



Votre coin de paradis

A romantic couple stands waist-deep in a crystal-clear infinity pool, their bodies silhouetted against the warm, golden light of a setting sun. The woman, on the left, wears a vibrant red one-piece swimsuit and gazes lovingly at the man. The man, on the right, is shirtless and has a beard; he holds her hands gently. The pool's surface is calm, reflecting the couple and the sky. In the background, the ocean stretches to the horizon under a soft, hazy sky. Palm fronds are visible on the left and right edges of the frame, adding to the tropical atmosphere.

LILOW RESIDENCES, LA SÉRÉNNITÉ ET L'ÉLÉGANCE AU QUOTIDIEN

Un nouveau chapitre s'ouvre à vous !
Devenez propriétaire d'un bien immobilier
dans l'une des régions les plus prisées à
l'île Maurice !

Colbert Holdings a le plaisir de présenter 34
appartements d'exception et 8 penthouse
alliant durabilité et bien-être, à Grand-Baie.

Le littoral nord est connu pour ses plages
immaculées tandis que Grand-Baie accueille
un éventail de commodités haut de gamme,
allant de marinas aux tables raffinées qui
s'harmonisent avec l'art de vivre insulaire.

LE CHARME DE LA VIE CÔTIÈRE

Lilow Résidences s’impose comme une adresse unique. La région nord constitue un lieu résidentiel apprécié pour ses commerces, ses infrastructures sportives et médicales ainsi que sa proximité avec les écoles internationales. Elle offre également un climat doux tout au long de l’année, permettant aux résidents et visiteurs de s’adonner aux activités aquatiques et de loisir dans un cadre de vacances.



De Lilow Residences aux:	Durée
Plages	
Plage Publique de Moint Choisy	10 mins
Plage Publique de La Cuvette	10 mins
Plage Publique de Péreybère	10 mins
Plage Publique de Bain Boeuf	15 mins
Plage Publique de Grand Baie	7 mins
Centres Commerciaux	
Grand Baie La Croisette	5 mins
Mall de Mont Choisy	5 mins
Super U Grand Baie	7 mins
Clinique	
C-CARE Grand Baie	5 mins
Écoles Internationales	
Northfield	10 mins
École du Nord	10 mins
Loisirs	
Activités nautiques	7 mins
Restaurant/Bar	7 mins
Mont Choisy Le Golf	10 mins





UN REFUGE CONTEMPORAIN D'EXCEPTION

Développé dans le cadre du programme G+2, l'acquisition d'un bien à Lilow Résidences est aussi accessible aux investisseurs non-mauriciens en quête d'actifs haut de gamme. La résidence comprend 42 unités dont 34 appartements de deux chambres s'étendant sur 97 à 115 m² et 8 penthouses de trois chambres allant de 280 à 340 m².

Le design architectural fonctionnel intègre gracieusement un centre de bien-être, une réception avec service de conciergerie disponible 24h/24 et 7j/7, une piscine de 64m² ainsi que des espaces de parking pour les résidents et leurs invités.



L'ÉVASION ABSOLUE

Le bien-être et la longévité demeurent les principes directeurs à Lilow Résidences qui affiche fièrement sa personnalité et invite à l'évasion. Le centre de bien-être dispose d'un spa offrant des soins revigorants et d'une salle de fitness pour des séances revitalisantes. Pour rappeler la tranquillité d'esprit dans un cadre favorisant la convivialité qu'offre la résidence, le Privilege Club propose une panoplie de services de conciergerie et d'hospitalité.



BIEN-ÊTRE ET LONGÉVITÉ



CONCIERGERIE ET HOSPITALITÉ



LOISIRS ET CONVIVIALITÉ



PRIVILEGE CLUB

BIEN-ÊTRE ET LONGÉVITÉ

Tout est réuni pour la détente et la longévité ! Le centre de bien-être s'étend sur 400m². Les cabines de massage offrent une atmosphère apaisante pour une déconnexion totale. Les installations participant à votre bien-être comprennent un hammam, un aquagym et un studio de fitness pour se revigorer et favoriser la régénération.





CONCIERGERIE ET HOSPITALITÉ

Au design décontracté et aux allures d'un boutique-hôtel, ce salon de réception et un espace de conciergerie évoquent le caractère des lieux. Il suffit de formuler vos vœux et de faire confiance à la conciergerie de Lilow Résidences pour créer des services sur mesure pour des expériences mémorables.



UN ÉCRIN
SOMPTUEUX



LOISIRS ET CONVIVIALITÉ

La propriété s'inscrit dans des jardins luxuriants aux senteurs tropicales. Avec la convivialité placée au cœur de sa conception, Lilow Résidences dévoile des piscines envoûtantes. La piscine principale de 64m² et son espace détente prolongent l'espace de vie intérieur offrant ainsi des cocons conviviaux pour des moments inégalables entre amis ou en famille.

PRIVILEGE CLUB

Lilow Résidences mise sur l'innovation, la durabilité et la qualité de vie. Les membres du Privilege Club bénéficient des services exclusifs allant de la gestion locative au ménage, de l'entretien de la maison, l'accès au centre de bien-être.





INTÉRIEURS EXQUIS

L'agencement fluide de l'espace de vie donnant sur de magnifiques jardins verdoyants laisse deviner diverses possibilités de réception. De larges baies vitrées inondent l'intérieur de lumière naturelle, tandis que les vues panoramiques lui procurent un caractère de sanctuaire de luxe discret.



TYPE 1

APPARTEMENT

2 CHAMBRES
TYPE 1
REZ DE CHASSÉE AUX 2^{ÈME} ÉTAGES

1	Hall d'entrée	4.57 m ²
2	Cuisine	10.21 m ²
3	Séjour & Salle à manger	25.42 m ²
4	Vestibule	2.41 m ²
5	Chambre 1	11.61 m ²
6	Salle de bains	3.78 m ²
7	Chambre principale 2	15.07 m ²
8	En-suite 2	5.78 m ²
9	Terrasse	15.60 m ²
	Murs en dur	10.55 m ²
	Surface brute	105.00 m ²
	Superficie nette	94.45 m ²

REZ DE CHASSÉE AUX 2^{ÈME} ÉTAGES
G1, G7, G6, G12, F6, F7, S6, S7

G12



TYPE 2

APPARTEMENT

2 CHAMBRES
TYPE 2
REZ DE CHASSÉE AUX 2^{ÈME} ÉTAGES

1	Cuisine	10.11 m ²
2	Séjour & Salle à manger	25.48 m ²
3	Vestibule	2.41 m ²
4	Chambre 1	11.61 m ²
5	Salle de bains	3.78 m ²
6	Chambre principale 2	14.12 m ²
7	En-suite 2	5.62 m ²
8	Terrasse	15.48 m ²
	Murs en dur	8.59 m ²
	Surface brute	97.20 m ²
	Superficie nette	88.61 m ²

REZ DE CHASSÉE AUX 2^{ÈME} ÉTAGES
G2, G3, G4, G5, G8, G9, G10, G11
F2, F3, F4, F5, F8, F9, F10, F11
S2, S3, S4, S5, S8, S9, S10, S11



TYPE 3

APPARTEMENT

2 CHAMBRES
TYPE 3
REZ DE CHASSÉE AUX 2^{ÈME} ÉTAGES

1	Hall d'entrée	4.57 m²
2	Cuisine	12.52 m²
3	Séjour & Salle à manger	25.42 m²
4	Vestibule	2.41 m²
5	Chambre 1	15.30 m²
6	Salle de bains	3.78 m²
7	Chambre principale 2	15.07 m²
8	En-suite 2	5.78 m²
9	Terrasse	16.79 m²
Murs en dur		13.36 m²
Surface brute		115.00 m²
Superficie nette		101.64 m²

REZ DE CHASSÉE AUX 2^{ÈME} ÉTAGES
F1, F12, S1, S12





UN SENTIMENT DE
LIBERTÉ

CONFORT CONTEMPORAIN

Une cuisine moderne, soigneusement finie et équipée conjugue raffinement et quiétude en prolongement de l'espace de vie ouvert donnant sur des vues panoramiques. La continuité de l'ensemble est rehaussée par la lumière naturelle. Cet espace redéfinit le sens du luxe avec ses installations de grande qualité.





ACCORDEZ-VOUS CE PLAISIR INÉGALÉ

Saisissez votre chance d'acquérir une demeure d'exception ! Les 8 penthouses disposent de leurs terrasses rooftop privées. Baignées de soleil, les terrasses sont dotées d'un jacuzzi et d'une pergola surplombant des vues imprenables de la mer.



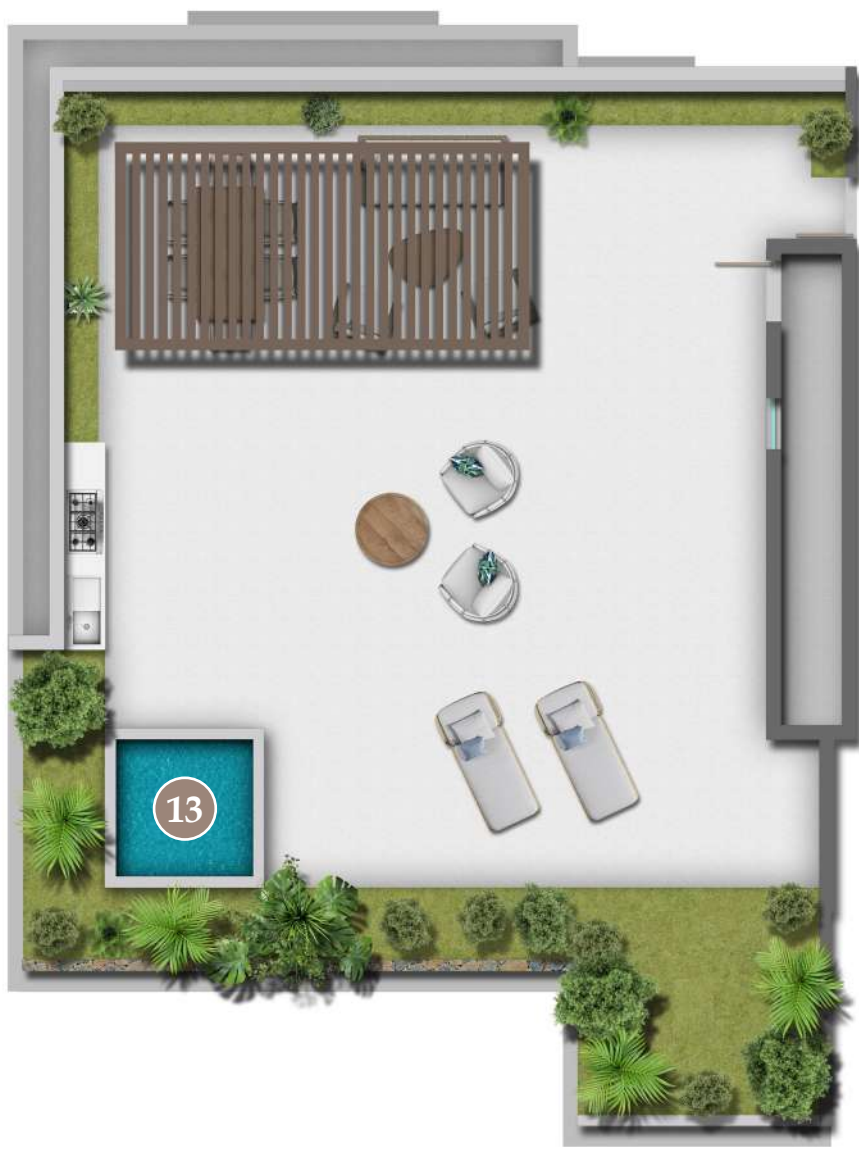
TYPE 1

PENTHOUSE

3 CHAMBRES
TYPE 1
3^{ÈME} ÉTAGES

1	Hall d'entrée	5.02 m²
2	Cuisine	12.53 m²
3	Séjour & Salle à manger	35.78 m²
4	Couloir	2.95 m²
5	Chambre 1	18.31 m²
6	Salle de bains 1	3.83 m²
7	Chambre 2	13.53 m²
8	Salle de bains	5.30 m²
9	Utilitaire	2.61 m²
10	Chambre principale	16.52 m²
11	En-suite 1	5.74 m²
12	Terrasse	38.41 m²
Murs en dur		16.18 m²
Surface brute		176.71 m²
Superficie nette		160.53 m²

3^{ÈME} ÉTAGES
P1, P8



TYPE 1

PENTHOUSE

3 CHAMBRES
TYPE 1
ROOF TOP

13	Jacuzzi	4.00 m²
Terrasse privée		165.75 m²

ROOF TOP
P1, P8

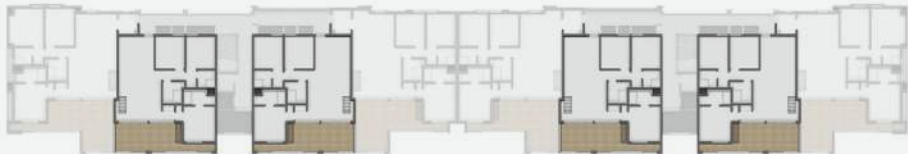


PENTHOUSE

3 CHAMBRES
TYPE 2
3^{ÈME} ÉTAGES

1	Cuisine	10.73 m²
2	Séjour & Salle à manger	32.32 m²
3	Couloir	2.95 m²
4	Chambre 1	11.55 m²
5	Salle de bains commune 1	5.34 m²
6	Chambre 2	13.83 m²
7	Salle de bains 1	3.83 m²
8	Utilitaire	2.61 m²
9	Chambre princiaple	15.65 m²
10	En-suite principale 1	5.71 m²
11	Terrasse	29.11 m²
	Murs en dur	10.83 m²
	Surface brute	144.46 m²
	Superficie nette	133.63 m²

3^{ÈME} ÉTAGES
P2, P3, P6, P7



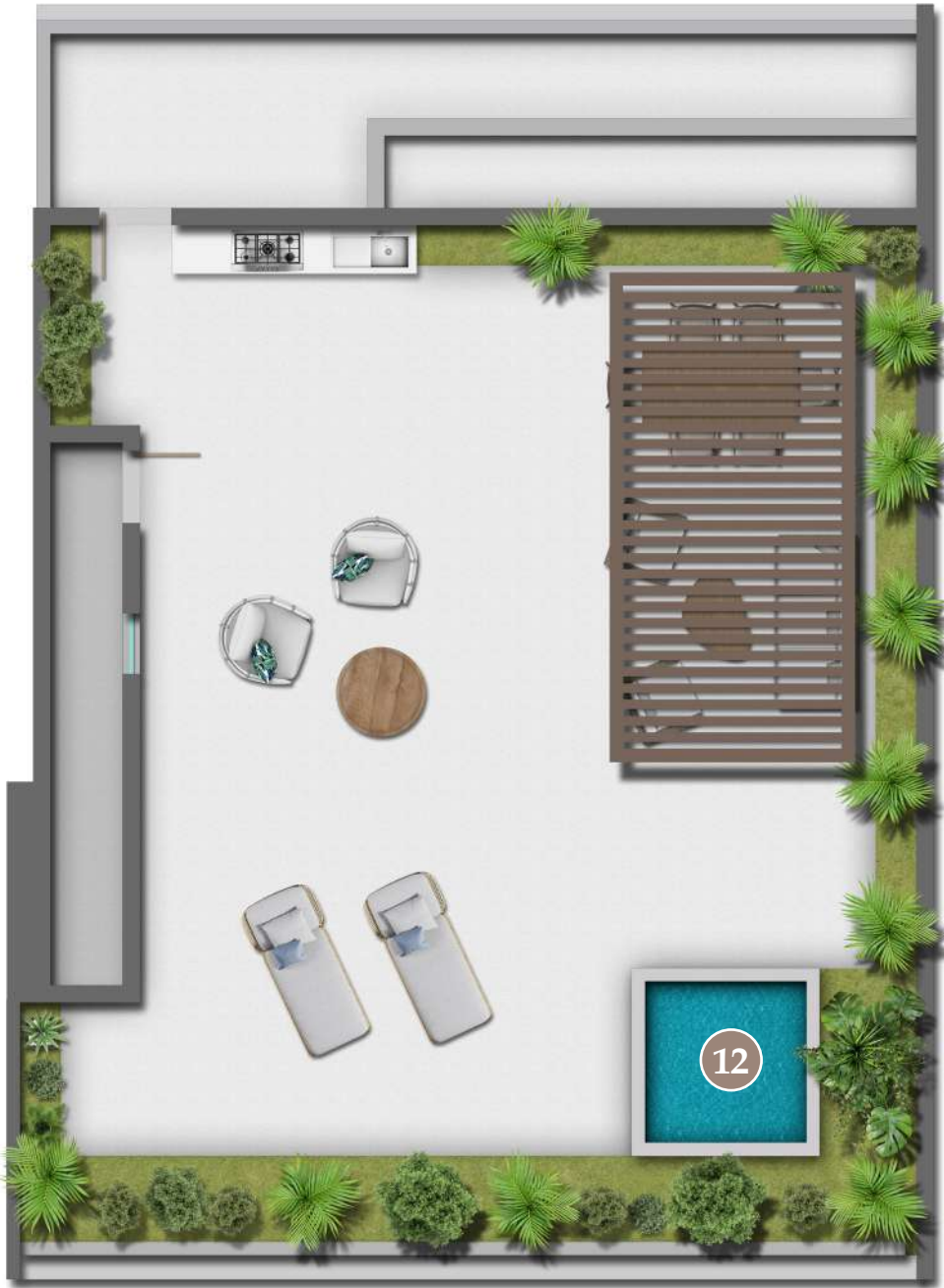
TYPE 2

PENTHOUSE

3 CHAMBRES
TYPE 2
ROOF TOP

12	Jacuzzi	4.00 m²
	Terrasse privée	145.09 m²

ROOF TOP
P2, P3, P6, P7



TYPE 2



TYPE 3

PENTHOUSE

3 CHAMBRES
TYPE 3
3^{ÈME} ÉTAGES

1	Hall d'entrée	5.65 m²
2	Cuisine	13.22 m²
3	Séjour & Salle à manger	35.89 m²
4	Couloir	2.95 m²
5	Chambre 1	13.83 m²
6	Salle de bains 1	3.83 m²
7	Chambre 2	11.55 m²
8	Salle de bains commune 1	5.34 m²
9	Utilitaire	2.61 m²
10	Chambre principale 3	16.52 m²
11	En-suite principale 1	5.68 m²
12	Terrasse	37.14 m²
Murs en dur		14.75 m²
Surface brute		168.96 m²
Superficie nette		154.21 m²

3^{ÈME} ÉTAGES
P4, P5



TYPE 3

PENTHOUSE

3 CHAMBRES
TYPE 3
ROOF TOP

13	Jacuzzi	4.00 m²
Terrasse privée		161.01 m²

ROOF TOP
P4, P5





MAURICE: SÉCURITÉ, FISCALITÉ AVANTAGEUSE ET CONNECTIVITÉ

Située dans un fuseau horaire stratégique, l'île Maurice s'impose comme une destination de premier choix pour les acheteurs immobiliers avertis, par son régime fiscal favorable, des rendements d'investissement élevés et la qualité de vie qui y règne.

Les avantages d'investir dans le secteur de l'immobilier à l'Ile Maurice incluent des conventions de non-double imposition, une infrastructure bancaire solide et un environnement juridique sécurisé pour les investisseurs étrangers.

D'autres mesures incitant à l'investissement comprennent un impôt sur le revenu de 15 %, aucun droit de succession et aucun impôt sur les plus-values.

De plus, les acquéreurs de biens d'une valeur de 375 000 USD ou plus sont éligibles à la résidence permanente.

LE SAVIEZ-VOUS ?



1,3M d'habitants



+5 % de croissance - PIB
(ces dernières années)



Bilingue



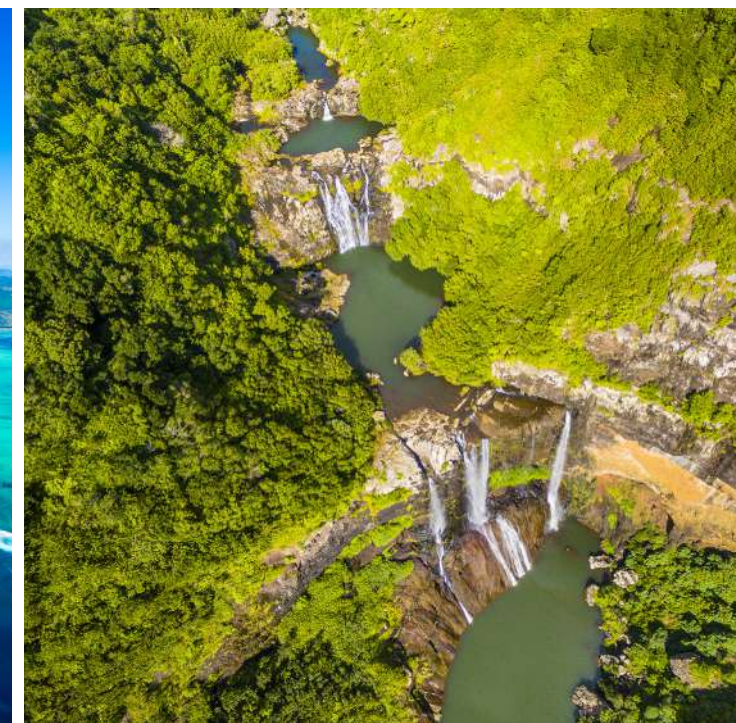
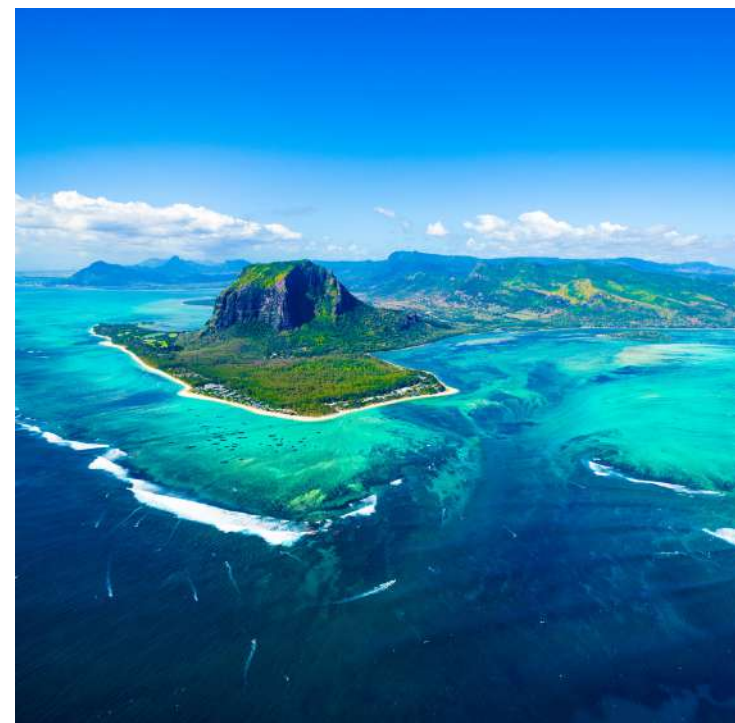
1^{er} pays en Afrique pour
la liberté économique
(Index 2025)



2^{ème} pays au monde idéal
pour prendre sa retraite



+1,4M de visiteurs par an



UN INVESTISSEMENT INTELLIGENT

- Le cadre juridique réglemente les acquisitions pour les investisseurs étrangers.
- La GFA offre une protection financière pour les ventes sur plan.
- Le programme G+2 constitue la porte d'entrée d'investissement la plus accessible de l'immobilier mauricien avec des rendements attractifs.
- Selon les tendances actuelles du marché, Lilow Résidences promet des revenus locatifs mensuels allant jusqu'à 70 000 MUR, transformant l'immobilier en actifs générateurs de revenus.



**VEFA + GFA
protection**



Propriété G+2



**La location rapporte
jusqu'à Rs 70,000/mois**
*Basé sur le marché réel



**Emplacement stratégique
avec un accès facile**



COLBERT HOLDINGS, UN PARTENAIRE DE CONFIANCE

Détenant plus de 13 ans d'expérience dans le secteur de l'immobilier, Colbert Holdings accompagne les nouveaux propriétaires vers des projets innovants aux rendements prometteurs et au fort potentiel d'appréciation.

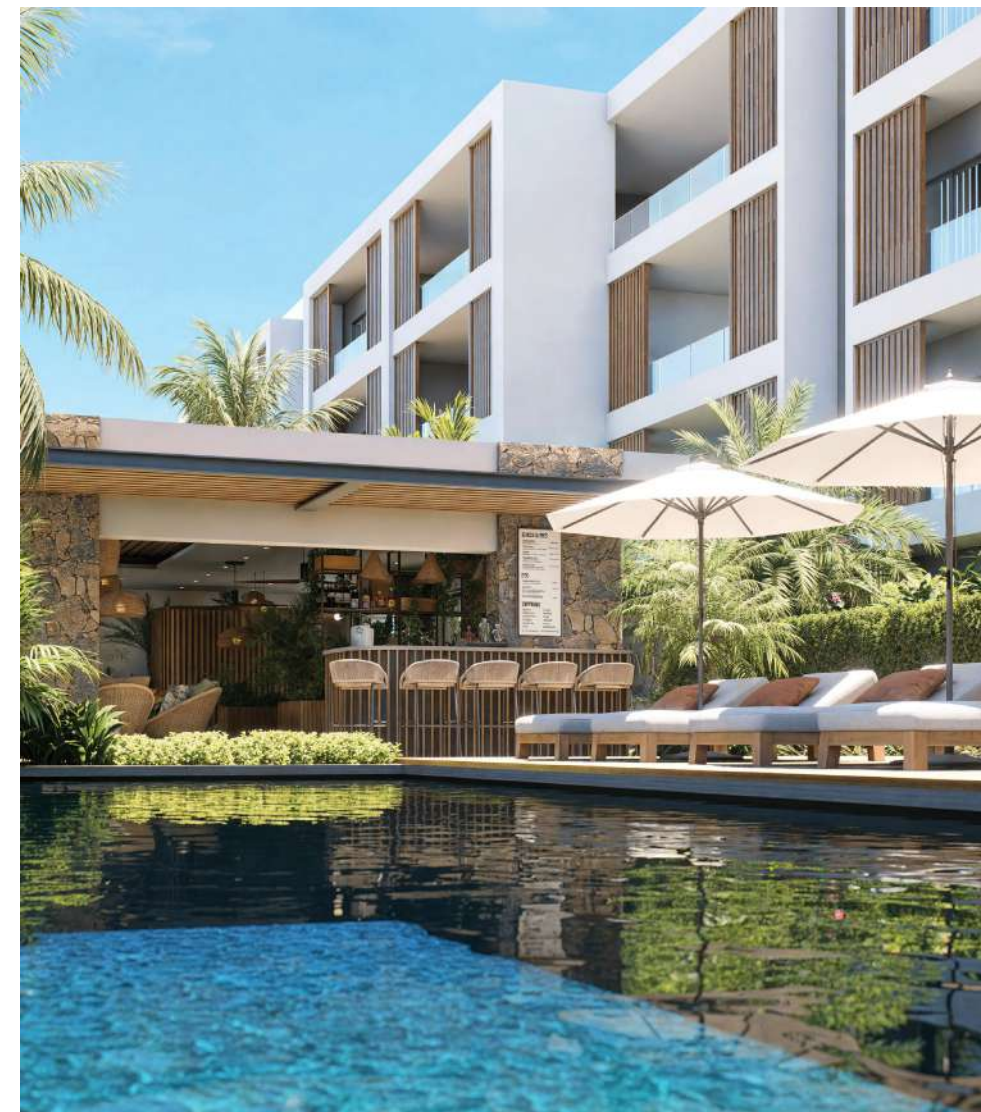
Au cours des dernières années, la société a livré plus de 155 propriétés. Fondés sur la confiance, les investissements via le Cluster Wealth s'élèvent à plus de 100 millions USD. Colbert Holdings affiche un taux de réussite de 100 % dans l'obtention des permis de résidence. Ce succès découle d'une expertise transversale dans trois secteurs : la gestion de patrimoine, le développement immobilier et l'hospitalité.



Le fondateur Sendylen Soobrayen apporte plus d'une décennie d'expertise dans l'immobilier de luxe et l'acquisition de la résidence. Son parcours chez Ernst & Young le positionne comme un spécialiste de confiance dans les projets immobiliers haut de gamme.



LA GESTION DE PATRIMOINE



LE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER



L'HOSPITALITÉ

SPECIFICATIONS

MAÇONNERIE ET BÉTON

- Toutes les structures en béton spécifiées sont conformes aux spécifications techniques conçues et émises par l’architecte et l’ingénieur en structure.
- Sous-structure / Fondation : Fondation sur semelles isolées et semelles filantes.
- Superstructure : Structure conventionnelle en poteaux et poutres avec dalles en béton.
- Murs extérieurs : Maçonnerie en blocs de béton de 200 mm avec enduit.
- Murs intérieurs : Maçonnerie en blocs de béton de 150 mm avec enduit.

FINITIONS MURALES

- Extérieur : Enduit lisse ou texturé sur les murs, avec peinture antifongique selon les spécifications de l’architecte.
- Intérieur : Finition des murs intérieurs généralement avec enduit lisse et peinture émulsion lavable, conformément aux spécifications de l’architecte.
- Plinthes : Plinthes en bois ou en carrelage pour les murs intérieurs.

SOL

- Carrelage en céramique de qualité supérieure dans toutes les zones intérieures.
- Carrelage en céramique antidérapant de qualité extérieure pour la terrasse.

PORTES ET FENÊTRES

- Les portes-fenêtres et fenêtres seront en cadres d’aluminium thermolaqué avec vitrage clair.
- La porte principale sera en panneaux de bois massif, et les autres portes intérieures seront des portes planes en bois avec cadre en bois massif.

PLAFOND

- Finition lisse à l’enduit et peinture non lavable sur le dessous des dalles.
- Plafond à haute résistance à l’humidité dans les zones sélectionnées, conformément aux spécifications de l’architecte.

CUISINE

- Les meubles de cuisine et les placards encastrés seront fournis.
- Évier double en acier inoxydable avec robinet.

SALLES DE BAINS

- Carrelage en céramique dans la zone de douche et finition murale peinte dans les autres zones.
- Carrelage en céramique au sol.

PLOMBERIE ET APPAREILLAGE SANITAIRE

- Appareils sanitaires de marque haut de gamme (couleur blanche).
- Robinetterie de marque haut de gamme (finition chromée).
- Accessoires de salle de bains selon la sélection de l’architecte.
- Installation d’eau chaude et d’eau froide dans toutes les salles de bains et la cuisine.

INSTALLATION ÉLECTRIQUE

- Installation encastrée des conduits d’alimentation et d’éclairage.
- Interrupteurs et prises dans toutes les pièces selon les recommandations de l’architecte.
- Climatisation fournie dans toutes les chambres.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Une piscine avec terrasses et transats sera fournie.
- Un espace bar, un bureau de syndic et un salon pour visiteurs seront aménagés.
- Les parkings seront réalisés en pavés de béton conformément aux détails l’architecte.
- Les trottoirs seront réalisés en pavés de béton selon les spécifications de l’architecte.
- Aménagement paysager comprenant des pas japonais, des palmiers tropicaux et des arbustes d’ornement.

ÉQUIPE

Développeur	: Adventum View Ltd
Promoteur	: Colbert Holdings
Chef de projet	: Shah Project Management
Architecte	: Select Living Ltd
Architecte d’intérieur	: Meraki Interiors Ltd
Métreur	: D&W Associates Ltd
Ingénieur en structure	: YAS Consulting Ltd
Ingénieur MEP	: KYA Engineers Ltd
Entrepreneur	: Square Deal Multipropose / Cooperative Society Ltd

RÉSERVEZ VOTRE VISITE PRIVÉE
DÈS AUJOURD’HUI
UNITÉS LIMITÉES DISPONIBLES

Pour plus d’informations, veuillez contacter:

DALILA BENALI KHOUDJA
Commerciale
☎ +230 5256 5221

✉ sales@colbertholdings.com

www.lilow.colbertholdings.com





Les illustrations, dessins, spécifications ci-contenus le sont a titre purement indicatif et non-contractuels.