LA **BALISE** MARINA

BLACK RIVER • MAURITIUS

# *the best of 2 worlds*

*le meilleur des 2 mondes*

## *Pearl of the Indian Ocean*

*On 20 November 1888, before setting back out to sea, Captain Józef Teodor Konrad Korzeniowski signed the maritime register in Port Louis. This British naval captain was none other than the future British literary giant, Joseph Conrad.*

*Conrad wrote only one text relating to his stay in Mauritius "A Smile of Fortune, A harbour Story" in which Mauritius is referred to as the "Pearl of the Indian Ocean". The story was published in 1912 in a collection of three short stories, Twixt Land and Sea – a title, according to the famous author, perfectly describing the character of Mauritius.*

*With its unique concept of residential marina, La Balise Marina has conjured up all that it means to lie between the land and the sea, with a real Mauritian way of life offering the best of both worlds, maritime and terrestrial.*

## La perle de l'Océan Indien

Le 20 novembre 1888 avant de reprendre la mer, le capitaine Teodor Józef Konrad Korzeniowsk signe le registre maritime de Port-Louis. Ce capitaine de la marine anglaise n'est autre que Joseph Conrad, futur géant de la littérature anglaise.

De son séjour à l'île Maurice, Joseph Conrad n'a écrit qu'un seul texte ; « Un sourire de la fortune, histoire de port », où l'île apparaît sous le nom de « perle de l'océan Indien ». Une nouvelle qui sera publiée en 1912 dans un recueil intitulé Entre Terre et Mer (Twixt Land and Sea).

Un titre évocateur qui, selon l'illustre auteur, traduit parfaitement l'âme profonde de l'île Maurice ; à la fois terrienne et maritime…

Unique à Maurice, avec son concept de marina résidentielle, La Balise Marina réinvente cette âme et cet Art de vivre mauricien. Nichée entre Terre et Mer, elle vous offre le meilleur des deux mondes…

## *Islander by berth*

*Tucked away on the island's West coast in the coastal village of Black River, La Balise Marina sets out to be the quintessence of all that makes for a genuine Mauritian island way of life. Whether you intend to live here or are looking for a sure-fire investment prospect, now is the time to take advantage of the exceptional opportunity to become the owner of a waterside property in one of Mauritius' most beautiful and sought-after regions. Black River perfectly combines the charm of a typical village with modern leisure and shopping facilities and all the essential services we today expect.*

## L'Île Maurice, mon nouveau port d'attache

Lovée sur la côte Ouest de l'île, en bord de mer du village de Rivière Noire, La Balise Marina est la quintessence de ce qui fait toute l'authenticité insulaire mauricienne. Que ce soit pour investir ou pour y résider, profitez de l'opportunité exceptionnelle d'être propriétaire d'une résidence pieds dans l'eau dans une des régions les plus belles et les plus prisées de l'île Maurice.

Rivière Noire, c'est le parfait mélange entre le charme d'un village authentique et toutes les infrastructures de loisirs, de shopping, de facilités et de services nécessaires à une vie de qualité au quotidien.

# the best of

# worlds

## *Between land and sea, Mauritian lifestyle at its best*

*La Balise Marina residents benefit from all the pleasures of an outdoor lifestyle, blessed by sea, sun and tropical surroundings.*

*The launch of this unique development's second phase, creates the perfect opportunity to join the privileged who glide over waves from bays to inlets, from inlets to headlands, exploring the island.*

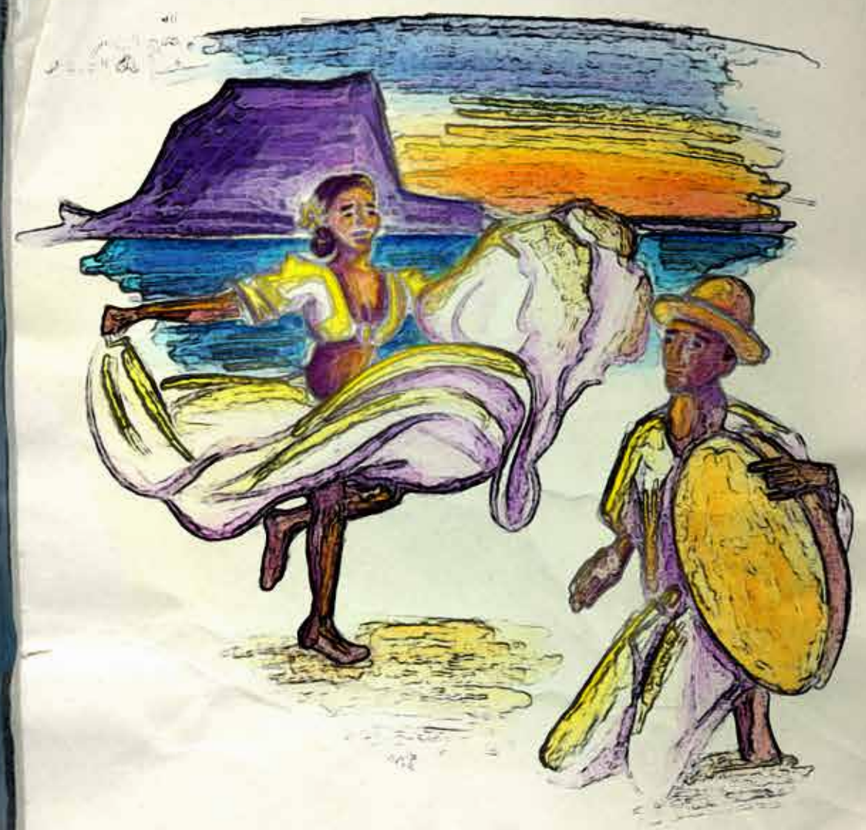
*On land, the countryside is awash with lush landscapes, as you weave your way through villages whose names conjure up the island's history. Exploring Tamarin, Le Morne (inscribed on the UNESCO list of world heritage sites), Chamarel, Black River and the Black River Gorges National Park. Another day perhaps, could set you off for Reunion Island, Rodrigues or Agalega, across an Indian Ocean which still forms an essential part of the trade route to India and beyond.*

## Entre terre et mer, le meilleur de la vie mauricienne

La Balise Marina offre à ses résidents tous les plaisirs d'une vie au grand air, baignée de nature, de mer et de soleil…

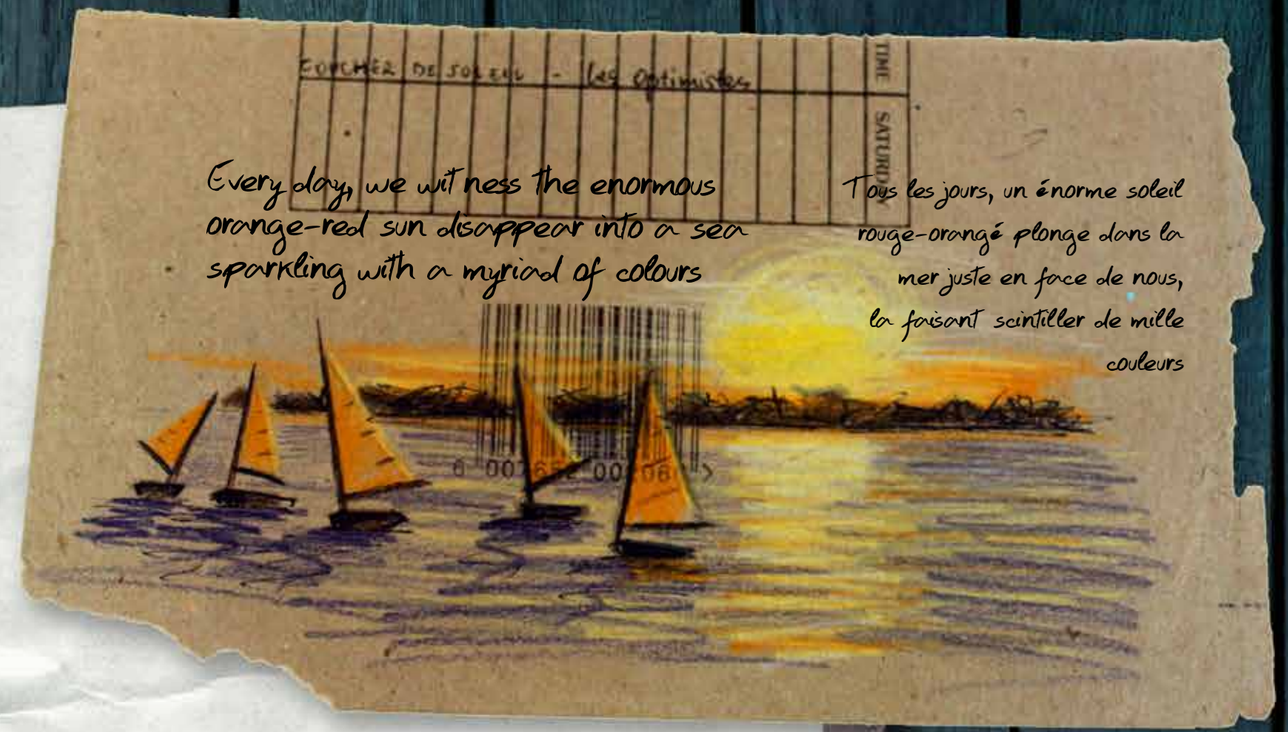
Faites partie de ces privilégiés et glissez sur l'eau, de baie en crique, de crique en cap à la découverte de l'île. Découvrez une nature tropicale foisonnante qui, de ville en village, raconte l'Histoire de l'île au détour de noms évocateurs : Tamarin, Le Morne (inscrit au Patrimoine de l'UNESCO), Chamarel, Rivière Noire…

Faites de La Balise Marina votre nouveau port d'attache et dès demain, naviguez vers l'île de La Réunion, Rodrigues, Agaléga sur un Océan Indien qui porte en lui l'histoire de la Route des Indes…



Last night sega night on the beach, to the beat of ravanne drums and the crackling of a huge camp fire! magical!

Hier soir, soirée séga sur la plage... Le son des ravannes se mélange aux crépitements d'un immense feu de camp... Magique !




Every day, we witness the enormous orange-red sun disappear into a sea sparkling with a myriad of colours

Tous les jours, un énorme soleil rouge-orangé plonge dans la mer juste en face de nous, la faisant scintiller de mille couleurs

Véritable Paradis Tropical, l'île Maurice arbore une nature foisonnante et une faune d'une richesse incroyable... À l'heure du couché de soleil, le ballet des roussettes, ces petites chauve-souris fructivores, est un spectacle unique...

Mauritius is a true tropical paradise, rich in wildlife, particularly birds, and lush countryside. As the sun sets, the sky dances with fruit bats; a delightful ballet.

# the best of worlds

## *A heavenly kaleidoscope of cultural influences*

*Mauritius is a land of ever-changing landscapes and a multitude of colours.*

*It is an island with a sweet and savoury flavour, where the senses are constantly awoken by a variety of fruit, a myriad of sea and land produce and a cuisine that has its roots in Africa, Europe and Asia.*

*La Balise Marina offers you the whole world in a nutshell; a heavenly island blessed with a multitude of cultural influences, floating confetti-like through the air.*

## Un paradis-confetti, carrefour des cultures

Ile Maurice, terre de contrastes, de mille et un paysages, de mille et une couleurs.

Ile Maurice sucrée-salée, qui excite les sens au détour de ses fruits tropicaux, de sa myriade de produits de la terre et de la mer et d'une cuisine née de la rencontre de l'Afrique, de l'Europe et de l'Asie.

La Balise Marina vous offre le monde, à découvrir sur un paradis-confetti ; carrefour des cultures…

Gateaux piment (Chili bites), Mauritian-style samosas (called samoussas here), chatini (a kind of local chutney) and crystallised pineapple and mango pieces. Out of this world - tasty!

Gateaux-piment, samoussas, chatini, ananas et mangues confites... Des noms aux sonorités si exotiques.. Un délice!

A trip aboard a pirogue, a local fishing boat. Didn't let go of my fishing rod all day. In the evening, grilled my day's catch, of course, with a fantastic tropical salad. Bliss!

## *The advantages of a Resort*

*La Balise Marina explodes with leisure and other facilities, from walking and jogging, to diving, swimming and water-skiing – or simply watching the world go by, soaking up the spirit of the place.*

*As well as individual and common swimming pools and a host of water sports, there is also a sports hall and spa, shopping centre and restaurants. Of course, marina staff are always on hand to take care of any requests that you may have and to make sure that you have nothing to worry about.*

*Apart from what is found on site, a wide range of sea and land-based activities and facilities are available nearby, including snorkelling, diving and deep-sea fishing.*

## Tous les avantages d'un "Resort"

Courir, plonger, marcher, nager, sentir, regarder, skier, une explosion de plaisirs et de facilités s'offre à vous au cœur de votre nouvelle adresse résidentielle.

En plus des activités nautiques inhérentes à la marina, salle de sport et spa sont à votre disposition, ainsi qu'un centre commercial de proximité ou encore des restaurants et un bar. Pendant que vous vous laissez bercer par la vie au bord de l'eau, la direction de la marina est mobilisée pour répondre à vos demandes et vous offrir une totale tranquillité d'esprit.

À proximité sont aisément accessibles toutes les activités de plein air ainsi que celles liées à la mer, telles que l'observation des dauphins, la plongée sous-marine ou encore la pêche au gros.

The land to one side, the sea to the other. Breathtaking vistas, fantastic lifestyle...and it's all for real. Every day is an adventure. Talk about a change of scenery!

Images rain down on you like confetti. The landscape is so varied and explodes from everywhere!

Entre terre et mer, entre nature et Art de Vivre, entre authenticité, aventure et dépaysement de tous les jours...

# the best of

# worlds

## *A diverse and dynamic society*

*Mauritius is an extraordinary place with La Balise Marina being part and parcel of this diverse and dynamic society's unusual ability to marry tradition with modernity.*

*It is an enchanting island, with a population of some 1.3 million inhabitants and roots in three continents. A place where the world's four major religions are all practised and where you may hear spoken the local Creole, English French, Mandarin, Hindi and other Indian languages. Indeed, there is heady mix of British, French, Indian, African and Chinese influences wherever you go.*

*As well as British, French and International schools, there are newspapers in a range of languages and French, English, South African and Indian satellite programmes, all part of everyday life in a cosmopolitan society that is open to the outside world and its influences.*

## Une société diverse, originale et dynamique

Vivez la réalité mauricienne de plain-pied ; l'harmonieux mariage de tradition et de modernité d'une société diverse, originale et dynamique.

Envoûtante île Maurice peuplée de plus d'un million d'habitants venus de trois continents, où se pratiquent les quatre grandes religions et où l'on peut entendre l'anglais, le français, le mandarin ou encore l'hindi et où les influences anglaise, française, indienne et africaine s'entremêlent…

Écoles françaises, anglaises et internationales, presse multilingue, bouquets satellites français, anglais, sud-africain ou indien sont le quotidien de cette société cosmopolite, ouverte sur le monde et ses influences.

A plethora of influences,
with a mix of backgrounds,
religions and cultures
existing harmoniously
alongside one another
Terre plurielle et de
rencontres où cultures,
influences et religions
cohabitent en harmonie...
CHERI
Ile Maurice
SELECTION SPECIALE
THE
ARÔME COCO-VANILLE
Fraicheur tropicale
ILE MAURICE
BOIS CHERI
MAURITIUS
ILE MAURICE
BOIS CHERI
MAURITIUS
Maisons de l'époque française,
temple indien, "tea time" ; l'île
Maurice ; c'est le monde !!!
Mauritius is the world in
miniature, with Indian temples,
French period houses – and
British tea-time!!

# the best of

# worlds

## *A regional model of economic development*

*Ideally situated in the Indian Ocean region, between continents, Mauritius has become a regional model of economic development. Amongst the pillars of a burgeoning economy are luxury tourism, offshore investment facilities, financial and business service sectors, a Freeport and services using new information and communication technology – with the additional appeal of an advantageous fiscal regime, making it an attractive asset-management centre.*

*The icing on the cake? Mauritius even offers to owners of IRS-type residencies, such as La Balise Marina, the possibility of obtaining permanent residence status.*

*For those willing to benefit from the Mauritian fiscal residency, it is to be noted that the present fiscal regime allows for no inheritance tax and no capital gains tax. Dividends are exempt from taxation, repatriation of profits, dividends and capital is free and corporate and income taxes are set at a flat 15% rate.*

## Un exemple de développement économique dans la région

Idéalement située dans l'Océan Indien, Maurice est un exemple de développement dans la région. Tourisme haut de gamme, investissement offshore, services financiers et commerciaux, port franc ainsi que les NTIC sont parmi les piliers d'une économie en plein essor ; dont le régime fiscal avantageux fait de l'île une destination fiduciairement attractive.

La Balise Marina étant régie par le cadre légal de l'IRS (Integrated Resort Scheme), offre aux propriétaires l'accès à la toute propriété ainsi qu'au permis de résidence mauricien.

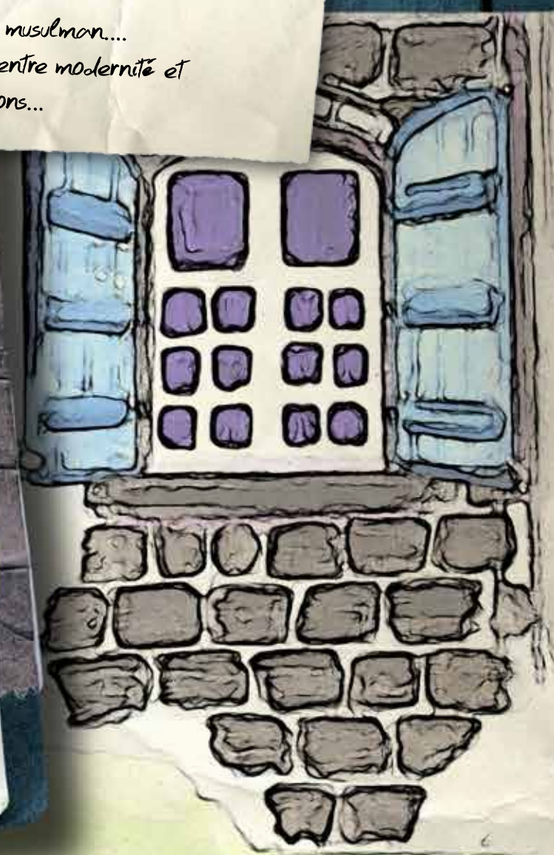
Pour ceux qui souhaitent devenir résidents fiscaux mauriciens, il est à noter qu'avec les accords de non double imposition passés avec de nombreux pays, il n'y a pas de droits de successions, pas d'impôts sur la plus-value immobilière, les dividendes sont exonérés d'impôts, le rapatriement des bénéfices, dividendes et capitaux est gratuit et les impôts sur le revenu sont harmonisés à 15% pour les particuliers comme pour les entreprises.

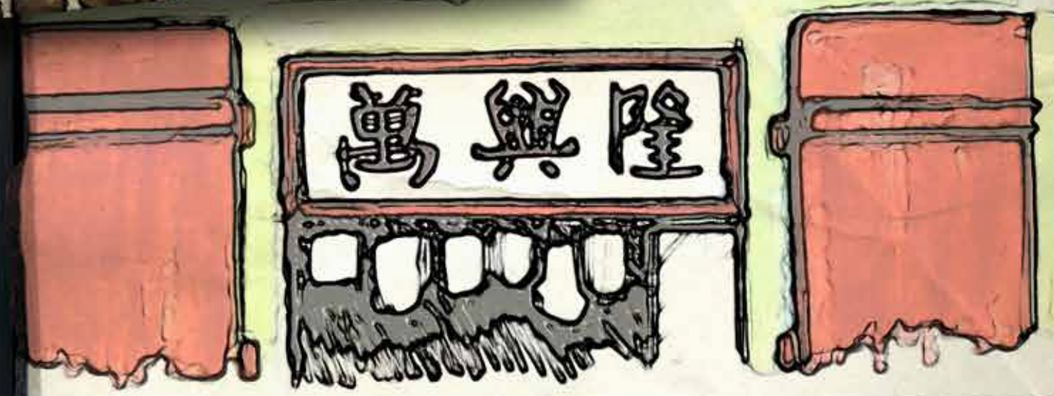
# PORT-LOUIS

The capital, Port Louis, one moment ultra-modern, another from a bygone age, with its Chinatown, Muslim areas and period architecture

Quartiers français, chinois, musulman...
Port-Louis, la capitale s'affiche entre modernité et héritages de traditions...

Tant de couleurs !!! Des personnes, des paysages, des fruits, des fleurs, des papillons ou des oiseaux...






Colour, colour evrywhere.. - people, countryside, fruits , flowers, birds, butterflies...

*You will fall deeply in love*
*with Mauritius...*

Vous allez tomber éperdument amoureux
de l'Ile Maurice…

## *Phase 1, a success!*

*La Balise Marina is the perfect definition of Mauritian Art de vivre. It is the ideal setting for a refined, yet relaxed coastal lifestyle. The marina draws inspiration from the best of two worlds - Land and sea..*

*Since December 2012, Phase 1 units owners have enjoyed their new homes at La Balise Marina.*

*While taking advantage of the amazing boating lifestyle Mauritius has to offer, they have enjoyed all the marina's modern infrastructure and facilities.*

## La phase 1, un succès !

La Balise Marina est la parfaite définition de l'Art de Vivre à la Mauricienne et allie parfaitement raffinement, authenticité et vie en plein air. Unique marina résidentielle de l'île, elle puise son inspiration de ce subtil mélange entre terre et mer pour offrir le meilleur de ces deux mondes…

La première phase de développement de La Balise Marina a connu un vif succès puisque l'ensemble des unités disponibles ont été vendues et livrées à leurs propriétaires.

## *An active lifestyle bathed in sun and sea*

*Exclusive benefits offered by the development have been enjoyed by all owners; whether they choose to reside here permanently or whether they are simply holidaying.*
*The owners of the Phase I luxury Villas and Duplexes benefit not only from a wonderful lifestyle, but also residency and investment opportunities.*

*Phase I has successfully been sold out, all residences have been delivered and owners are enjoying their tropical homes.*

*Besides being the perfect starting point to discover and enjoy what the region has to offer, La Balise Marina, with the opening of "Le Sunset" in December 2013, is quickly becoming a point of reference in dining and recreation on the West Coast.*

## Une vie active baignée de mer et de soleil

Avec une marina opérationnelle depuis décembre 2012, des familles y vivant de manière permanente et un va et vient de propriétaires pour des périodes plus ou moins longues, la vie s'active au sein de la marina, baignée de mer et de soleil.

Dotée de toutes les infrastructures et services inhérents à la vie en marina, La Balise Marina est un fabuleux point de départ afin de profiter de toutes les activités de la côte ouest du pays.

Au-delà d'être assurément un lieu unique offrant des conditions idéales pour profiter pleinement des avantages de Maurice, La Balise Marina est devenue une des meilleures adresses de la région en matière de restauration et de loisirs avec l'ouverture depuis décembre 2013 du « Sunset ».

*The restaurant of the Sunset has magnificient views of the Marina on one side and the sea on the other.*

Le restaurant du Sunset beneficie de vues superbes sur la marina d'un côté et sur la mer de l'autre.

## *World-class facilities*

*Overlooking the marinas' calm waters, "The Sunset" world-class facility, accessible to residents and public holds :*

- *A reception area to welcome La Balise Marina's residents and rental guests*
- *A beautiful spa benefiting from an idyllic frame on the river*
- *A restaurant overlooking the sea on one hand and the marina on the other and which is one of the best view and ambiance of the island.*
- *A top-of-the-range bar with a beautiful view on the sea*
- *A large infinity pool extending in front of the restaurant and surrounded by a sandy beach*
- *A gym*
- *A kids' club and kids' play area.*

*Together with modern sports facilities, the development also includes "L'Estuaire", a small commercial centre with a restaurant, shops and residential upmarket apartments for local investors.*

*"L'Estuaire" will also be home to the region's main nautical service providers, offering scuba diving, deep sea fishing, catamaran cruises and other exciting activities to mention a few. All is positioned to enhance the owner's lifestyle on the island's only marina.*

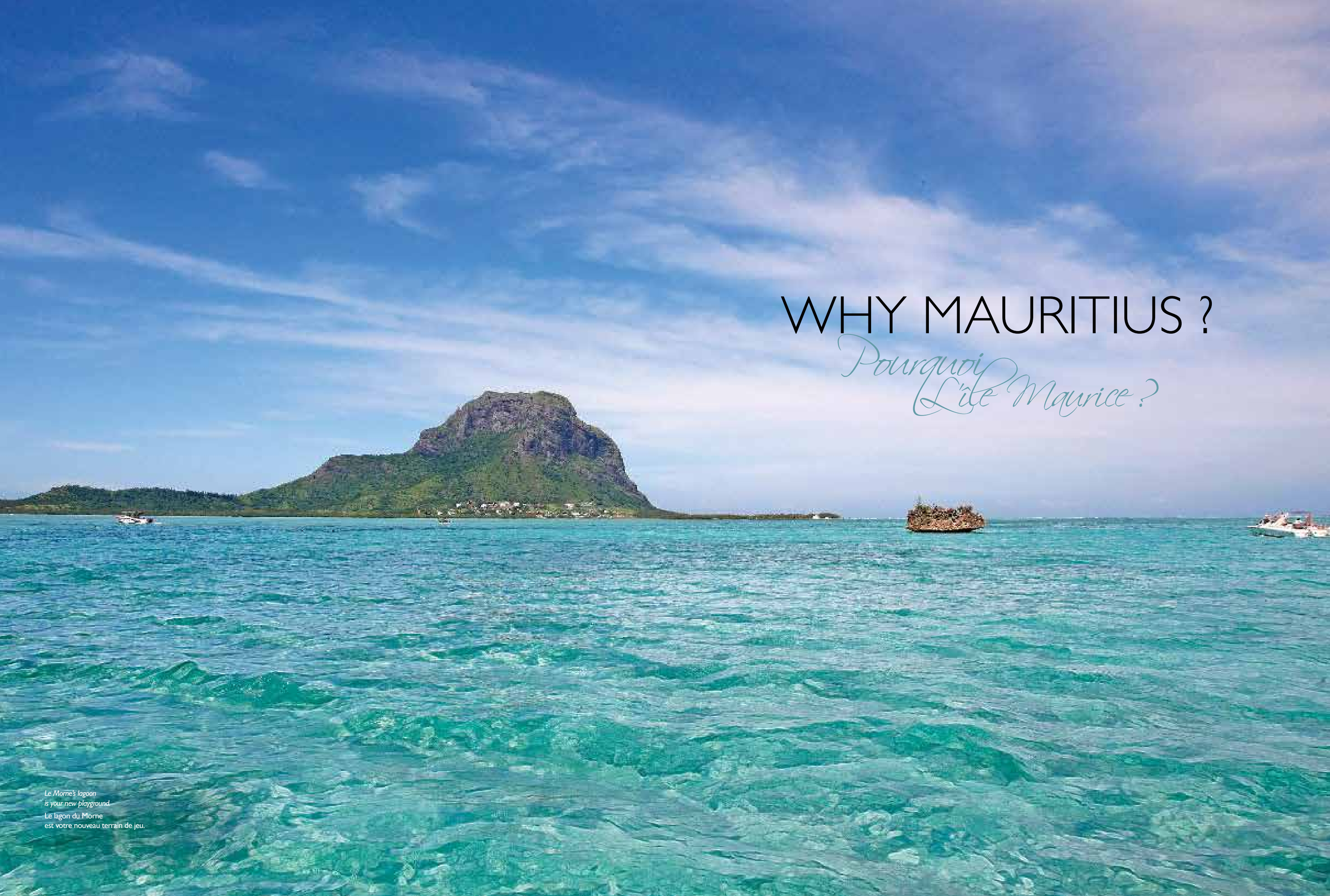
## Des services haut de gamme

Surplombant les eaux calmes de la marina, accessible aux résidents et au public, le « Sunset » est un espace de détente offrant des services haut de gamme tels que :

- Une réception pour accueillir les résidents et clients locatifs
- Un spa qui bénéficie d'un cadre enchanteur au bord de la rivière
- Avec un emplacement exceptionnel et de superbes vues sur la mer et sur les bassins de La Balise Marina, le restaurant jouit d'un cadre idyllique et unique dans le pays.
- Un bar avec une vue imprenable sur la mer
- Une immense piscine à débordements et sa plage de sable fin.
- Une salle de gym
- Un kids' club et un espace de jeu pour les enfants.

Toujours au coeur de La Balise Marina, « l'Estuaire » est un petit centre commercial accueillant un autre restaurant, des boutiques ainsi que des appartements destinés au marché local.

« L'Estuaire » accueillera très bientôt le centre nautique le plus important de la région ouest, avec entre autres, la plongée sous-marine, la pêche au gros ou encore les balades en catamaran.



# WHY MAURITIUS ?

*Pourquoi L'île Maurice ?*

*Le Morne's lagoon is your new playground.*
Le lagon du Morne est votre nouveau terrain de jeu.

# WHY MAURITIUS ?

*Pourquoi L'île Maurice ?*

## *Economic and cultural crossroads*

*Named in honour of the Dutch prince Maurice van Nassau, the country has a maximum length of 65 kilometres and a maximum width of 45 kilometres. Its population amounts to 1.3 million people and the capital city is "Port-Louis".*

*In the heart of the Indian Ocean, the Republic of Mauritius as it is known since 1992, is the most prosperous nation of the Indian Ocean islands and one of the most thriving in the African continent.*

*Mauritius has the highest adult literacy rate of the whole of Africa. Mauritians are equally fluent in English and French, while many also speak a third international language: Hindi, Mandarin, Urdu and a host of European languages.*

*Mauritius derives its natural charm from the combination of different cultures and religions. The population is mainly composed of Indian, African, Chinese, and European descents.*

## Un carrefour économique et culturel

Baptisée "Maurice" en l'honneur du Prince Hollandais Maurice de Nassau, l'île dont la capitale est Port-Louis, fait 65 km de long par 45 km de large. Elle compte environ 1.3 millions d'habitants.

République depuis 1992, Maurice est le pays le plus prospère de l'Océan indien et parmi les plus florissants du continent Africain.

L'île Maurice détient le taux d'alphabétisation le plus important d'Afrique. L'anglais et le français sont tous deux pratiqués; certains mauriciens parlant même une troisième langue comme l'hindi ou le mandarin.

Toute l'originalité et le charme de Maurice viennent de sa diversité et de sa richesse de cultures. Mauriciens d'origine européenne, africaine, indienne, chinoise et métisses vivent en harmonie sur cette île où se pratiquent l'islam, l'hindouisme, le bouddhisme et le christianisme.

# WHY MAURITIUS ?

*Pourquoi L'île Maurice ?*

*Coastal temperatures vary between 22°C in winter and 34°C in summer. Sea temperature fluctuates between 22°C and 37°C. On the central plateau (high lands), temperatures range from 19°C in August to 26°C in February. The western regions and the North are warmer and relatively drier than the East and the South.*

*The local currency is the rupee (MRU).*

Sur les régions côtières, la température varie entre 22° en hiver et 34° en été. La température de l'eau oscille entre 22° et 37°. Sur le plateau central, la température se situe entre 19° au mois d'août et 26° au mois de février. Les régions Ouest et Nord sont plus chaudes et relativement plus sèches que le Sud et l'Est.

La devise est la Roupie mauricienne. (MRU)

## *Business, social and political stability*

*With a stable political system, an economy that has experienced constant growth for the past 25 years and a strategic location in the Indian Ocean, Mauritius has become a privileged destination for foreign investors.*

*The country is a rare example of social peace and unity in a multi-cultural society. It is also a safe place to live. All Mauritians enjoy freedom of expression and of religion.*

*Since its early days as an independent nation born in 1968, the Government is democratically elected every 5 years. The Constitution is based on the Westminster Parliamentary model.*

*The successive governments have all shown strong and sustained commitment to a market-driven economy where free enterprises can flourish and foreign investment prosper. The Government has ensured doing business in and from Mauritius is both easy and smooth and complies with best practices in terms of transparency, good governance and ethics. Mauritius has enacted anti-money laundering and terrorist financing legislation.*

*Commercial law in Mauritius is a combination of the English Common Law and the French Code Napoléon.*

## Stabilité économique, sociale et politique

Avec un système politique stable, une économie qui connaît une croissance positive depuis plus de 25 ans et forte d'une position géographique idéale au cœur de l'Océan Indien, entre le continent africain et l'Asie, l'île Maurice est devenue une destination privilégiée des investisseurs étrangers.

Le pays peut se targuer d'être un des rares pays multi-culturels affichant une paix sociale exemplaire. Indépendant depuis 1968, Maurice est un pays démocratique respectueux de la liberté d'expression et de religion et reste une destination sûre. Les institutions mauriciennes s'inspirent du système parlementaire anglais (de Westminster), avec un gouvernement élu tous les 5 ans et dirigé par un premier ministre.

Depuis son indépendance, le pays affiche le choix d'une économie libérale favorisant la libre entreprise et l'investissement étranger. Ces dernières années, le pays a étoffé son cadre législatif pour qu'il puisse à la fois favoriser le développement économique à Maurice et de Maurice vers l'international, tout en garantissant des règles de transparence de bonne gouvernance et d'éthique. Maurice s'est dotée d'une législation anti-blanchiment d'argent.

Le cadre légal mauricien en matière économique est une combinaison de la procédure anglaise et du Code Napoléon français.

# WHY MAURITIUS ?

*Pourquoi L'île Maurice ?*

" You gather the idea that Mauritius was made first and then heaven, and that heaven was copied after Mauritius."

**Mark Twain, 1896**

*« Dites vous que Dieu créa Maurice d'abord puis le Paradis et que le Paradis fut calqué sur Maurice "*
***Mark Twain, 1896***

## *Strong fiscal benefits*

*With the introduction of a legal framework for Integrated Resorts Schemes (known as IRS), the country has become the heartthrob of wealthy foreigners in search of an outstanding lifestyle.*

*Whether motivated by an investment decision or a life style choice, by purchasing an IRS residence at La Balise Marina, owners will benefit from the country's tangible fiscal environment.*

*La Balise Marina falling under the IRS legal framework, gives buyers access to permanent residency and to freehold property.*

*In addition for those willing to benefit from the Mauritian fiscal residency, it is to be noted that Mauritius has signed non-double taxation agreements with 33 countries so far and that the present fiscal regime allows for no inheritance tax and no capital gains tax. Dividends are exempt from taxation, repatriation of profits, dividends and capital is free and corporate and income taxes are set at a flat 15% rate.*

## Une fiscalité avantageuse

Avec l'introduction d'un législatif destiné aux « Integrated Resorts Schemes (IRS) », Maurice est devenue une destination privilégiée pour les étrangers à la recherche d'un pays offrant les avantages d 'un investissement très avantageux associé à une qualité de vie hors du commun.

La Balise Marina remplit l'ensemble de ces conditions, permettant à ses propriétaires de bénéficier d'un environnement fiscal très favorable, d'une résidence permanente et d'un accès à la propriété ; le tout dans un cadre paradisiaque.

De plus, l'île Maurice ayant signé un accord de non double imposition avec 33 pays dont la France, il est à noter que pour ceux qui souhaitent bénéficier du statut de résident fiscal mauricien, il n'y a aucune taxe sur le droit à la succession et sur les bénéfices. Les dividendes et autres revenus du capital sont également exemptés de taxe et les entreprises et les individus sont soumis à un impôt unique au taux de 15%.

# WHY MAURITIUS ?

*Pourquoi L'île Maurice ?*

## *A modern and reliable infrastructure*

- *Mauritius has a well developed network of internal and external communications.*
- *An extensive and well maintained road infrastructure.*
- *A modern and efficient port, capable of berthing vessels up to 100 metres.*
- *A web of sea links and direct air connections with several cities around the world*
- *High band fiber cable connectivity, a reliable fixed and mobile telephone network, a well-developed digital network infrastructure, offering the latest telecommunications facilities.*

## Une infrastructure moderne et fiable

- Maurice a un réseau de communication interne et à l'international moderne et parfaitement développé.
- Réseau routier largement présent sur tout le pays et en bon état.
- Un port moderne, veritable hub, capable d'accueillir des bateaux de plus de 100 mètres.
- Connexions par mer et air avec de nombreuses capitales, villes et pays.
- Connexion au cable à haute fréquence, réseau téléphonique fixe et mobile 3G, infrastructure digitale moderne, avec les dernières technologies.

*Your new life starts here…*

*Ici commence votre nouvelle vie...*