



*St. Antoine*

PRIVATE RESIDENCE

MAURITIUS

L'ÎLE MAURICE  
COMME VOUS LA RÊVIEZ !

---



*St. Antoine*

PRIVATE RESIDENCE

MAURITIUS



# UNE ÎLE COMME NULLE AUTRE

---

Réputée pour le bleu cristallin de ses lagons et ses hôtels de luxe, l'île Maurice évoque des images de paradis tropical et de douceur de vivre. Stratégiquement située dans l'océan Indien, à quelques 2 400 kilomètres de la côte sud-est de l'Afrique, l'île regorge de sites empreints de l'histoire mauricienne, présente une harmonie pluriculturelle rare au monde et offre une diversité d'activités terrestres et nautiques pour tous les âges. Le pays, qui peut s'enorgueillir d'avoir une des économies les plus florissantes de la région Africaine, n'est pas seulement connu comme une des destinations touristiques les plus prisées au monde mais est aussi devenu une référence pour les investisseurs étrangers.

A VOUS LE NORD !

---



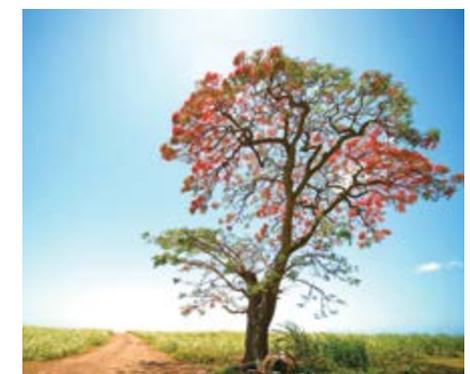


*St. Antoine*  
PRIVATE RESIDENCE  
MAURITIUS

<ul style="list-style-type: none"> <li>Shopping</li> <li>Grand-Baie la Croisette</li> <li>Super U</li> <li>Forbach commercial centre</li> <li>Riverside</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centres médicaux</li> <li>Clinique du Nord</li> <li>Fortis Darné</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parcs &amp; Jardins</li> <li>SSR Botanical Garden</li> <li>Le Chateau de Labourdonnais</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Commerce de proximité</li> <li>Winners Goodlands</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ecoles privées</li> <li>Nothfield</li> <li>Ecole du Nord</li> <li>IPS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Activités nautiques</li> <li>Diverses activités nautiques à Grand Baie et aux alentours</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stade sportif</li> <li>Anjalay Coopen Stadium</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Musée</li> <li>L'Aventure du Sucre</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Usine</li> <li>Belle Vue Harel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parcours de golf</li> <li>Mon Choisy Golf Course</li> </ul>	

Situé dans la partie la plus convoitée de l'île, au nord de Maurice, St Antoine est un lieu au charme rural, empreint d'authenticité et attaché aux traditions de l'art de vivre mauricien. A seulement dix minutes de votre nouveau chez-vous, la cosmopolite Grand Baie offre toutes les facilités nécessaires à la vie quotidienne - centres commerciaux et petits commerces, restaurants et bars ainsi qu'une vie nocturne animée ! Des écoles privées proposant des cursus internationaux sont également à proximité.

Comme une invitation au voyage, St Antoine Private Residence vous offre la possibilité d'explorer Maurice dans son expression la plus authentique...



# EMOTIONS

---



Vivre au rythme de la mer et se laisser tenter en fin d'après-midi par une dernière nage le long de la barrière de corail qui sépare les eaux cristallines du lagon, du bleu profond de l'océan... La petite ville de St Antoine dégage une énergie sans nulle autre pareille et un sens unique d'appartenance qui subliment le charme irrésistible et toute la beauté de l'île.



Explorez à bord d'un kayak la fascinante mangrove qui protège l'île d'Ambre et tentez l'exploit de ramener un barracuda ou autre poisson de compétition. Amarez-vous le long d'une des plages de l'îlot, pour suivre les sentiers balisés de cette merveilleuse réserve naturelle.



L'île aux Bernaches. Les initiés y viennent très tôt le matin pour assister à de magnifiques levers de soleil... D'autres préfèrent emporter leur panier pique-nique et prendre un bain de soleil pendant que les enfants ravis, font la tournée des bassins naturels, creusés dans les rochers pour observer les petits poissons pris au piège par la marée.



Plus d'une centaine d'espèces d'oiseaux sont répertoriés à Maurice, dont sept sont endémiques. Le Zostérops ou oiseau à lunettes de Maurice est le plus commun d'entre eux. La crécerelle mauricienne, le Psittacula Eques ou perroquet mauricien et le pigeon rose des mares sont les plus rares!



# ST. ANTOINE PRIVATE RESIDENCE

St Antoine Private Residence propose 100 appartements et penthouse exceptionnels, surplombant les eaux turquoise du lagon ainsi que 30 terrains constructibles pour des villas individuelles.

Sur plus de 17 arpents, des vues à couper le souffle, des parfums tropicaux, le doux clapot des vagues et une nature envoi-rante sont comme un appel à l'aventure.

Disponibles en 2, 3 ou 4 chambres ; les appartements et penthouses bénéficient d'un décor élégant et moderne. Style et confort y sont omniprésents et offrent un lieu de vie idéal à fermer en un simple tour de clé.

- 1 - 30 Lots
- 31 - 130 Appartements & Penthouses
- Réception & Spa
- 1 - 3 Clubhouses
- Espace enfants
- Espace & Garages à bateaux





St. Antoine  
PRIVATE RESIDENCE

LA RECEPTION



## BIEN-ÊTRE ET PAIX D'ESPRIT

Liberté, détente et sérénité. Les résidents de St Antoine Private résidence bénéficient d'une vie en plein air, loin de l'agitation urbaine.

Dans un environnement sûr, bien qu'ouvert sur l'extérieur, le développement offre un point de départ idéal pour toutes les richesses naturelles et culturelles de l'île Maurice.

# UNE VIE INSULAIRE

Pour parfaire la vie active en plein air qui est propre à la vie insulaire mauricienne, le domaine dispose de plusieurs espaces pour les résidents et leurs familles, façonnés afin de mettre en valeur la beauté naturelle des lieux.

Un spacieux clubhouse, une piscine aux volumes généreux et un coin de jeux pour enfants sont les principaux lieux de vie du domaine au quotidien. Une épicerie fine, un bar, un coin salon, un espace beauté et un spa viennent agrémenter la qualité de vie exceptionnelle des résidents.



PISCINE PRINCIPALE / CENTRE DE LOISIRS



LE CLUBHOUSE



## LE BLEU POUR INFINI

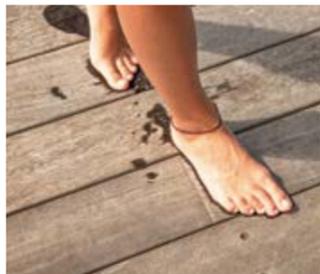
Porté vers l'horizon, le regard ne rencontre que le bleu infini de la mer et du ciel. Ski nautique, 'stand-up paddle' (ou planche de surf à pagaie), balades en kayak à travers les îles de palétuviers, plongée on encore pêche ; le lagon azur en contrebas du domaine est un idyllique terrain de jeu.

La rampe de mise à l'eau à proximité du domaine devient le point d'entrée vers un paradis aquatique. D'ici, on peut voguer à volonté entre lagon et océan, avec la paix d'esprit que son bateau sera entièrement pris en charge par l'opérateur désigné par St. Antoine Private Residence pour la gestion et maintenance des bateaux du développement.

# UNE ARCHITECTURE MODERNE

Lignes nettes, formes esthétiques, une palette neutre et des touches d'accentuation en bois tropical et pierre de lave, le tout en harmonie avec un décor naturel ; le parti pris architectural épuré et moderne met en valeur la vie des îles.

Avec un emplacement d'exception, de magnifiques facilités et des intérieurs sophistiqués ; St. Antoine Private Residence offre résolument le meilleur de l'art de vivre mauricien.





AVENTURE

---

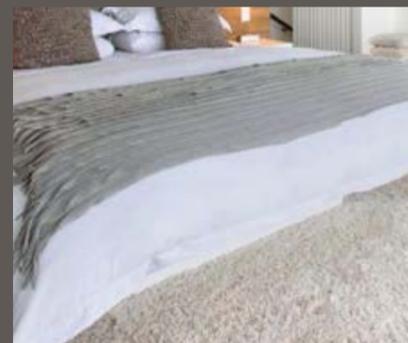
# UN CADRE DE VIE MODERNE

Equipés à la pointe de la tendance, de la technologie et de la fonctionnalité, les appartements et penthouse de St Antoine Private Residence sont dotés d'une cuisine ouverte sur une belle pièce à vivre, idéale pour la vie familiale. Avec de généreuses proportions, des finitions élégantes, un décor harmonieux et un mobilier confortable, cet espace devient d'emblée le cœur de la vie quotidienne.



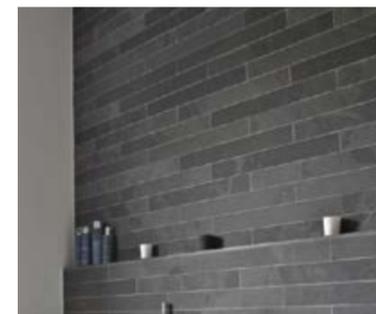
# CONFORT ET INTIMITÉ

Nichées au cœur d'une végétation luxuriante, les chambres disposent de vues sublimes sur le lagon et les îles paradisiaques qui le constellent. Saluant au passage un majestueux Banyan, le regard transcende le lagon et plane vers l'océan. Baignées par la tiédeur et la luminosité du soleil, leurs volumes généreux respirent le grand air. Le décor sophistiqué, arbore des teintes et formes douces pour une ambiance reposante. bercé par le murmure de la mer, rien ne vient troubler un sommeil réparateur.





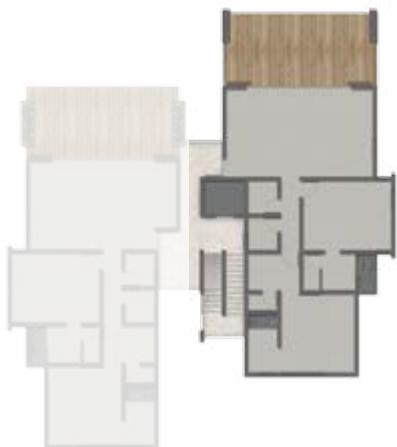
LA SALLE DE BAINS - APPARTEMENT



## FRAÎCHEUR ET ÉLÉGANCE

Au terme d'une journée active d'exploration, il n'y a rien de mieux que de se détendre dans un bain rafraîchissant. En bois et pierres naturelles, le décor se pare de lignes raffinées, de courbes gracieuses, et de textures rafraîchissantes, créant une atmosphère propice pour se ressourcer.

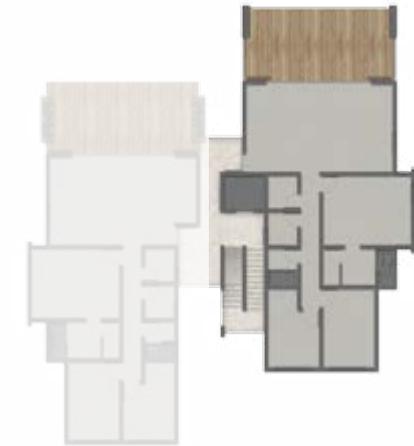
# APPARTEMENT 2 CHAMBRES



1	Terrasse couverte	31.8 m <sup>2</sup>
2	Cuisine / Living	40.9 m <sup>2</sup>
3	Buanderie / Remise	2.9 m <sup>2</sup>
4	WC	2.9 m <sup>2</sup>
5	Chambre 1 & Salle de bain attenante	25.5 m <sup>2</sup>
6	Chambre 2 & Salle de bain attenante	29.8 m <sup>2</sup>
<b>Total Net</b>		<b>133.8 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Brut</b>		<b>153.1 m<sup>2</sup></b>

BLOC DÉCALÉ

# APPARTEMENT 3 CHAMBRES



1	Terrasse couverte	31.8 m <sup>2</sup>
2	Cuisine / Living	45.6 m <sup>2</sup>
3	Buanderie / Remise	2.9 m <sup>2</sup>
4	WC	2.9 m <sup>2</sup>
5	Salle de bain commune	3.1 m <sup>2</sup>
6	Chambre 1 & Salle de bain attenante	25.5 m <sup>2</sup>
7	Chambre 2	10.6 m <sup>2</sup>
8	Chambre 3	10.6 m <sup>2</sup>
<b>Total Net</b>		<b>133.0 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Brut</b>		<b>153.1 m<sup>2</sup></b>

BLOC DÉCALÉ

# APPARTEMENT 2 CHAMBRES



1	Terrasse couverte	31.8 m <sup>2</sup>
2	Cuisine / Living	40.9 m <sup>2</sup>
3	Buanderie / Remise	2.9 m <sup>2</sup>
4	WC	2.9 m <sup>2</sup>
5	Chambre 1 & Salle de bain attenante	25.5 m <sup>2</sup>
6	Chambre 2 & Salle de bain attenante	29.8 m <sup>2</sup>
<b>Total Net</b>		<b>133.8 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Brut</b>		<b>153.1 m<sup>2</sup></b>

BLOC INVERSÉ

# APPARTEMENT 3 CHAMBRES



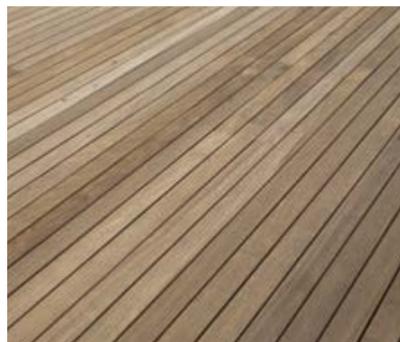
1	Terrasse couverte	31.8 m <sup>2</sup>
2	Cuisine / Living	45.6 m <sup>2</sup>
3	Buanderie / Remise	2.9 m <sup>2</sup>
4	WC	2.9 m <sup>2</sup>
5	Salle de bain commune	3.1 m <sup>2</sup>
6	Chambre 1 & Salle de bain attenante	25.5 m <sup>2</sup>
7	Chambre 2	10.6 m <sup>2</sup>
8	Chambre 3	10.6 m <sup>2</sup>
<b>Total Net</b>		<b>133.0 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Brut</b>		<b>153.1 m<sup>2</sup></b>

BLOC INVERSÉ

# DECOUVERTE

---





# UNE VIE OUVERTE SUR L'EXTÉRIEUR

Apprécier la beauté d'une Île Maurice préservée que ce soit à l'abri de sa spacieuse véranda, en paressant dans une chaise longue au bord de la piscine, en savourant une sieste dans l'intimité de sa chambre ou encore en naviguant à la découverte des îlots voisins ; St. Antoine Private Residence offre la quintessence d'une vie ouverte sur l'extérieur et sur la beauté naturelle des lieux.



# QUIÉTUDE ABSOLUE

Pénétrez dans un havre de paix où élégance et raffinement se retrouvent dans chaque recoin d'une chambre aux espaces généreux et au confort absolu. Couleurs douces, élégance du stylisme, textures raffinées et finitions modernes subliment un art de vivre mauricien.



# PENTHOUSE 3 CHAMBRES

1	Terrasse couverte	32.4 m <sup>2</sup>
2	Terrasse à ciel ouvert	61.4 m <sup>2</sup>
3	Cuisine / Living	53.2 m <sup>2</sup>
4	WC	2.9 m <sup>2</sup>
5	Buanderie / Remise	2.9 m <sup>2</sup>
6	Chambre 1 & Salle de bain attenante	27.5 m <sup>2</sup>
7	Chambre 2 & Salle de bain attenante	18.1 m <sup>2</sup>
8	Chambre 3 & Salle de bain attenante	15.8 m <sup>2</sup>
<b>Total Net</b>		<b>214.2 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Brut</b>		<b>242.9 m<sup>2</sup></b>



BLOC DÉCALÉ

# PENTHOUSE 4 CHAMBRES



1	Terrasse couverte	32.4 m <sup>2</sup>
2	Terrasse à ciel ouvert	61.4 m <sup>2</sup>
3	Cuisine / Living	55.2 m <sup>2</sup>
4	WC	2.9 m <sup>2</sup>
5	Buanderie / Remise	2.9 m <sup>2</sup>
6	Chambre 1 & Salle de bain attenante	24.3 m <sup>2</sup>
7	Chambre 2	10.1 m <sup>2</sup>
8	Chambre 3	9.5 m <sup>2</sup>
9	Chambre 4	10.6 m <sup>2</sup>
10	Salle de bain commune	4.4 m <sup>2</sup>
<b>Total Net</b>		<b>213.7 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Brut</b>		<b>242.9 m<sup>2</sup></b>

BLOC DÉCALÉ

# PENTHOUSE 3 CHAMBRES

1	Terrasse couverte	33.1 m <sup>2</sup>
2	Terrasse à ciel ouvert	61.4 m <sup>2</sup>
3	Cuisine / Living	48.6 m <sup>2</sup>
4	WC	2.9 m <sup>2</sup>
5	Buanderie / Remise	2.9 m <sup>2</sup>
6	Chambre 1 & Salle de bain attenante	27.5 m <sup>2</sup>
7	Chambre 2 & Salle de bain attenante	18.1 m <sup>2</sup>
8	Chambre 3 & Salle de bain attenante	15.8 m <sup>2</sup>
<b>Total Net</b>		<b>210.3 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Brut</b>		<b>237.5 m<sup>2</sup></b>



# PENTHOUSE 4 CHAMBRES



1	Terrasse couverte	33.1 m <sup>2</sup>
2	Terrasse à ciel ouvert	61.4 m <sup>2</sup>
3	Cuisine / Living	50.6 m <sup>2</sup>
4	WC	2.9 m <sup>2</sup>
5	Buanderie / Remise	2.9 m <sup>2</sup>
6	Chambre 1 & Salle de bain attenante	24.4 m <sup>2</sup>
7	Chambre 2	10.1 m <sup>2</sup>
8	Chambre 3	9.5 m <sup>2</sup>
9	Chambre 4	10.6 m <sup>2</sup>
10	Salle de bain commune	4.4 m <sup>2</sup>
<b>Total Net</b>		<b>209.9 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Brut</b>		<b>237.5 m<sup>2</sup></b>

# UN TRÉSOR À DÉCOUVRIR

---

D'anciennes légendes racontent qu'il subsisterait à St Antoine un trésor demeuré enfoui. Le lieu lui-même est en soi un trésor demeuré longtemps jalousement caché.

L'ancienne demeure de style coloniale sublimement restaurée, l'usine d'époque, les vieux murs en pierres ou encore les allées bordées de palmiers, invitent à explorer l'histoire dans laquelle St Antoine plonge ses racines. Bordé par l'Océan Indien, le site est doté, d'un accès privilégié à la mer et aux îles voisines que sont l'île d'Ambre et l'île aux Bernaches.

Quelques centaines de mètres à peine, séparent l'île d'Ambre de St Antoine Private Residence. Zone de conservation protégée, cette petite île émeraude est recouverte d'une végétation dense et luxuriante. Les eaux qui l'entourent sont accessibles aux résidents de St Antoine, qui peuvent découvrir ses richesses terrestres et sous-marines. Semblant flotter sur le lagon turquoise, l'île aux Bernaches est un îlot que l'on peut traverser en dix minutes à pieds. La blancheur des sublimes plages qui l'entoure est contrastée par les gracieux arbres casuarina qui poussent en son centre.

Protégé par la barrière de corail toute proche, le lagon entourant l'île est populaire pour ses coins de plongées et de pêche.

# INVESTIR À MAURICE

---

Après les IRS et les RES, le gouvernement mauricien a récemment introduit un nouveau plan d'investissement immobilier connu comme le 'Property Development Scheme' (PDS), qui permet également aux étrangers d'acquérir un bien immobilier dans le pays. St. Antoine Private Residence sera un des premiers projets réalisés sous ce cadre. A travers leur investissement immobilier, les étrangers peuvent aussi bénéficier du permis de résidence mauricien et de la fiscalité légère du pays.

Destination touristique réputée et économie la plus forte d'Afrique, l'île Maurice jouit également d'une stabilité politique et sociale appréciée des investisseurs étrangers. L'acquisition d'une résidence à St Antoine Private Residence, offre ainsi l'opportunité d'un investissement présentant d'emblée un excellent potentiel de valorisation mais aussi de bénéficier de tous les avantages d'une vie idyllique dans une destination parmi les plus sûres au monde.

# ÉQUIPE DU PROJET

---

Développé par :



et



PROMOTEUR	-	<b>Molinea Property Limited</b>
ARCHITECTE	-	<b>Architects Studio Ltd</b>
INGÉNIEUR STRUCTUREL	-	<b>Daniel Wong Chung Co. Ltd</b>
INGÉNIEUR CIVIL & EIA	-	<b>Arup</b>
INGÉNIEUR DE VIABILITE & MEP	-	<b>Prodesign</b>
MÉTREUR	-	<b>MLC</b>
ARCHITECTE D'INTÉRIEUR	-	<b>Xclusive Concept</b>
PAYSAGISTE	-	<b>Mooneeram Landscape Architects</b>
LANDSCAPING	-	<b>ESP Landscapers Ltd</b>
GESTION DE PROJET	-	<b>ENL Property Limited</b>
ILLUSTRATIONS 3D & CONCEPTION GRAPHIQUE	-	<b>XWORX Ltd</b>

Les illustrations, dessins, textes et spécifications contenues dans ce document sont à titre indicatif et non contractuel.  
Le promoteur se réserve le droit de modifier toute partie de ce document sans préavis.



*St. Antoine*

PRIVATE RESIDENCE

MAURITIUS

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