

ANAHITA



BEAU CHAMP

Offre Résidentielle

Sommaire

**Anahita Beau Champ : un
cadre de vie rural** **2**

Plan directeur **3**

Offre résidentielle **4**
• Appartements
• Penthouses
• Demera Villas

**Un aménagement naturel
des axes de circulation** **29**

**Pourquoi vivre et investir à
Anahita Beau Champ ?** **30**

Liens utiles **31**

Nos partenaires **32**



Anahita Beau Champ *un cadre de vie rural*

Vivre au cœur d'une nature verdoyante, tout en ayant à portée de main les services et commerces facilitant le quotidien - voilà ce que propose Anahita Beau Champ sur ses 118 hectares.

Un cadre de vie de qualité et synonyme de bien-être, au sein d'un paysage productif innovant, dans un domaine résidentiel à l'architecture mauricienne lui donnant énormément de cachet.

Plan directeur

- 1 L'Écho des Champs - Terrains à bâtir
- 2 L'Écho des Champs - Villas & Appartements
- 3 La Ravine - Villas
- 4 Clavis International Primary School
- 5 Centre sportif « RM Club »
- 6 Innovation Park : Terrains commerciaux
- 7 The Factory : Réhabilitation de l'usine sucrière
- 8 Fangourin : Bureaux et co-working
- 9 Zeste : Café, épicerie, piscine
- 10 Les Jardins de Beau Champ : Zone agricole
- 11 Spring Park
- 12 Palm Alley: Allée piétonne et cyclable
- 13 Futurs développements résidentiels
- 14 Développements à usage mixte
- 15 Futurs développements
- 16 Espaces de loisirs et sportifs
- 17 Amarela : Beach & Boat Club
- 18 Village de Beau Champ
- 19 Cascade de Grande Rivière Sud-Est



Offre résidentielle

Notre offre résidentielle propose quatre types de biens d'exception : Villas, Appartements, Penthouses et Terrains à bâtir. Toutes nos villas et appartements sont en VEFA, offrant ainsi un processus fluide, de la conception à la livraison. Choisissez parmi une sélection de quatre modèles de villas de standing, y compris nos villas signature, situées dans le quartier le plus prisé du domaine.

Nos appartements de 2 à 3 chambres allient charme architectural et confort, tandis que nos penthouses spacieux offrent des surfaces généreuses et des vues imprenables. Pour ceux recherchant une flexibilité totale, nos terrains à bâtir vous permettent de concevoir la maison de vos rêves, avec l'accompagnement d'architectes et de constructeurs experts de votre choix, tout en maîtrisant vos coûts.



● Villas



● Appartements



● Penthouses



● Terrains à bâtir





Appartements : de 174 à 191 m²



Penthouses : 299 m²



2 à 3 Chambres



2 à 3 Salles de bains

Les appartements et penthouses

Situés à quelques pas de Zeste, véritable lieu de vie au sein de la Smart City, avec son café, ses commerces et sa piscine, les très grands appartements de L'Écho des Champs seront répartis en trois résidences de cinq unités dont deux au rez-de-chaussée, deux au premier étage et un penthouse.

Afin de respecter le caractère rural et authentique du site, la nature aura également une place prépondérante avec une belle végétation entourant chaque résidence, offrant ainsi plus de tranquillité et créant des bâtiments à échelle humaine.

Les toitures en pente des penthouses permettront une meilleure intégration dans l'environnement paysagé, tandis que les brises-soleil en bois offriront protection et intimité dans les espaces de vie confortables et chaleureux qui profiteront tout de même d'une vue sur la belle allée de palmiers (Palm Alley).

Les structures en métal (IPN) des varangues, des balustrades et l'escalier métallique sont un clin d'œil à l'architecture industrielle de l'ancienne usine sucrière qui se trouve à proximité et qui fait partie intégrante du projet.

À partir de

Rs 26.3 M

Appartements

Vue des appartements et des penthouses depuis Palm Alley



Appartements
Façade d'entrée



Appartements

Vue intérieure du rez-de-chaussée



Penthouses

Vue des espaces de vie



Appartements Plan du rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée - 3 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Hall d'entrée	4.7
2. Salon	20.0
3. Cuisine	20.0
4. Buanderie	5.2
5. Chambre principale	15.7
6. Salle de bain	6.9
7. Chambre 2	13.5
8. Chambre 3	12.6
9. Salle de bain	5.7
10. Couloir	8.7
11. Véranda	33.8
Total	147.2

Rez-de-chaussée - 3 chambres	
Espaces extérieurs	Superficie (m ²)
12. Entrée	3.6
13. Terrasse principale	5.9
14. Terrasse 2	4.8
15. Terrasse 3	8.1

Surface brute
190 m²



Plan du rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée - 2 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Hall d'entrée	4.7
2. Salon	20.0
3. Cuisine	20.0
4. Buanderie	5.6
5. Chambre 2	14.2
6. Chambre principale	16.2
7. Salle de bain	6.7
8. Dressing	4.3
9. Salle de bain	5.0
10. Couloir	4.2
11. Véranda	33.8
Total	135.2

Rez-de-chaussée - 2 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
12. Entrée	3.6
13. Terrasse 2	7.9
14. Terrasse principale	6.6

Surface brute
174 m²

Appartements Plan du premier étage

Premier étage - 3 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Hall d'entrée	4.7
2. Salon	20
3. Cuisine	20
4. Buanderie	5.2
5. Chambre principale	15.7
6. Salle de bain	6.9
7. Chambre 2	13.5
8. Chambre 3	12.6
9. Salle de bain	5.7
10. Couloir	8.7
11. Véranda	30.4
Total	143.79

Premier étage - 3 chambres	
Espaces extérieurs	Superficie (m ²)
12. Entrée	3.6
13. Terrasse	5.1
14. Terrasse 2	4.4
15. Terrasse 3	6.2

Surface brute
191 m²



Plan du premier étage

Premier étage - 2 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Hall d'entrée	4.7
2. Salon	20.0
3. Cuisine	20.0
4. Buanderie	5.6
5. Chambre 2	14.2
6. Chambre principale	16.2
7. Salle de bain	6.7
8. Dressing	4.3
9. Salle de bain	5.0
10. Couloir	4.2
11. Véranda	30.4
Total	131.7

Premier étage - 2 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
12. Entrée	3.6
13. Terrasse 2	6.3
14. Terrasse	6.3

Surface brute
175 m²

Penthouses Plan de l'étage

Deuxième étage	
Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Hall d'entrée	9.5
2. Salle à manger	24.8
3. Salon	24.4
4. Cuisine	14.3
5. Buanderie	5.1
6. Couloir	14.3
7. Chambre principale (avec dressing)	30.5
8. Salle de bain	5.8
9. Toilettes	1.8
10. Chambre 2	14.2
11. Salle de bain	5.1
12. Chambre 3	15.6
13. Salle de bain	6.4
14. Toilettes invités	3.1
15. Ascenseur	2.9
16. Véranda	54.5
Total (incluant ascenseur)	232.9

Deuxième étage	
Espaces extérieurs	Superficie (m ²)
17. Espace de séchage (vêtements)	26.1
18. Terrasse principale	30.2
19. Terrasse 2	6.3
20. Terrasse 3	6.3
21. Piscine	12.1
22. Entrée	5.6



Plan de l'étage



Surface brute
299 m²



Villa Demera Signature

L'élégance dans chaque détail

La villa Demera Signature incarne un mariage parfait entre tradition et modernité. Inspirée de l'architecture mauricienne, elle se distingue par sa toiture courbe, ses murs en pierres naturelles avec joints à cordons blancs d'antan et ses finitions en bois, offrant une esthétique chaleureuse et authentique. Pensée pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement, elle privilégie la lumière naturelle et une ventilation optimale, créant des espaces de vie lumineux et aérés.

Chaque villa est un lieu de vie unique, conçu pour répondre aux attentes les plus exigeantes. Avec des suites élégantes, des espaces ouverts connectant l'intérieur et l'extérieur, et des jardins luxuriants dotés d'une piscine somptueuse, elles allient raffinement et confort. Situées au cœur d'Anahita Beau Champ, ces villas uniques offrent bien plus qu'une résidence : elles promettent un style de vie exceptionnel dans un cadre paisible et verdoyant. Avec seulement cinq unités disponibles, elles incarnent un luxe rare et exclusif.



Villa disponible sur les lots :
A1 à A5



Terrains : 1 273 m² à 1 412 m²



Superficie brute de la villa : 356 m²



3 Chambres



3 Salles de bains

À partir de

Rs 87 M

Villa Signature Demera
Vue des espaces de vie



Villa Signature Demera

Vue des espaces de vie



Villa Signature Demera Plans au sol et toitures

Espaces intérieurs	Superficie nette (m ²)
1. Hall d'entrée	16.51
2. Couloir 1	6.48
3. Couloir 2	6.85
4. Chambre principale	20.58
5. Dressing	6.16
6. Toilettes	1.98
7. Salle de bain	11.38
8. Salle de télé et bureau	17.15
9. Chambre 2	14.70
10. Salle de bain 2	5.60
11. Dressing 3	4.00
12. Chambre 3	18.66
13. Salle de bain 3	5.94
14. Toilettes invités	3.12
15. Cuisine	24.44
16. Buanderie	6.60
17. Remise	4.50
18. Salon et salle à manger	47.11
19. Véranda	40.06
Total	261.82

Espaces extérieurs	Superficie nette (m ²)
20. Porche	11.02
21. Technique	1.14
22. Pompe à chaleur	1.08
23. Terrasse principale	9.35
24. Terrasse 2	5.10
25. Terrasse 3	6.41
26. Terrasse 4	4.73
27. Terrasse 5	5.96
28. Terrasse 6	16.75
29. Douche extérieure	7.27
30. Terrasse de piscine	29.77
31. Piscine	38.96
32. Douche extérieure de piscine	1.20
33. Espace poubelles	5.69
34. Patio	25.04
35. Évier d'extérieur	Selon le lot



Plan au sol



Plan des toitures

Surface brute
356.46 m²



**Villa proposée sur les lots
C1, C10, C11, C24**



Terrains : 1 161 to 1 183 m²



Superficie brute de la villa : 329 m²



3 Chambres



3 Salles de bains

Villa Demera – Modèle 2

Cette magnifique villa jouit d'une double exposition nord-sud en bordure de la prestigieuse allée de palmiers (Palm Alley). Tout au long de la journée, la lumière naturelle inonde les espaces de vie, créant une ambiance chaleureuse et accueillante.

Inspirée du concept de "vie en varangue" typique de l'architecture mauricienne, elle offre un grand espace central qui sert à la fois de salon, de salle à manger et de cuisine, offrant un accès direct sur l'extérieur et la belle piscine. La toiture à deux pans, caractéristique de l'île, assure une circulation d'air optimale et renforce cette impression d'espace.

Les matériaux organiques utilisés, tels que les murs en pierres grises avec joints à cordons blancs d'antan, les toitures et les auvents de protection du soleil et de la pluie, créent une ambiance rustique et authentique. Les chambres, équipées de larges baies vitrées offrent des espaces confortables et aérés pour des nuits paisibles. Cette villa propose également une pièce pouvant servir de bureau ou de salle télé ou éventuellement être convertie en quatrième chambre en-suite (en option).

Le gazebo en chaume (en option) permet de profiter d'un espace de détente supplémentaire au cœur de la nature.

À partir de

Rs 62.2 M

Villa Demera – Model 2
Vue de l'entrée de la villa



Demera villa - Model 2

Vue de la terrasse et des espaces de vie



Villa Demera - Modèle 2

Plans au sol et toitures

Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Salon et salle à manger	67.8
2. Salle de TV et bureau	35.1
3. Cuisine	15.6
4. Buanderie	9.6
5. Remise	5.4
6. Couloir	5.4
7. Chambre principale	19.9
8. Dressing	5.9
9. Salle de bain	7.1
10. Toilettes	1.5
11. Chambre 2	15.5
12. Dressing	5.2
13. Salle de bain	5.9
14. Chambre 3	14.6
15. Salle de bain et toilettes invités	7.1
Total	221.9

Espaces extérieurs	Superficie (m ²)
16. Porche	16.0
17. Piscine	35.0
18. Douche extérieure de piscine	1.0
19. Terrasse de piscine	34.8
20. Terrasse 2	6.3
21. Terrasse 3	5.1
22. Terrasse 4	5.1
23. Terrasse principale	6.2
24. Évier d'extérieur	Selon le lot
25. Espace poubelles	5.5



Plan au sol



Plan des toitures

Espaces extérieurs optionnels (m ²)	
26. Kiosque	41.7
27. Douche extérieure	4.0

Surface brute
329 m²



Villa Demera - Modèle 3

La Villa Demera modèle 3 adopte les mêmes caractéristiques architecturales que le modèle 2 mais avec une superficie légèrement inférieure. À l'extérieur, la piscine est agencée perpendiculairement à la belle terrasse donnant une autre perspective sur le jardin tropical paysager.



Villa proposée sur les lots :
C10, C11, C24, C25, C26, C27



Terrain : 1 055 to 1 183 m²



Superficie brute de la villa : 271 m²



3 Chambres



3 Salle de bains

À partir de

Rs 55.1 M

Villa Demera - Modèle 3

Vue façade côté jardin



Villa Demera - Modèle 3

Plans au sol et toitures

Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Salon, salle à manger, coin TV	61.32
2. Cuisine	15.6
3. Buanderie	9.21
4. Remise	5.4
5. Couloir	5
6. Chambre principale	19.9
7. Dressing	5.9
8. Salle de bain	7.1
9. Toilettes	1.5
10. Chambre 2	15.5
11. Dressing 2	5.2
12. Salle de bain	5.9
13. Chambre 3	14.6
14. Salle de bain et toilettes invités	9.9
Total	178.14

Espaces extérieurs	Superficie (m ²)
15. Porche	13.1
16. Piscine	35.0
17. Douche extérieure de piscine	1.0
18. Terrasse de piscine	25.9
19. Terrasse 2	6.3
20. Terrasse 3	5.5
21. Terrasse principale	6.25
22. Évier d'extérieur	Selon le lot
23. Espace poubelles	5.5
24. Pompe à chaleur	1.1



Plan au sol



Plan des toitures

Espaces extérieurs optionnels (m ²)	
25. Kiosque	41.7
26. Terrasse de kiosque	15.3
27. Douche extérieure	4

Surface brute
271 m²



Villa Demera - Modèle 4

La Villa Demera - Modèle 4 offre une superbe vue sur l'allée de palmiers (Palm Alley) et se démarque par ses volumes généreux et son architecture ouverte, permettant une aération naturelle ainsi qu'à la lumière du soleil d'inonder les pièces. Vous serez séduit par cette villa dans laquelle on circule facilement grâce à une disposition harmonieuse des espaces, allant en enfilade, du portail d'entrée jusqu'au jardin principal avec piscine, en passant par le salon et la grande varangue.

Vous pourrez également profiter pleinement d'un magnifique jardin tropical orné de plantes indigènes. La combinaison de l'architecture contemporaine et du style rural, avec l'utilisation de matériaux naturels et ses toitures à deux pans, lui confère un charme indéniable et un cachet unique.

La superbe suite parentale, composée d'une grande chambre, d'un dressing, d'une salle de bain attenante vitrée et d'une spacieuse salle de bain extérieure végétalisée, est un des atouts majeurs de ce concept de villa.



Villa proposée sur les lots :
A6, C25, C26, C27



Superficie terrains : 1 055 à 1 341 m²



Superficie brute de la villa : 297 m²



3 Chambres



3 Salles de bains

À partir de

Rs 58.1 M

Villa Demera – Modèle 4
Vue de la suite parentale



Villa Demera - Modèle 4
Façade avant, toitures en tôle



Villa Demera - Modèle 4

Plans au sol et toitures

Espaces intérieurs	Superficie (m ²)
1. Salon	19.8
2. Salle à manger	25.7
3. Hall d'entrée	5.8
4. Cuisine	12.9
5. Buanderie	5.5
6. Couloir et bureau	10.8
7. Corridor	6.1
8. Chambre 2	16.1
9. Salle de bain et toilettes invités	5.8
10. Chambre 3	16.1
11. Salle de bain	5.8
12. Chambre principale	17.8
13. Dressing	7.6
14. Salle de bain	13.3
15. Toilettes	1.7
16. Véranda	60.40
Total	231.6

Espaces extérieurs	Superficie (m ²)
17. Porche	9.1
18. Terrasse 1	16.5
19. Piscine	35
20. Douche extérieure de piscine	1
21. Terrasse principale	8.8
22. Douche extérieure	16.5
23. Terrasse 2	3.8
24. Terrasse 3	3.8
25. Évier d'extérieur	Selon le lot
26. Espace poubelles	5.5



Plan au sol



Plan des toitures

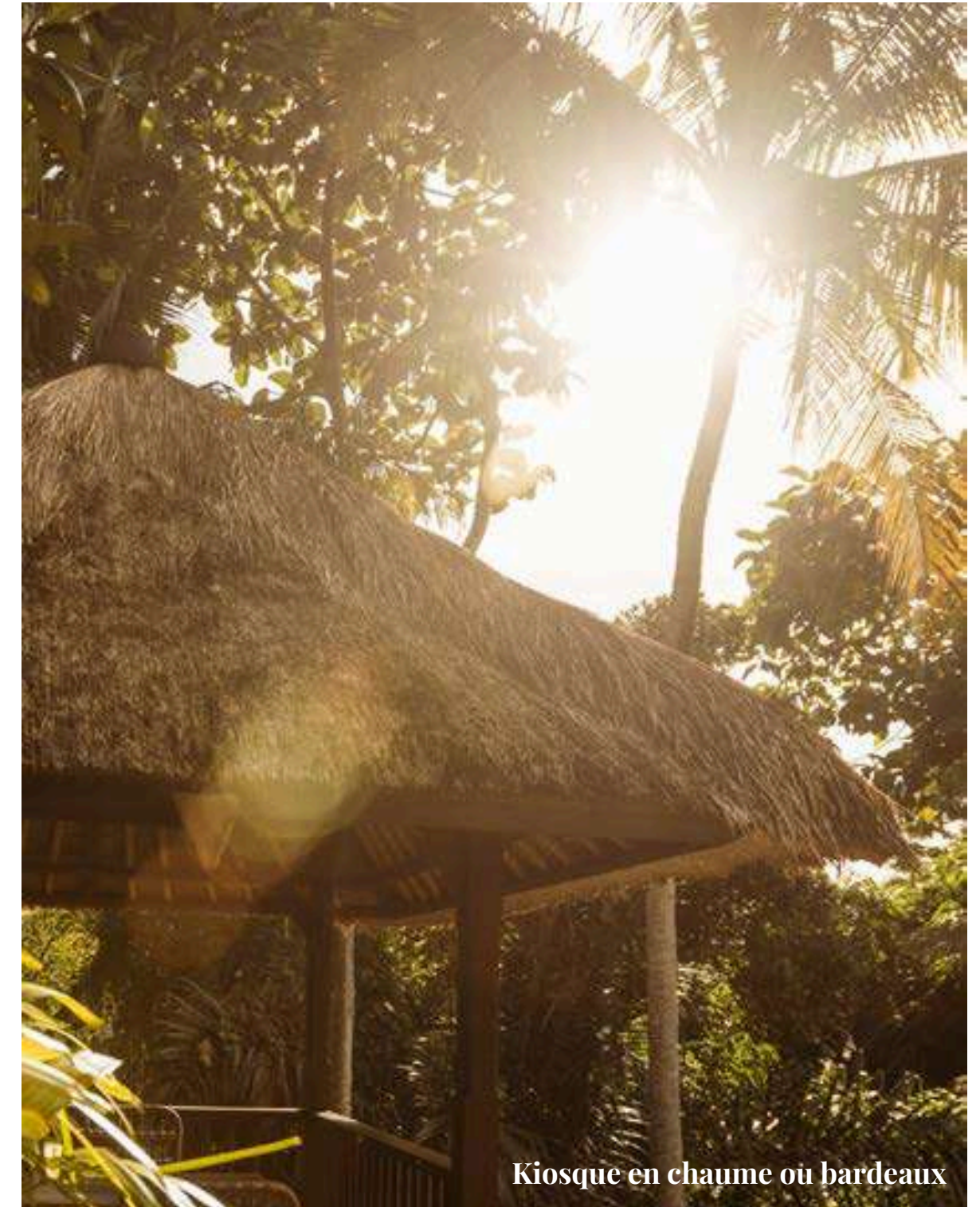
Espaces extérieurs optionnels (m ²)	
27. Douche extérieure 2	3.7

Surface brute

297.70 m²

Personnalisez votre villa

Options disponibles





Un aménagement naturel *des axes de circulation*

Dans Anahita Beau Champ les axes de circulation ont été pensés pour s'intégrer parfaitement au site et à la philosophie du projet. Ainsi la sécurité et la réduction des nuisances liées aux véhicules ont été prises en compte pour une meilleure qualité de vie. Les routes seront des espaces partagés harmonieusement entre voitures, cyclistes et piétons dans un environnement paysagé et très vert lui conférant une identité authentique forte.



Pourquoi vivre et investir à *Anahita Beau Champ?*

Vivez

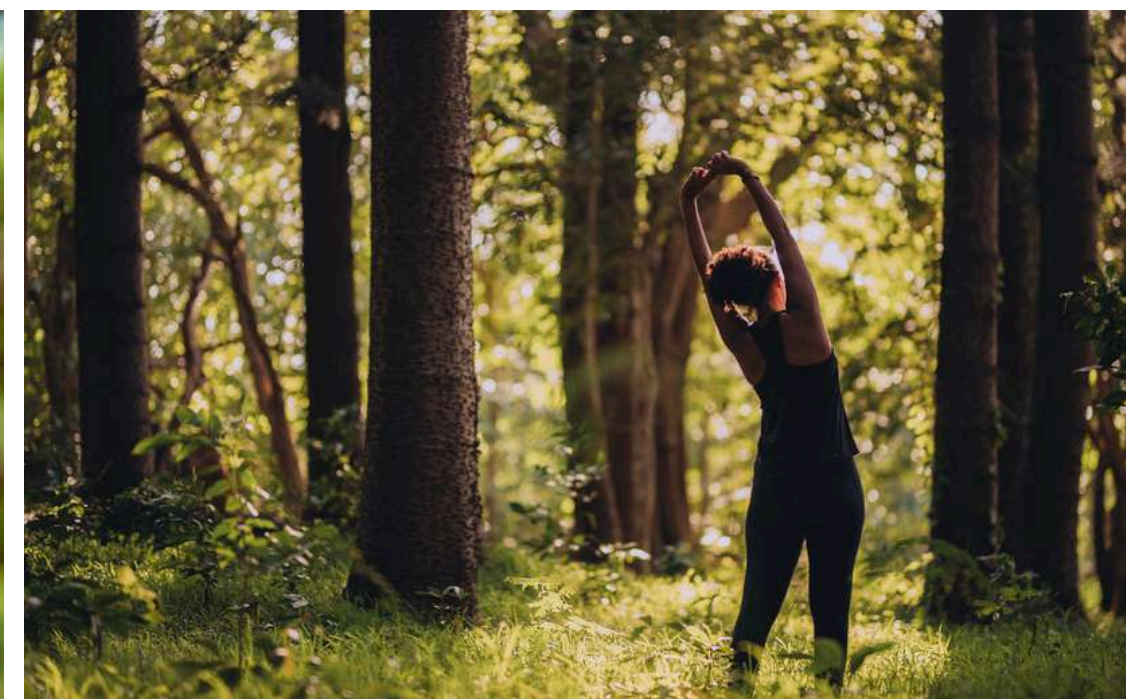
- dans un environnement maîtrisé et sain
- à proximité de deux parcours de golf d'exception
- à deux pas du plus grand lagon de l'île

Profitez

- de commerces et d'espace bureaux
- d'un centre sportif
- de restaurants
- d'un beach & boat club
- d'une école

Obtenez

- le permis de résidence pour les non-citoyens
- la possibilité de revendre votre bien en pleine propriété sur le marché international
- des remises sur les différents services et activités du domaine



Pour plus d'informations

Liens utiles



[Présentation Générale](#)



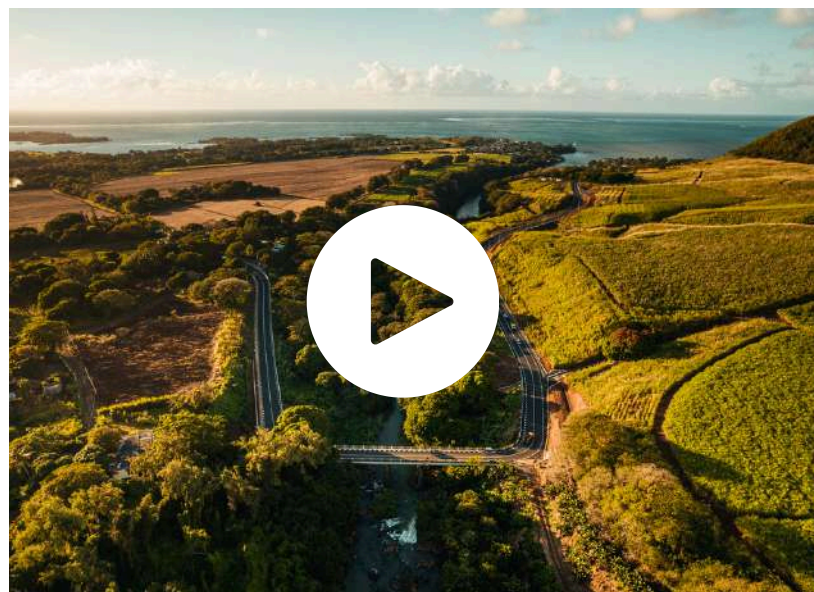
[Villa Demera Signature](#)



[Visite virtuelle Villas](#)



[Visite virtuelle Appartements](#)



[Film Signature](#)



[Dernières avancées du projet](#)



[Grille de Prix Villas Demera](#)



[Grille de Prix Appartements](#)

Nos *Partenaires*

- * Plan directeur et développement : Alteo
- * Architecte : BC Architect
- * Architecte paysagiste : Mooneeram Landscape Architects
- * Consultant en développement durable : SALT Consultancy
- * Ingénieur civil : Arup
- * Ingénieur MEP : DigiConsult
- * Ingénieur structures : Daniel Wong Chung Co Ltd
- * Expert en gestion des coûts de construction : V. D'Unienville & Associates

ANAHITA



BEAU CHAMP

Beau Champ, Île Maurice
T : +230 402 2246
E : info@anahitamauriti.us.com
W : www.anahitamauriti.us.com

CLAUSES DE NON-RESPONSABILITÉ | FEV 2025

1. Document non contractuel.
2. Rendus conceptuels de l'artiste. Toutes les photos et illustrations représentent les intentions du Vendeur/Développeur. Cependant, les plans et les infrastructures peuvent être sujets à changement.
3. Les services et les prestations proposés à Anahita Beau Champ sont susceptibles de modification.
4. Prix indicatifs pouvant être modifiés sans préavis ni responsabilité.

