

ANAHITA



BEAU CHAMP

Offre Résidentielle

# Sommaire

**Anahita Beau Champ, un  
cadre de vie rural** **3**

**Plan directeur** **4**

**Première phase résidentielle** **5**

L'Écho des Champs

- Appartements
- Penthouses
- Villas Demera

**Deuxième phase résidentielle** **25**

La Ravine

- Villa Demera Signature

**Un aménagement naturel  
des axes de circulation** **48**

**Pourquoi vivre et investir à  
Anahita Beau Champ ?** **49**

**Liens utiles** **50**

**Nos partenaires** **51**



## **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 Les Terminalias - Terrains à bâtir ■
- 2 L'Écho des Champs - Villas & Appartements ■
- 3 La Ravine - Villas ■
- 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 : Vergers
- 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

- 7** Villas (VEFA)
- 12** Appartements (VEFA)
- 3** Penthouses (VEFA)
- 59** Terrains à bâtir





Achèvement fin 2026

## 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 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 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.



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

*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>**

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>**



Plan du premier étage

## 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. Véranda	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>**



Premières villas disponibles en 2026



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



Plan au sol



Plan des toitures

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

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



## 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.



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  
*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 au sol



Plan des toitures

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

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



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

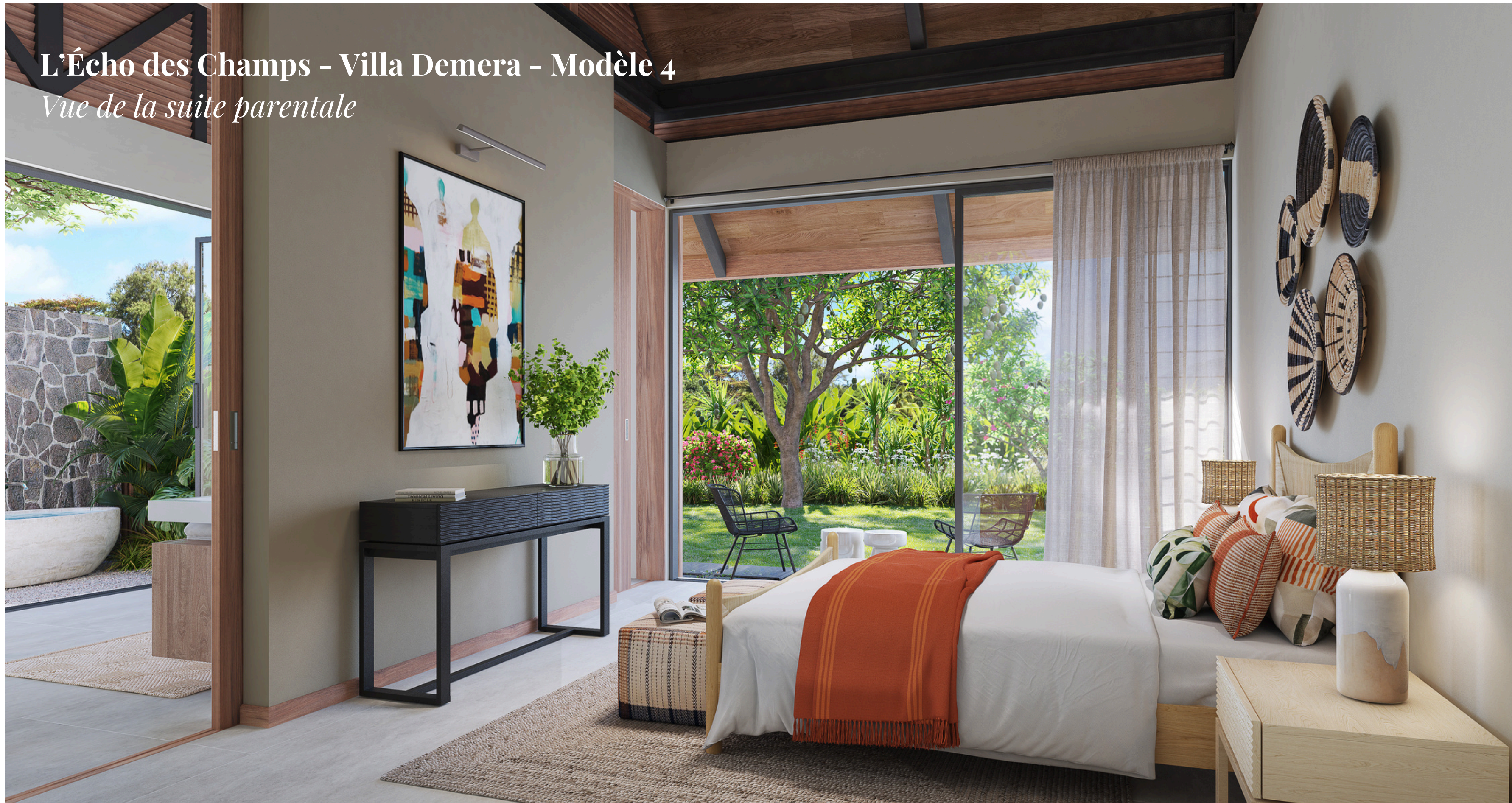
### Villa Demera - Modèle 4

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.

# 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)*

La  
Ravine



6 Villas





## 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

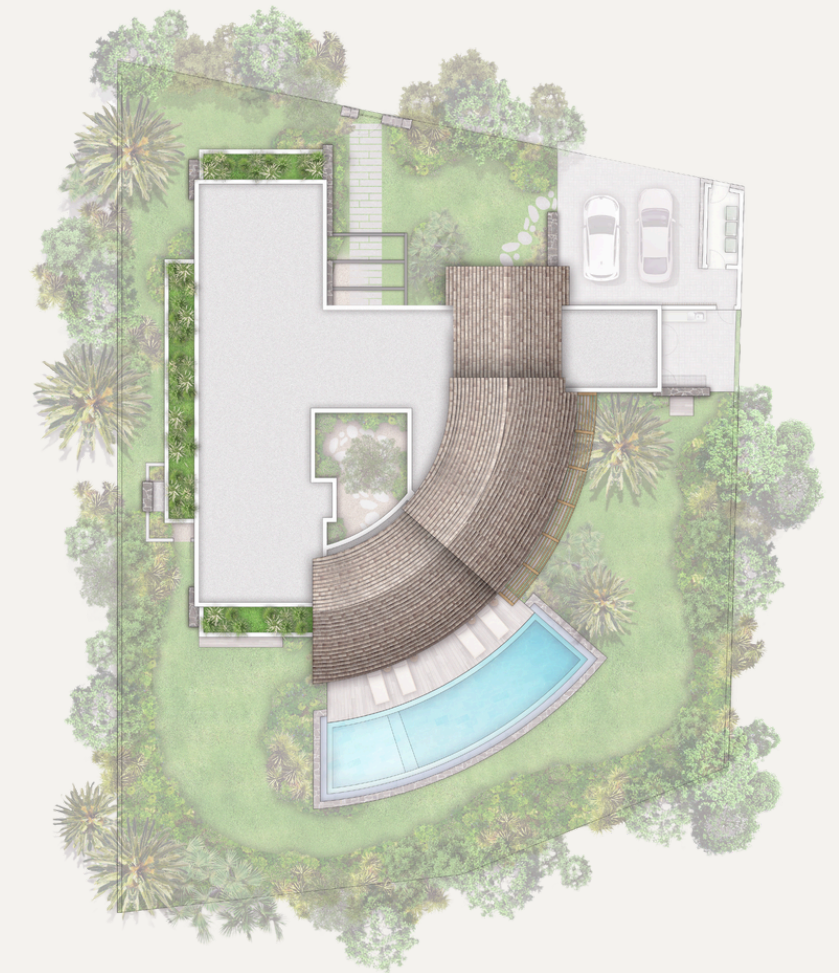
### Plans au sol et toitures

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 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

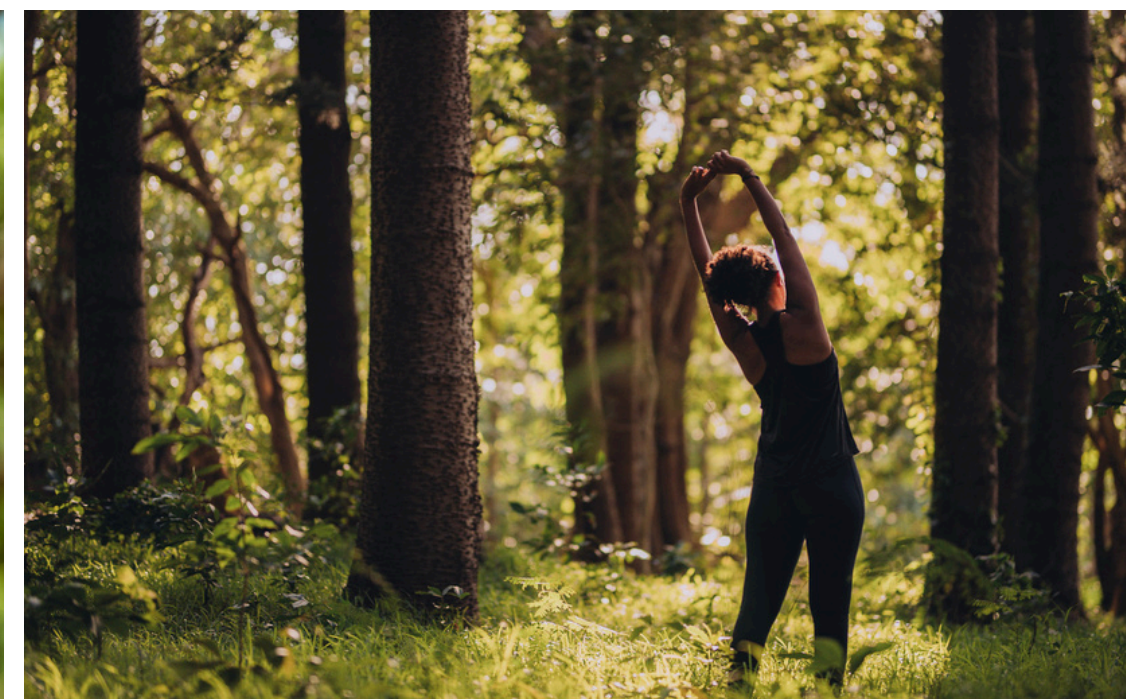
- dans un environnement maîtrisé et sain
- à proximité de deux parcours de golf d'exception
- à deux pas du plus grand lagon de l'île

## 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](#)



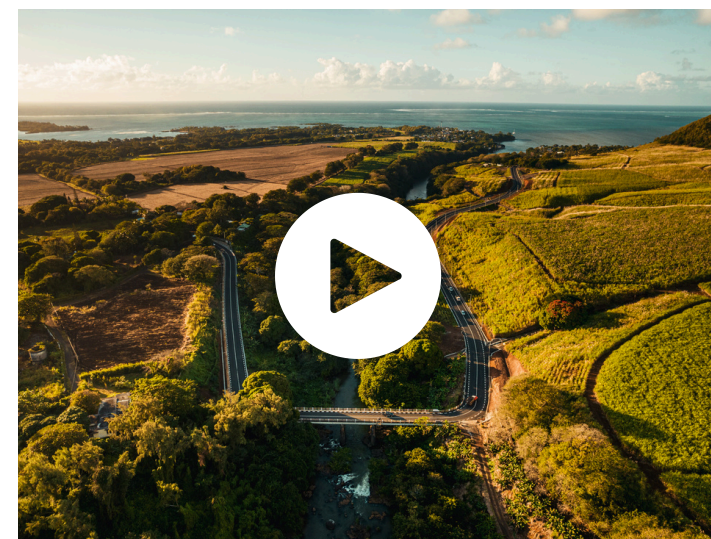
[Visite Virtuelle Appartement](#)



[Visite Virtuelle Penthouse](#)



[Offre Commerciale](#)



[Film Signature](#)



[Visite Virtuelle Villa](#)

# 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
- \* Métreur : V. D'Unienville & Associates
- \* Bureau de contrôle - Socotec

# ANAHITA



## BEAU CHAMP

Beau Champ, Île Maurice

T : +230 5259 2246

E : [info@anahitamauriti.us.com](mailto:info@anahitamauriti.us.com)

W : [www.anahitamauriti.us.com](http://www.anahitamauriti.us.com)

### CLAUSES DE NON-RESPONSABILITÉ | FÉV 2026

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.

