

A N A H I T A



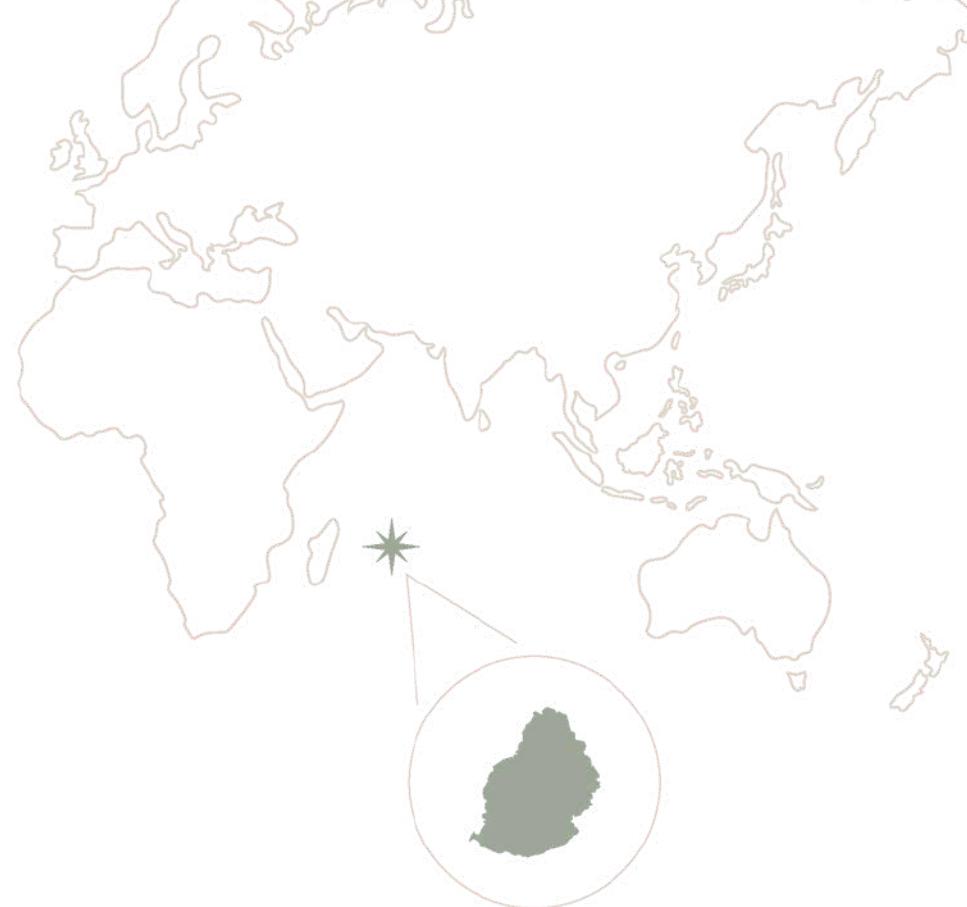
BEAU CHAMP

Présentation Générale

# Sommaire

Maurice, terre d'accueil	2	Anahita Beau Champ, un cadre de vie rural	7	Opportunités d'investissement	15
L'Est, un lieu où il fait bon vivre	3	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plan directeur</li><li>• Un développement durable</li><li>• Retour aux sources</li><li>• Un patrimoine historique réhabilité</li><li>• Un domaine rural avec un accès mer</li><li>• Vivre, travailler, se divertir...</li></ul>		Liens utiles	16
Alteo, un groupe implanté à l'Est	4			Nos partenaires	17
Anahita Mauritius, une destination unique	5	Architecture et planification, une approche raisonnée	13		
Plan de situation	6	Offres résidentielles	14		

Un projet approuvé par l'Economic Development Board en vertu des Régulations 2015 de l'Economic Development Board (Smart City Scheme).



# Maurice

## *terre d'accueil*

Célèbre pour la généreuse hospitalité de ses habitants, son agréable climat toute l'année, ses plages de sable blanc bordées d'eau turquoise, ses paysages verdoyants et ses fantastiques expériences hôtelières, Maurice est une destination paradisiaque pour les vacanciers du monde entier ainsi que ceux qui décident de s'y installer toute l'année.

Maurice, c'est aussi un pays à l'économie dynamique doté d'infrastructures modernes : réseau routier, commerces, services de santé aux normes européennes, écoles anglaises et françaises privées, fibre optique... De quoi faciliter le quotidien !

C'est également une société multiculturelle aux influences africaines, asiatiques et européennes, au sein de laquelle vivent de nombreuses communautés. Ces dernières apportent à cette île de l'océan Indien une richesse unique qui attire les expatriés du monde entier, en recherche d'un lieu de vie ou d'un cadre propice à leur activité professionnelle.





## L'Est, un lieu où il fait bon vivre

Avec son caractère authentique et préservé, l'Est de l'île offre un cadre de vie serein propice au bien-être.

Avec ses kilomètres de plages, son lagon - le plus grand du pays, dans lequel se trouvent de nombreuses îles dont la célèbre île aux Cerfs - ses rivières et cascades comme Grande Rivière Sud-Est, ses forêts et ses montagnes, l'Est est un concentré de ce que Maurice a de mieux à offrir !

À ses levers de soleil et sa nature omniprésente, s'ajoutent également un choix d'expériences gastronomiques, sportives et de loisirs renforçant l'attrait de cette région où il fait bon vivre.

Dégustez des plats raffinés dans les restaurants des hôtels de prestige, ou des mets plus typiques au cœur des villages du Sud-Est comme Trou d'Eau Douce ou Mahébourg.

Marchez, golfez, kitez... et bien plus encore, selon vos envies ! Évadez-vous aussi en visitant les temples colorés, en arpantant les marchés effervescents et en découvrant le patrimoine historique de cette région de l'île Maurice.



# Alteo, un groupe implanté à l'Est

Issu de la fusion des entités sucrières de Deep River Beau Champ et de Fuel, le groupe Alteo est le plus grand propriétaire foncier privé de Maurice, avec 15 000 hectares situés dans l'Est du pays.

Animé par la volonté de valoriser le patrimoine foncier du groupe, le pôle immobilier d'Alteo a planifié le développement de ses terres de façon maîtrisée et cohérente.

Son but : créer de la valeur et du bien-être en mettant la nature et l'humain au cœur de sa vision.

Une vision qui s'articule autour de 3 piliers :

## GreenEst

Conserver et renforcer l'identité rurale authentique de l'endroit en utilisant des énergies vertes et en réhabilitant les anciens bâtiments.

## HealthiEst

Offrir un mode de vie actif imprégné de bien-être, proche de la nature et favorisant l'interaction sociale.

## SmartEst

Créer un mode de vie durable avec des paysages agricoles productifs au profit de ceux qui vivent, travaillent et viennent séjourner dans l'Est.





# Anahita Mauritius

## *une destination unique*



Rassemblant le meilleur des plaisirs balnéaires et d'une vie au plus près de la nature, Anahita Mauritius est une destination sans équivalent à Maurice, grâce à ses deux domaines.

Anahita Estate donne accès à une multitude de loisirs à proximité de l'océan Indien et d'un lagon à la palette de bleus fantastique ! Un golf de renommée internationale dessiné par la légende Ernie Els, une plage de sable blanc exclusive sur l'Île aux Cerfs, des restaurants aux cartes variées... tout y est fait pour vivre de perpétuelles vacances, ce depuis sa création il y a une quinzaine d'années.

Du côté d'Anahita Beau Champ, c'est le vert et la superbe végétation mauricienne qui sont omniprésents et se mêlent avec délice à la couleur des pierres des anciens bâtiments, que l'on retrouve dans ce site au caractère rural affirmé. Un lieu de bien-être et de vie de famille, dans lequel tout est pensé pour favoriser le quotidien !



# Plan de situation



- 
- 1 Anahita Beau Champ
  - 2 Anahita Estate
  - 3 Île aux Cerfs
  - 4 Beach & Boat Club
  - 5 Cascade de Grande Rivière Sud-Est
- 

Les autorités locales s'engagent activement à améliorer le réseau routier.





## Inspired by Nature. *Designed for Life.*

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.



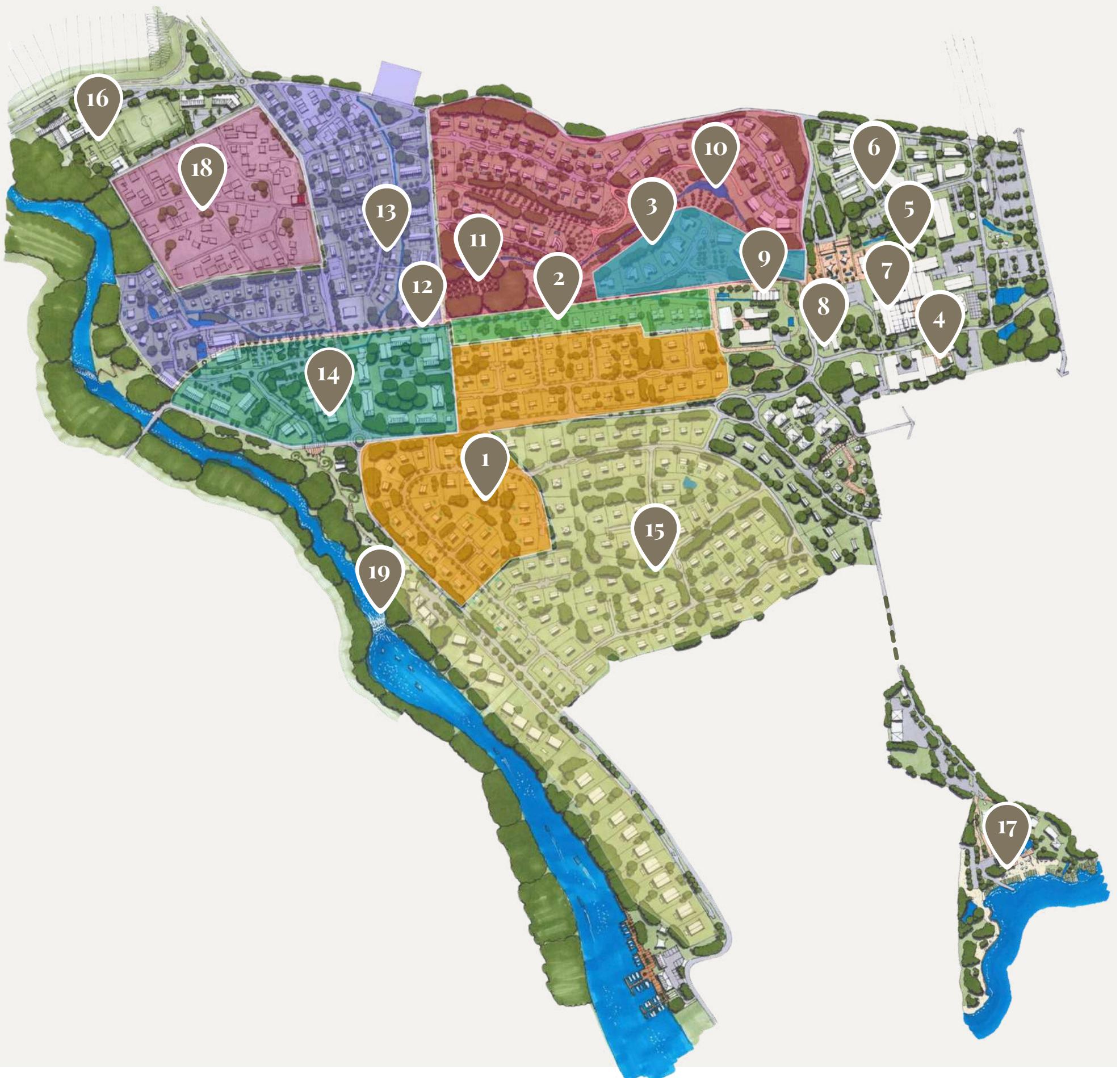
## *WELL Community*

Afin de renforcer son engagement d'offrir un cadre de vie sain, Anahita Beau Champ a obtenu la pré-certification WELL Community.

Celle-ci se focalise entièrement sur la santé et le confort des résidents, permettant ainsi de créer des espaces optimisés en termes de qualité de l'air, de nutrition, d'activités physiques, de cycle du sommeil, de bien-être et de productivité.

# Plan directeur

- - 1 L'Écho des Champs - Terrains à bâtrir
  - 2 L'Écho des Champs - Villas & Appartements
  - 3 La Ravine - Villas, Appartements & Duplex
  - 4 Clavis Beau Champ (école pré-primaire et primaire)
  - 5 Centre sportif
  - 6 The Mill Hub : 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



# Un développement durable

## Nos objectifs

La planification et la philosophie du projet d'Anahita Beau Champ suivent les objectifs de développement durable définis par les Nations Unies et qui ont inspiré les trois grands axes de la stratégie d'Alteo : « GreenEst, HealthiEst, SmartEst ». Notre groupe s'engage aussi à implémenter et utiliser les énergies renouvelables pour assurer un avenir respectueux de l'environnement.

### GreenEst

- Mode de vie durable
- Système de gestion des eaux
- Traitement des eaux usées et récupération des eaux de pluie
- Système de prévention des inondations
- Tri et recyclage des déchets
- Préservation du patrimoine naturel • Plantes indigènes



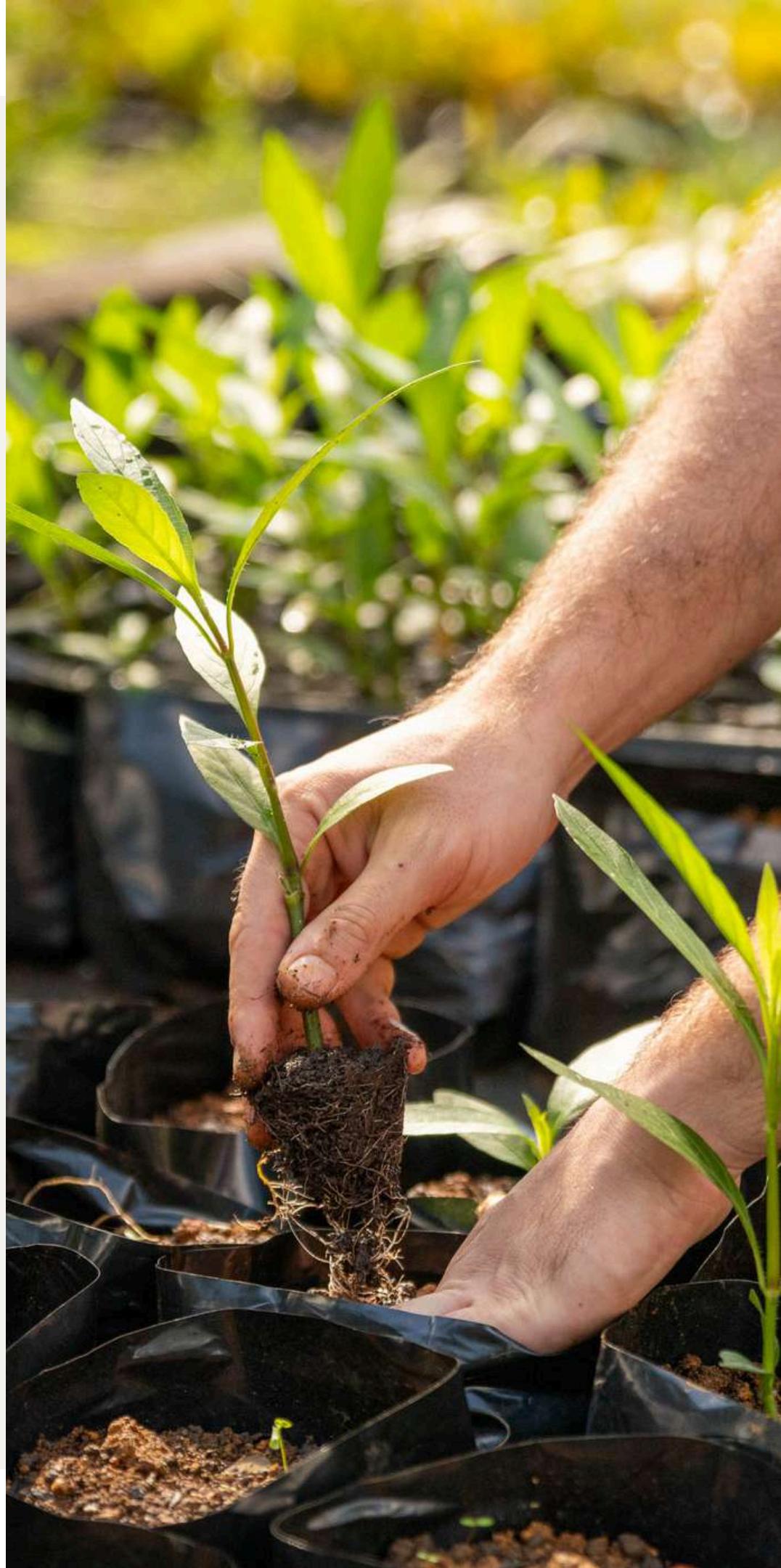
### HealthiEst

- Quartiers à usage mixte
- Espaces ouverts
- Sentiers pédestres et pistes cyclables
- Centre de sport et de bien-être
- Production d'aliments sains



### SmartEst

- Agriculture intelligente
- Réutilisation adaptée
- Innovation Park, ferme, espaces bureaux, agro-tourisme
- Infrastructures intelligentes
- Mobilité électrique



## Retour aux sources

Au sein d'Anahita Beau Champ, une attention spéciale a été portée sur l'aménagement paysager, avec un respect tout particulier pour le cadre naturel du site. Cela confère au lieu une atmosphère authentique, propice à une vie sereine.

Véritable concept d'agriculture intelligente, le paysage agricole s'étendra sur 5 hectares le long d'un ruisseau, formant le cœur de ce projet. Il offrira une abondance de fruits et légumes locaux, de plantes aromatiques et de fleurs tout au long de l'année, grâce à une organisation minutieuse et un travail approfondi des sols.

Ce projet, axé sur un retour aux sources et favorisant le bien-être, incarne parfaitement cette philosophie de vie.



## Respect du cadre naturel

### Palm Alley

Cette magnifique allée de somptueux palmiers, longée par un canal, est l'axe piéton principal du projet. De part et d'autre, retrouvez des villas ou des espaces de loisirs et de détente permettant une vie de bien-être.

### Spring Park

Ce lieu apaisant, d'où le ruisseau traversant le vallon prend sa source, symbolise le caractère authentique du projet. Avec son amphithéâtre naturel, ses anciens bassins à camarons en pierre et sa nature luxuriante au sein de laquelle seront plantés de la vanille, du cacao ou encore du café, ce cadre est un véritable appel à la flânerie.



## Un patrimoine historique réhabilité

Le riche passé d'Anahita Beau Champ, avec ses sites historiques, apporte un cachet unique au lieu et lui donne beaucoup de caractère ainsi qu'une âme particulière. Le passé au service du présent..

### Les anciens réservoirs à mélasse

#### Zeste, café et restaurant

Boire un café, manger des plats préparés avec des produits sains et locaux, acheter des fruits et légumes récoltés au sein du domaine - voilà tout ce qu'il sera possible de faire dans ces anciennes cuves à mélasse reconverties. Véritable lieu de rencontres et de vie, incontournable au sein d'Anahita Beau Champ.

#### Zeste, la piscine

La piscine, située à quelques mètres, s'inscrit au milieu des cocotiers existants ; elle est conçue tel un bassin naturel au cœur de la nature luxuriante.

#### L'ancienne usine sucrière

Ce bâtiment central de Beau Champ s'offre une seconde jeunesse en devenant "The Factory", un site au sein duquel il sera possible de faire ses courses, pratiquer une activité sportive, admirer des œuvres d'art, participer à des conférences, ou encore flâner en famille dans ses allées.

Un bel exemple de réutilisation du patrimoine historique.



## Un domaine rural avec un accès mer

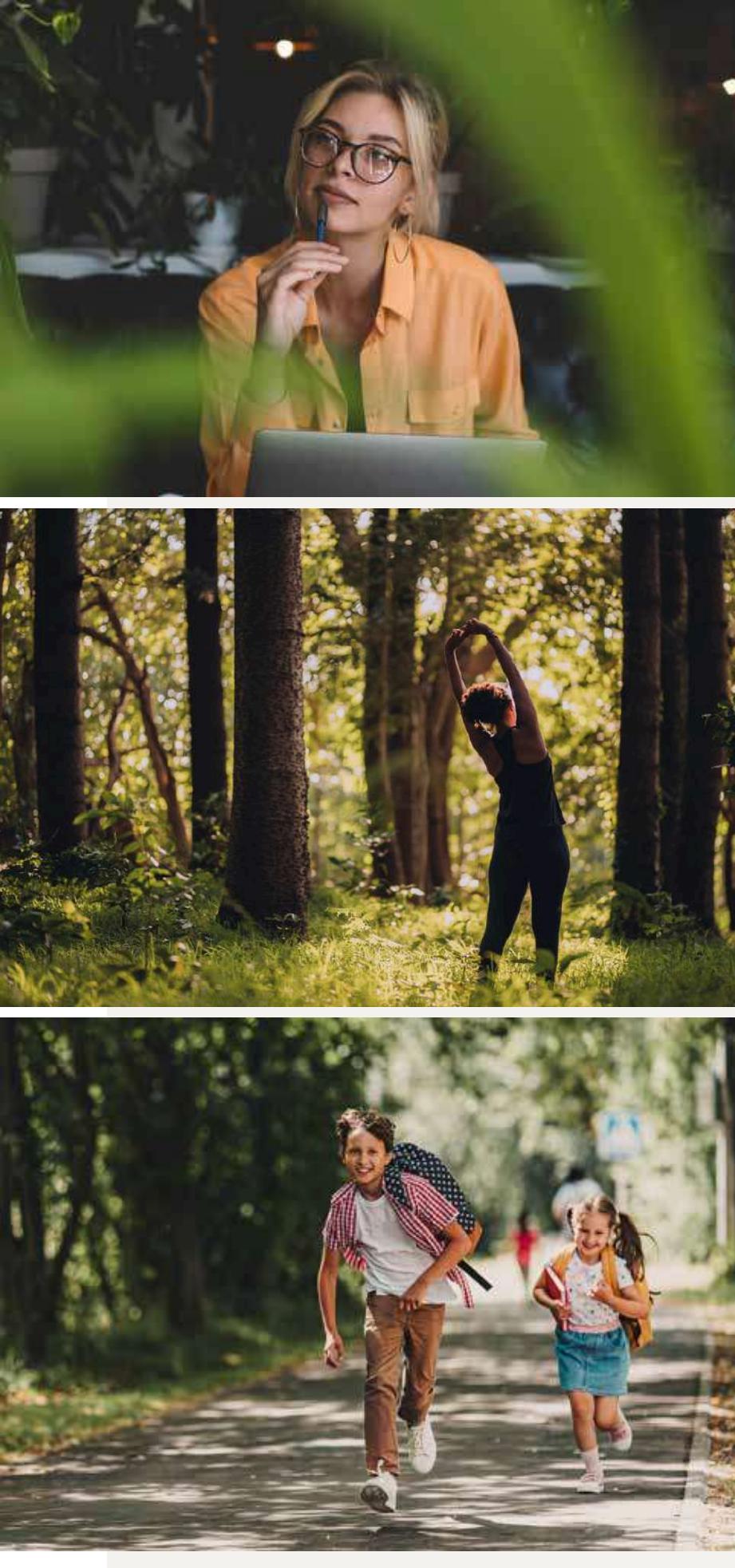
### Amarela, beach & boat club

Venir déjeuner au bord du lagon dans un cadre privilégié, faire du sport, se prélasser sur un transat en écoutant le clapotis des vagues, ou encore s'échapper le temps d'une escapade sur l'Île aux Cerfs avec la navette qui partira d'Amarela - voilà ce qu'il sera possible de faire au Beach & Boat Club d'Anahita Beau Champ.

Les passionnés de bateau y trouveront aussi leur compte, puisque le site comptera une aire de stationnement, une jetée et des mouillages.

De quoi avoir l'esprit tranquille et profiter au maximum de vos sorties en mer !





## Vivre, travailler, se divertir...

### Travailler à Beau Champ

Avoir son bureau et travailler près de son lieu de vie, beaucoup en rêvent ! Cela deviendra une réalité à Anahita Beau Champ, puisque des bureaux seront créés pour les entreprises désireuses de s'y installer. Des espaces de co-working existeront également au sein de l'ancienne usine, pour ceux qui auraient ponctuellement besoin d'un lieu pour travailler.

### Faire du sport près de chez soi

L'activité physique est un élément essentiel pour une vie équilibrée. À Anahita Beau Champ, faire du sport sera une partie intégrante du quotidien de ceux qui le désirent. Une salle de sport et des terrains de padel seront facilement accessibles pour les résidents et les visiteurs souhaitant se maintenir en forme.

Les amoureux des activités en plein air ne seront pas en reste, avec les nombreuses pistes cyclables et de randonnée qui jalonnent le domaine et ses alentours. Une belle manière aussi de (re)découvrir le formidable environnement naturel qui entoure Anahita Beau Champ.

### Des écoles et des centres de santé

Avoir accès à des services de santé et d'éducation de qualité fait partie des priorités lorsque l'on choisit un lieu de vie.

Le pôle immobilier d'Alteo l'a complètement intégré à sa vision pour l'Est de Maurice, en cherchant à s'associer à des prestataires de renom dans ces deux domaines, permettant ainsi aux futurs habitants d'Anahita Beau Champ d'y vivre en toute sérénité.

De la maternelle au secondaire, une gamme de classes issues du Programme du Baccalauréat International sera proposée, accompagnée d'un centre de santé internationalement accrédité.

### The Mill Hub

Des terrains viabilisés seront aussi disponibles dans cette zone, pour les entrepreneurs souhaitant installer leur activité au sein d'Anahita Beau Champ. Bureaux, laboratoires, entrepôts de stockage, PME... The Mill Hub est le cadre idéal pour toutes les entreprises désireuses de mener leurs activités au cœur d'un cadre verdoyant rempli de charme.

### De nombreux commerces à portée de main

Grâce à ses commerces de proximité, Anahita Beau Champ vous permettra d'avoir accès à des produits de qualité tous les jours. Épicerie fine, maraîcher... vos courses au quotidien seront faciles et pratiques. Et si vous avez besoin d'aller dans une grande surface, pas de problème ! Vous aurez alors la possibilité de le faire dans le village de Bel Air, à seulement cinq minutes en voiture.

# Architecture et planification *une approche raisonnée*

## Une architecture au style rural et authentique

L'offre résidentielle du projet a été pensée pour s'intégrer harmonieusement au cadre naturel et à la topographie existante du site. L'objectif est de préserver au maximum la végétation existante - élément prédominant du projet - en construisant plutôt au cœur des espaces libres.

L'architecture, le choix des matériaux et des finitions, offrent des espaces de vie agréables et soucieux de l'environnement. Les concepteurs ont cherché à préserver et mettre en valeur les paysages ruraux matures et les caractéristiques patrimoniales.

## Un aménagement naturel des axes de circulation

Au sein d'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, au cœur d'un environnement paysagé et très vert, lui conférant une identité authentique forte.

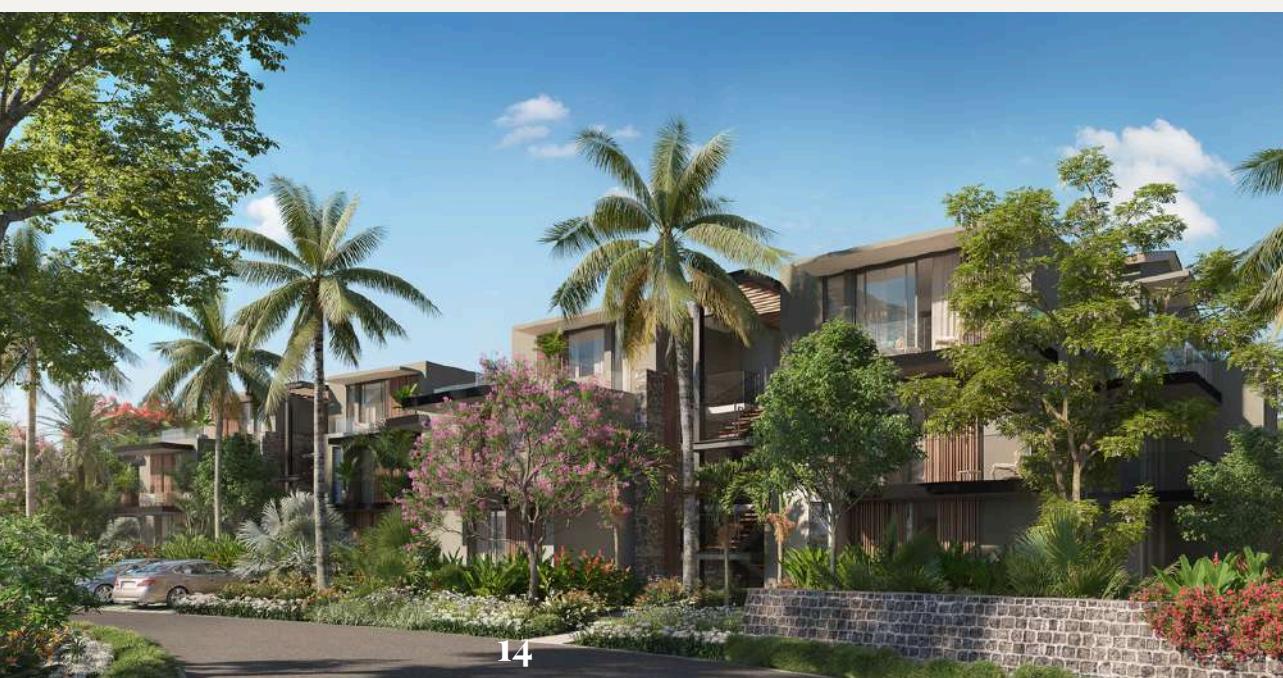


# Offres résidentielles

Découvrez nos offres résidentielles d'exception, où la vie moderne allie confort et accessibilité. Notre offre met en avant des designs exceptionnels, des équipements de qualité et un mode de vie conçu spécialement pour vous. Avec des espaces généreux et des paysages magnifiquement aménagés, chaque détail a été pensé pour votre plaisir. Profitez d'innombrables possibilités de loisirs, de détente et de convivialité dans un cadre accueillant.

Biens immobiliers sur plan (VEFA) :

- Villas
- Appartements
- Penthouses



# Opportunités d'investissement

Découvrez nos espaces commerciaux conçus pour favoriser la croissance et le succès grâce à des conceptions innovantes, des aménagements flexibles et des équipements adaptés aux besoins de votre entreprise. Des espaces de travail collaboratifs aux dernières technologies, nous offrons un environnement qui favorise la créativité et la productivité.

Situé dans une communauté dynamique avec un accès facile aux ressources clés, votre entreprise prospérera ici. Découvrez l'endroit idéal pour mettre en œuvre votre vision et rencontrer des professionnels partageant les mêmes idées.

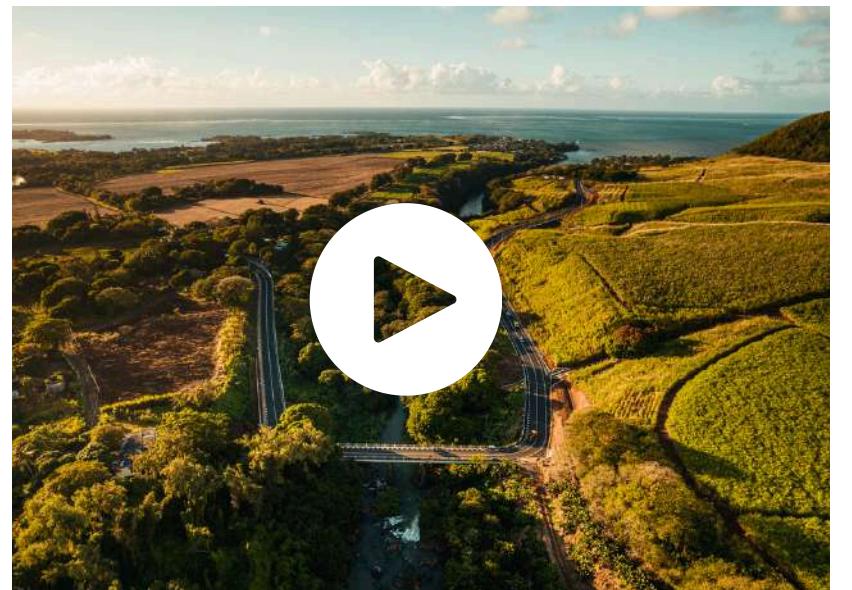
- AgroBioTech
- Industrie légère
- Silver Economy
- Secteur de la santé
- Éducation
- Énergies renouvelables
- Commerces
- Hôtellerie



Pour plus d'informations  
*Liens utiles*



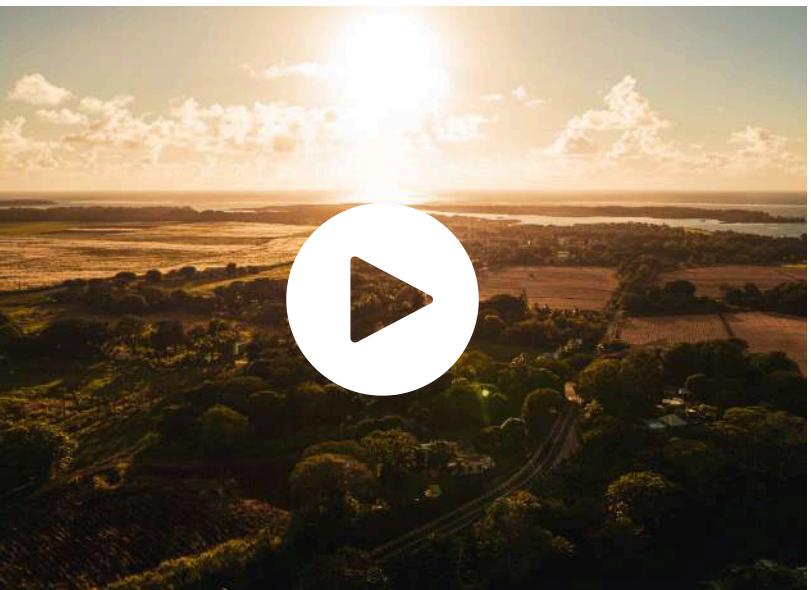
Offre Résidentielle



Film Signature



Villa Demera Signature



Dernières avancées du projet



# Nos *Partenaires*

\* Plan directeur et développement : Alteo Property

\* Architecte : BC Architect

\* Architecte paysagiste : Mooneeram Landscape Architects

\* Consultant en développement durable : SALT Consultancy

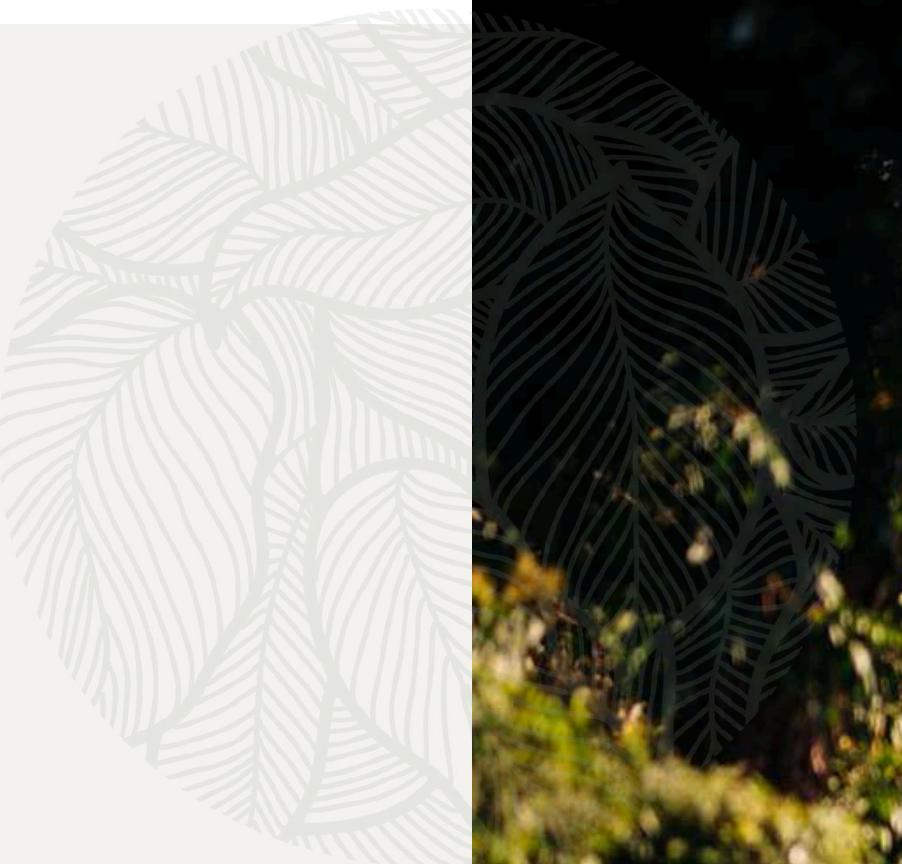
\* Ingénieur civil : Arup

\* Ingénieur MEP : DigiConsult

\* Ingénieur structures : Daniel Wong Chung Co Ltd

\* Mîtreur : V. D'Unienville & Associates

\* Bureau de contrôle - Socotec



# ANAHITA



BEAU CHAMP

Beau Champ, Île Maurice

T : +230 5259 2246

E : info@anahitamauritius.com

W : www.anahitamauritius.com

## CLAUSES DE NON-RESPONSABILITÉ | DEC 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.

