



# CLOS DU LITTORAL

GRAND BAIE - ILE MAURICE

*Levez l'ancre pour l'île Maurice...*



Evaco est un des principaux acteurs du développement immobilier de prestige à l'île Maurice. Avec plus de 10 ans d'expérience, le groupe consacre son activité principale au développement et à la commercialisation de projets immobiliers haut de gamme. Il présente à son actif un nombre de programmes résidentiels et commerciaux complétés à ce jour avec succès.

L'expérience acquise au fil des réalisations a permis à l'entreprise d'optimiser de nombreux aspects de la qualité de chacun de ses projets qui témoignent aujourd'hui de son savoir-faire et de son professionnalisme.

Implanté dans la région de Grand Baie, station balnéaire par excellence de l'île Maurice, le groupe Evaco présente des biens immobiliers, villas et appartements de prestige en vente sous le cadre RES. Plaçant ses clients au cœur de ses priorités, Evaco offre à sa clientèle un service hautement personnalisé leur procurant une solution dans leur projet d'achat immobilier pour résidence principale ou secondaire.



*L'Expérience et la Sécurité d'un groupe établi*



## ILE MAURICE

---

Située au Cœur de l'archipel des Mascareignes dans l'Océan Indien, l'île Maurice est entourée de lagons et de récifs coralliens exceptionnels sur 330km de côtes.

A seulement 200km de son île « sœur » l'île de la Réunion, ce joyau de l'Océan Indien est caractérisé par l'étendue de ses plages de sable fin en bordure de magnifiques lagons turquoises.

L'île Maurice bénéficie d'un climat tropical idéal avec une saison douce en hiver (20 à 24°C) et des températures chaudes en période estivale (28 à 33°C).





## GRAND BAIE

Le Clos du Littoral se situe à Grand baie, station balnéaire réputée pour ses activités nautiques, ses restaurants, son shopping et son climat agréable tout au long de l'année.

De petite superficie, le coeur du village peut être rejoint à pied en moins de 15 minutes. « La Plage », beach club privé d'Evaco se situe à 10 minutes en voiture du site.

Le Clos du Littoral se trouve également à proximité d'un des plus grands centres commerciaux du Nord.

Grand Baie est le choix de résidence de nombreux mauriciens et expatriés. Offrant un climat chaud et ensoleillé toute l'année, facilement accessible et à proximité des plus belles plages de l'île, ce village offre enfin à ses habitants une qualité de vie particulière, difficilement égalable.



*Découvrez Grand-Baie autrement*



## L'ÉDUCATION

Ecoles francophones et anglophones privées à 15 minutes de Grand Baie. L'enseignement pratiqué est reconnu par le Ministère français de l'Education Nationale.

## LA SANTÉ

Grand Baie et ses environs offrent les services de plusieurs pharmacies, hôpitaux, centres médicaux et cliniques publiques et privées.

Le village regroupe aussi un bon nombre de professionnels médicaux, notamment des médecins généralistes, pédiatres, podologue, kinésie thérapeute, dermatologue etc, qui y ont installés leur cabinet de consultation.

## LE SHOPPING

Grand Baie est la principale destination shopping de l'île. Ses magasins en bord de mer (Sunset Boulevard) et ses centres commerciaux (Richemond Hill, La Croisette) offrent un choix diversifié de produits locaux et importés.



*A l'île Maurice vous en rêvez, Grand Baie seul peut vous l'offrir...*

## LES PLAGES ET ÎLOTS DU NORD

L'île Maurice est réputée pour ses superbes plages, nombreuses autour de l'île. Bien que plus touristique, la région du Nord abrite quelques-unes des plus populaires caractérisées par des eaux claires, des étendues de sable blanc et généreusement bordées d'arbres. Chaque lieu à toutefois sa particularité lui donnant tout son charme et son authenticité.

Les sorties en mer sont les plus belles de l'île grâce aux îlots flottants à proximité tels que le Coin de Mire, l'île Plate, l'îlot Gabriel ou l'île Ronde. Si certains sont interdits d'accès par les autorités, d'autres peuvent être visités accessibles qu'en bateau. La baie est un abri naturel pour les barques de pêcheurs et les bateaux de plaisance.

## LES SPORTS ET ACTIVITÉS NAUTIQUES

Grâce aux lagons calmes et au climat favorable, toute une gamme de sports nautiques peuvent être pratiqués à Grand Baie et notamment les excursions en bateau. L'île Maurice est également une très belle destination pour la plongée sous-marine qui peut être pratiquée tout au long de l'année dans la région du Nord. Plusieurs centres de plongées sont répartis le long des côtes.

## LA RESTAURATION

La cuisine mauricienne est très diversifiée représentant les cultures locales. La cuisine créole est une cuisine métissée aux saveurs multiples et très colorée par les différentes épices utilisées pour sa préparation. Grâce à cette grande mixité culturelle, Grand Baie propose un vaste éventail de restaurants aux spécialités d'ici et d'ailleurs.

## LA VIE NOCTURNE

La vie nocturne y est animée. Aux quatre coins des rues, pubs et bars aux ambiances variées ouvrent leurs portes à la nuit tombée. Se situant pour la plupart le long de la route principale, il est facile de passer d'un site à un autre. Les bars sont toutefois plus actifs et fréquentés en fin de semaine.



*Épanouissez-vous au quotidien*



## LE PROJET

Le Clos du Littoral regroupe un ensemble de villas de très haut standing dans un environnement entièrement sécurisé privilégiant les espaces verts, les piscines et jardins privatifs. Ce programme a été conçu de façon écologique favorisant les dernières avancées techniques en termes de protection de l'environnement et de consommation d'énergie. Une réception, ainsi qu'un superbe spa tropical seront mis à disposition des propriétaires.

Le Clos du Littoral est un subtil mélange entre l'élégance d'une architecture raffinée et l'utilisation d'éléments typiques de l'architecture mauricienne, tels que les kiosques en paille. La résidence offre tout le confort nécessaire s'associant parfaitement à la recherche du bien-être à l'île Maurice.

Situé à Grand Baie, la station balnéaire la plus prisée de l'île, le site est facile d'accès tout en étant à proximité du centre-ville et de la mer. Des places de parking bateau sont proposées à la vente et à la location, offrant un service supplémentaire à ceux désirant profiter des lagons mauriciens.

La résidence présente six modèles de villas de différentes superficies. Découvrez les villas Astrolabe, Flibuste, Caravelle, Frégate, Galion et Amiral.

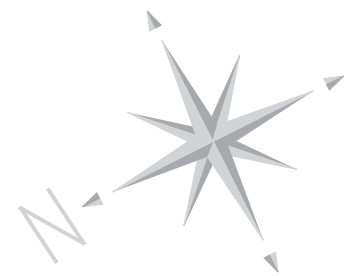
L'acquisition d'une villa « Clos du Littoral » convient aussi bien à titre de résidence pour des acquéreurs mauriciens et étrangers qu'à un investissement en vue d'une rentabilité locative.



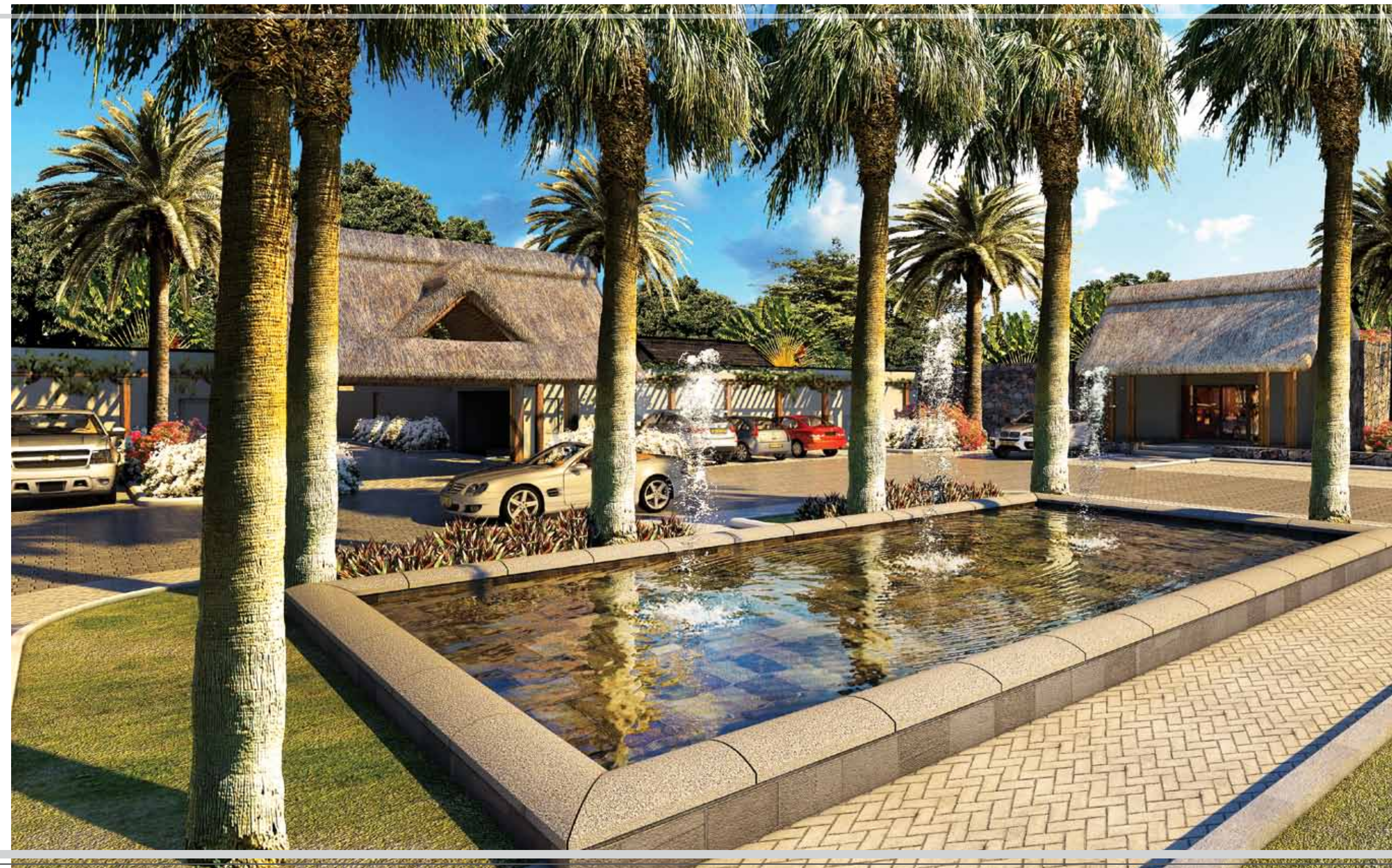
*Devenez propriétaire à l'île Maurice*

# LES VILLAS

VILLA ASTROLABE • VILLA FLIBUSTE • VILLA CARAVELLE • VILLA FRÉGATE • VILLA GALION • VILLA AMIRAL

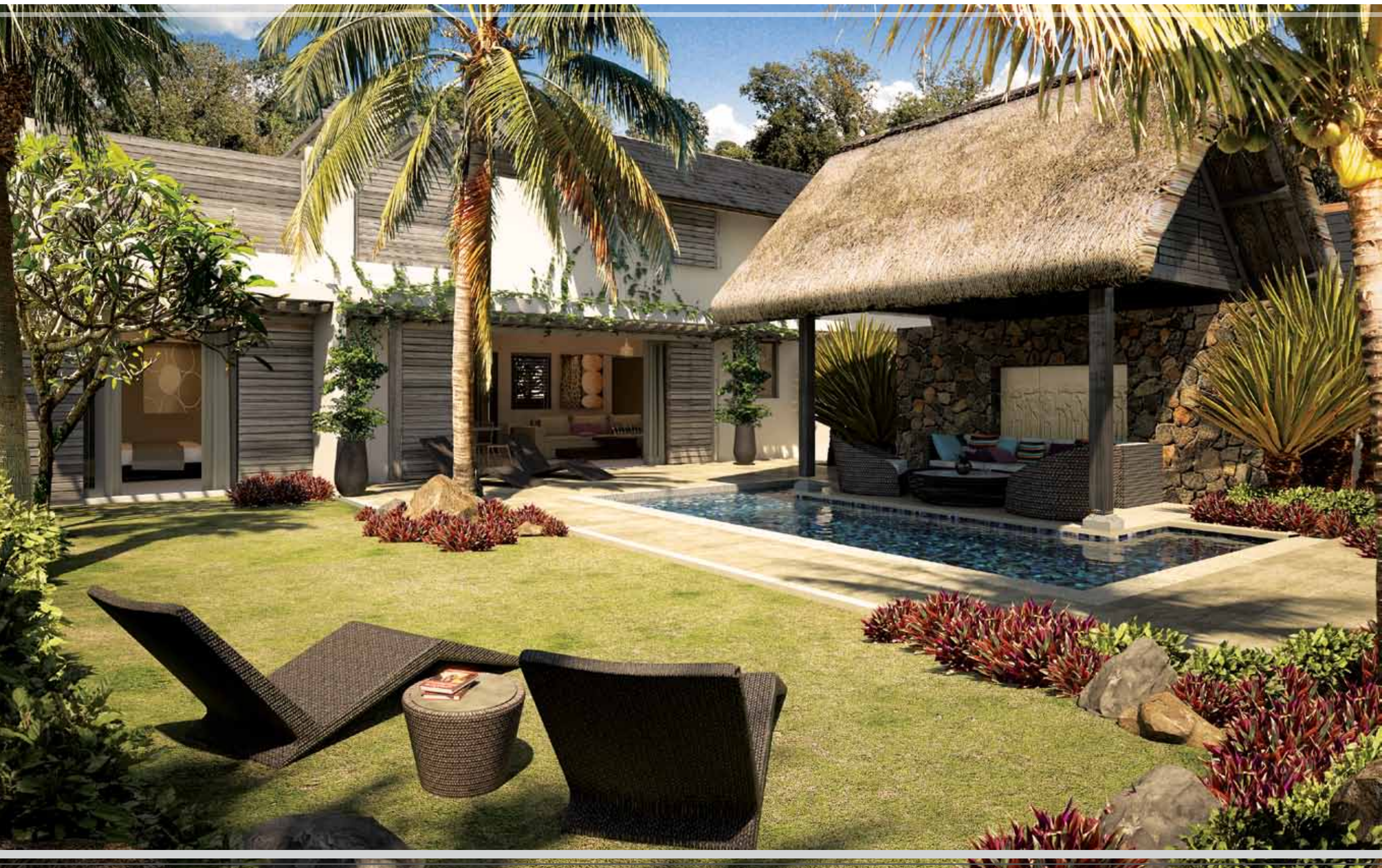


VILLAS ASTROLABE   VILLAS FLIBUSTE   VILLAS CARAVELLE   VILLAS FRÉGATE   VILLAS GALION   VILLAS AMIRAL



LA RÉCEPTION





# VILLA ASTROLABE

Superficies (m<sup>2</sup>)

TOTAL SURFACE UTILE 127.13

## ESPACES COUVERTS

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Cuisine / Séjour / Salle à Manger | 39.80 |
| Chambre Principale                | 16.30 |
| Salle de Bain Principale          | 6.49  |
| Seconde Chambre                   | 13.90 |
| Seconde Salle de Bain             | 6.54  |
| Escalier                          | 4.25  |
| Buanderie                         | 3.84  |
| Abri de Jardin                    | 3.37  |
| Kiosque                           | 10.35 |

## ESPACES SEMI COUVERTS

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Cour Intérieure Salle de Bain 1 | 2.96  |
| Terrasse Privée Semi Couverte   | 19.33 |

TOTAL SURFACE CONSTRUITE 172.89

|                  |        |
|------------------|--------|
| Villa            | 141.89 |
| Plage de Piscine | 26.17  |
| Passage entrée   | 4.83   |

TERRAIN 257.00

Piscine 22.15



REZ DE CHAUSSÉE  
Légende:

- 1 Entrée
- 2 Salle à manger
- 3 Salon-Séjour
- 4 Cuisine
- 5 Buanderie
- 6 Chambre principale
- 7 Salle de bain
- 8 Terrasse
- 9 Kiosque
- 10 Store



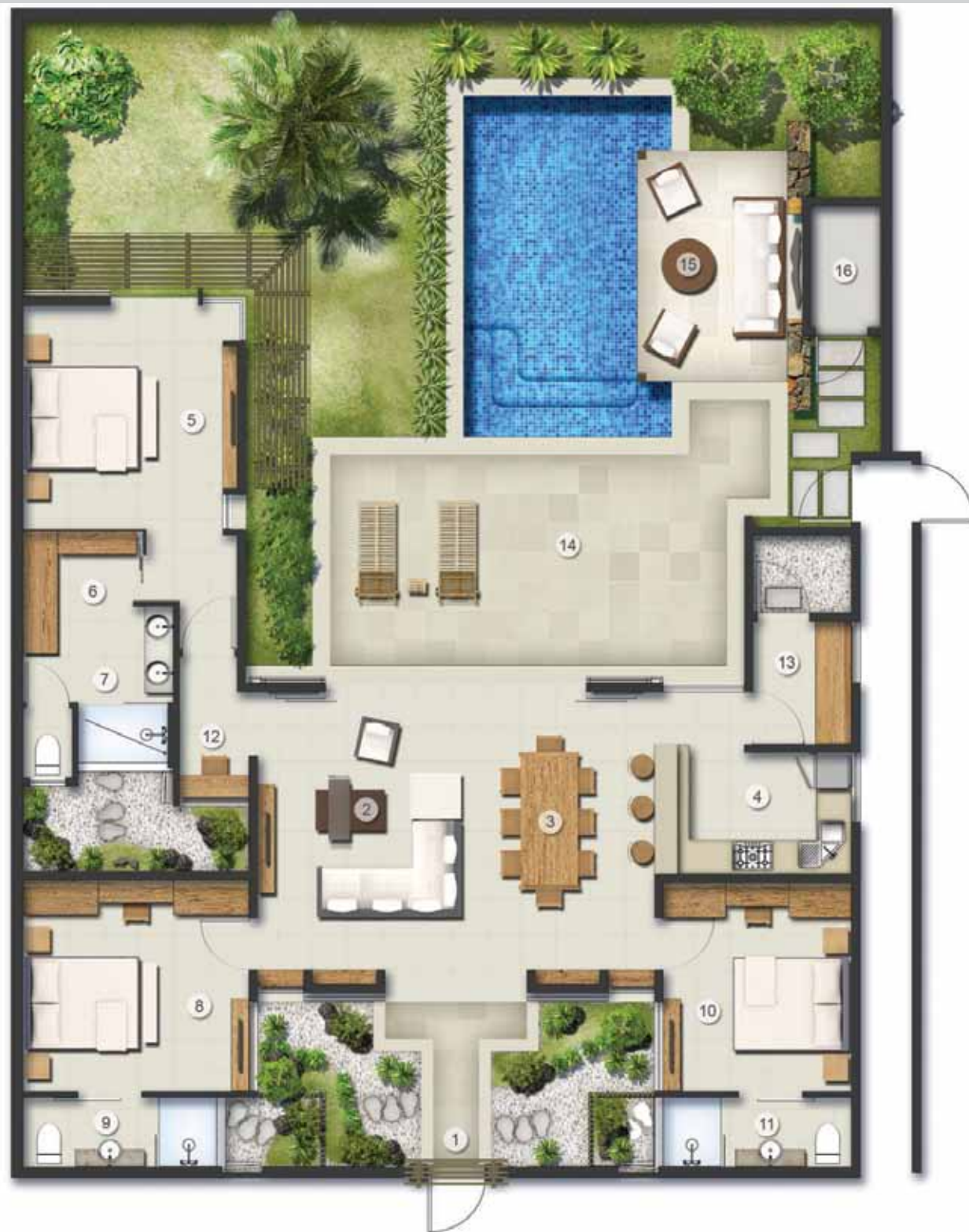
1er ÉTAGE  
Légende:

- 11 Chambre 2
- 12 Salle de bain

# VILLA FLIBUSTE

## Légende:

- 1 Entrée
- 2 Salon-séjour
- 3 Salle à manger
- 4 Cuisine
- 5 Chambre principale
- 6 Penderie
- 7 Salle de bain
- 8 Chambre 2
- 9 Salle de bain 2
- 10 Chambre 3
- 11 Salle de bain 3
- 12 Bureau
- 13 Buanderie
- 14 Terrasse
- 15 Kiosque
- 16 Store



Superficies (m<sup>2</sup>)

TOTAL SURFACE UTILE 137.34

## ESPACES COUVERTS

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Cuisine / Séjour / Salle à Manger | 44.90 |
| Chambre Principale                | 17.11 |
| Salle de Bain Principale          | 9.96  |
| Seconde Chambre                   | 14.34 |
| Seconde Salle de Bain             | 4.20  |
| Troisième Chambre                 | 11.80 |
| Troisième Salle de Bain           | 4.08  |
| Bureau                            | 2.93  |
| Buanderie                         | 3.73  |
| Abri de Jardin                    | 2.65  |
| Kiosque                           | 10.35 |

## ESPACES SEMI COUVERTS

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| Cour Intérieure Salle de Bain 1 | 5.69 |
| Cour Intérieure Salle de Bain 2 | 2.00 |
| Cour Intérieure Salle de Bain 3 | 1.34 |
| Cour Intérieure Buanderie       | 2.26 |

TOTAL SURFACE CONSTRUITE 190.42

|                  |        |
|------------------|--------|
| Villa            | 151.50 |
| Plage de Piscine | 33.74  |
| Passage entrée   | 5.18   |

TERRAIN 300.00

Piscine 22.15





# VILLA CARAVELLE

Superficies (m<sup>2</sup>)

TOTAL SURFACE UTILE 222.75

## ESPACES COUVERTS

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Cuisine / Séjour / Salle à Manger | 47.65 |
| Chambre Principale                | 15.11 |
| Salle de Bain Principale          | 13.60 |
| Seconde Chambre                   | 13.01 |
| Seconde Salle de Bain             | 4.42  |
| Troisième Chambre                 | 14.00 |
| Troisième Salle de Bain           | 4.72  |
| Bureau                            | 3.11  |
| Garage                            | 29.30 |
| Buanderie                         | 4.78  |
| Abri de Jardin                    | 3.03  |
| Kiosque                           | 10.80 |

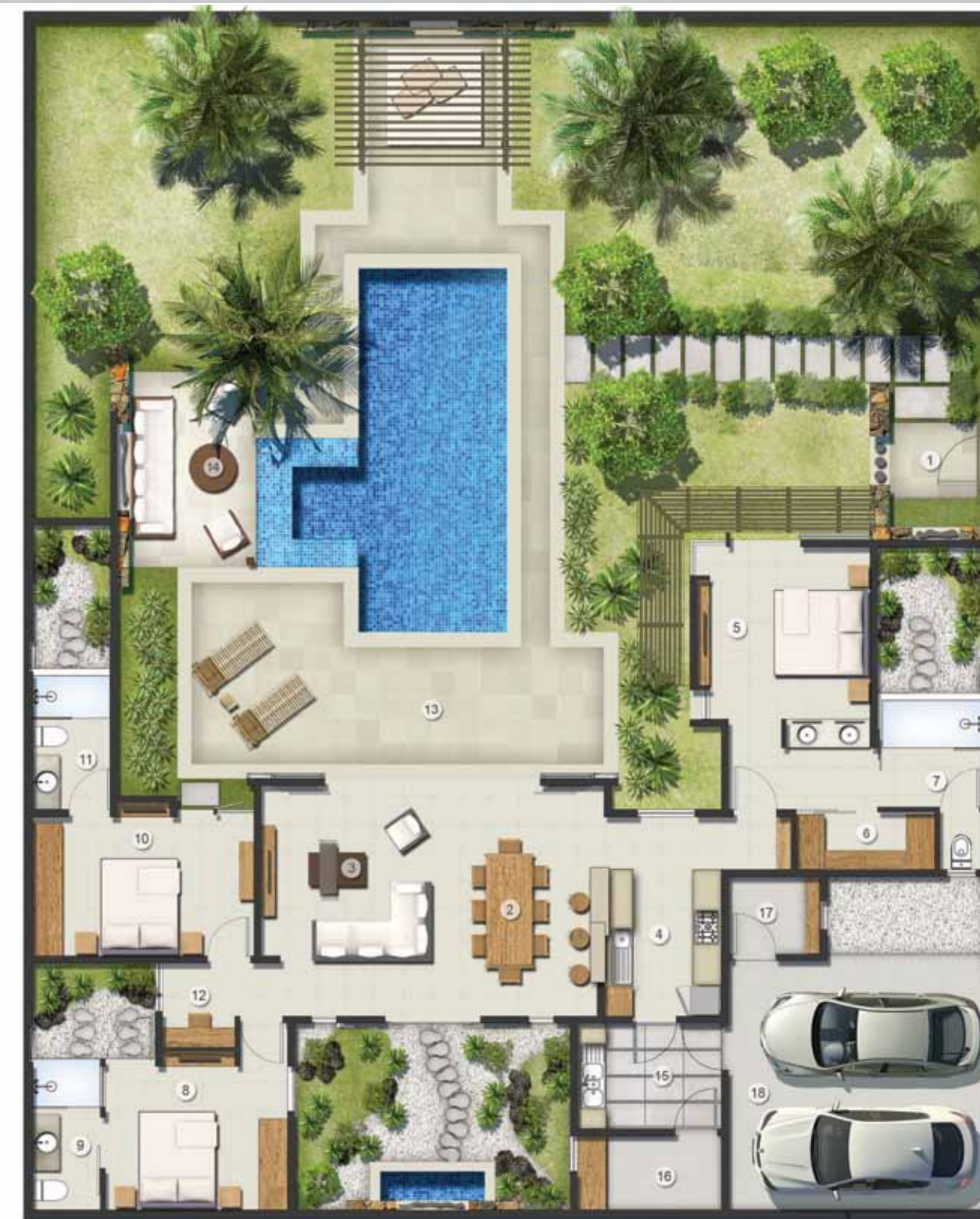
## ESPACES SEMI COUVERTS

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Cour Intérieure Salle de Bain 1 | 6.70  |
| Cour Intérieure Salle de Bain 2 | 5.10  |
| Cour Intérieure Salle de Bain 3 | 4.80  |
| Cour Intérieure Séjour          | 21.70 |
| Cour Intérieure Cuisine         | 6.60  |
| Cour Intérieure Garage          | 5.20  |
| Espace Plage Piscine Couvert    | 9.12  |

TOTAL SURFACE CONSTRUITE 301.69

|                  |        |
|------------------|--------|
| Villa            | 239.84 |
| Plage de Piscine | 57.57  |
| Passage entrée   | 4.28   |

TERRAIN 505.00  
Piscine 29.40



Légende:

- 1 Entrée
- 2 Salle à manger
- 3 Salon-Séjour
- 4 Cuisine
- 5 Chambre principale
- 6 Penderie
- 7 Salle de bain
- 8 Chambre 2
- 9 Salle de bain 2
- 10 Chambre 3
- 11 Salle de bain 3
- 12 Bureau
- 13 Terrasse
- 14 Kiosque
- 15 Cuisine extérieure
- 16 Buanderie
- 17 Store
- 18 Garage

# VILLA FREGATE

Superficies (m<sup>2</sup>)

TOTAL SURFACE UTILE 235.90

## ESPACES COUVERTS

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Cuisine / Séjour / Salle à manger | 50.90 |
| Chambre Principale                | 14.50 |
| Salle de Bain Principale          | 16.50 |
| Seconde Chambre                   | 14.00 |
| Seconde Salle de Bain             | 6.40  |
| Troisième Chambre                 | 14.00 |
| Troisième Salle de Bain           | 6.40  |
| Wc                                | 1.90  |
| Bureau                            | 7.10  |
| Garage                            | 30.30 |
| Buanderie                         | 5.80  |
| Couloir                           | 12.50 |
| Abri de Jardin                    | 2.90  |
| Kiosque                           | 12.40 |

## ESPACES SEMI COUVERTS

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Cour Intérieure Salle de Bain 1 | 8.40  |
| Cour Intérieure Salle de Bain 2 | 2.50  |
| Cour Intérieure Salle de Bain 3 | 2.50  |
| Cour Intérieure séjour          | 13.40 |
| Cour Intérieure Cuisine         | 13.50 |

TOTAL SURFACE CONSTRuite 346.90

Villa 254.60

Plage de Piscine / Passage 92.30

TERRAIN 700.00

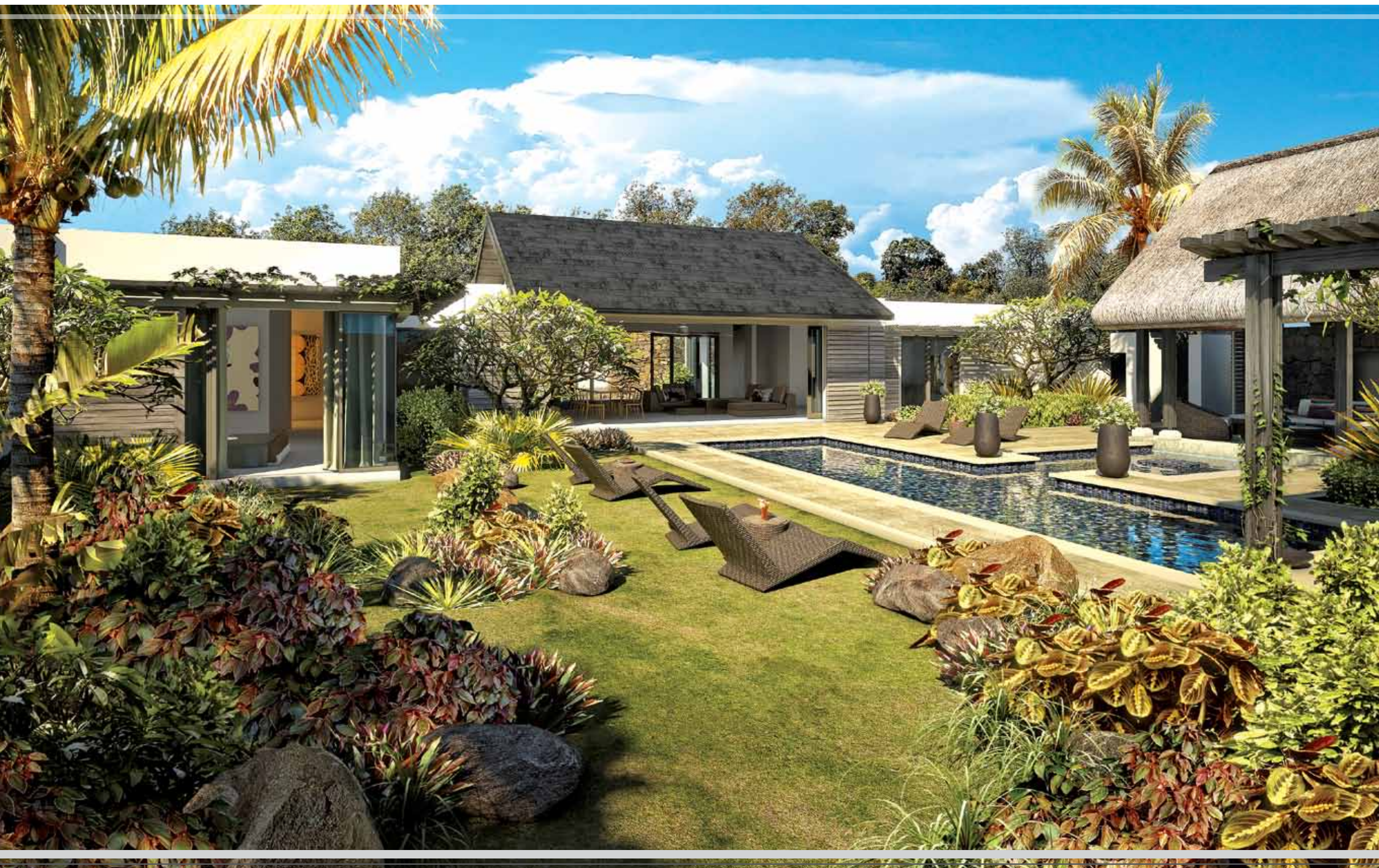
Piscine 37.80



Légende:

|                      |                    |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| 1 Entrée             | 6 Penderie         | 13 Toilette          |
| 2 Salle à manger     | 7 Salle de bain    | 14 Buanderie         |
| 3 Salon-Séjour       | 8 Chambre 2        | 15 Store             |
| 4 Cuisine            | 9 Salle de bain 2  | 16 Espace de service |
| 5 Chambre principale | 10 Chambre 3       | 17 Terrasse          |
|                      | 11 Salle de bain 3 | 18 Kiosque           |
|                      | 12 Bureau          | 19 Garage            |





# VILLA GALION

Superficies (m<sup>2</sup>)

TOTAL SURFACE UTILE 290.50

## ESPACES COUVERTS

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Cuisine / Séjour / Salle à manger | 71.20 |
| Chambre Principale                | 16.70 |
| Salle de Bain Principale          | 18.70 |
| Seconde Chambre                   | 13.60 |
| Seconde Salle de Bain             | 4.50  |
| Troisième Chambre                 | 14.60 |
| Troisième Salle de Bain           | 6.70  |
| Quatrième Chambre                 | 14.60 |
| Quatrième Salle de Bain           | 6.70  |
| Wc                                | 2.90  |
| Garage                            | 31.60 |
| Couloir                           | 24.10 |
| Abri de Jardin                    | 4.50  |
| Kiosque                           | 16.00 |

## ESPACES SEMI COUVERTS

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Cour Intérieure Salle de Bain 1 | 5.20  |
| Cour Intérieure Salle de Bain 2 | 3.10  |
| Cour Intérieure Salle de Bain 3 | 2.50  |
| Cour Intérieure Salle de Bain 4 | 2.50  |
| Cour Intérieure séjour          | 23.60 |
| Cour Intérieure Cuisine         | 7.20  |

TOTAL SURFACE CONSTRUITE 414.10

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Villa                      | 312.80 |
| Plage de Piscine / Passage | 101.30 |

TERRAIN 800.00  
Piscine 42.20



Légende:

|                  |                     |                   |                    |             |                      |
|------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------|----------------------|
| 1 Entrée         | 3 Salon-Séjour      | 7 Salle de bain   | 11 Salle de bain 3 | 15 Toilette | 19 Buanderie         |
| 2 Salle à manger | 4 Cuisine           | 8 Chambre 2       | 12 Chambre 4       | 16 Terrasse | 20 Espace de service |
|                  | 5Chambre principale | 9 Salle de bain 2 | 13 Salle de bain 4 | 17 Kiosque  | 21 Garage            |
|                  | 6 Penderie          | 10 Chambre 3      | 14 Bureau          | 18 Store    |                      |

# VILLA AMIRAL



## REZ DE CHAUSSÉE

- Légende:
- 1 Entrée
  - 2 Salon-séjour
  - 3 Cuisine
  - 4 Salle à manger
  - 5 Bureau
  - 6 Toilette
  - 7 Chambre principale
  - 8 Penderie
  - 9 Salle de bain
  - 10 Chambre 2
  - 11 Salle de bain 2
  - 12 Chambre 3
  - 13 Salle de bain
  - 14 Terrasse
  - 15 Kiosque
  - 16 Store
  - 17 Buanderie
  - 18 Espace de services
  - 19 Garage

## 1er ÉTAGE

- Légende:
- 20 Chambre 4
  - 21 Salle de bain
  - 22 Terrasse ouverte

## Superficies (m<sup>2</sup>)

TOTAL SURFACE UTILE 380.60

### ESPACES COUVERTS

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Séjour                            | 57.00 |
| Cuisine                           | 19.20 |
| Salle à manger                    | 22.00 |
| Chambre Principale                | 25.00 |
| Salle de Bain Principale          | 21.40 |
| Seconde Chambre                   | 17.90 |
| Seconde Salle de Bain             | 6.20  |
| Troisième Chambre                 | 16.30 |
| Troisième Salle de Bain           | 5.30  |
| Quatrième Chambre / Salle de Bain | 39.70 |
| Bureau                            | 8.30  |
| Wc                                | 2.90  |
| Couloir                           | 20.50 |
| Garage                            | 31.90 |
| Buanderie                         | 5.70  |
| Abri de Jardin                    | 5.90  |
| Kiosque                           | 18.40 |

### ESPACES SEMI COUVERTS

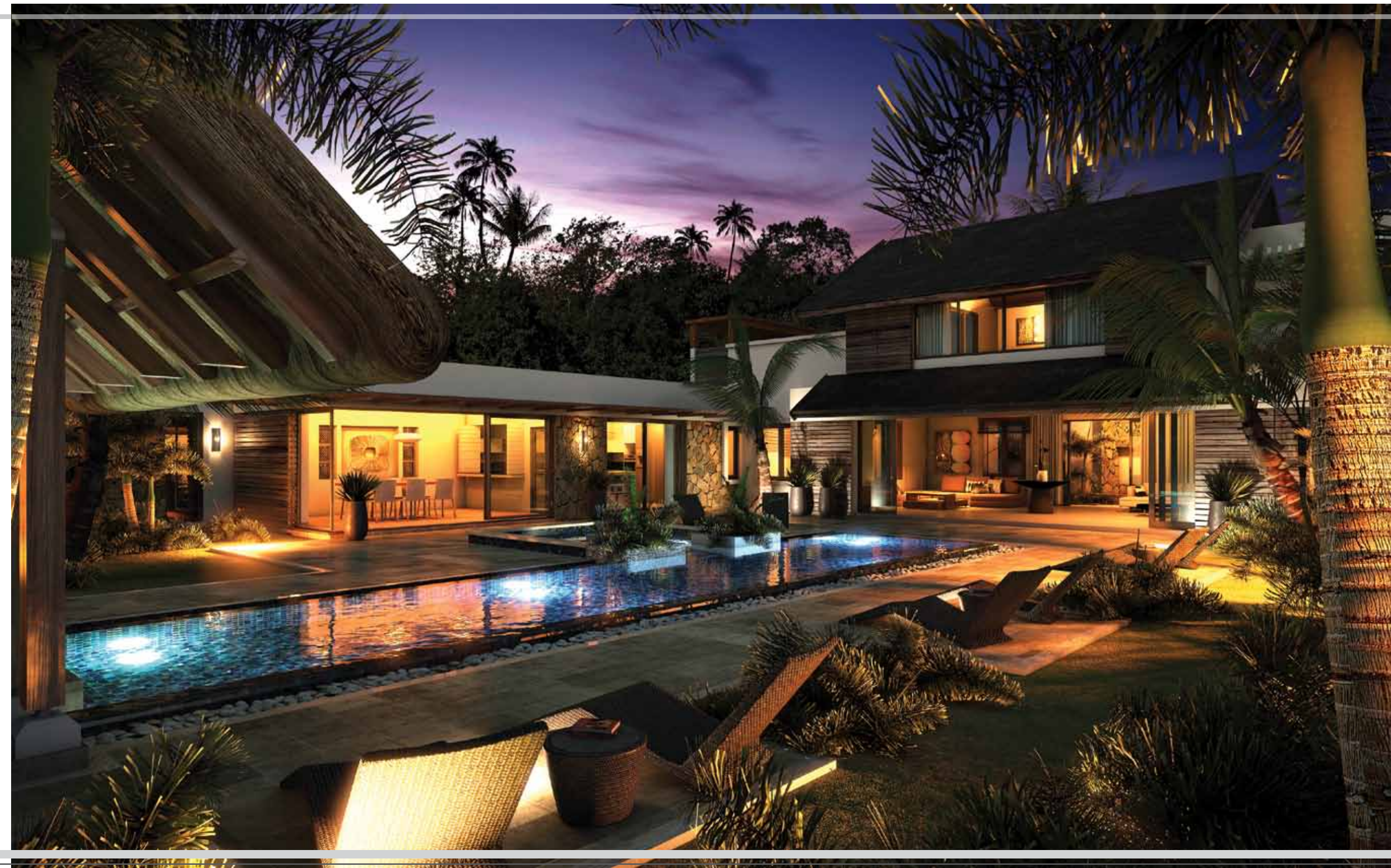
|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Cour Intérieure Salle de Bain 1 | 11.80 |
| Cour Intérieure Salle de Bain 2 | 6.00  |
| Cour Intérieure Cuisine         | 22.70 |
| Espace Balcon                   | 16.50 |

TOTAL SURFACE CONSTRUITE 551.90

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Villa                      | 416.90 |
| Plage de Piscine / Passage | 135.00 |

TERRAIN 1045.00

Piscine 65.80

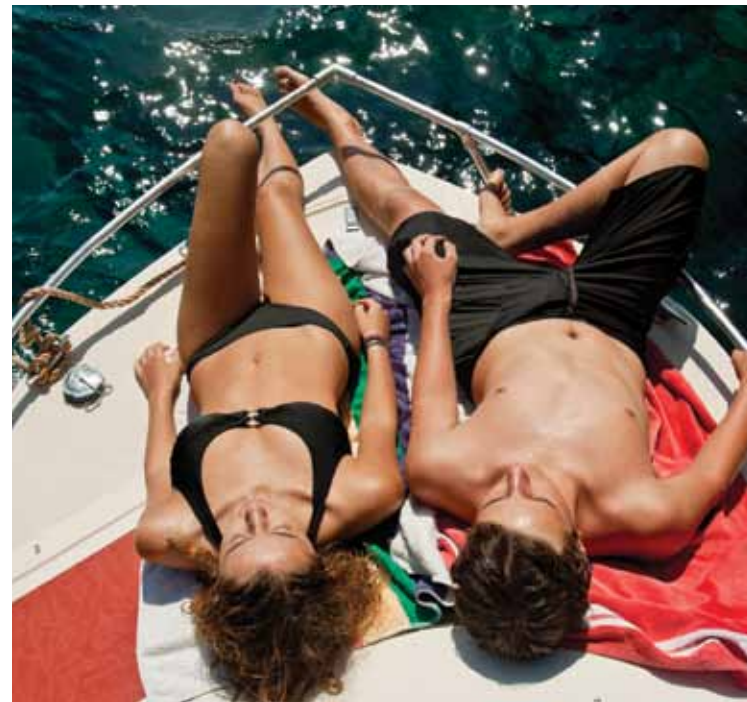


# PARKING BATEAU

*Les lagons  
Mauriciens  
n'attendent  
que vous*



# LE SPA



*Respirez  
la sérénité*

# SALLE DE BAIN



*Laissez-vous  
submerger par  
vos sens*



# CUISINE



*Goûtez  
aux saveurs  
des îles*





## EVACO BEACH CLUB

La mise à disposition d'une plage privée entièrement aménagée et accessible par une navette tous les jours. Ce site est exclusivement accessible aux propriétaires et aux locataires de biens résidentiels du groupe Evaco.

Les bénéficiaires privilégiés peuvent se restaurer sur place, bénéficier d'un spa ainsi que de diverses activités nautiques.

Acquérir un appartement ou une villa Evaco est l'assurance d'une prise en main complète alliant un style de vie unique à un investissement rentable.

la plage

## CLUB PRIVILÈGE

La carte Privilège est attribuée à toutes personnes possédant un bien résidentiel conçu par le groupe (à partir de janvier 2012)

### LES AVANTAGES

- Communication du lancement de nos nouveaux projets en avant-première.
- Une remise de 4 % sur l'achat d'un second bien résidentiel.
- Accès exclusif à « La Plage », beach club privée d'Evaco.
- Accès et tarifs préférentiels VIP au restaurant et spa du Domaine des Alizées.
- Des remises exceptionnelles à l'achat de vins et spiritueux (8% de remise + livraison gratuite).
- Service exclusif pour l'acquisition, le gardiennage, la mise à l'eau et l'entretien de bateaux à Grand Baie.

