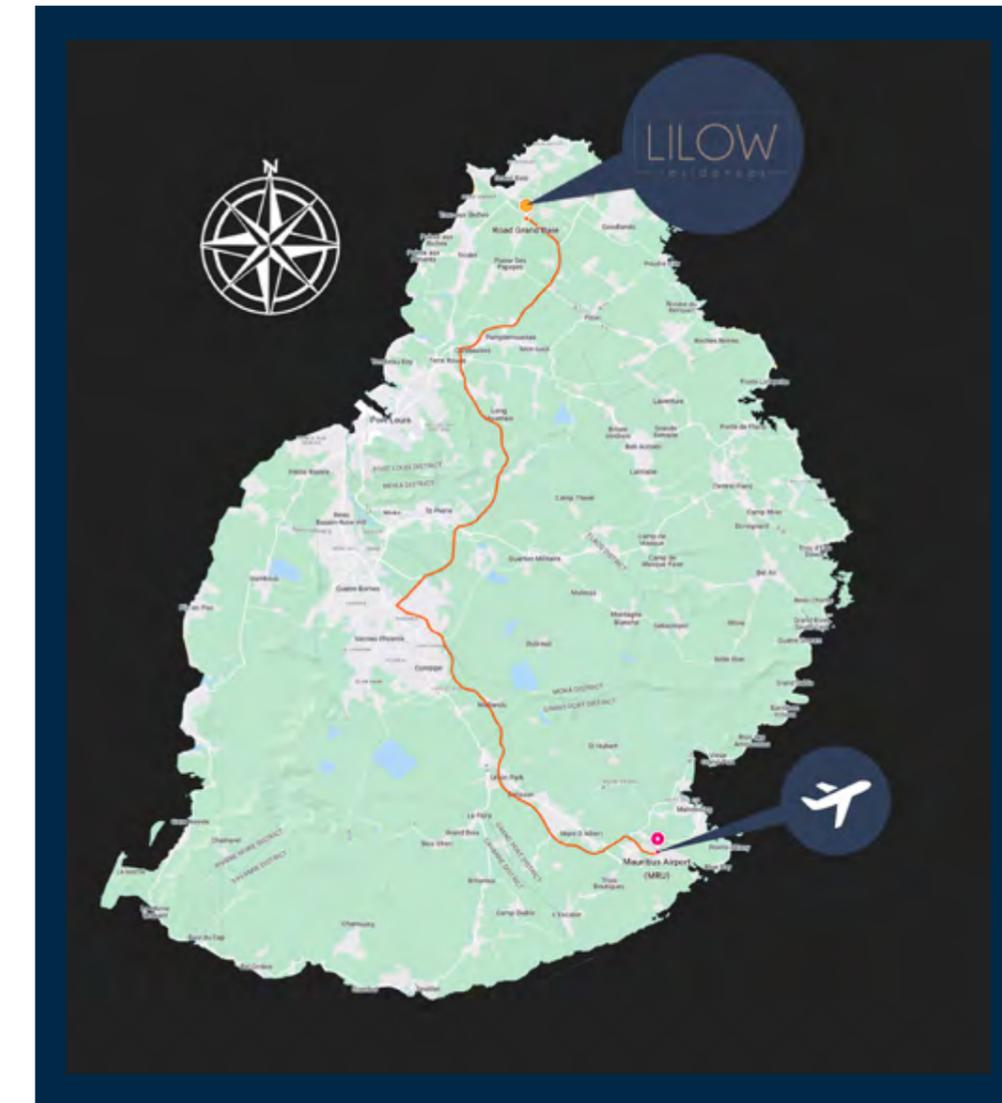
L'église emblématique de l'île Maurice - La chapelle Notre-Dame Auxiliatrice de Cap Malheureux



La plage de Mont-Choisy



Golf à Mont-Choisy



L'autoroute M2

Golf

Mont Choisy Mall

Plage publique de Mont Choisy

La Croisette

Domaine Victoria

Clos Du Littoral

Pointe aux Cannoniers

Plage publique de Grand Baie

Chemin Sottise

Super U

Notre Dame de la Salette

Coin de Mire

LILOW  
residences



# VUE AERIENNE DU PROJET



Le confort raffiné à portée de main

Appartement





# Appartement Type 1

8 unités



1	Hall d'entrée	4.57 m <sup>2</sup>
2	Cuisine	10.21 m <sup>2</sup>
3	Séjour & Salle à manger	25.42 m <sup>2</sup>
4	Couloir & Buanderie	2.41 m <sup>2</sup>
5	Chambre principale	15.07 m <sup>2</sup>
6	En-suite & Sdb principale	5.78 m <sup>2</sup>
7	Chambre 1	11.61 m <sup>2</sup>
8	Salle de bains commune	3.78 m <sup>2</sup>
9	Terrasse	15.60 m <sup>2</sup>
10	Murs de blocs	10.55 m <sup>2</sup>

**Surface brute** **105.00 m<sup>2</sup>**



# Appartement Type 2

24 unités



1	Cuisine	10.11 m <sup>2</sup>
2	Séjour & Salle à manger	25.48 m <sup>2</sup>
3	Couloir & Buanderie	2.41 m <sup>2</sup>
4	Chambre principale	14.12 m <sup>2</sup>
5	En-suite & Sdb principale	5.62 m <sup>2</sup>
6	Chambre 1	11.61 m <sup>2</sup>
7	Salle de bains commune	3.78 m <sup>2</sup>
8	Terrasse	15.48 m <sup>2</sup>
9	Murs de blocs	8.59 m <sup>2</sup>

**Surface brute** **97.20 m<sup>2</sup>**



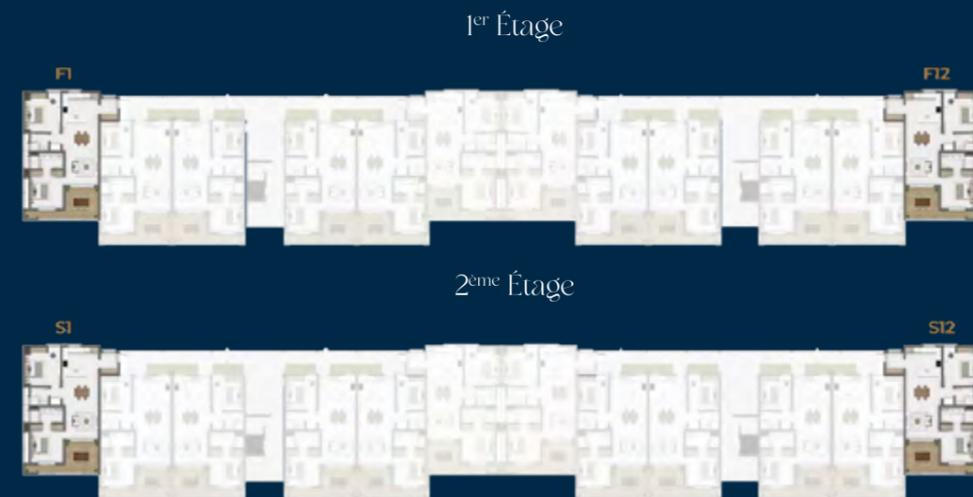
# Appartement Type 3

4 unités



1	Hall d'entrée	4.57 m <sup>2</sup>
2	Cuisine	12.52 m <sup>2</sup>
3	Séjour & Salle à manger	25.42 m <sup>2</sup>
4	Couloir & Buanderie	2.41 m <sup>2</sup>
5	Chambre principale	15.07 m <sup>2</sup>
6	En-suite & Sdb principale	5.78 m <sup>2</sup>
7	Chambre 1	15.30 m <sup>2</sup>
8	Salle de bains commune	3.78 m <sup>2</sup>
9	Terrasse	16.79 m <sup>2</sup>
10	Murs de blocs	13.36 m <sup>2</sup>

**Surface brute** 115.00 m<sup>2</sup>

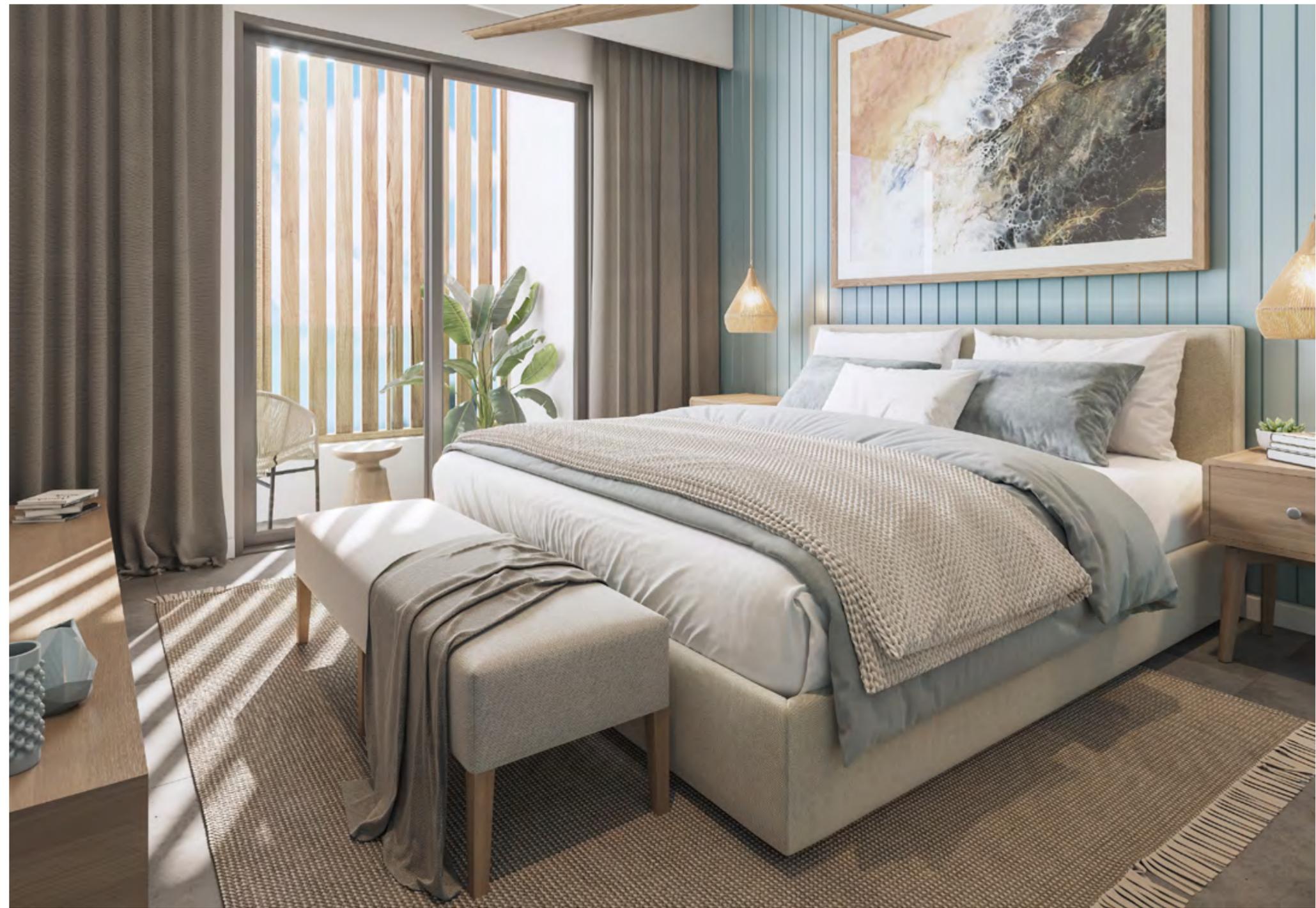


# L'Élégance au Sommet

## Penthouse

Vue panoramique depuis le penthouse







# Penthouse Type 1

2 unités



1	Hall d'entrée	5.02 m <sup>2</sup>
2	Cuisine	12.53 m <sup>2</sup>
3	Séjour & Salle à manger	35.78 m <sup>2</sup>
4	Couloir	2.95 m <sup>2</sup>
5	Chambre principale	16.52 m <sup>2</sup>
6	En-suite & Sdb principale	5.74 m <sup>2</sup>
7	Chambre 1	18.31 m <sup>2</sup>
8	En-suite & Sdb 1	3.83 m <sup>2</sup>
9	Chambre 2	13.53 m <sup>2</sup>
10	Salle de bains commune	5.30 m <sup>2</sup>
11	Lavabo, Buanderie & Couloir	2.61 m <sup>2</sup>
12	Terrasse	38.41 m <sup>2</sup>
13	Murs de blocs	16.18 m <sup>2</sup>
<b>Surface brute</b>		<b>176.71 m<sup>2</sup></b>
14	Terrasse privée & Jacuzzi	165.74 m <sup>2</sup>

3<sup>ème</sup> Étage



# Penthouse Type 2

4 unités



1	Cuisine	10.73 m <sup>2</sup>
2	Séjour & Salle à manger	32.32 m <sup>2</sup>
3	Couloir	2.95 m <sup>2</sup>
4	Chambre principale	15.65 m <sup>2</sup>
5	En-suite & Sdb principale	5.71 m <sup>2</sup>
6	Chambre 1	11.55 m <sup>2</sup>
7	En-suite & Sdb 1	3.83 m <sup>2</sup>
8	Chambre 2	13.83 m <sup>2</sup>
9	Salle de bains commune	5.34 m <sup>2</sup>
10	Lavabo, Buanderie & Couloir	2.61 m <sup>2</sup>
11	Terrasse	29.11 m <sup>2</sup>
12	Murs de blocs	10.83 m <sup>2</sup>
<b>Surface brute</b>		<b>144.46 m<sup>2</sup></b>
13	Terrasse privée & Jacuzzi	145.09 m <sup>2</sup>



# Penthouse Type 3

2 unités



1	Hall d'entrée	5.65 m <sup>2</sup>
2	Cuisine	13.22 m <sup>2</sup>
3	Séjour & Salle à manger	35.89 m <sup>2</sup>
4	Couloir	2.95 m <sup>2</sup>
5	Chambre principale	16.52 m <sup>2</sup>
6	En-suite & Sdb principale	5.68 m <sup>2</sup>
7	Chambre 1	13.83 m <sup>2</sup>
8	En-suite & Sdb 1	3.83 m <sup>2</sup>
9	Chambre 2	11.55 m <sup>2</sup>
10	Salle de bains commune	5.34 m <sup>2</sup>
11	Lavabo, Buanderie & Couloir	2.61 m <sup>2</sup>
12	Terrasse	37.14 m <sup>2</sup>
13	Murs de blocs	14.75 m <sup>2</sup>
<b>Surface brute</b>		<b>168.96 m<sup>2</sup></b>
14	Terrasse privée & Jacuzzi	161.01 m <sup>2</sup>





*Une piscine idéale  
pour se détendre dans  
une ambiance paisible.*



WEALTH | PROPERTIES | HOSPITALITY

## Colbert Holdings – L'Excellence en Investissement et Immobilier

Depuis plus de 13 ans, **Colbert Holdings** façonne l'avenir de l'investissement et de l'immobilier à Maurice en s'appuyant sur trois piliers stratégiques : **Wealth Management, Properties et Hospitality.**

**+13 ans**  
d'expérience

**+100M USD**

d'investissements réalisés par nos clients

**100%**

de succès pour les demandes de permis de résidence

**5**

projets vendus en seulement 2 ans

**Notre mission ?** Offrir des solutions innovantes et sur mesure pour créer de la valeur et assurer une croissance durable. Grâce à notre expertise en structuration juridique, en gestion patrimoniale, ainsi qu'au savoir-faire de notre société sœur **Omnia Wealth**, nous accompagnons nos clients dans la réalisation d'investissements stratégiques et sécurisés.



OMNIA WEALTH  
MAÎTRISER ET VALORISER VOTRE  
PATRIMOINE

Basée à Maurice, **Omnia Wealth** est une **Multi-Family Office** dédiée à la **gestion patrimoniale et fiscale**. Nous offrons des solutions sur mesure aux familles et investisseurs fortunés pour garantir **croissance et protection des actifs**.

Notre expertise et notre réseau international simplifient la gestion de votre patrimoine, vous permettant de vous concentrer sur l'essentiel.



COLBERT PROPERTIES  
DÉVELOPPEUR ET PROMOTEUR  
D'EXCELLENCE

Chez **Colbert Properties**, nous concevons des biens immobiliers qui allient **design innovant** à **des emplacements stratégiques**. Qu'il s'agisse de **résidences de prestige**, de **terrains à bâtir** ou d'espaces commerciaux sur mesure, chaque projet est pensé pour répondre aux attentes du marché, tant local qu'international. Nous nous engageons à offrir les **meilleures opportunités d'investissement** en assurant un **accompagnement complet**, de la conception à la commercialisation et à la gestion locative.



COLBERT HOSPITALITY  
L'ART DE VIVRE, REDÉFINI

**Colbert Hospitality** associe **luxe, innovation et gestion immobilière** pour valoriser vos biens d'exception. Nous optimisons leur rentabilité tout en offrant une **expérience haut de gamme** aux clients.

Grâce à un **service lifestyle exclusif**, incluant voyages privés et événements sur mesure, ainsi qu'une **assistance 24/7**, nous garantissons une gestion fluide et sans contrainte pour les investisseurs.

# VENTE SOUS LE REGIME VEFA

La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) est un contrat de vente d'immobilier sur plan qui offre une grande sécurité à l'acheteur en vertu du **Code civil français (Code Napoléon)**. Ce système permet de payer le bien en plusieurs tranches, en fonction de l'avancement des travaux, ce qui réduit les risques financiers. Il protège clairement l'acquéreur, car la VEFA impose au constructeur de souscrire une **Garantie Financière d'Achèvement (GFA)**. Cette garantie et cette protection renforcent la sécurité de l'acheteur tout en minimisant ses risques. L'acquéreur n'a pas à déboursier la totalité de la somme avant le début des travaux ; il n'a à payer que par tranches, selon la progression logique de la construction.

Le promoteur doit souscrire une Garantie Financière d'Achèvement (GFA), qui assure l'achèvement du projet. À Maurice, l'**EDB (Economic Development Board)** encadre les projets VEFA et garantit le respect des **normes de construction** ainsi que des **exigences environnementales**. La procédure commence par un **contrat de réservation**, suivi d'un **contrat définitif** qui précise les caractéristiques du bien. Une fois les travaux terminés, un **certificat de conformité** est délivré avant la livraison et le transfert de propriété.

La VEFA est particulièrement populaire auprès des **investisseurs étrangers**, car elle offre une **protection maximale** et une **sécurité accrue** pour l'acquéreur.



Plage de Tamarin

# LES 6 AVANTAGES DE LA VEFA

## 01

**Protection de l'acquéreur :** La VEFA protège l'acheteur grâce à la Garantie Financière d'Achèvement (GFA), une garantie bancaire assurant que les travaux seront intégralement financés et achevés.

## 02

**Paiement échelonné et gestion sécurisée des fonds :** Le bien est payé par tranches en fonction de l'avancement des travaux, ce qui réduit le risque financier pour l'acheteur. De plus, les fonds sont conservés sur un compte séquestre géré par le Notaire, garantissant leur sécurité et leur bonne gestion pour l'achèvement du projet immobilier.

## 03

**Conformité aux normes :** Les projets VEFA à Maurice sont encadrés par l'EDB, garantissant le respect des normes de construction et des exigences environnementales, assurant ainsi la qualité du bien.

## 04

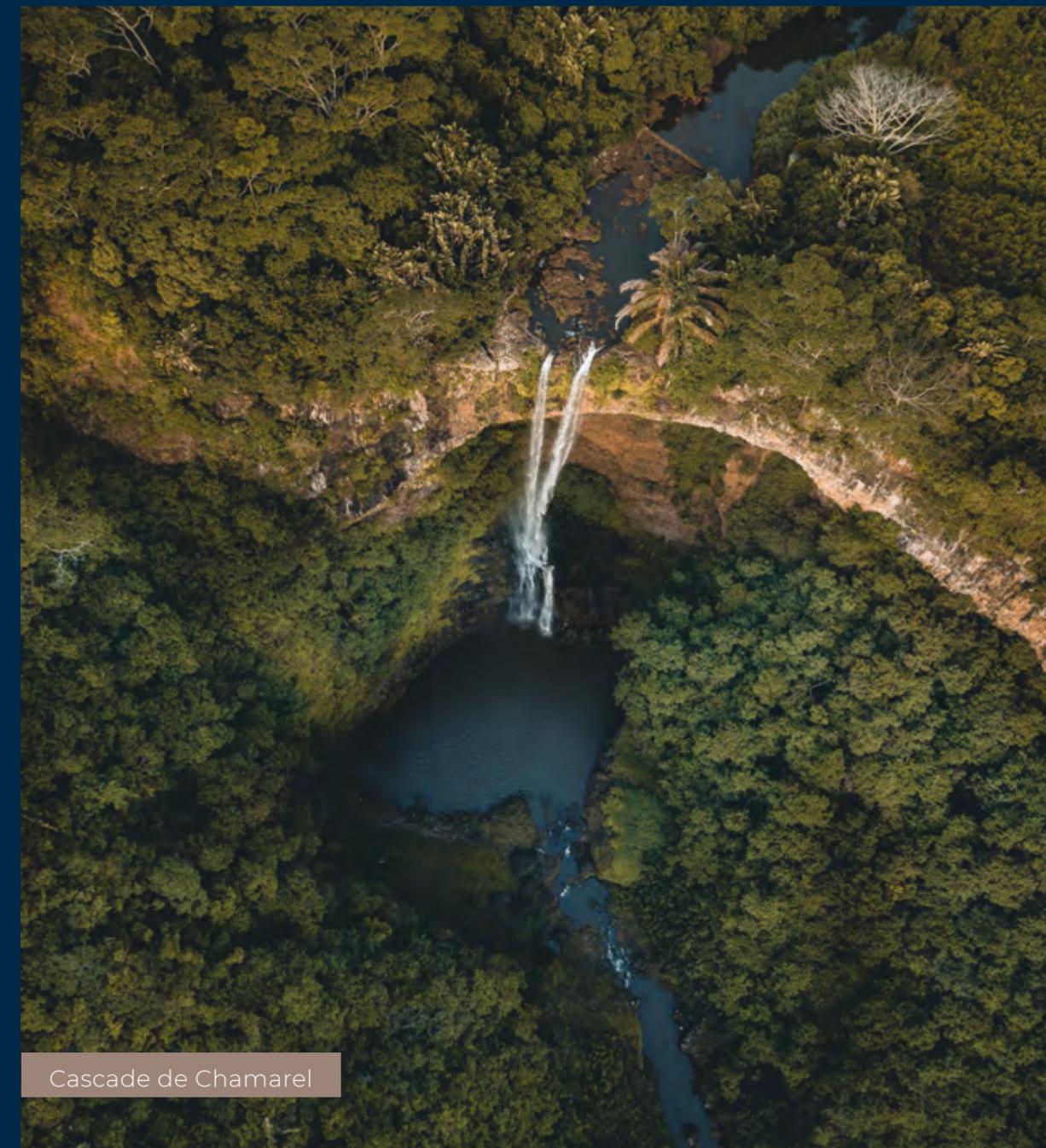
**Garantie de la qualité de construction :** Le promoteur est tenu de garantir la qualité des travaux et leur conformité aux normes en vigueur. Le "Certificate of Practical Completion" délivré par l'EDB à la fin des travaux en atteste, autorisant ainsi le transfert de propriété et la remise des clés.

## 05

**Respect des délais :** La livraison du bien doit être réalisée dans les délais contractuellement définis, conformément à l'Article 1601-42 du Code Civil Mauricien.

## 06

**Garanties après livraison :** Une Garantie de Parfait Achèvement couvre la réparation des défauts signalés pendant un an après la réception des travaux. La Garantie Biennale concerne la maintenance et la réparation des équipements dissociables de la construction pendant deux ans, tandis que la Garantie Décennale couvre les dommages affectant la solidité de l'ouvrage pendant 10 ans.



Cascade de Chamarel

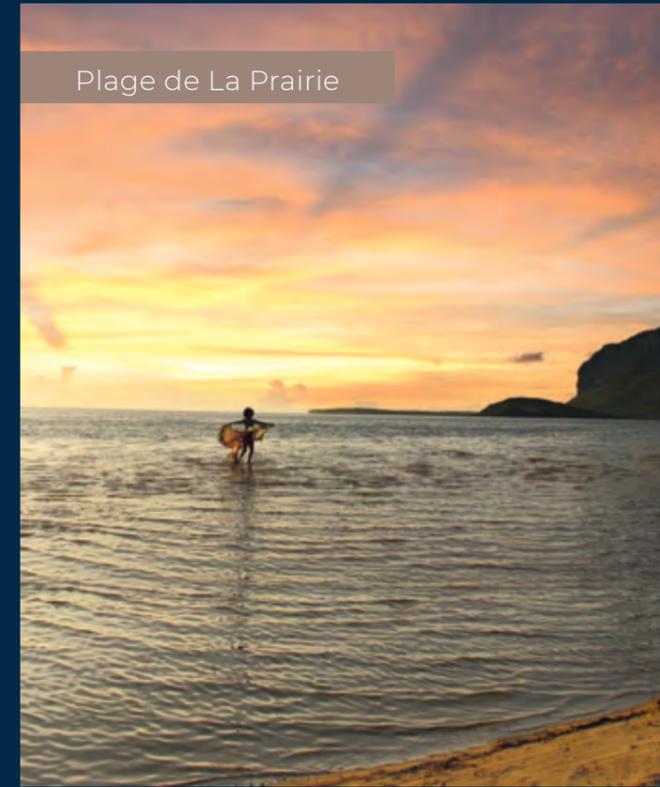
# Une Fiscalité Vraiment Avantageuse

L'île Maurice a signé plusieurs conventions fiscales bilatérales visant à éliminer la double imposition sur le revenu et la fortune avec divers pays européens et d'autres pays à travers le monde.

Vous pouvez déduire toutes les charges de vos revenus locatifs, et le résultat net sera soumis au barème d'imposition progressif, avec une tranche marginale maximale de 20%.

1. Pas d'impôts sur les dividendes.
2. Pas d'impôts sur les plus-values mobilières.
3. Pas d'impôts sur les plus-values immobilières.
4. Pas d'impôts sur la fortune.
5. Aucune taxe d'habitation ni taxe foncière.
6. Pas de prélèvements sociaux.
7. Aucun contrôle des flux des capitaux, bénéfices et dividendes.

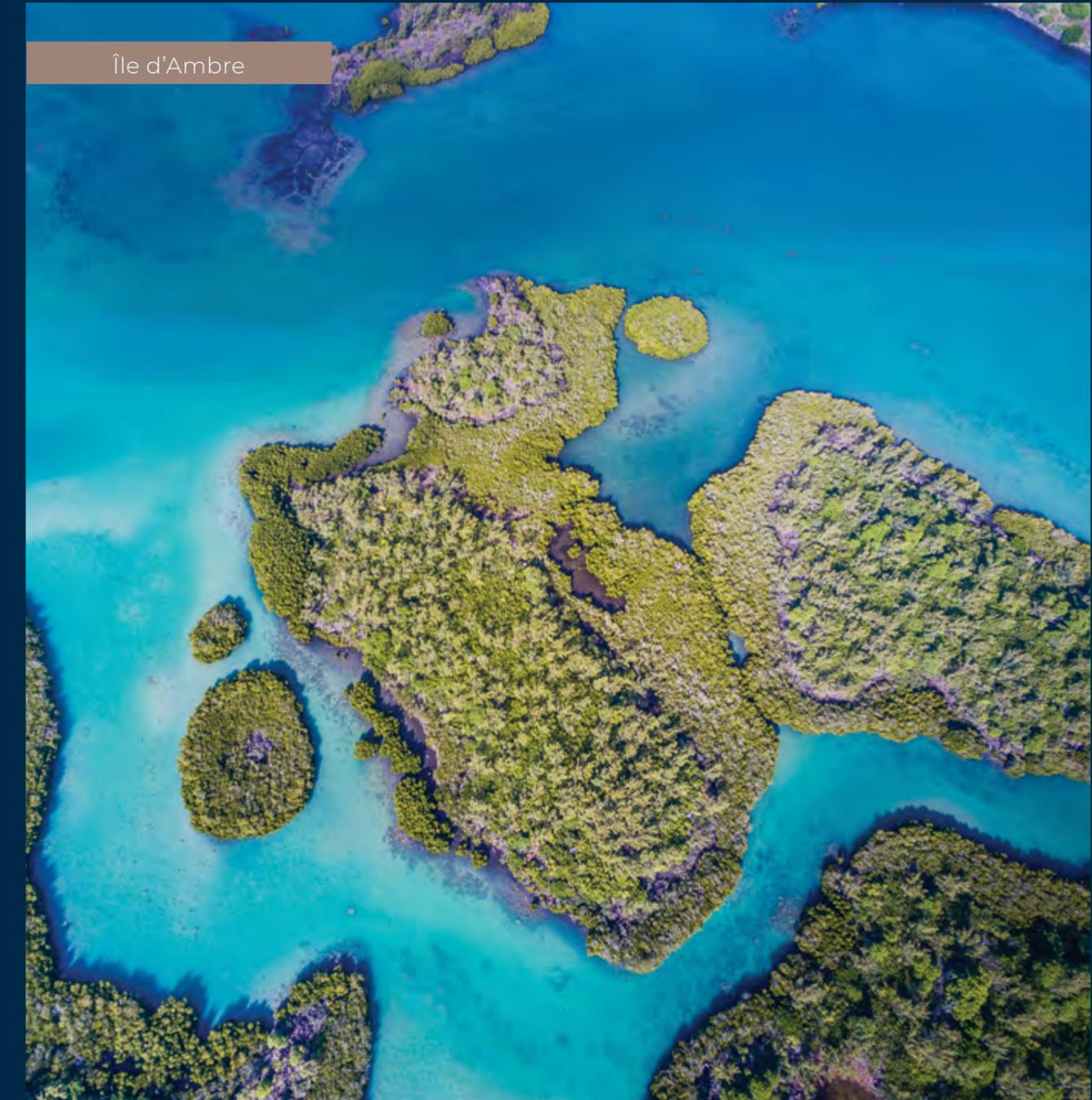
Plage de La Prairie



Montagne Pieter Both



Île d'Ambre





Black River Gorges - Parc National

Nos équipes gèrent votre projet et vous accompagnent à chaque étape, vous assurant ainsi un suivi personnalisé et un résultat à la hauteur de vos attentes.

Vous ne perdrez plus de temps à gérer vos dossiers, à remplir des demandes interminables ou à jongler entre différents services administratifs qui travaillent chacun à leur rythme et sans coordination. Même votre éloignement géographique ne sera plus un frein.

Colbert Holdings a fait preuve d'une expertise certaine en démontrant, grâce à ses 13 années d'expérience, sa capacité à traiter toutes les demandes de permis, l'achat immobilier, les demandes d'investissements, ainsi que l'incorporation et la création de sociétés.

Notre portefeuille de plus de 800 clients est notre meilleur garant de qualité et de satisfaction de nos services.



VOUS FACILITE LA VIE



**Pour de plus amples informations, merci de contacter :**

Ruvani Ramassawmy

Email : [ruvani@colbertholdings.com](mailto:ruvani@colbertholdings.com)

Tél : +230 5942 1400

Mathieu de Laroche

Email : [sales1@colbertholdings.com](mailto:sales1@colbertholdings.com)

Tél : +230 5942 9458

[www.lilow.colbertholdings.com](http://www.lilow.colbertholdings.com)

