



COSY BAY



“Entre plaisir et investissement, choisissez les deux ”

ILE MAURICE

Bienvenue chez Necker Property, votre partenaire immobilier de confiance à l'île Maurice. Fondée et dirigée par trois associés passionnés, notre entreprise se distingue par son approche innovante et son engagement à valoriser l'île à travers des projets immobiliers d'exception. Guidés par des valeurs d'excellence, d'innovation et de respect de l'environnement, nous créons des opportunités résidentielles et d'investissement sur mesure, répondant parfaitement à vos aspirations. Rejoignez-nous pour découvrir un nouvel art de vivre à l'île Maurice.

Welcome to Necker Property, your trusted real estate partner in Mauritius. Founded and led by three passionate associates, our company stands out for its innovative approach and commitment to enhancing the island through exceptional real estate projects. Guided by values of excellence, innovation, and environmental respect, we create bespoke residential and investment opportunities that perfectly meet your aspirations. Join us to discover a new way of living in Mauritius.

EDITO	2
ÎLE MAURICE	4
TAMARIN	6
DIVERS (À VOIR COMMENT ON LE NOMME)	8
CAP TAMARIN	12
COSY BAY	14
LOV	20
ARCHITECTE INTÉRIEUR	22



Ile Maurice

MAURITIUS

Au cœur de l’océan Indien, entre l’île de la Réunion et Madagascar, se trouve l’île Maurice, une île volcanique aux paysages enchanteurs. Très prisée des touristes et des expatriés en quête de cadres idylliques, Maurice séduit par ses plages de sable fin, ses eaux turquoise et son climat tropical aux températures agréables tout au long de l’année. L’intérieur de l’île regorge de trésors naturels : cratères volcaniques, montagnes majestueuses, cascades spectaculaires et charmants villages nichés dans une végétation luxuriante.

Son environnement politique et social stable assure une sécurité optimale pour les résidents et les investisseurs. En constante évolution, Maurice offre des infrastructures modernes, un développement économique soutenu et une connectivité internationale exceptionnelle. Son cadre juridique robuste, conforme aux normes internationales et aligné sur la législation française, garantit transparence et sécurité juridique. La maîtrise courante du français et de l’anglais facilite grandement les interactions au quotidien.

In the heart of the Indian Ocean, between Réunion Island and Madagascar, lies Mauritius, a volcanic island with enchanting landscapes. Highly sought after by tourists and expatriates seeking idyllic settings, Mauritius captivates with its fine sandy beaches, turquoise waters, and tropical climate with pleasant temperatures year-round. The island’s interior is rich with natural treasures: volcanic craters, majestic mountains, spectacular waterfalls, and charming villages nestled in lush vegetation.

Its stable political and social environment ensures optimal security for residents and investors. Constantly evolving, Mauritius offers modern infrastructure, sustained economic growth, and exceptional international connectivity. Its robust legal framework, in line with international standards and French legislation, guarantees transparency and legal security. The widespread use of both French and English significantly simplifies daily interactions



TAMARIN

UNE PERLE AU SUD-OUEST A PEARL IN THE SOUTHWEST

Entourée par les majestueuses montagnes de la Rivière Noire, la côte ouest de l'île Maurice, offre un style de vie unique et équilibré. Ce coin de paradis séduit par son atmosphère décontractée, ses plages dorées pittoresques et ses vues imprenables sur la chaîne de montagnes.

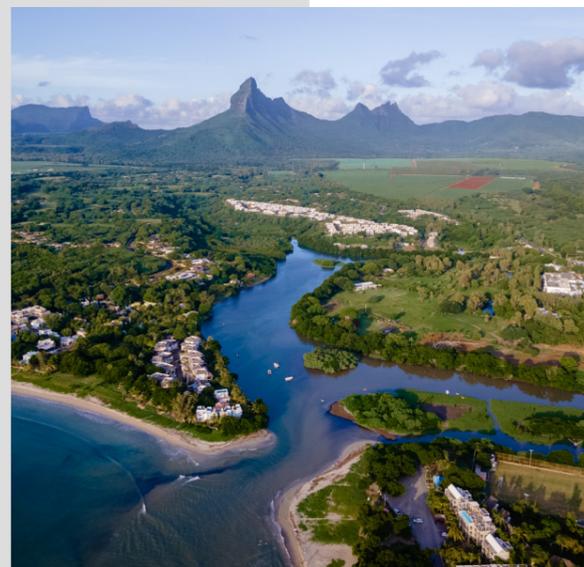
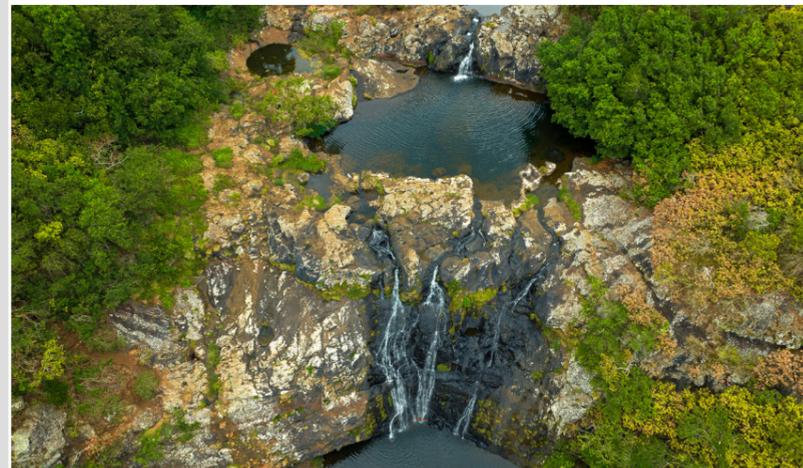
Tamarin, conserve son charme naturel et sa tranquillité envoûtante. Les résidents bénéficient d'un système éducatif de qualité, de centres d'affaires de premier ordre, ainsi que d'une multitude de boutiques, restaurants et installations de loisirs. Les marchés locaux, petits commerces et l'hospitalité chaleureuse des habitants donnent un aperçu authentique de la vie mauricienne.

Non loin de Tamarin se trouve la majestueuse montagne du Morne Brabant, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, offrant des sentiers de randonnée et des panoramas à couper le souffle. Tamarin est également le point de départ idéal des sorties en mer pour y découvrir les îles voisines, rencontrer les dauphins ou encore partir en pêche.

Surrounded by the majestic Black River mountains, the west coast of Mauritius offers a unique and balanced lifestyle. This paradise attracts with its relaxed atmosphere, picturesque golden beaches, and stunning mountain views.

Tamarin retains its natural charm and enchanting tranquility. Residents enjoy a high-quality educational system, top-tier business centers, and a variety of shops, restaurants, and leisure facilities. Not far from Tamarin is the majestic Le Morne Brabant mountain, a UNESCO World Heritage site, offering breathtaking hiking trails and panoramas. Local markets, small shops, and the warm hospitality of the inhabitants provide an authentic glimpse of Mauritian life.

Tamarin is also the ideal starting point for sea excursions to nearby islands, dolphin encounters, and fishing trips.



ATTRAIT POUR LES EXPATRIÉS APPEAL TO EXPATRIATES

L'île Maurice s'impose comme un foyer accueillant et prisé par une communauté expatriée en croissance constante. Au fil des ans, de plus en plus d'expatriés internationaux ont choisi Maurice comme lieu de résidence, séduits par son mode de vie équilibré et ses opportunités professionnelles et immobilières attractives.

Grâce à son climat agréable, sa stabilité politique, sa sécurité et ses nombreuses opportunités d'affaires, l'île Maurice accueille un nombre croissant d'expatriés, créant ainsi une mosaïque culturelle riche.

L'île Maurice attire particulièrement une grande communauté d'expatriés français, séduits par la langue française et les similitudes culturelles.

L'île charme également les investisseurs par les opportunités dans le secteur immobilier. Après une période difficile due à la pandémie de COVID-19, le tourisme a fortement repris, augmentant la demande pour des hébergements alternatifs aux hôtels souvent coûteux. Cela crée un environnement favorable pour les propriétaires de biens immobiliers.

Mauritius stands as a welcoming hub coveted by a growing expatriate community. Over the years, an increasing number of international expatriates have chosen Mauritius as their place of residence, enticed by its balanced lifestyle and attractive professional and real estate opportunities.

With its pleasant climate, political stability, security, and abundant business prospects, Mauritius attracts a growing number of expatriates, creating a rich cultural mosaic. The island particularly appeals to a large French expatriate community, drawn by the French language and cultural similarities.

Mauritius also captivates investors with its real estate opportunities. After a challenging period due to the COVID-19 pandemic, tourism has experienced a strong resurgence, driving demand for alternative accommodations to often expensive hotels. This creates a favorable environment for property owners.



Qualité de vie

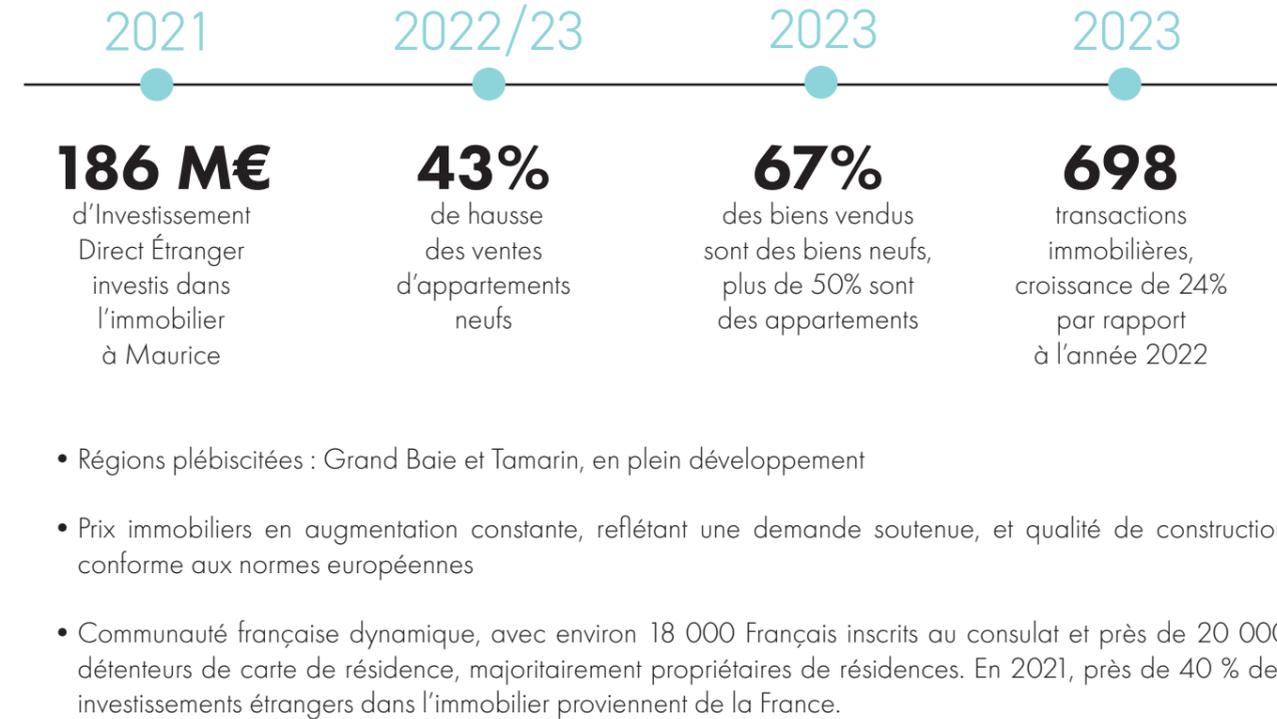
ET AVANTAGES FISCAUX

Maurice offre une qualité de vie exceptionnelle et des avantages fiscaux attractifs. Les loisirs variés, la cuisine diversifiée et les sports nautiques équilibrent travail et détente. Les services de santé, d'éducation et les infrastructures répondent aux normes internationales, assurant une vie optimale.

Quelques avantages fiscaux :

- Existence d'une convention fiscale Franco-Mauricienne très favorable
- Les plus-values ne sont pas imposées ni à Maurice ni en France pour les résidents fiscaux français
- Les revenus sont imposés à 15% à Maurice et pas taxables en France
- Les biens acquis à Maurice par des résidents fiscaux français ne rentrent pas dans l'IFI
- Absence de taxe foncière

Quelques chiffres sur le marché immobilier :



Quality of Life

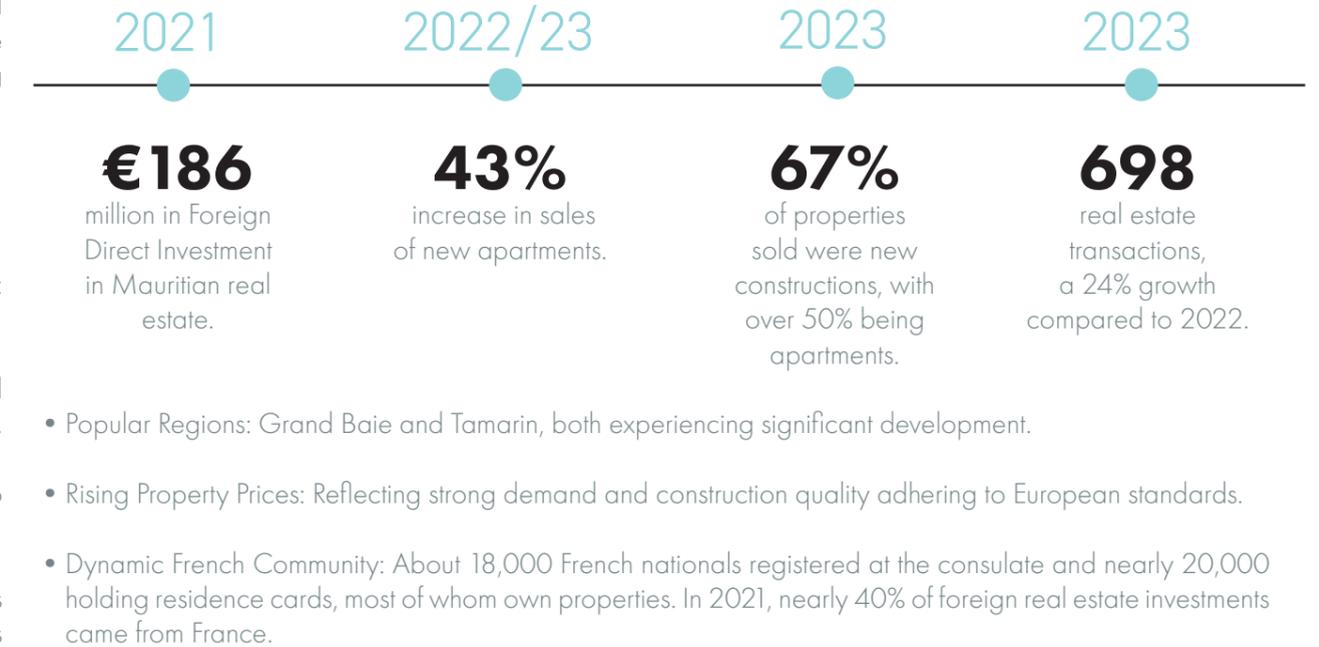
AND TAX BENEFITS

Mauritius offers an exceptional quality of life coupled with attractive tax benefits. A variety of recreational activities, diverse cuisine, and water sports provide a balanced blend of work and leisure. The health, education, and infrastructure services meet international standards, ensuring optimal living conditions.

Key Tax Benefits:

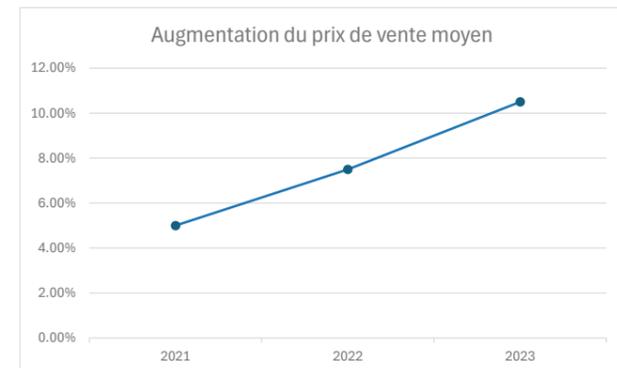
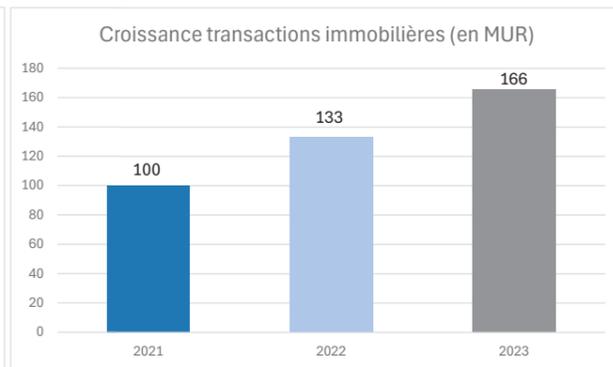
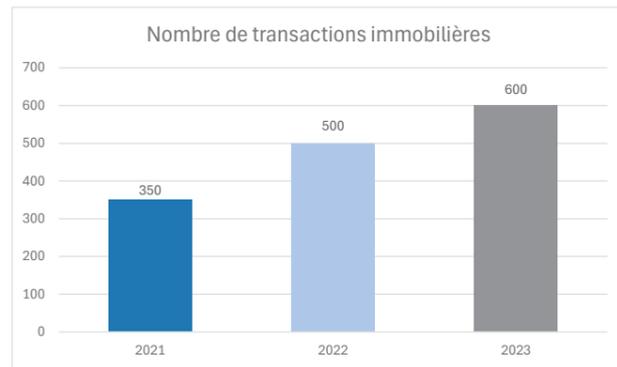
- Favorable Franco-Mauritian Tax Treaty: Offers significant advantages.
- No Capital Gains Tax: Gains are not taxed in Mauritius or France for French tax residents.
- Income Tax Rate: 15% in Mauritius, with no additional taxes in France.
- Exemption from French Wealth Tax: Properties acquired by French tax residents in Mauritius are exempt from IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière).
- No Property Tax: Adds to the financial attractiveness of owning property in Mauritius.

Real Estate Market Figures:

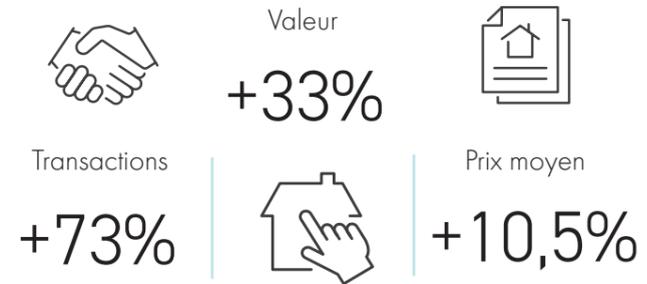


Tourisme et immobilier à Maurice : les chiffres

Tourism and real estate in Mauritius: figures



Le marché immobilier à l'île Maurice :
Entre 2021 et 2023, le marché immobilier mauricien a connu une croissance remarquable, attirant à la fois des investisseurs locaux et étrangers. Voici quelques chiffres clés pour illustrer cette tendance :



En 2022, plus de 600 unités, comprenant des appartements, des villas et des duplex, ont été vendues, totalisant environ 15,4 milliards de MUR (Mauritian Rupee). Cette dynamique positive s'est poursuivie en 2023, avec des ventes dépassant les 4 milliards de MUR dès le premier trimestre.

Maurice bénéficie d'un environnement politique stable et d'une économie en croissance, ce qui en fait une destination attractive pour les investissements immobiliers. Le cadre juridique robuste, conforme aux normes internationales, assure une transparence et une sécurité juridique pour les investisseurs.

Le tourisme à l'île Maurice : un retour à la normale post-COVID

La pandémie de COVID-19 a eu un impact significatif sur le secteur touristique de l'île Maurice en raison des restrictions de voyage. Cependant, entre le 1er janvier 2022 et le 1er janvier 2023, l'île a accueilli plus d'un million de touristes, retrouvant presque son niveau de fréquentation d'avant COVID avec 1,418 million en 2019.

Cette reprise est en grande partie due aux attraits indéniables de Maurice : ses plages paradisiaques, ses infrastructures modernes et ses nombreuses activités de loisirs. De plus, le gouvernement mauricien a mis en place plusieurs mesures pour attirer les investissements étrangers, simplifier le processus d'obtention de permis de résidence et promouvoir le tourisme.

En parallèle, le taux d'occupation élevé des hôtels a incité ces derniers à maintenir des prix élevés, ce qui rend la location à court terme une alternative de plus en plus prisée par les touristes.

En conclusion, le marché immobilier à Maurice est en pleine expansion, offrant des opportunités intéressantes pour les investisseurs. Le secteur touristique, après une période difficile due à la pandémie, montre également des signes de reprise robustes, contribuant à renforcer l'attractivité de l'île pour les résidents et les investisseurs étrangers.

The Real Estate Market in Mauritius
Between 2021 and 2023, the Mauritian real estate market experienced remarkable growth, attracting both local and foreign investors. Here are some key figures illustrating this trend:



In 2022, more than 600 units, including apartments, villas, and duplexes, were sold, totaling approximately MUR 15.4 billion (Mauritian Rupee). This positive trend continued in 2023, with sales exceeding MUR 4 billion in the first quarter alone.

Mauritius benefits from a stable political environment and a growing economy, making it an attractive destination for real estate investments. The robust legal framework, compliant with international standards, ensures transparency and legal security for investors.

Tourism in Mauritius: A Return to Normal Post-COVID
The COVID-19 pandemic significantly impacted Mauritius's tourism sector due to travel restrictions. However, between January 1, 2022, and January 1, 2023, the island welcomed over one million tourists, almost reaching its pre-COVID visitor levels of 1.418 million in 2019.

This recovery is largely due to the undeniable attractions of Mauritius: its paradisiacal beaches, modern infrastructure, and numerous leisure activities. Additionally, the Mauritian government has implemented several measures to attract foreign investments, simplify the residence permit process, and promote tourism.

Simultaneously, the high hotel occupancy rates have led hotels to maintain high prices, making short-term rentals an increasingly popular alternative for tourists.

In conclusion, the real estate market in Mauritius is booming, offering attractive opportunities for investors. The tourism sector, after a challenging period due to the pandemic, also shows robust signs of recovery, further enhancing the island's appeal to residents and foreign investors.





Cap Tamarin

THE BEST OF URBAN & COASTAL LIVING

Cap Tamarin offre un mode de vie unique. Développé sous le régime de la Smart City et s'étendant sur une superficie de 44 hectares, il représente le premier village balnéaire éco-responsable de l'océan Indien.

À Cap Tamarin, la vie piétonne est reine. Des plages magnifiques aux commerces de proximité, en passant par les restaurants et les boutiques, tout est accessible à pied. Les espaces piétonniers bien aménagés favorisent les déplacements agréables et sécurisés dans toute la Smart City.

On y retrouve un cadre de vie pratique et dynamique, où les habitants bénéficient d'un accès facile à une gamme complète de services essentiels. Des écoles internationales, des centres commerciaux bien approvisionnés tels que Super U, ainsi qu'un centre médical intégré, Life | Nova + et Life | Viva, offrant une large gamme de services médicaux.

Les amateurs de sport pourront profiter du tout nouveau RM Club, proposant diverses activités telles que le padel, les cours collectifs et une salle de sport équipée de machines de dernière génération, favorisant un mode de vie actif et équilibré. Pour ceux en quête de détente, un parc de 3 hectares en bord de rivière offre un espace vert paisible pour des promenades relaxantes et des pique-niques en famille.

Et ce n'est pas tout, bientôt vous pourrez également profiter d'un tout nouveau lieu de vie au bord de la rivière, à seulement 200 m à pied de Cosy Bay. Ce lieu regroupera un restaurant, un spa, une piscine, des activités nautiques et bien plus encore. Ce confort permettra à toute la famille de trouver son bonheur grâce à une multitude d'activités pour tous les âges. De plus, la proximité avec des sites touristiques incontournables comme Le Morne et les gorges de Rivière Noire enrichit l'expérience résidentielle.

Cap Tamarin offers a unique lifestyle. Developed under the Smart City scheme and spanning an area of 44 hectares, it represents the first eco-friendly seaside village in the Indian Ocean.

At Cap Tamarin, pedestrian life is paramount. From beautiful beaches to nearby shops, restaurants, and boutiques, everything is within walking distance. Well-designed pedestrian spaces facilitate pleasant and secure movements throughout the Smart City.

It also boasts a practical and dynamic living environment, where residents have easy access to a full range of essential services. This includes international schools, well-stocked shopping centers such as Super U, and an integrated medical center, Life | Nova + and Life | Viva, offering a wide range of medical services.

Sports enthusiasts can enjoy the brand new RM Club, offering various activities such as padel, group classes, and a gym equipped with state-of-the-art machines, promoting an active and balanced lifestyle. For those seeking relaxation, a 3-hectare riverside park provides a peaceful green space for relaxing walks and family picnics.

And that's not all, soon you will also be able to enjoy a brand new riverside living space, just 200 meters walk from Cosy Bay. This area will include a restaurant, a spa, a pool, water activities, and much more. This comfort will ensure that the entire family finds happiness with a wide range of activities for all ages. Moreover, proximity to key tourist sites such as Le Morne and the Black River Gorges enriches the residential experience.



COSY BAY

Bienvenue à Cosy Bay, un projet résidentiel exclusif situé à Tamarin. Cosy Bay propose une sélection d'appartements de 1 à 3 chambres, élégamment aménagés et conçus pour maximiser le confort et l'esthétique. Chaque appartement, pensé avec soin par une décoratrice de renom, est doté de superbes terrasses offrant des vues imprenables sur l'océan, permettant de profiter pleinement du cadre paradisiaque de l'île Maurice.

Les appartements offrent un confort optimal grâce à des espaces de vie harmonieux et fonctionnels, des cuisines modernes entièrement équipées, ainsi que des solutions de rangement astucieuses. Chaque unité bénéficie d'une ou deux places de parking, assurant un maximum de commodité pour les résidents.

Les résidents de Cosy Bay peuvent également profiter d'une gamme de commodités extérieures, notamment une piscine commune rafraîchissante, des jardins paysagers magnifiquement entretenus, agrémentés de fleurs exotiques et de verdure luxuriante. La résidence est sécurisée avec une porte de sécurité, assurant une tranquillité d'esprit maximale.

Chez Cosy Bay, notre objectif est de créer un environnement résidentiel de qualité supérieure, offrant à nos résidents un cadre de vie exceptionnel où ils peuvent vivre et se détendre.

Welcome to Cosy Bay, an exclusive residential project located in Tamarin. Cosy Bay features a selection of 1 to 3-bedroom apartments, elegantly appointed and designed to maximize comfort and aesthetics. Each apartment, meticulously planned by a renowned decorator, includes beautiful terraces with stunning ocean views, allowing residents to fully enjoy the paradisiacal setting of Mauritius.

The apartments offer optimal comfort with harmonious and functional living spaces, modern and fully equipped kitchens, and clever storage solutions. Each unit comes with one or two parking spaces, ensuring maximum convenience for residents.

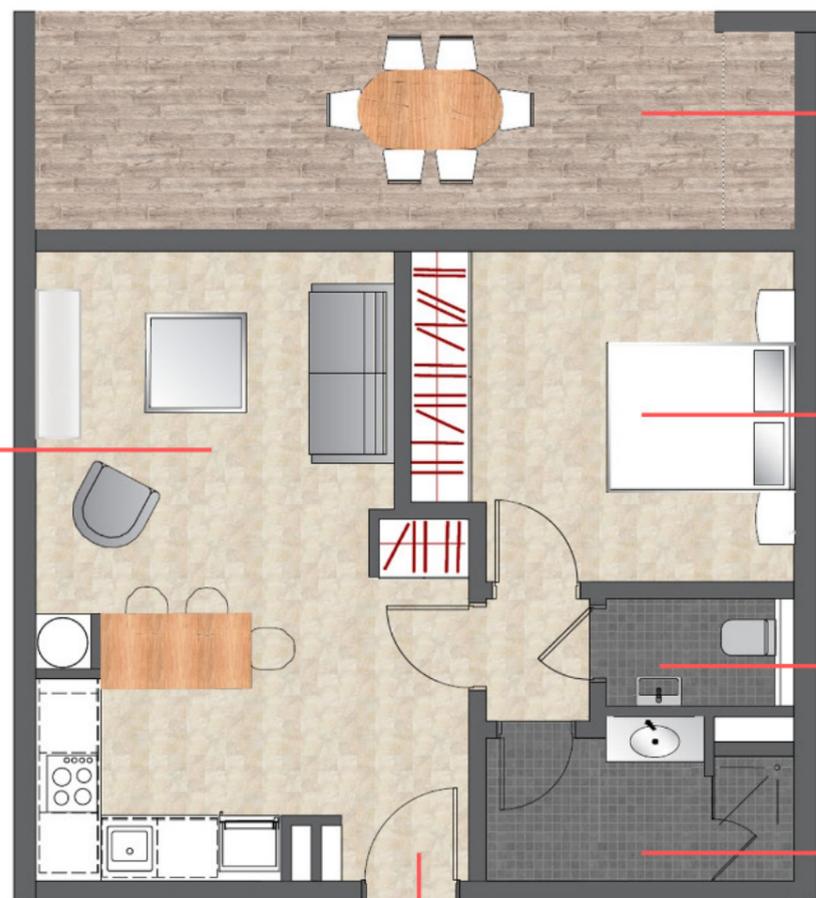
Residents of Cosy Bay can also enjoy a range of outdoor amenities, including a refreshing communal pool and beautifully landscaped gardens adorned with exotic flowers and lush greenery. The residence is secured with a security gate, providing maximum peace of mind.

At Cosy Bay, our goal is to create a superior residential environment, offering our residents an exceptional living space where they can live and relax.



1 bedroom
from
7 900 000Rs*

Pièce de vie
24.36 m²



Entrée B12
45.05 m²

Terrasse
16.43m²

Chambre 1
12.15 m²

Toilettes
1.82 m²

Sde 1
4.41 m²

*Montant en Euros 161 500€
Montant en Dollars 172 000\$

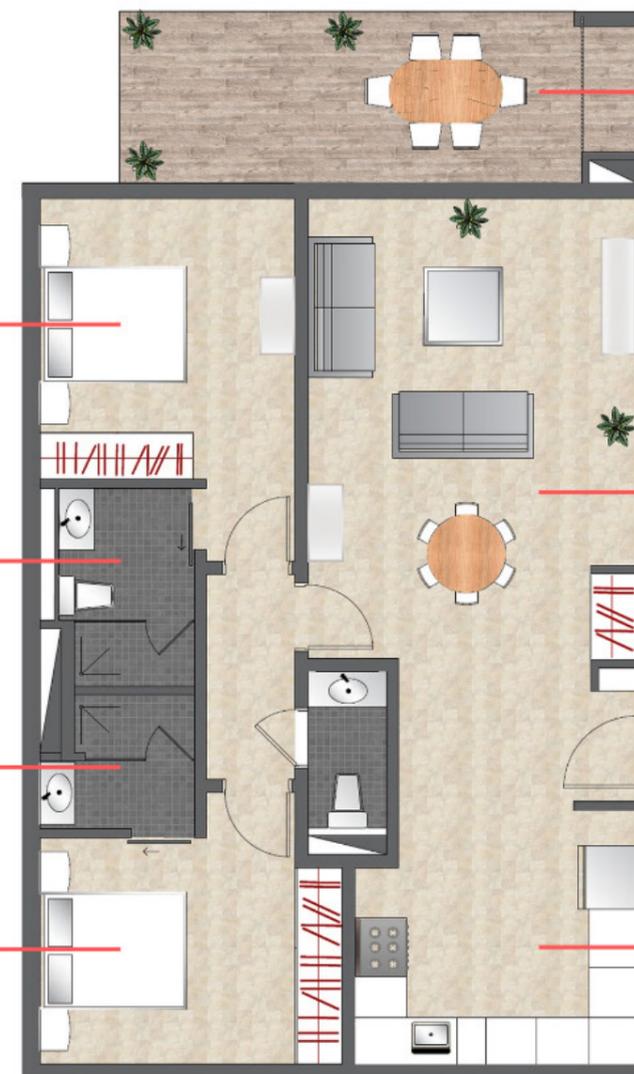
2 bedrooms
à partir de
11 900 000Rs **

Chambre 1
12.68 m²

Sde 1
4.21 m²

Sde 2
3.13 m²

Chambre 2
11.47 m²



Terrasse
14.01 m²

Séjour
29.63 m²

Entrée B11
78.52 m²

Cuisine
11.41 m²

**Montant en Euros 243 000€
Montant en Dollars 259 000\$



LOV



PARTENAIRE GESTION LOCATIVE RENTAL MANAGEMENT PARTNER

La demande croissante pour les locations à court terme reflète l'attrait des voyageurs pour des expériences authentiques, flexibles et abordables. Tamarin, destination prisée de l'île Maurice, qui offre un cadre idyllique avec un accès facile à de nombreuses activités culturelles, naturelles et en bord de mer, ainsi qu'aux commodités essentielles comme les supermarchés, centres médicaux, installations sportives et restaurants.

Didier Gellé, Fondateur de LOV, explique : « La demande pour l'Ouest de l'île est en plein essor, mais nous manquons de produits de qualité. Notre approche assure une tranquillité d'esprit aux propriétaires tout en maximisant leur retour sur investissement. »

LOV, acteur majeur de la gestion immobilière et des services para-hôtelières à Maurice, se spécialise dans la location à court terme de biens situés dans des lieux prisés. Les propriétaires bénéficient d'une gestion complète incluant maintenance, nettoyage, accueil des clients, promotion, et accompagnement pour les agréments nécessaires.

Les clients de LOV, qu'ils soient touristes ou propriétaires, profitent de l'hospitalité mauricienne et d'une gamme d'expériences et de services personnalisés grâce à un service de conciergerie, garantissant un séjour inoubliable.

The growing demand for short-term rentals reflects travelers' desire for authentic, flexible, and affordable experiences. Tamarin, a popular holiday destination in Mauritius, offers an idyllic environment with easy access to various cultural, natural, and seaside activities, as well as essential amenities like supermarkets, medical centers, sports facilities, and restaurants.

Didier Gellé, Founder of LOV, explains: "The demand for the island's West is booming, but we lack quality products. Our approach ensures optimal peace of mind for owners while maximizing their return on investment."

LOV, a major player in real estate management and para-hotel services in Mauritius, specializes in short-term rentals of properties in prime locations. Property owners benefit from comprehensive management, including maintenance, cleaning, guest reception, promotion, and assistance in obtaining necessary rental permits.

LOV's clients, both tourists and property owners, enjoy authentic Mauritian hospitality and a range of personalized experiences and services through a concierge service, ensuring an unforgettable stay.



MARKETING

- OTA
- Réseaux sociaux
- SEO/SEA



CONCIERGERIE

- Excursion
- Achat et livraison de provision avant l'arrivée
- Transfert



PROPERTY MANAGEMENT

- Maintenance
- Gestion de votre bien
- Gestion des finances



PARTENAIRES LOV

- Rm club
- Le Poivrier

Les deux sont accessibles à pieds depuis votre résidence Cosy Bay



HKCONCEPT

LE MOT DE NOTRE ARCHITECTE D'INTÉRIEUR *A WORD FROM OUR INTERIOR DESIGNER*

HKconcept, agence d'architecture d'intérieur spécialisée dans l'optimisation ergonomique et esthétique, conçoit des espaces confortables et fonctionnels au design raffiné.

A Cosy Bay, inspiré par la nature luxuriante et les paysages marins de Cap Tamarin, nous créons des intérieurs où règne une ambiance tropicale et élégante. Le choix des matériaux et des couleurs est primordial pour instaurer une harmonie visuelle. Les meubles en rotin et en bois, apportent un aspect naturel et exotique, tandis que les nuances de vert, de bleu et de blanc donnent une atmosphère apaisante et rafraîchissante. Le vert évoque la végétation luxuriante, le bleu rappelle le ciel et l'océan, et le blanc redonne luminosité et espace. Optimiser la lumière naturelle est essentiel. L'agencement fonctionnel et esthétique, assurent un cadre de vie agréable. Les textiles naturels, les imprimés végétaux, les éléments de décoration et les tapis instaurent une ambiance cosy et chic. L'harmonie des couleurs et des matériaux invite à la détente.

Cosy Bay , un cadre de vie idéal où il fait bon vivre !

HKconcept, an interior architecture agency specializing in ergonomic and aesthetic optimization, designs comfortable and functional spaces with refined design.

At Cosy Bay, inspired by the lush nature and marine landscapes of Cap Tamarin, we create interiors where a tropical and elegant atmosphere prevails. The choice of materials and colors is crucial to establish visual harmony. Rattan and wood furniture bring a natural and exotic look, while shades of green, blue, and white create a soothing and refreshing atmosphere. Green evokes lush vegetation, blue recalls the sky and the ocean, and white brings back light and space. Optimizing natural light is essential. Functional and aesthetic layout ensures a pleasant living environment. Natural textiles, botanical prints, decorative elements, and rugs create a cozy and chic ambiance. The harmony of colors and materials invites relaxation.

Cosy Bay, an ideal living environment where life is good!

