

A N A H I T A



BEAU CHAMP

Offre Résidentielle

# Sommaire

Anahita Beau Champ, un cadre de vie rural	3	Un aménagement naturel des axes de circulation	48
Plan directeur	4	Pourquoi vivre et investir à Anahita Beau Champ ?	49
Première phase résidentielle	5	Liens utiles	50
L'Écho des Champs		Nos partenaires	51
• Appartements			
• Penthouses			
• Villas Demera			
Deuxième phase résidentielle	25		
La Ravine			
• Appartements et Penthouses			
• Duplex			
• Villa Demera Signature			
Un projet approuvé par l'Economic Development Board en vertu des Regulations 2015 de l'Economic Development Board (Smart City Scheme).			



## **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.

# Plan directeur

- 1 L'Écho des Champs - Terrains à bâtir
- 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



# Première phase résidentielle

## *L'Écho des Champs*

**7** Villas (VEFA)

**12** Appartements (VEFA)

**3** Penthouses (VEFA)

**59** Terrains à bâtir





Appartements : de 174 à 191 m<sup>2</sup>



Penthouses : 299 m<sup>2</sup>



2 à 3 Chambres



2 à 3 Salles de bains

## L'Écho des Champs

### *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 appartements de L'Écho des Champs, aux volumes intérieurs généreux, 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 tranquilité 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 autres éléments métalliques 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.

# L'Écho des Champs - Appartements

*Vue des appartements et des penthouses depuis Palm Alley*



L'Écho des Champs - Appartements  
*Façade d'entrée*



# L'Écho des Champs - Appartements

*Vue intérieure du rez-de-chaussée*



# L'Écho des Champs - Penthouses

*Vue des espaces de vie*



# L'Écho des Champs - Appartements

## Plan du rez-de-chaussée

### Rez-de-chaussée - 3 chambres

Espaces intérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
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
<b>Total</b>	<b>147.2</b>

### Rez-de-chaussée - 3 chambres

Espaces extérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
12. Entrée	3.6
13. Terrasse principale	5.9
14. Terrasse 2	4.8
15. Terrasse 3	8.1

Surface brute

**190 m<sup>2</sup>**



Plan du rez-de-chaussée

### Rez-de-chaussée - 2 chambres

Espaces intérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
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
<b>Total</b>	<b>135.2</b>

### Rez-de-chaussée - 2 chambres

Espaces intérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
12. Entrée	3.6
13. Terrasse 2	7.9
14. Terrasse principale	6.6

Surface brute

**174 m<sup>2</sup>**

# L'Écho des Champs - Appartements

## Plan du premier étage

Premier étage - 3 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
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
<b>Total</b>	<b>143.79</b>

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

Surface brute

**191 m<sup>2</sup>**



Plan du premier étage

Premier étage - 2 chambres	
Espaces intérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
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
<b>Total</b>	<b>131.7</b>

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

Surface brute

**175 m<sup>2</sup>**

# L'Écho des Champs - Penthouses

## Plan de l'étage

Deuxième étage	
Espaces intérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
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. Vérande	54.5
<b>Total (incluant ascenseur)</b>	<b>232.9</b>

Deuxième étage	
Espaces extérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
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 m<sup>2</sup>**



Terrains : 1 161 to 1 183 m<sup>2</sup>



Superficie brute de la villa : 329 m<sup>2</sup>



3 Chambres



3 Salles de bains

## L'Écho des Champs

### 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.

# L'Écho des Champs - Villa Demera - Modèle 2

*Vue de l'entrée*



## L'Écho des Champs - Demera villa - Modèle 2

*Vue de la terrasse et des espaces de vie*



## L'Écho des Champs - Villa Demera - Modèle 2

### Plans au sol et toitures

Espaces intérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
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
<b>Total</b>	<b>221.9</b>

Espaces extérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
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



Espaces extérieurs optionnels (m <sup>2</sup> )	
26. Kiosque	41.7
27. Douche extérieure	4.0

Surface brute

**329 m<sup>2</sup>**



Terrain : 1 055 to 1 183 m<sup>2</sup>



Superficie brute de la villa : 271 m<sup>2</sup>



3 Chambres



3 Salle de bains

## L'Écho des Champs

### 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.

# L'Écho des Champs - Villa Demera - Modèle 3

*Vue façade côté jardin*



## L'Écho des Champs - Villa Demera - Modèle 3

### Plans au sol et toitures

Espaces intérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
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
<b>Total</b>	<b>178.14</b>

Espaces extérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
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 des toitures

Espaces extérieurs optionnels (m <sup>2</sup> )
25. Kiosque
26. Terrasse de kiosque
27. Douche extérieure

Surface brute

**271 m<sup>2</sup>**



## L'Écho des Champs

### 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 atout majeur de ce concept de villa.



Superficie terrains : 1 055 à 1 341 m<sup>2</sup>



Superficie brute de la villa : 297 m<sup>2</sup>



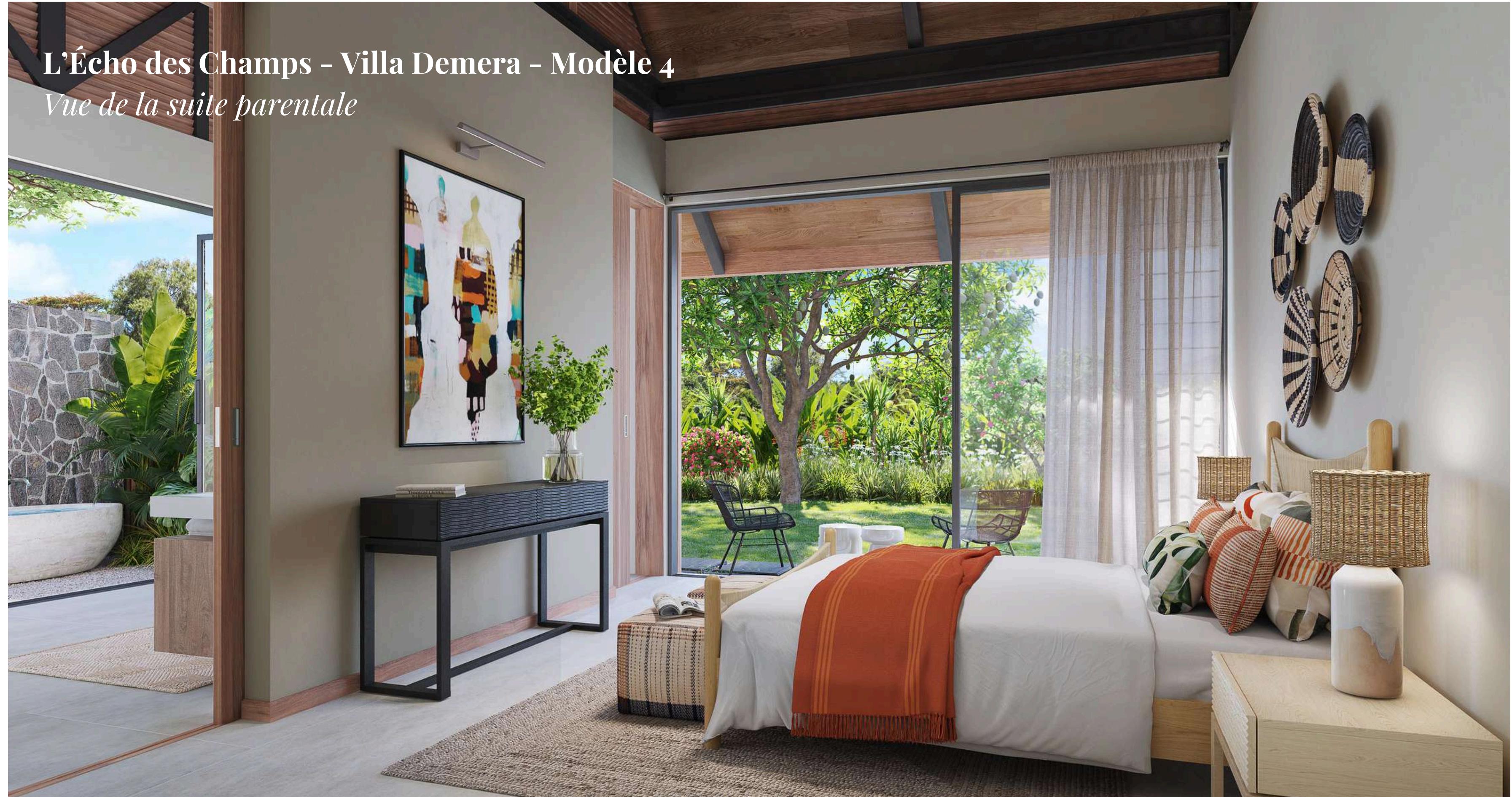
3 Chambres



3 Salles de bains

# L'Écho des Champs - Villa Demera - Modèle 4

*Vue de la suite parentale*



# L'Écho des Champs - Villa Demera - Modèle 4

*Façade avant*



## L'Écho des Champs - Villa Demera - Modèle 4

### Plans au sol et toitures

Espaces intérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
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
<b>Total</b>	<b>231.6</b>

Espaces extérieurs	Superficie (m <sup>2</sup> )
17. Porche	9.1
18. Terrasse 1	16.5
19. Piscine	35
20. Douche extérieure de piscine	1
21. Terrasse chambre 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 <sup>2</sup> )	
27. Douche extérieure 2	3.7

Surface brute

**297.70 m<sup>2</sup>**

## Deuxième phase résidentielle *La Ravine (VEFA)*

**6** Villas

**3** Penthouses

**8** Appartements

**4** Duplex



# La Ravine

## Appartements, Penthouses et Duplex



### 1 Valley

Type de bien	Nombres	Superficie brute (m <sup>2</sup> )	Chambres	Salles de Bains
Appartement	4	192,74	3	2
Penthouse	1	299,60	3	3

### 2 Molasses

Type de bien	Nombres	Superficie brute (m <sup>2</sup> )	Chambres	Salles de Bains
Duplex	2	179,97	3	2
Appartement	4	145,44	2	2
Penthouse	2	205,08	3	3

### 3 Woodland

Type de bien	Nombres	Superficie brute (m <sup>2</sup> )	Chambres	Salles de Bains
Duplex	2	196,91	3	2



## La Ravine

### Appartements et Penthouses

À deux pas de Zeste, le cœur de la Smart City avec ses commerces de proximité, son café convivial et sa piscine, se nichent les spacieux appartements de La Ravine, répartis au sein de deux résidences distinctes : Molasses et Valley.

Pensé dans le respect de l'esprit rural et authentique du lieu, ce nouvel ensemble résidentiel accorde une place centrale à la nature. Chaque bâtiment s'intègre dans un environnement verdoyant, favorisant le calme et à dimension humaine.

Les penthouses possèdent des toitures inclinées, s'insérant parfaitement dans le paysage, tandis que les façades se distinguent par l'usage d'éléments métalliques, clin d'œil à l'héritage industriel du site. Ces logements bénéficient également de vues dégagées sur la nature environnante.



Appartements :  
145 et 193 m<sup>2</sup>



2 à 3 Chambres



Penthouses :  
205 et 300 m<sup>2</sup>



2 à 3 Salles de  
bains

# La Ravine - Appartements, penthouses et duplex

*Vue extérieure*



# La Ravine - Penthouses

*Vue intérieure*



## La Ravine - Valley - Appartement

### Plan du rez-de-chaussée

Espaces intérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
1. Hall d'entrée	4,77
2. Salon	25
3. Cuisine	15
4. Buanderie	5,22
5. Chambre principale	15,78
6. Salle de bain principale	5,02
7. WC principal	1,62
8. Chambre 2	13,57
9. Salle de bain commune	5,58
10. Chambre 3	12,60
11. Couloir	8,80
12. Véranda	35,05
<b>Total</b>	<b>148,01</b>

Espaces extérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
13. Entrée	3,66
14. Terrasse chambre principale	6,53
15. Terrasse 2	5,79
16. Terrasse 3	7,70



## La Ravine - Valley - Appartement

### Plan du premier étage

Espaces intérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
1. Hall d'entrée	4,77
2. Salon	25
3. Cuisine	15
4. Buanderie	5,22
5. Chambre principale	15,78
6. Salle de bain principale	5,02
7. WC principal	1,62
8. Chambre 2	13,57
9. Salle de bain commune	5,58
10. Chambre 3	12,60
11. Couloir	8,80
12. Véranda	31,30
<b>Total</b>	<b>144,26</b>

Espaces extérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
13. Entrée	3,27
14. Terrasse chambre principale	5,31
15. Terrasse 2	4,19
16. Terrasse 3	5,86



## La Ravine - Valley - Penthouse

### Plan de l'étage

Espaces intérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
1. Hall	6,91
2. Salle à manger	24,90
3. Salon	24,40
4. Cuisine	14,27
5. Buanderie	5,36
6. Couloir	16,77
7. Chambre principale	31,98
8. Salle de bain principale	8,44
9. WC principal	1,86
10. Chambre 2	13,18
11. Salle de bain 2	5,08
12. Chambre 3	15,61
13. Salle de bain 3	6,73
14. WC invités	4,47
15. Véranda	56,23
<b>Total</b>	<b>236,19</b>

Espaces extérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
16. Terrasse buanderie	27,63
17. Terrasse chambre principale	32,42
18. Terrasse 3	9,56
19. Terrasse 2	5,36
20. Piscine	11,07
21. Local technique	1,60
22. Entrée	7,03



Surface brute  
**299,60 m<sup>2</sup>**

## La Ravine - Molasses - Appartement

### Plan du rez-de-chaussée

Espaces intérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
1. Salon	26
2. Hall	1,48
3. Cuisine & salle à manger	17,24
4. Buanderie	5,52
5. Couloir	1,97
6. Chambre 1	16,53
7. Salle de bain 1	5,84
8. Chambre 2	13,66
9. Salle de bain 2 & WC invités	4,67
10. Véranda	21,3
<b>Total</b>	<b>114,21</b>

Espaces extérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
11. Porche	2,25
12. Terrasse 1	8,66
13. Terrasse 2	3,76



## La Ravine - Molasses - Appartement

### Plan du premier étage

Espaces intérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
1. Salon	26
2. Hall	1,48
3. Cuisine & salle à manger	17,24
4. Buanderie	5,52
5. Couloir	1,97
6. Chambre 1	16,53
7. Salle de bain 1	5,84
8. Chambre 2	13,66
9. Salle de bain 2 & WC invités	4,67
10. Véranda	20,15
<b>Total</b>	<b>113,06</b>

Espaces extérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
11. Porche	2,55
12. Terrasse 1	7,49
13. Terrasse 2	3,39



## La Ravine - Molasses - Penthouse

### Plan de l'étage

Espaces intérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
1. Salon	30,13
2. Hall	4,88
3. Cuisine & salle à manger	19,10
4. Buanderie	3,83
5. Couloir	2,68
6. WC invités	2,55
7. Chambre principale	18,40
8. Salle de bain principale	5,13
9. WC principal	1,44
10. Chambre 2	13,09
11. Salle de bain 2	4,32
12. Chambre 3	13,12
13. Salle de bain 3	4,21
14. Véranda	24,84
<b>Total</b>	<b>147.72</b>

Surface brute

**205,08 m<sup>2</sup>**



# La Ravine

## Duplex

Pour la première fois, Anahita Beau Champ propose une collection exclusive de duplex contemporains offrant un équilibre subtil entre confort, intimité et ouverture sur la nature.

Au rez-de-chaussée, les pièces à vivre et une première chambre composent un cadre chaleureux et convivial. À l'étage, on retrouve les chambres supplémentaires.

L'architecture s'inspire du patrimoine industriel du site, avec l'emploi de matériaux bruts et élégants : boiseries ajourées, structures métalliques apparentes et varangues aérées s'intègrent naturellement dans le paysage qui entoure les résidences.

Les toitures en tôle, clin d'œil discret aux bâtiments historiques du domaine, sont proposées de base, mais peuvent être remplacées par une couverture en bardeaux pour une finition encore plus raffinée.



3 Chambres



2 Salles de bains



180 et 197 m<sup>2</sup>



# La Ravine - Duplex

*Vue intérieure*



# La Ravine - Duplex

*Vue intérieure*



## La Ravine - Woodland - Duplex

### Plan du rez-de-chaussée et de l'étage

Espaces intérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
1. Salon	16,4
2. Hall	3,05
3. Cuisine & salle à manger	16,4
4. Buanderie	3,89
5. WC invités	1,8
6. Palier d'escalier (RDC)	5,1
7. Chambre principale	14,63
8. Salle de bain principale	5,8
9. Dressing principal	4,76
10. Chambre 2	14,76
11. WC	1,98
12. Chambre 3	17,3
13. Salle de bain commune	5,29
14. Palier d'escalier (Étage)	4,57
15. Débarras / Cellier	3,52
16. Véranda	30,93
<b>Total</b>	<b>150,18</b>

Espaces extérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
17. Porche	2,21
18. Terrasse chambre principale	9,02
19. Piscine*	10,48
20. Deck de piscine*	6,22
21. Terrasse chambres 2 & 3	24,84
22. Salle de bain extérieure*	5,61

\*optionnels

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



# La Ravine - Duplex

## *Vue de la terrasse*



## La Ravine - Molasses - Duplex

### Plan du rez-de-chaussée et de l'étage

Espaces intérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )	Espaces intérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
Rez-de-chaussée			Étage
1. Salon	23,8	9. Chambre principale	12,99
2. Hall d'entrée	3,39	10. Salle de bain principale	5,4
3. Cuisine & salle à manger	14,13	11. Dressing principal	5,22
4. Buanderie	3,43	12. WC principal	1,62
5. Couloir	2,19	13. Chambre 2	12,43
6. WC invités	2	14. Salle de bain commune	4,32
7. Escalier	3,63	15. Chambre 3	10,5
8. Véranda	25,11	16. Couloir	1,99
			17. Escalier étage
Espaces extérieurs		Description	
18. Porche	3,43	Surface extérieure brute rez-de-chaussée	90,14
19. Terrasse chambre principale	4,28	Surface extérieure brute Étage	89,83

Surface brute **179,97 m<sup>2</sup>**



# La Ravine

## Villa Demera Signature





## La Ravine Villa Demera Signature

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.



Terrains : 1 273 m<sup>2</sup>  
à 1 412 m<sup>2</sup>



3 Chambres



Superficie brute  
de la villa : 356 m<sup>2</sup>



3 Salles de bains

# La Ravine - Villa Demera Signature

*Vue des espaces de vie*



# La Ravine - Villa Demera Signature

## *Vue Cuisine*



# La Ravine - Villa Demera Signature

*Vue de l'entrée*



## La Ravine - Villa Signature Demera

### Plans au sol et toitures

Espaces intérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
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
<b>Total</b>	<b>261.82</b>
Espaces extérieurs	Superficie nette (m <sup>2</sup> )
20. Porche	11.02
21. Technique	1.14
22. Pompe à chaleur	1.08
23. Terrasse chambre 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 m<sup>2</sup>**



## Un aménagement naturel *des axes de circulation*

Dans Anahita Beau Champ les axes de circulation ont été pensé 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?*

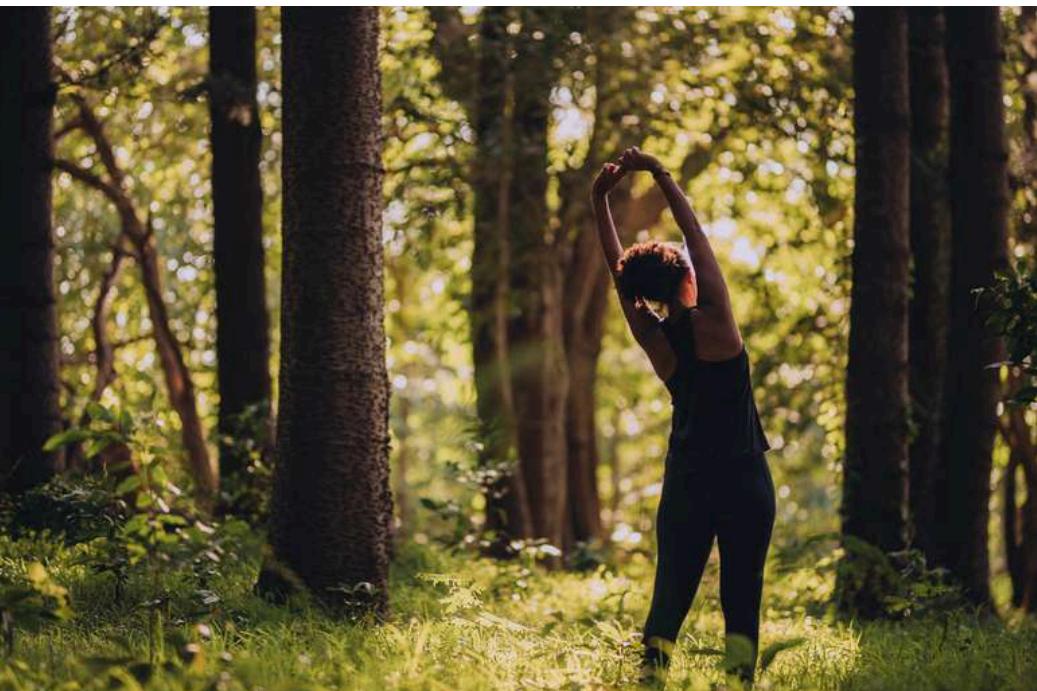
### Vivez

- 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

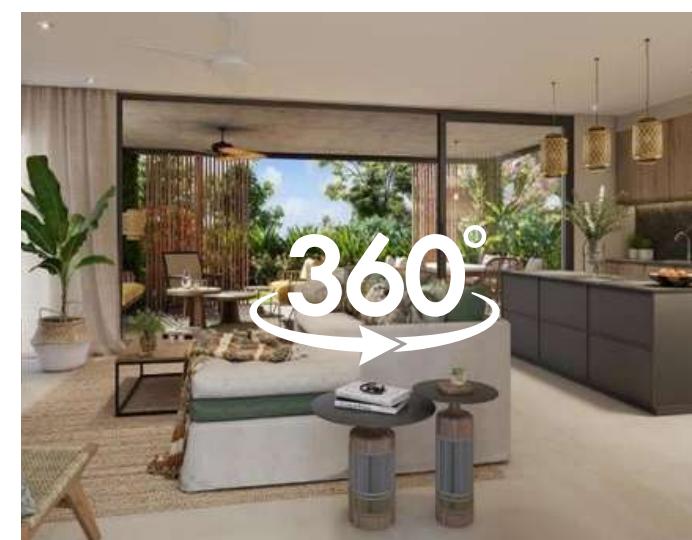
## *Liens utiles*



Présentation Générale



Villa Demera Signature



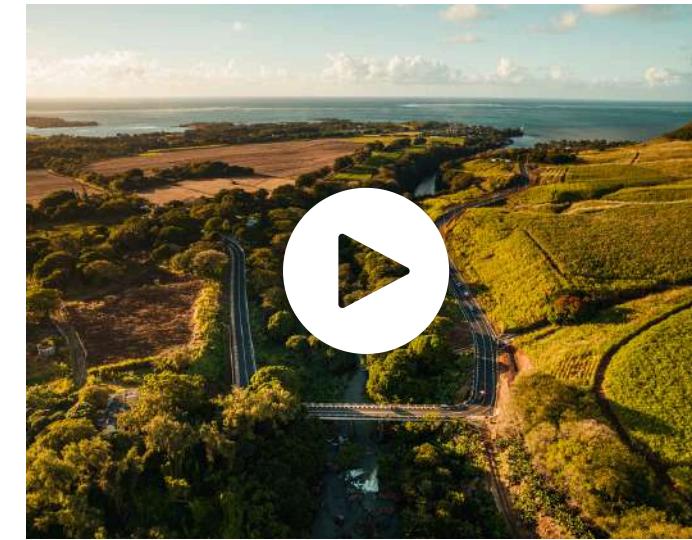
Visite Virtuelle Appartement



Visite Virtuelle Penthouse



Offre Commerciale



Film Signature



Visite Virtuelle Villa



Visite Virtuelle Duplex

# 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 : DWC SiVEST Consulting Engineers
- \* Mîtreur : V. D'Unienville & Associates
- \* Bureau de contrôle - Socotec



# ANAHITA



BEAU CHAMP

Beau Champ, Île Maurice

T : +230 5259 2246

E : [info@anahitamauritius.com](mailto:info@anahitamauritius.com)

W : [www.anahitamauritius.com](http://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.

