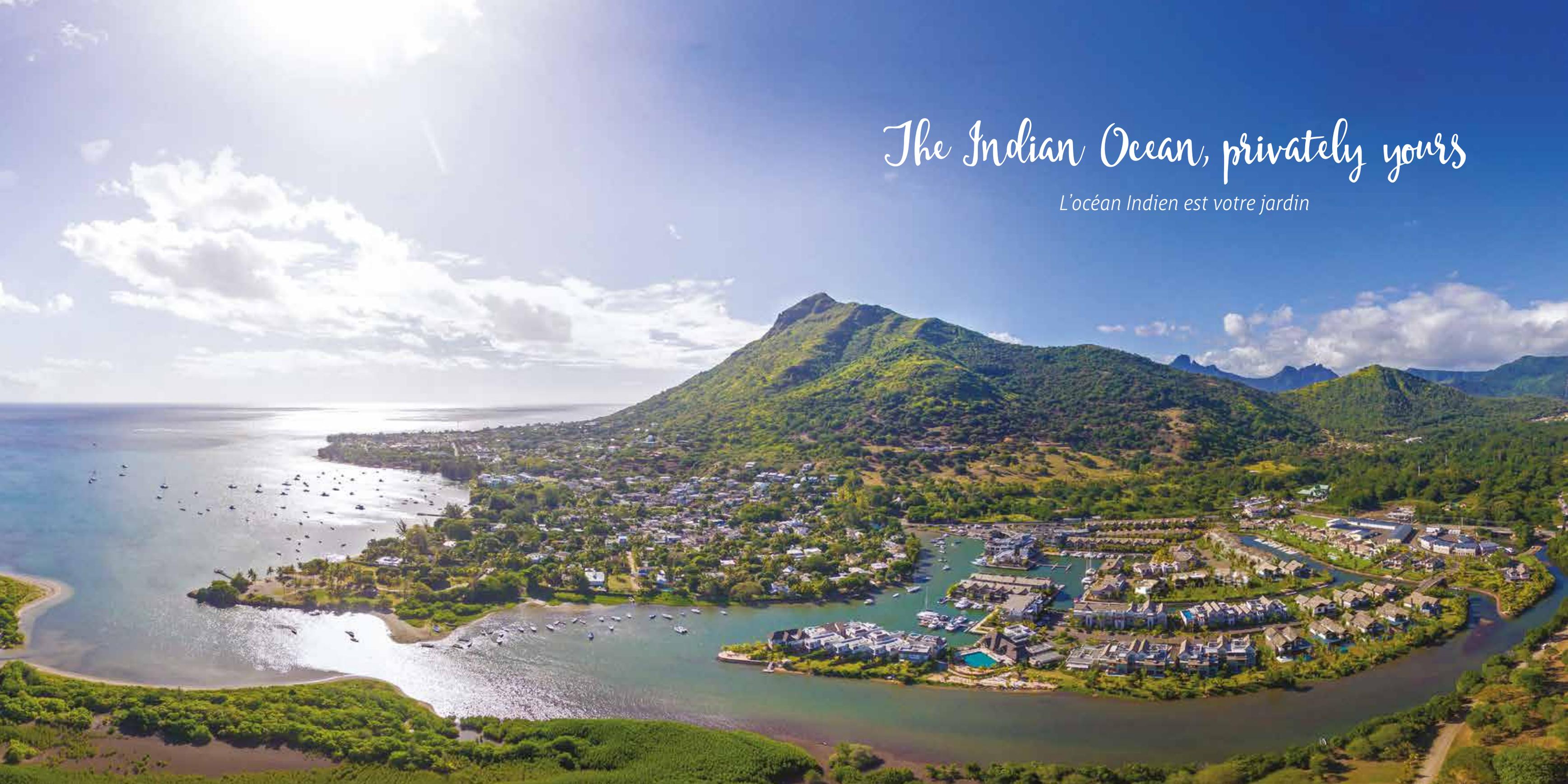




LA BALISE MARINA

MAURITIUS



*The Indian Ocean, privately yours*

*L'océan Indien est votre jardin*



Mauritius  
Île Maurice

## *Mauritius, an island of emotions and contrasts*

Strategically located in the Indian Ocean, twelve hours from Europe, six from Dubai and four from South Africa, Mauritius is a melting pot of cultures and religions smoothly blended together and has been a real model of democracy since its independence in 1968. Renowned at first for its sandy beaches and its peaceful population, Mauritius has become a premier destination for investment, thanks to a dynamic and prosperous economy.

## *L'Île Maurice, terre d'émotions et de contrastes*

Stratégiquement située au cœur de l'océan Indien, à 12 h de vol de l'Europe, 6 h de Dubaï et 4 h de l'Afrique du Sud, l'Île Maurice est un brassage de cultures et de religions vivant en harmonie et un vrai modèle de démocratie depuis son indépendance en 1968. Si le pays est une destination principalement renommée pour ses plages de sable fin et sa population multiculturelle, son économie dynamique et prospère en ont également fait une destination de choix pour les investisseurs.



Surface  
Superficie



2,040 km<sup>2</sup>

Population  
Population



1,3 million

Exclusive economic zone  
Zone économique exclusive



2,3 million km<sup>2</sup>

Currency  
Unité monétaire



Mauritian Rupee  
Roupie mauricienne

Winter coastal temperature  
Température côtière en hiver



22°C

Summer coastal temperature  
Température côtière en été



28°C

Employment  
Taux d'emploi



92%

Real GDP growth  
Croissance du PIB



4%

GDP per capita income  
PIB par habitant



9,600 \$

Languages spoken  
Langues parlées



French & English  
Français & Anglais





● La Balise Marina

## Black River

On the sunny west coast of Mauritius, La Balise Marina enjoys an ideal location in the trendy town of Black River. Renowned for its unspoiled natural beauty, crystal-clear turquoise lagoons and a wide range of nautical activities, Black River combines the charm of a typical village with modern facilities, restaurants, bars, shopping centres and essential services such as medical centres and international schools.

## Rivière Noire

Sur la côte ouest de Maurice, La Balise Marina bénéficie d'une situation idéale au cœur du village balnéaire de Rivière Noire.

Prisé pour sa nature luxuriante, ses lagons turquoise et sa palette d'activités nautiques, Rivière Noire a su préserver son charme de village typique tout en se dotant d'infrastructures modernes, de restaurants et bars, de centres commerciaux et des services essentiels au quotidien. Centres médicaux et écoles internationales sont également situés à proximité.



# Getting to know the region

A la découverte de l'Ouest



Public beaches  
*Plages publiques*

1. Flic en Flac
2. Tamarin
3. La Preneuse
4. Le Morne
5. Bel Ombre



Outdoor activities  
*Activités extérieures*

6. Surf, Kitesurf & Windsurf Le Morne
7. Surf Tamarin
8. Black River Gorges National Park
9. Casela Nature Park
10. Chamarel Coloured Earth



Sports clubs  
*Clubs de sport*

11. Riverland Sports Club
12. Cavalia Riding Centre



Golf courses  
*Parcours de golf*

13. Paradis Golf Club
14. Tamarina Golf Club
15. Heritage Golf Club



Shopping centres  
*Centres commerciaux*

16. Cascavelle Shopping Mall
17. La Place Cap Tamarin
18. Food Lover's Market
19. London Way Supermarket
20. Nautica Commercial Centre
21. Ruisseau Créole
22. L'Estuaire



Private schools  
*Écoles privées*

23. West Coast International Primary and Secondary School
24. École française Paul et Virginie
25. Médine Education Village



Medical centres & pharmacies  
*Centres médicaux et pharmacies*

26. Tamarin Pharmacy
27. Black River Pharmacy
28. Nautica Pharmacy 24/7
29. Yves Cantin Hospital

# From the deep sea to the deep Mauritius

L'île Maurice entre mer et terre



A close-up photograph of a person's feet and hands on a boat deck. The feet are positioned at the edge of the deck, with the toes just above the surface of the clear, turquoise ocean water. The hands are resting on the white wooden railing of the boat. The background shows the gentle ripples of the water and a blurred view of the sea.

Wake up to the sound  
of gently lapping water

*Avoir la mer comme descente de lit*

## *Mauritius' only marina*

Regulated under the Integrated Resort Scheme (IRS), La Balise Marina is open to foreign buyers and gives access to a Mauritian residence permit as well as fiscal advantages. Extending over 12.8 hectares fringed by the sea, with magnificent mountains as a backdrop, the marina, once completed, will comprise 143 freehold waterfront residences as well as high-end facilities.

## *La seule marina de l'île*

Régie par le cadre légal des Integrated Resort Scheme (IRS), La Balise Marina est accessible aux acheteurs étrangers et donne accès au permis de résidence mauricien ainsi qu'aux avantages fiscaux du pays. S'étendant sur 12,8 hectares bordés par la mer, avec de magnifiques montagnes en toile de fond, la marina comptera à terme 143 résidences pieds dans l'eau en toute propriété, ainsi que des facilités et infrastructures haut de gamme.





## *The privilege of living by the sea*

Operational since December 2012, with 65 villas and duplexes delivered to their owners, as well as all the marina infrastructure and facilities completed, La Balise Marina offers the best of the Mauritian art of living, with nautical activities within the resort facilities.

One of the most sought-after resorts of the island and nowadays a reference on the sunset coast, La Balise Marina is currently in its second and last phase, with a hundred residences delivered out of the 143 planned upon completion.

## *Le privilège de vivre pieds dans l'eau*

Opérationnelle depuis décembre 2012, avec 65 villas et duplex livrés à leurs propriétaires et dotée de toutes les infrastructures et services inhérents à la vie en marina, La Balise Marina est un fabuleux point de départ pour profiter de toutes les activités de la côte ouest du pays.

Resort parmi les plus convoités de l'île et désormais considérée comme une référence de la côte ouest, La Balise Marina est actuellement dans sa deuxième et dernière phase de développement, avec à ce jour plus de 100 des 143 résidences prévues déjà construites.

## *The Indian Ocean, privately yours*

Picture yourself owning an apartment, a duplex or a villa where just a few metres separate you from your boat and a few minutes separate your home from the crystal-clear waters of the surrounding lagoons. Your private pier is an extension of your living room and your door literally opens on to the most iconic lagoon of the island.

Exquisitely designed, with modern open plans ideal for the indoor-outdoor lifestyle, the luxury residences benefit from direct access to the sea, through private or shared moorings.

## *L'océan Indien est votre jardin*

Imaginez-vous en toute propriété d'un appartement, d'un duplex ou d'une villa où seuls quelques mètres vous séparent de votre bateau. Votre ponton privé est l'extension de votre salon et une porte ouverte sur le plus iconique lagon de l'île.

Élégamment conçues, les résidences de la marina sont dotées de généreux espaces extérieurs parfaitement adaptés à un style de vie en plein air. Tous bénéficient d'un accès direct aux lagons avoisinants grâce à leurs pontons privés ou communs.





## *To each its own style*

### **Villas, duplexes, apartments**

With 2 to 5 bedrooms, the residences at La Balise Marina range from 125 to 517 m<sup>2</sup> and villas are endowed with large private landscaped gardens. Serviced plots of land with surface areas of up to 3,000 m<sup>2</sup> are also available. Perfect for a lock-and-go investment, high-end 2 and 3 bedroom apartments have been newly released in phase two.

## *A chacun son style*

### **Villas, duplex, appartements**

De 2 à 5 chambres à coucher, les superficies des résidences de La Balise Marina varient entre 125 et 517 m<sup>2</sup> et les villas sont dotées de grands jardins paysagés privés. Des terrains constructibles avec des surfaces allant jusqu'à 3 000 m<sup>2</sup> sont également disponibles. Lancés en phase 2, les appartements de deux et trois chambres à coucher sont une solution clé en main idéale pour un investissement.



## Marina facilities & services

Les facilités et services de la marina



Filling station  
*Station d'essence*



Restaurant



Slipway  
*Rampe de mise à l'eau*



L'Estuaire



Electrical point  
*Point d'électricité*



Spa



Water point  
*Point d'eau*



Gym



Maintenance  
*Entretien*



Quintessentially



## *A club-house in idyllic scenery*

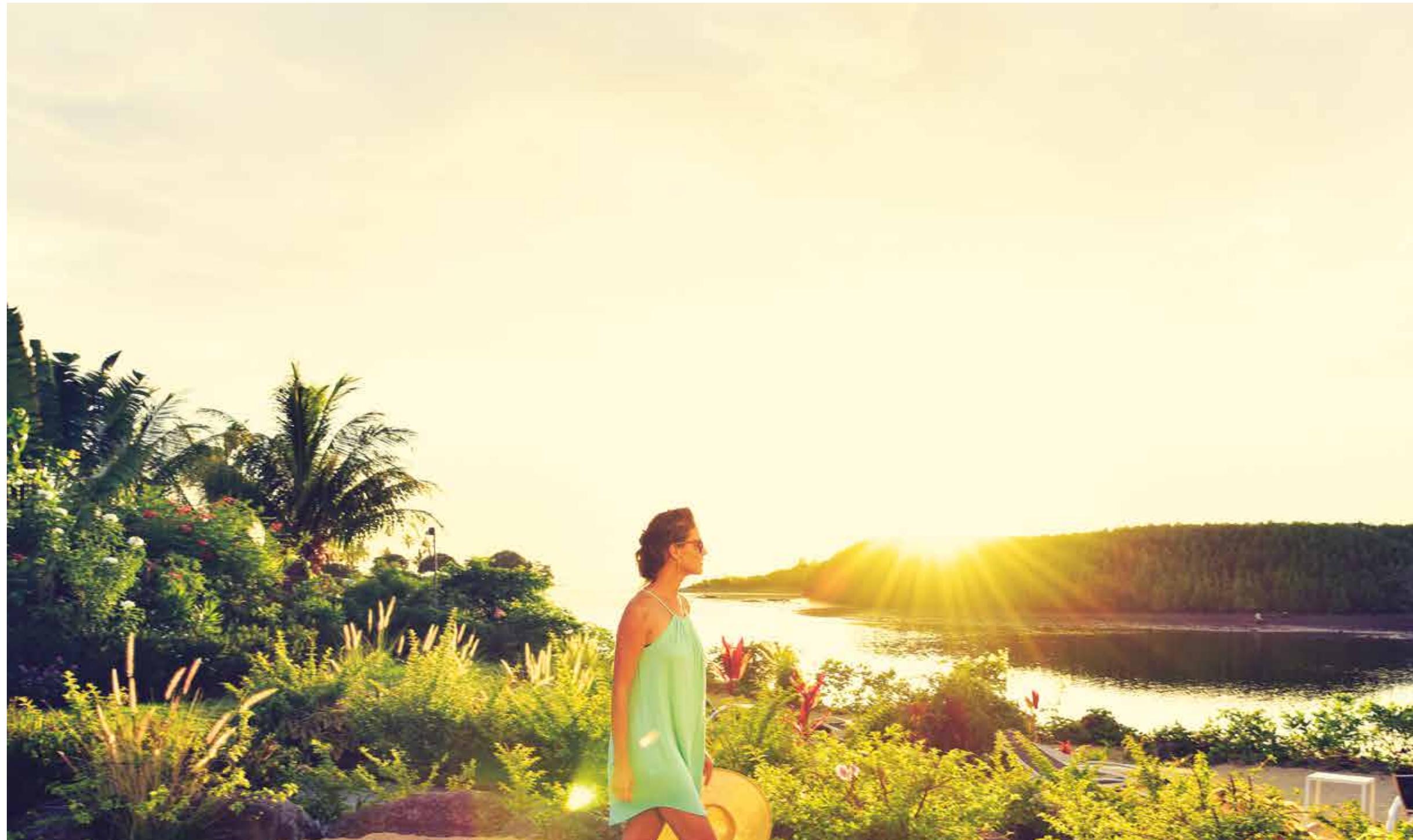
Nestled in a lush vegetation of tropical flowers and palm trees and overlooking the ocean on one side and the marina on the other, the restaurant offers some of the best views on the island in a perfectly relaxed atmosphere.

The infinity pool in front of the restaurant, where owners and their families can socialize while sunbathing, is enhanced by a sandy beach, both adding to the pleasure of experiencing exceptional culinary service in very pleasant surroundings.

## *Un club-house au cadre idyllique*

Niché au cœur d'une végétation luxuriante composée de fleurs tropicales et de palmiers, avec d'un côté l'océan et de l'autre la marina, le restaurant de La Balise Marina offre une des plus belles vues de l'île et une expérience culinaire exceptionnelle.

Bordant le restaurant, une immense piscine à débordement, soulignée d'une plage de sable fin, est un espace de rencontre et de détente idéal pour les propriétaires et leurs familles.



## *Find your equilibrium*

Tucked away near the river mouth of La Balise Marina, the spa is a sanctuary for relaxation and recharging. Hammam and traditional Turkish baths, body rituals and expert care are given by a professional team in the quietude of the six treatment rooms.

La Balise Marina's gym is equipped with the latest equipment and home owners can work on their fitness while enjoying stunning views over the tranquil river.

## *Trouvez votre équilibre*

Avec une vue magnifique sur la rivière qui borde la marina, les 6 salles de soin du spa de La Balise Marina sont un sanctuaire qui appellent à se ressourcer. Hammams et bains turcs traditionnels, rituels corporels et soins experts sont réalisés par une équipe professionnelle et attentive.

La salle de sport toute équipée, bénéficie également d'une superbe vue sur l'embouchure de la rivière.

## L'Estuaire

Located at its heart, L'Estuaire is a small commercial centre offering beautiful views over the marina and a unique decor in Mauritius.

Hosting the main nautical service provider of the country as well as a restaurant, shops, offices and upmarket residential apartments for local investors, it is also the ideal departure point from which to explore the region.

## L'Estuaire

Surplombant les eaux de la marina, L'Estuaire est un petit centre commercial constitué d'un restaurant, de magasins et de bureaux ainsi que des appartements destinés au marché local.

Considéré comme un des pôles touristiques de l'ouest, l'Estuaire, qui compte parmi ses occupants le plus important opérateur nautique de la région, est un point de départ idéal pour apprécier toutes les activités qu'offre la côte Ouest.





# *Investing at La Balise Marina*

*Investir à La Balise Marina*



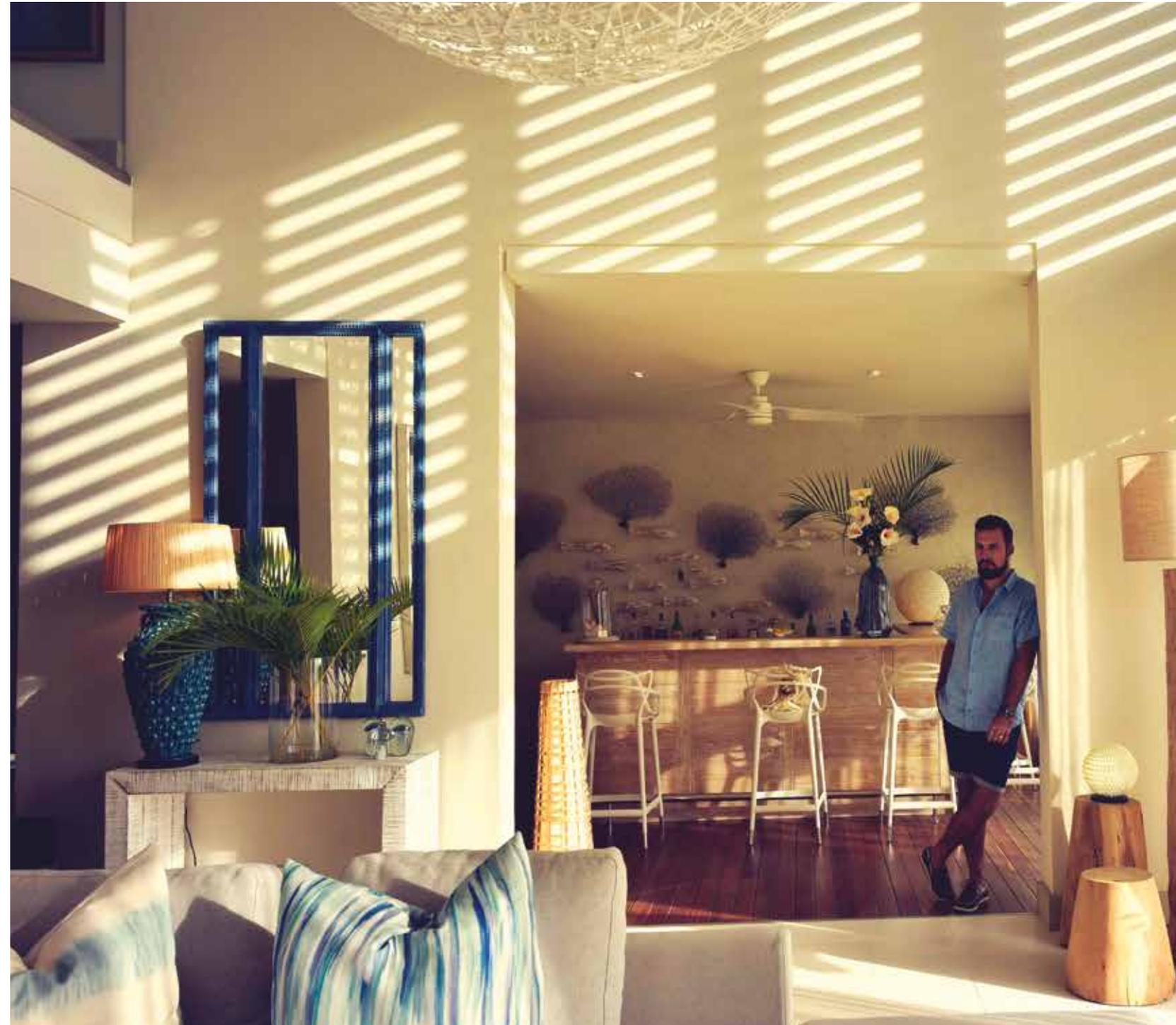
## *Advantages to owners*

By acquiring an apartment, duplex or villa at La Balise Marina, owners enjoy the privilege of living by the sea in one of the most sought-after resorts on the island and benefit from high-quality resort facilities and services, all designed to enhance their lifestyle.

In addition, they can secure a Mauritian residence permit for themselves and their families and also benefit from the fiscal advantages of the country.

## *Un investissement avantageux*

En faisant l'acquisition d'un appartement, d'un duplex ou d'une villa à La Balise Marina, les propriétaires bénéficient du privilège de vivre pieds dans l'eau et en toute propriété à l'île Maurice, dans l'un des resorts les plus convoités de l'île. Les acquéreurs et leurs familles bénéficient également du permis de résidence mauricien et des avantages fiscaux du pays.



## *The Mauritian art de vivre*

All the residences at La Balise Marina are handed over to their new owners with fully fitted and equipped kitchens as well as bedroom cupboards. Furniture packs, elaborated by renowned luxury furniture brands and decoration specialists, are also available and provide modern and elegant interior decoration for owners wishing to have their property fully furnished.

Furniture, decorative lamps, rugs, crockery, linen, small kitchen appliances, TV sets and so on are also available for those who prefer to have their property ready to live in from the moment they arrive.

## *L'art de vivre mauricien*

Toutes les résidences de La Balise Marina sont livrées à leurs propriétaires avec une cuisine équipée et des placards dans les chambres.

Afin de faciliter l'installation des propriétaires, des forfaits d'ameublement ont été élaborés par de grandes marques de mobilier en partenariat avec nos décorateurs d'intérieurs. Avec ce service « clé en main », les résidences sont remises aux propriétaires entièrement meublées et/ou décorées. Meubles, lampes, tapis, vaisselle, linge de maison ou encore téléviseur sont ainsi harmonieusement placés chez le propriétaire avant son arrivée.



## Rental and property management

### Horizon VNL

A pioneer in the rental and management of luxury properties in Mauritius, Horizon VNL is the privileged partner for La Balise Marina's rental operations. The company has recently joined forces with Village n Life, the renowned real estate and hotel group in South Africa and this partnership offers bright prospects for owners at La Balise Marina who wish to generate a steady rental income from their investment.

## Location et gestion de biens immobiliers

### Horizon VNL

Pionnière de l'industrie de la location et de la gestion de propriétés de luxe à Maurice, la compagnie Horizon VNL a été désignée comme partenaire privilégié pour la location et la gestion des résidences de La Balise Marina. Son association à Village n Life, groupe immobilier et hôtelier de renom en Afrique du Sud, offre de belles perspectives aux propriétaires de La Balise Marina souhaitant générer un revenu locatif régulier de leur investissement.



## Watch the sea while we watch the marina

### **Property manager**

The property manager is appointed by the Home Owners Association and is the management company responsible for the recruitment of professionals operating on site. It also deals with the administration and general upkeep of La Balise Marina, including security, maintenance of the common areas, services management and waste collection.

## Profitez de la mer, nous veillons sur la marina

### **Syndic**

Recruté par l'Association des Propriétaires, le Syndic est responsable de l'administration et de l'entretien général de La Balise Marina et notamment du recrutement et de la gestion des professionnels opérant sur le site.

Cela inclut, entre autres, la sécurité et l'entretien des espaces communs, de même que la gestion des services et la collecte des déchets.



## Cast off and go!

### Marina management

Also appointed by the Home Owners Association, the Marina Management team is in charge of the nautical part of the marina and manages its maintenance, security and access to infrastructures and related facilities.

Pontoons built to international standards and equipped with electrical and fresh water points, a slipway and a filling station, are part of the facilities managed and maintained by the Marina Management team.

They are also on hand to sort out the hassles associated with boating by offering services such as boat maintenance and cleaning, parking, etc.

The sun is out, the sea is calling and you are ready to cast off.

## Larguez les ammares !

### Marina management

Également recrutée par l'Association des Propriétaires, l'équipe de gestion de la partie nautique de la marina s'occupe aussi bien de la maintenance et de la sécurité de celle-ci que de la gestion de ses infrastructures.

Pontons flottants dotés de postes d'amarrage conformes aux normes internationales et pourvus de points d'eau et d'électricité, rampes d'accès ou station d'essence sont gérés et maintenus par le Marina Management, qui fournit également un certain nombre de prestations pour l'entretien mais aussi la gestion de votre bateau. Le soleil brille, la mer vous attend, vous voilà fin prêt à prendre le large.



An aerial photograph of a boat moving across clear, vibrant blue water, leaving a long, white, V-shaped wake behind it. The boat is a small motorboat, visible as a tiny white speck at the end of the wake in the upper right quadrant of the image. The water's color transitions from a deep cerulean in the upper right to a lighter, turquoise hue in the lower left, suggesting a shallow reef or lagoon area.

# *Investing in Mauritius*

*Investir à l'Île Maurice*



## Why Mauritius?

With an economy showing positive growth for more than 25 years, a stable social and political climate, Mauritius is a prime destination for foreign investors looking for an extraordinary lifestyle.

Growing at over 4% per annum, the economy offers many opportunities. The country has strengthened its legislative and regulatory framework and is committed to adopting international best business practices, while ensuring good governance and ethical norms. The Government aims to boost the economy by further encouraging Foreign Direct Investment.

### **Some of the advantages of investing in Mauritius:**

- A favourable fiscal regime
- A strong banking, business and offshore sector
- An exceptional quality of life
- An ideal location in terms of time zones
- International-standard health and education facilities
- Modern and reliable infrastructures

## Pourquoi l'île Maurice ?

Avec une économie qui affiche une croissance positive depuis plus de 25 ans et un climat social et politique stable, l'île Maurice est devenue une destination privilégiée pour les investisseurs étrangers.

Avec une croissance de près de 4% par an, elle offre de nombreuses opportunités. Par ailleurs, une loi anti blanchiment d'argent a été mise en place pour favoriser son développement économique tout en garantissant des règles de transparence, de bonne gouvernance et d'éthique. Le gouvernement a pour objectif de stimuler l'économie en encourageant davantage les Investissements Directs Etrangers.

### **Les principaux atouts de Maurice :**

- Un régime fiscal léger
- Un secteur bancaire et commercial off-shore solide
- Une qualité de vie hors du commun
- Une position géographique idéale en termes de fuseaux horaires
- Des services de santé et des établissements scolaires aux normes internationales
- Des infrastructures modernes et fiables



## A stable social climate and a flourishing economy

Admired by the rest of the world, the country is a rare example of social peace and unity in a multi-cultural society. The diversity and richness of cultures confer on Mauritius its originality and charm.

Renowned by international organizations for continuous improvement in doing business, the country ranks 1st in Africa on several international indexes, as a leading investment destination.

- **1st in Africa**  
World Bank Doing Business 2017  
Global ranking  
49th out of 190 countries
- **1st in Africa**  
Global Competitiveness Index 2016 - 2017  
Global ranking  
45th out of 138 countries
- **1st in Africa**  
Mo Ibrahim Index of Good Governance
- **1st in Africa**  
Economic Freedom of the World 2016 (Fraser Institute)  
Global ranking  
5th out of 159 countries

## Un climat social stable et une économie prospère

Admirée dans le monde entier pour l'unité sociale de sa population multiculturelle, l'île Maurice tient tout son charme et son originalité de la diversité et de la richesse des cultures qui la composent. Également reconnu par des organisations internationales pour son amélioration constante quant à sa capacité à faire du business, le pays se classe premier en Afrique sur plusieurs indices internationaux en tant que destination leader pour les investissements.

- **1er en Afrique**  
Doing Business 2017 de la Banque mondiale  
Classement mondial  
49ème sur 190 pays
- **1er en Afrique**  
Indice de la compétitivité mondiale 2016-2017  
Classement mondial  
45ème sur 138 pays
- **1er en Afrique**  
Indice Mo Ibrahim de la gouvernance africaine
- **1er en Afrique**  
Liberté économique dans le monde 2016 (Institut Fraser)  
Classement mondial  
5ème sur 159 pays

## Home to foreigners

### Integrated Resort Scheme

To encourage Foreign Direct Investment, the Mauritian government implemented the Integrated Resort Scheme (IRS) in 2002. This legal framework allows foreigners to acquire a freehold property within an integrated residential development such as La Balise Marina.

The amount of investment in an IRS property in Mauritius must exceed USD 500,000. It enables owners to benefit from the Mauritian residence permit and tax resident status.

## Un cadre de vie intégré

### Integrated Resort Scheme

Afin d'encourager les Investissements Directs Etrangers, le gouvernement mauricien a mis en place en 2002, le cadre légal d'acquisition de l'Integrated Resort Scheme (IRS), qui permet aux étrangers d'acquérir des biens immobiliers en toute propriété au sein de développements résidentiels intégrés tels que celui de La Balise Marina.

Le montant de l'investissement pour l'acquisition d'un bien de type IRS doit dépasser les 500000 USD et permet aux propriétaires ainsi qu'à leurs familles, de bénéficier du permis de résidence mauricien et potentiellement du statut de résident fiscal.



Favorable tax regime  
*Régime fiscal avantageux*



Strong offshore banking & financial sector  
*Secteur bancaire et commercial off-shore solide*



Ideal time zone location  
*Position géographique idéale en terme de fuseau horaire*



## Be always welcome

### Residence permit

Foreign homeowners are eligible for a Mauritian residence permit upon the acquisition of an IRS property worth at least USD 500,000. Their spouse and children (under 24 years) are also eligible for a Mauritian residence permit. An unmarried partner will not qualify for residency but will be entitled to a renewable residence permit on a yearly basis. The conditions for obtaining a residence permit being tied to the purchased property, a residence permit granted under the IRS shall remain valid until such time as the non-citizen ceases to own a property in Mauritius. The permit is passed on from one owner to the other.

## Votre nouveau chez-vous

### Permis de résidence

Pour toute acquisition d'un bien immobilier de type IRS d'au moins 500 000 USD, les propriétaires étrangers deviennent éligibles à un permis de résidence mauricien.

Le/la conjoint(e) et les enfants (âgés de moins de 24 ans) peuvent également en bénéficier. Un partenaire non marié n'est en revanche pas éligible au statut de résident, mais il a droit à un permis de séjour renouvelable tous les ans. Les conditions d'obtention d'un permis de résidence étant liées au bien acquis, le permis accordé dans le cadre de l'IRS demeure valable tant que l'acquéreur reste propriétaire de ce bien.

Le permis est sinon transmis d'un propriétaire à un autre.





## Fiscal advantages

The acquisition of a property in an IRS development enables foreigners to benefit from the favourable fiscal climate of the country. Provided that the duration of the stay on the territory exceeds 183 days per year, the property owner is entitled to become tax domiciled in Mauritius.

Mauritius has Non Double Taxation Agreements (DTA) with 43 countries.

The Mauritian tax resident status confers a number of benefits:

- A 15 % income tax threshold is applied to both individuals and companies.
- No inheritance or capital gains taxes.
- Dividends and other income derived from capital gains are exempt from taxes.

## Avantages fiscaux

L'acquisition d'un bien immobilier de type IRS à La Balise Marina permet aux étrangers de bénéficier de la fiscalité avantageuse du pays. Le propriétaire se voit accorder le statut de résident fiscal sous certaines conditions, dont celle de la durée du séjour sur le territoire mauricien qui doit dépasser les 183 jours par an.

L'île Maurice a signé des conventions de non double imposition avec 43 pays, dont la France, et offre certains avantages fiscaux :

- L'impôt sur le revenu pour les particuliers, comme pour les entreprises, est harmonisé à 15 %.
- Pas d'impôts sur les droits de successions et sur les plus-values.
- Les dividendes et autres revenus découlant des gains en capital sont exonérés d'impôts.

Information contained in the present document have a solely indicative character and should only be construed as being illustrative of the finished product.  
The promoters reserve the right to amend any information contained herein.

Les informations figurant dans le présent document sont données à titre purement indicatif et ont uniquement pour objet de servir de guide par rapport au produit fini.  
Les promoteurs se réservent le droit d'apporter des modifications éventuelles aux détails qui y sont inclus.

La Balise Marina Showroom  
Royal Road, Black-River, Mauritius

Tel. +230 406 91 60  
[info@labalisemarina.com](mailto:info@labalisemarina.com)

[www.labalisemarina.com](http://www.labalisemarina.com)