



Breathtaking | Harmonious | Symbiotic

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





## *Mauritius, a heavenly sense of place*

Mauritius, small tropical island in the midst of the Indian Ocean, a heavenly sense of place:

- Blessed with immaculate, peaceful & tranquil natural beauty
- Castaway lifestyle of Robinson Crusoe blends seamlessly with state-of-the-art infrastructure (air, sea, road), technology & communication and conveniences
- Dream kind sanctuary, sun shines , pristine beaches, turquoise lagoon waters, scenic authentic nature in sync with modernity & comfort
- Vibrant, diverse cultures and harmonious mix of people are welcoming and hospitable
- Global nomads experiencing wonderful change of scenery and feeling right at home; time zone GMT+4
- Basks in political stability, thriving democracy, sustained economic growth, social, established & independent rule of law
- Most sought and best-in-class place & highly recommended for relocation to lead a meaningful, rewarding life
- Almost full literacy rate, bilingual French & English, skilled human resources.

Mauritius, slice of heavenly tropical beauty has it all!! & Montana Oceano on the sun kissed west coast, is your chance to enjoy island living at its best!

Montana Oceano Vistas: conveniently accessible across the island:

- Cultural, historical and natural attractions
- Major urban, administration and business centres – capital city, Port Louis is within 1 hr drive
- Mauritius presently undergoing an unprecedented enhancement of its road network & transport system.

## *L'île Maurice une impression de paradis terrestre*

Un petit coin de paradis tropical au cœur de l'océan Indien, l'île Maurice vous propose:

- *Un cadre d'une beauté naturelle immaculée, conjuguant sérénité et tranquillité*
- *Une vie de Robinson avec des infrastructures (aériennes, maritimes et routières), technologies, moyens de communication et installations de pointe*
- *Un sanctuaire baigné de soleil, avec des plages immaculées, des lagons aux eaux turquoise et une nature authentique qui coexiste en harmonie avec le confort moderne.*
- *Une population dynamique d'une diversité culturelle unique, accueillante et hospitalière*
- *Un endroit où les voyageurs du monde entier se sentiront à la fois agréablement dépaysés et comme à la maison, dans un fuseau horaire de GMT+4*
- *Un pays stable, une démocratie dynamique, une croissance économique soutenue, la paix sociale et un État de droit bien établi*
- *Un lieu privilégié et la meilleure destination pour mener une existence passionnante et enrichissante*
- *Une alphabétisation presque complète, bilingue (français/anglais) et une main-d'œuvre qualifiée.*

Montana Oceano, sur la côte ouest ensoleillée, vous offre la chance de profiter du meilleur de la vie insulaire !

Montana Oceano Vistas : un accès facile et pratique aux autres parties de l'île :

- *Les attractions culturelles, historiques et naturelles*
- *Les principaux centres urbains administratifs et d'affaires – la capitale, Port-Louis, est à moins d'une heure de route*
- *Un système routier et de transport qui connaît une amélioration sans précédent.*







*Montana Oceano in Black River:  
the cradle of your live-work-have fun lifestyle*

- Gorgeous vicinity, most beautiful part of the island, warm and inspiring
- Close proximity to amenities and conveniences:
  - ✓ wonderful shopping
  - ✓ dining addresses,
  - ✓ entertainment venues,
  - ✓ international-standard schools,
  - ✓ banking,
  - ✓ public transport,
  - ✓ sports,
  - ✓ well-being and healthcare
- First-class business infrastructure, modern communication & technology
- 4 championship golf courses within 15 to 30 mins drive
- Marina bay within 10 mins drive
- Majestic lagoons, stranded beaches and islets
- Spectacular mountainous riviera with lush natural tropical vegetation for immersive wildlife adventures

*Non-citizen Investments in luxury freehold  
properties perks – cannot-go-wrong  
cannot-fail strategy*

- Villas, cottages, penthouses and apartments available for sale off-plan (Vente en l'État Futur d'Achèvement – VEFA)
- Approved Property Development Scheme (PDS) by Mauritius Economic Development Board (EDB)
- Ownership automatically eligible Residence Permit & entitlements to host of tax benefits & incentives
- Luxury freehold real estate associated with superior quality & sustainable value
- Solid foundation with assurances for capital appreciation and rental income
- Resale & rental revenue derived from property taxable under Mauritius regime

For more details, visit the EDB website: [www.edbmauritius.org](http://www.edbmauritius.org)

*Montana Oceano à Rivière-Noire,  
le berceau de votre art de vivre, travail et plaisir*

- Nature éblouissante, un emplacement chaleureux et stimulant dans la plus belle partie de l'île
- Un endroit situé à deux pas de tous les services du quotidien :
  - ✓ offre variée de shopping
  - ✓ de restauration
  - ✓ établissements d'enseignement de niveau international
  - ✓ banques
  - ✓ transports publics
  - ✓ installations sportives
  - ✓ bien-être et de santé
- Des infrastructures de bureau et d'affaires de premier ordre, des équipements et technologies de communication modernes
- 4 parcours de golf de championnat à moins de 30 minutes de route
- Une marina à 10 minutes en voiture
- Des lagons majestueux, des plages tranquilles et des îlots
- Un paysage de riviera montagneuse spectaculaire avec une végétation tropicale naturelle luxuriante pour une fabuleuse immersion au cœur d'une nature sauvage

*Avantages des placements dans l'immobilier de luxe  
en toute propriété par des non-Mauriciens –  
une stratégie infaillible*

- Des villas, chalets, penthouses et appartements commercialisés sur plan sous le régime de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)
- Un développement approuvé par l'Economic Development Board (EDB) sous le Property Development Scheme (PDS)
- L'éligibilité automatique des propriétaires au permis de résidence et l'accès à une multitude d'avantages et d'incitations fiscales
- Immobilier de luxe en toute propriété garantissant une qualité supérieure et une valeur durable
- Assise solide avec l'assurance d'une appréciation et d'obtention de revenus locatifs
- Revenus de revente et de location des biens imposables sous le régime fiscal mauricien

Pour de plus amples détails, visitez le site web de l'EDB : [www.edbmauritius.org](http://www.edbmauritius.org)







## *A myriad of wondrous experiences*

Marine pursuits for families, outdoor enthusiasts & thrill-seekers

- ✓ Sailing – sheer joy of gliding over the waves
- ✓ Kitesurfing – an adrenaline surge
- ✓ Big-game sport fishing – a world of thrills & skills
- ✓ Diving, snorkelling – explore the wonders of underwater world
- ✓ Canyoning, Stand-up paddleboarding & Seakarting – sea water pleasures
- ✓ Beach strolling – along golden stretches of sand

Land adventures pursuits for families, outdoor enthusiasts & thrill-seekers

- ✓ Nature reserves trekking
- ✓ Trail running
- ✓ River trekking
- ✓ Zip-lining
- ✓ Mountain biking
- ✓ Picnicking in nature

## *Une myriade d'expériences fabuleuses*

Activités nautiques pour les familles, amoureux du plein air et amateurs de sensations fortes

- ✓ Voile – bonheur de glisser sur les vagues
- ✓ Kitesurf – montée d'adrénaline assurée !
- ✓ Pêche au gros – expérience riche d'émotions et de sensations fortes
- ✓ Plongée marines, snorkelling – découvrez les merveilles de l'univers sous-marin
- ✓ Canyoning, Stand-up paddle, Seakart – plaisir sur mer
- ✓ Marche sur la plage – plaisir de longer de magnifiques étendues de sable doré

Activités/aventures terrestres familles, amoureux du plein air et amateurs de sensations fortes

- ✓ Randonnées dans les réserves naturelles
- ✓ Course sur sentier
- ✓ Trekking en rivière
- ✓ Tyrolienne
- ✓ VTT
- ✓ Pique-nique en pleine nature







107 - 142m  
above  
sea level

Plenty of nature and leisure spots to enjoy with the family

- ✓ Black River Gorges National Park
- ✓ Chamarel's Seven Coloured Earth
- ✓ Ebony Forest and other worthwhile places
- ✓ Bewildering array of activities at Casela World of Adventures
- ✓ Underwater Waterfall off the coast of Le Morne
- ✓ Golf: 4 championship courses within 15- 30 mins – a variety of challenges

De nombreuses possibilités de loisirs en pleine nature à découvrir en famille

- ✓ Parc national des Gorges de la Rivière Noire
- ✓ Terre de Sept Couleurs de Chamarel
- ✓ Ebony Forest et d'autres lieux intéressants
- ✓ Une gamme d'activités impressionnante à Casela World of Adventures
- ✓ Cascade sous-marine au large du Morne
- ✓ Golf : 4 parcours de championnat à moins de 30 minutes – des défis passionnants pour tous les niveaux

La Balise Marina

île aux Bénitiers

Le Morne

Tamarin

Grande  
Rivière Noire



Domaine de Palmyre





*Montana Oceano Exclusive Attributes:  
interaction & mutually beneficial relationship with nature*

- ✓ Winning combination of expansive ocean views integrated with scenic savannah landscape/mountain backdrop
- ✓ Special connection with nature within easy access to the luxuries of everyday life
- ✓ Offers abundance of outdoor space and privacy for residents
- ✓ Exclusively low-density estate (25% plot area) for freehold residential
- ✓ Strict and defined architectural guidelines to preserve the natural aspects and maintain high aesthetic quality
- ✓ Extensive road network, lush green spaces, a gated and secure entrance, CCTV surveillance, underground utilities

*Montana Oceano Caractéristiques exclusives -  
interaction mutuellement bénéfique avec la nature*

- ✓ Une formule gagnante avec l'océan à perte de vue, un paysage de savane et un arrière-plan de montagnes
- ✓ Un lien particulier avec la nature et un accès facile aux plaisirs de la vie quotidienne
- ✓ Une abondance d'espace extérieur et la préservation de l'intimité des résidents
- ✓ Un domaine réservé exclusivement aux projets résidentiels en pleine propriété de faible densité (25 % de la superficie des parcelles)
- ✓ Une architecture avec un cahier des charges rigoureux pour préserver les aspects naturels et d'une grande qualité esthétique
- ✓ Un réseau étendu de voies d'accès, des espaces verts luxuriants, un domaine clôturé et sécurisé, la vidéosurveillance et des services publics souterrains.





*Montana Oceano Limited Selection  
& Exclusive Attributes*

- ✓ in symbiosis with nature & mutually beneficial relationship
- ✓ elevated position & stepping design into the hillside at 107 - 142 above sea level

*Montana Oceano Collection Limitée  
& Caractéristiques Exclusives*

- ✓ en symbiose avec la nature et mutuellement bénéfique
- ✓ perchés à flanc de colline à 107 - 142 mètres d'altitude





## *Montana Oceano Private Residences snapshot*

- ✓ 2 detached villas (≈ 467 sqmt built area with 1200 - 1500 sqmt land)
- ✓ 2 cottages (≈ 134 sqmt built area with 675 sqmt land)
- ✓ 3 penthouses, 1 per block at level II, with 60% coverage only ≈ 375 sqmt built area
- ✓ 10 apartments, 2 units on ground level & 2 on Level I in Block A & B; Block C - 1 unit in Ground & 1 unit in Level I respectively, ≈ 225 - 250 sqmt built area
- ✓ Facilities: fitness club, private & shared swimming pool, private spa tub, kids' pool & play area, turf lawn, kiosks, parking bays, manicured gardens, professional day-to-day management services (Syndic) services and a guard post

## *Les résidences privées Montana Oceano en bref*

- ✓ 2 villas individuelles (≈ 467 m<sup>2</sup> de surface construite sur un terrain de 1200 - 1500 m<sup>2</sup>)
- ✓ 2 chalets (≈ 134 m<sup>2</sup> de surface construite sur un terrain de 675 m<sup>2</sup>)
- ✓ 3 penthouses (un par bloc au niveau II) avec une superficie de seulement 60 %, soit une surface construite de ≈ 375 m<sup>2</sup>
- ✓ 10 appartements (deux au rez-de-chaussée et deux autres au niveau I des blocs A et B, ainsi qu'une unité au rez-de-chaussée et une autre au niveau I du bloc C) ≈ 225 m<sup>2</sup> à 250 m<sup>2</sup> de surface construite
- ✓ Des installations comprenant un centre de remise en forme, des piscines privées et une piscine commune, des bains à remous privé, une piscine et une aire de jeu pour enfants, une pelouse avec kiosques, des places de parking, des jardins entretenus, une gestion courante professionnelle par un syndic et un service de gardiennage







## *Montana Oceano Exquisite Villas with breathtaking vistas*

- ✓ Spacious, functional, well-appointed private villas on freehold land
- ✓ Picture-perfect panoramic views of the sea, grasslands reminiscent of the African savannah and interweaving mountains
- ✓ Ground-level-only detached residences provide a sense of space and spaciousness
- ✓ Nestled amidst lush tropical nature, feature a range of private amenities – under-the-stars terrace, swimming pool, individual kiosk, parking bays, manicured gardens, managing agent (Syndic) services and a guard post.

---

## *Montana Oceano, de superbes villas privées dotées d'une vue imprenable*

- ✓ Un aménagement très pratique et soigné
- ✓ Un paysage de carte postale doté d'une vue spectaculaire sur la mer, des plaines aux airs de savane africaine et un entrelacement de montagnes
- ✓ Des résidences individuelles aménagées sur un seul niveau procurant une merveilleuse impression d'espace et de liberté
- ✓ Un emplacement au cœur d'une nature tropicale luxuriante, ainsi qu'un large éventail d'aménagements privés – terrasse ouverte à la belle étoile, piscine, kiosque individuel, places de parking, jardins entretenus, services de syndic et de gardiennage.





### *Montana Oceano Villas with breathtaking vistas*

Private luxury homes that offer everything a discerning buyer could possibly wish

- ✓ nestled amidst lush tropical nature & under-the-stars terrace
- ✓ from breathtaking vistas and lavish amenities to spacious interiors, exteriors, terraces & green spaces
- ✓ blends & enhances estate's exceptional surroundings with site's natural character elevated at 145 mts above sea level

### *Montana Oceano, de superbes villas privées dotées d'une vue imprenable*

De luxueuses résidences privées en toute propriété conçues pour plaire aux acheteurs avisés, avec :

- ✓ au cœur d'une nature tropicale luxuriante & terrasse ouverte à la belle étoile
- ✓ une intégration dans un cadre exceptionnel et le rehaussement du caractère naturel du site
- ✓ vues époustouflantes, des aménagements et des espaces généreux emplacement privilégié - intérieur, extérieur, terrasses & espaces verts





## *Montana Oceano Developers have*

- Extensive experience in financial consulting & real estate developments
- Created a concept based on outdoor living, with a balanced & harmonious interaction with nature in its pristine state
- Made provision for high-class leisure amenities and facilities
  - ✓ Designed private & shared swimming pool, a fitness club, turf lawn terraces & kiosks
  - ✓ Private tub to cool off with private vantage point to absorb unparalleled panoramic views
  - ✓ Dedicated outdoor children's play area
  - ✓ Spacious and secured driveways and parking bays, lower ground floor and over ground
  - ✓ Engaged professional day-to-day management services to ensure a pleasant, sophisticated environment and standard of living.

## *Les promoteurs de Montana Oceano ont*

- Une vaste expérience dans les services financiers et le développement immobilier
- Créé un concept fondé sur la vie en extérieur, qui s'inscrit dans un dialogue harmonieux avec la nature à l'état pur
- Conçu des aménagements et installations de loisirs de qualité supérieure, dont :
  - ✓ des piscines privées et une piscine commune, un centre de remise en forme, des pelouses en terrasse et des kiosques
  - ✓ un baignoire extérieure privé qui permettra aux résidents de se rafraîchir tout en appréciant un panorama unique
  - ✓ une aire de jeu extérieure pour les enfants
  - ✓ des allées et places de stationnement spacieuses et sécurisées, rez-de-chaussée inférieur et hors sol
  - ✓ une gestion courante professionnelle pour offrir un cadre et un niveau de vie agréablement raffinés



*"Outdoor luxury living lifestyle,  
sit back & relax, sipping a refreshing drink,  
dinning, private family and social gathering"*

*"Profiter du luxe de la vie en extérieur  
pour se détendre, siroter une boisson fraîche,  
partager un moment de convivialité voire un  
repas en famille ou entre amis"*







### *Charming cosy cottages*

- ✓ Just right for an active lifestyle or a tranquil retreat
- ✓ Offer equally, as the big villas, indulgent accommodation & glorious views
- ✓ Soothing and laid-back setting, elevated at 145 mts above sea level
- ✓ Like all residences, design inspired in order to preserve the site's authenticity
- ✓ Carefully laid out to infuse optimum ventilation and sunlight
- ✓ Offer an overlapping mountain background
- ✓ Experience the wonders of an occasional rainbow.

### *Des chalets de prestige, charmants et accueillants*

- ✓ Sont parfaits pour un séjour actif ou paisible
- ✓ Offrent un hébergement tout aussi agréable que celui des grandes villas, avec une vue magnifique
- ✓ Bénéficient d'un cadre apaisant et décontracté, à 145 mètres d'altitude
- ✓ Sont dotés d'un design inspiré de la topographie du terrain afin de préserver l'authenticité du site
- ✓ Sont soigneusement aménagés pour favoriser la ventilation et l'éclairage naturel
- ✓ Offrent une toile de fond de montagnes entrelacées et
- ✓ Permettent d'admirer de magnifiques arcs-en-ciel à l'occasion.





## MONTANA OCEANO VISTAS - MASTER PLAN - VILLAS & COTTAGES SITE

### VILLAS

Villa la Balise	VB
Villa le Morne	VM

### COTTAGES

Cottage Rainbow A	CA
Cottage Rainbow B	CB



### MONTANA OCEANO VISTAS - VILLA LA BALISE

#### VILLA LA BALISE

1 Living Room	45.10m <sup>2</sup>
2 Dining Room / Kitchen	42.60m <sup>2</sup>
3 Scullery	10.00m <sup>2</sup>
4 Laundry	4.90m <sup>2</sup>
5 Guest Toilet	4.40m <sup>2</sup>
6 Master Bedroom	45.30m <sup>2</sup>
7 Bedroom 2	31.00m <sup>2</sup>
8 Bedroom 3	23.20m <sup>2</sup>
9 Bedroom 4	20.80m <sup>2</sup>
10 Circulation Area	14.30m <sup>2</sup>

#### COVERED TERRACES

11 Entrance	4.90m <sup>2</sup>
12 Terrace 1	35.70m <sup>2</sup>
13 Terrace 2	5.10m <sup>2</sup>
14 Terrace 3	3.60m <sup>2</sup>
15 Terrace 4	9.80m <sup>2</sup>

#### SEMI COVERED TERRACE

16 Open Dining Terrace	15.90m <sup>2</sup>
------------------------	---------------------

#### OPEN TERRACES

17 Deck	53.40m <sup>2</sup>
18 Spiral Staircase	2.00m <sup>2</sup>

■ Gross Internal Area 372.70m<sup>2</sup>

■ Gross External Area 415.00m<sup>2</sup>

■ Swimming Pool 29.10 m<sup>2</sup>

■ Land Size 1428.30m<sup>2</sup>

■ 3 Parking Bays



### MONTANA OCEANO VISTAS - COTTAGE RAINBOW A

#### COTTAGE RAINBOW A

1 Living Room	20.20m <sup>2</sup>
2 Kitchen	8.30m <sup>2</sup>
3 Master Bedroom	18.70m <sup>2</sup>
4 Bedroom 2	9.90m <sup>2</sup>
5 Bathroom	4.30m <sup>2</sup>
6 Circulation	2.50m <sup>2</sup>

#### COVERED TERRACES

7 Covered Terrace / Dining	13.20m <sup>2</sup>
----------------------------	---------------------

#### OPEN TERRACES

8 Deck	33.20m <sup>2</sup>
--------	---------------------

#### SEMI COVERED TERRACE

9 Entrance Pergola	6.60m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

■ Gross Internal Area 116.90m<sup>2</sup>

■ Gross External Area 155.20m<sup>2</sup>

■ Swimming Pool 15.20m<sup>2</sup>

■ Land Size 674.80m<sup>2</sup>

■ 3 Parking Bays









### BLOCK B - PENTHOUSE - BP

#### PENTHOUSE - BP

1 Lobby	3.04 m <sup>2</sup>	17 Open Terrace 3	25.61 m <sup>2</sup>
2 Living / Dining	42.04 m <sup>2</sup>	18 Open Terrace 4	50.41 m <sup>2</sup>
3 Kitchen	18.29 m <sup>2</sup>	Net Internal Area	322.74 m <sup>2</sup>
4 Laundry	3.77 m <sup>2</sup>	Gross External Area	372.82 m <sup>2</sup>
5 Store	2.17 m <sup>2</sup>	2 Parking Bays	25.00 m <sup>2</sup>
6 Circulation	13.60 m <sup>2</sup>		
7 Master Bedroom	24.98 m <sup>2</sup>		
8 Bedroom 2	21.40 m <sup>2</sup>		
9 Bedroom 3	17.24 m <sup>2</sup>		
10 Guest Toilet	3.99 m <sup>2</sup>		

#### COVERED TERRACES

11 Covered Terrace / Dining	15.75 m <sup>2</sup>
-----------------------------	----------------------

#### SEMI-COVERED TERRACE

12 Tub	10.13 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

#### OPEN TERRACES

13 Entrance	10.05 m <sup>2</sup>
14 Kitchen Yard	12.70 m <sup>2</sup>
15 Open Terrace 1	45.59 m <sup>2</sup>
16 Open Terrace 2	1.98 m <sup>2</sup>



### BLOCK C - PENTHOUSE - CP

#### PENTHOUSE - CP

1 Lobby	4.19 m <sup>2</sup>	11 Kitchen Yard	3.05 m <sup>2</sup>
2 Living	19.91 m <sup>2</sup>	SEMI-COVERED TERRACE	
3 Kitchen/Dining	16.04 m <sup>2</sup>	12 Tub	13.32 m <sup>2</sup>
4 Laundry	5.00 m <sup>2</sup>	OPEN TERRACE	
5 Master Bedroom	25.98 m <sup>2</sup>	13 Open Terrace/Dining	52.55 m <sup>2</sup>
6 Bedroom 2	18.68 m <sup>2</sup>	Net Internal Area	179.78 m <sup>2</sup>
7 Guest Toilet	2.94 m <sup>2</sup>	Gross External Area	208.49 m <sup>2</sup>
8 Circulation	5.40 m <sup>2</sup>	2 Parking Bays	25.00 m <sup>2</sup>
COVERED TERRACES			
9 Entrance	5.58 m <sup>2</sup>		
10 Covered Terrace	7.14 m <sup>2</sup>		



### APARTMENT BLOCK C - GROUND FLOOR - C1

#### APARTMENT - C1

1 Entrance Lobby	4.19 m <sup>2</sup>	10 Entrance	5.77 m <sup>2</sup>
2 Kitchen / Dining	23.71 m <sup>2</sup>	11 Kitchen Yard	8.34 m <sup>2</sup>
3 Living	20.12 m <sup>2</sup>	12 Covered Terrace / Dining	39.80 m <sup>2</sup>
4 Laundry	5.13 m <sup>2</sup>	SEMI-COVERED TERRACE	
5 Master Bedroom	29.60 m <sup>2</sup>	13 Tub	8.75 m <sup>2</sup>
6 Bedroom 2	19.56 m <sup>2</sup>	OPEN TERRACE	
7 Bedroom 3	21.54 m <sup>2</sup>	14 Open Terrace	18.61 m <sup>2</sup>
8 Guest Toilet	2.94 m <sup>2</sup>		
9 Circulation	8.80 m <sup>2</sup>		

Net Internal Area 216.86 m<sup>2</sup>

Gross External Area 253.87 m<sup>2</sup>

2 Parking Bays 25.00 m<sup>2</sup>



- ✓ Ultra-contemporary private apartments and penthouses
- ✓ Elevated & stepping design into the hillside at 110 - 123 above sea level
- ✓ Carefully laid out to infuse grand optimum views, ventilation and sunlight

- ✓ Penthouses et appartements privés ultracontemporains
- ✓ Perchés à flanc de colline à 110 - 123 mètres d'altitude
- ✓ Soigneusement aménagés pour favoriser la ventilation et l'éclairage naturel

*With lavish terraces, unobstructed 180°  
breathtaking savannah valleys and seascape*

*Avec de somptueuses terrasses, vue dégagée à 180°  
sur de vastes vallées tapissées d'un paysage  
de savane, qui se prolonge jusqu'à l'océan*







### *Ultra-contemporary Private Penthouses and Apartments*

- ✓ Privileged pleasant outdoor living style
- ✓ Boast uninterrupted 180-degree panoramic views
- ✓ Carefully laid out to infuse grand optimum views, ventilation and sunlight
- ✓ All in elevated position & stepping design into the hillside at 110-123 above sea level
- ✓ Lavish covered and uncovered pleasant outdoor terrace
- ✓ Unobstructed 180° breathtaking savannah valleys and seascape
- ✓ Outdoor luxury living lifestyle, sit back & relax, sipping a refreshing drink, dining, private and social gathering

### *Les Penthouses et Appartements privés ultracontemporains*

- ✓ Sont construits à flanc de coteau
- ✓ Offrent une vue panoramique ininterrompue à 180°
- ✓ Sont soigneusement aménagés pour favoriser la ventilation et l'éclairage naturel
- ✓ Sont perchés à flanc de colline à 110 - 123 mètres d'altitude
- ✓ Bénéficient de somptueuses terrasses couvertes et ouvertes
- ✓ Vue dégagée à 180° sur de vastes vallées tapissées d'un paysage de savane, qui se prolonge jusqu'à l'océan
- ✓ Profitez du luxe de la vie en extérieur pour se détendre, siroter une boisson fraîche, partager un moment de convivialité, voire un repas en famille ou entre amis.



Breathtaking | Harmonious | Symbiotic



*Dream-kind sanctuary, sun shines, pristine beaches, turquoise lagoon waters,  
scenic authentic nature in sync with modernity & comfort*

*Un sanctuaire baigné de soleil, avec des plages immaculées, des lagons aux eaux turquoise et  
une nature authentique qui coexiste en harmonie avec le confort moderne*







*Most sought and best-in-class place &  
highly recommended for relocation to lead a meaningful,  
rewarding life  
Global nomads experiencing wonderful change of scenery  
and feeling right at home; time zone GMT+4*

*Un lieu privilégié et la meilleure destination  
pour mener une existence passionnante  
et enrichissante  
Un endroit où les voyageurs du monde entier se sentiront  
à la fois agréablement dépayés et comme à la maison,  
dans un fuseau horaire de GMT+4*





## *Furniture & Decoration Roche Bobois «French Art de vivre»*

Roche Bobois brings together inspiration, know-how and people, uniting Art and life. Roche Bobois creations give a unique, chic and audacious style to your interiors.

Montana Oceano, in collaboration with Roche Bobois, is committed to offering you an exquisite interior decoration for your utmost comfort and glamour.

Roche Bobois furnishes luxury residences in Mauritius, each Roche Bobois piece has a unique character and personality, combining talent, boldness and inventiveness of a designer, with the owner's style and creativity. Whether you prefer a subtle customisation or a thorough one, Roche Bobois offers a choice of designs, shapes, colours, leathers, woods and finishes that make each furniture piece unique, exclusive and truly Designed for You.

Roche Bobois furniture is a sustainable brand, exclusively manufactured in Europe.

Roche Bobois Mauritius offers you a wide range of up-market customised products and services in Mauritius:

- ✓ Personalized proposal by professional interior designers' team at your home or in the showroom
- ✓ Well studied advice on materials to choose for the island
- ✓ New collections at the forefront of trends, unlimited range of personalised and customised products (Qualitative and trustworthy)
- ✓ Furniture and deco pack that can be modified based on your requests if needed (material wise, colour, models)
- ✓ Maintenance team to take care of your furniture in your absence
- ✓ Free of charge storage and delivery; omnichannels ways to do presentations (3Ds etc) to customers

## *Mobilier & Décoration Roche Bobois «French Art de vivre»*

Roche Bobois réunit la création, le savoir-faire et les hommes. Les créations de Roche Bobois donnent une unique, audacieuse mais chic touche à vos intérieurs.

Montana Oceano, en collaboration avec Roche Bobois s'est engagé à vous offrir une décoration intérieure de goût pour un confort ultime et glamour.

Roche Bobois meuble des résidences luxueuses à Maurice et chacune des pièces fournies a un caractère et une personnalité propre. Une combinaison parfaite est créée avec le talent, la personnalité, l'audace et l'ingéniosité du designer ainsi que le style propre et la créativité du client. Que vous préfériez une simple personnalisation ou une pièce unique, Roche Bobois vous offre un choix de design, couleurs, formes, cuirs, qualités de bois et finitions qui font de chaque pièce un meuble unique.

Roche Bobois est une marque durable, de fabrication européenne, installée depuis 9 ans à Maurice.

Roche Bobois vous offre une large gamme de produits et services à Maurice:

- ✓ Proposition personnalisée par l'équipe de designers d'intérieur professionnels à votre domicile ou dans la salle d'exposition
- ✓ Des conseils bien étudiés sur les matériaux à choisir pour l'île
- ✓ Nouvelles collections à la pointe des tendances, gamme illimitée de produits personnalisés et sur mesure (Qualitatifs et dignes de confiance)
- ✓ Pack mobilier et déco modifiable en fonction de vos demandes si besoin (matière, couleur, modèles)
- ✓ Equipe de maintenance pour prendre soin de votre mobilier en votre absence
- ✓ Stockage et livraison gratuits; façons omnicanales de faire des présentations (3D, etc.) aux clients







## A premium investment destination

Mauritius: Premium opportunities for savvy investors – live & work at leisurely lifestyle

- Key platform & springboard for investment in Africa, Asia and Internationally;
- Thriving economy, business friendly, ranking 13th globally and 1st in Africa in the World Bank's Doing Business Report 2020, most successful in good governance in Africa
- Modern & best practice regulatory regimes; Welcome foreign investors & expertise
- Favourable and special market access to Africa, Asia, Europe & USA (bilaterals protocols & treaties)
- International airport, 24/7 operations, best airport of the Indian Ocean,
- 25 international airlines, daily direct flights & connections to around 40 major cities across Europe, Africa, Asia, Australia and the Middle East
- Economic Development Board ([edbmauritius.com](http://edbmauritius.com)) facilitates and fast-tracks procedures

Foreign investors benefitting from Government of Mauritius incentives in a wide variety of economic sectors to suit their objectives and risk appetite, principally:

- |                      |                      |                          |
|----------------------|----------------------|--------------------------|
| • Renewable Energies | • Life Sciences      | • Logistics and Freeport |
| • Financial Services | • Education          | • The Film Industry      |
| • Agribusiness       | • Healthcare         | • Seafood Products       |
| • ICT-BPO            | • The Stock Exchange | • Aquaculture and        |
| • Hospitality        | • Manufacturing      | • The Stock Exchange.    |

Strategically located at the crossroads of Africa, Asia and Europe, Mauritius implemented a series of business facilitation measures and Schemes, most common being investment in luxury residential properties, others as follows:

- Investment in luxury residential properties (PDS scheme)
- SME Refund Scheme for participation in export promotion events
- Speed-to-Market Scheme
- Export Credit Insurance Scheme
- Freight Rebate Scheme
- Mauritian Diaspora Scheme
- Regulatory Sandbox Licence and
- Film Rebate Scheme.

For more details, visit the EDB website: [www.edbmauritius.org](http://www.edbmauritius.org)

## Une destination d'investissement privilégiée

D'excellentes possibilités pour les investisseurs avertis – un lieu où il fait bon vivre, travailler et se détendre

- L'île Maurice offre aux investisseurs étrangers :
- Une plate-forme et un tremplin de choix pour faire des affaires en Afrique, en Asie et au niveau international,
- Une économie dynamique et propice aux affaires, classée 13e au monde et 1ère en Afrique dans le rapport Doing Business 2020 de la Banque mondiale et leader en matière de bonne gouvernance en Afrique,
- Un cadre réglementaire moderne fondé sur les meilleures pratiques et favorable à l'investissement ainsi qu'à l'expertise étrangers,
- Un accès libre et privilégié aux marchés africain, asiatique, européen et américain (avec des protocoles et traités bilatéraux),
- Le meilleur aéroport international de l'océan Indien, opérationnel 24/7,
- 25 compagnies aériennes internationales, des vols directs quotidiens et des correspondances vers une quarantaine de grandes villes d'Europe, d'Afrique, d'Asie, d'Australie et du Moyen-Orient, et
- Un accompagnement de l'Economic Development Board ([edbmauritius.com](http://edbmauritius.com)) pour faciliter et accélérer les procédures.

Les investisseurs étrangers bénéficient d'incitations du gouvernement mauricien dans divers secteurs économiques, selon leurs objectifs et leur profil de risque, notamment :

- |                               |                               |                                  |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| • Les Energies Renouvelables, | • Les Sciences de la Vie,     | • La Logistique et le Port Franc |
| • Les Services Financiers,    | • L'Education,                | • Le Cinéma,                     |
| • L'Agroalimentaire,          | • Les Soins de Santé,         | • Les Produits de la Mer,        |
| • Les TIC-l'Externalisation,  | • L'Economie Océanique,       | • L'Aquaculture, et              |
| • L'Hôtellerie,               | • L'Industrie Manufacturière, | • La Bourse.                     |

Stratégiquement située au carrefour de l'Afrique, de l'Asie et de l'Europe, Maurice a mis en œuvre une série de mesures et de programmes de facilitation des affaires touchant principalement l'investissement immobilier de luxe, ainsi que d'autres programmes d'incitation tels que :

- Le Property Development Scheme (PDS), pour favoriser l'investissement dans l'immobilier résidentiel de luxe,
- Le SME Refund Scheme, qui rembourse les PME pour leur participation à des événements de promotion des exportations,
- Le Speed-to-Market Scheme pour accélérer l'accès au marché,
- L'Export Credit Insurance Scheme, régime d'assurance-crédit à l'exportation,
- Le Freight Rebate Scheme, système de rabais sur le fret,
- Le Mauritian Diaspora Scheme, avec des incitations pour la diaspora mauricienne,
- La Regulatory Sandbox Licence, cadre réglementaire propice à l'expérimentation entrepreneuriale, et
- Le Film Rebate Scheme, programme d'abattement sur les frais de tournage encourus à Maurice.

Pour de plus amples détails, visitez le site web de l'EDB : [www.edbmauritius.org](http://www.edbmauritius.org)



## *Mauritius Fiscal incentives:*

- ✓ Corporate tax: 15%
- ✓ Income tax (personal tax): 15%
- ✓ Value-Added Tax (VAT): 15%
- ✓ Corporate Social Responsibility (CSR tax): 2% on book profits
- ✓ Land Transfer tax: 5%
- ✓ No capital gains tax
- ✓ No inheritance tax on property
- ✓ No wealth tax or Impôt sur la Fortune (ISF) (PDS acquisition)
- ✓ No withholding tax on interest and dividends
- ✓ Exemption from customs duty on equipment
- ✓ Free repatriation of profits, dividends and capital
- ✓ Non-Double Taxation Agreements (DTAs) with 37 countries



## *Les incitations fiscales proposées par Maurice :*

- ✓ Impôt sur les sociétés : 15 %
- ✓ Impôt sur le revenu : 15 %
- ✓ Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) : 15 %
- ✓ Fiscalité RSE (responsabilité sociale des entreprises) : 2 % des bénéfices comptables
- ✓ Droits de cession immobilière : 5 %
- ✓ Aucun impôt sur les plus-values
- ✓ Pas de droits de succession immobilière
- ✓ Pas d'impôt sur la fortune immobilière sur les biens PDS
- ✓ Pas de retenue à la source sur les intérêts et dividendes
- ✓ Exonération de droits de douane sur les équipements
- ✓ Libre rapatriement des bénéfices, dividendes et capitaux
- ✓ Conventions fiscales avec 46 pays





## Guarantees & Assurances

A rational buyer requires salient information for important decision making. MONTANA OCEANO commits to all the necessary Guarantees and Assurances:

### Concept to Realisation

- An experienced professional team of consultants on board from conception to realization
- Building and specialist contractors will be selected among the best contractors in the Mauritius, having long outstanding track record in projects of luxury residences and modern construction techniques and resources
- Adoption of and in compliance of the British construction standards
- Rigorous attention to & monitoring the details and workmanship of the contractors by MONTANA OCEANO professional team of consultants
- Thorough & passionate attention to ensure exquisite & aesthetics finishes

### Independent technical Control

Appointment of an Independent Quality Assurance Contractor, APPAVE Indian Ocean Ltd, whose mission is to intervene and control:

- to validate all regulatory aspects
- to ensure a rigorous technical construction supervision from the beginning to validate plans/designs (architect's and structural engineer's drawings, design criteria, structural calculations, etc)
- to ensure compliance through inspection during construction of quality and standards;
- to ensure that construction works conform with standards set in contract with builders
- and at the time of delivery of a residential property to the purchaser, to deliver to that purchaser a clearance certificate stating that the construction works conform with the standards set out in the contract

### Construction Specifications

A detailed construction specifications would be provided in a dedicated document to the buyer before VEFA contract guiding on the general construction methodology and finishes. The buyer may propose modifications that should be negotiated and agreed with the Promoter.

### Decennial Insurance Guarantee – Obligations of Montana

MONTANA shall subscribe to a property damage insurance policy as per Building Control Act 2012, from the reputable insurance company, in favour of the buyer to guarantee, for a period of 10 years, for any property damage caused to the building by faults or defects originating in or affecting the structural elements.

### Buyer's Security – Safeguards & Protections

#### Schedule for completion:

The consultants have scheduled construction to last for 15 months and that will start following sufficient reservations which Montana believe to achieve within 6 months of marketing launch.

#### Buying process steps

Upon reservation, a "Contrat de Reservation Preliminaire (CRP)" would be entered into at the designated Notary and 10% deposit of the property sale price would be paid in an Escrow account, under the custody of the Notary.

#### Government Body Reguations & Supervisions

The Government of Mauritius authoritative body, the Economic Development Board (EDB – www.edbmauriti.us.org), is responsible to regulate and supervise the projects under the PDS schemes - especially financial and technical conditions, set on the Promoter with the intention to protect buyers.

#### Garantie Financiere d'Achevement (GFA) / Financial Guarantee to Completion

Among the financial conditions, the Promoter should obtain a letter from a registered financial institution confirming that it will provide a "Garantie Financiere d'Achevement (GFA)" for the project for sales made under the provisions of "Vente en Etat Future d'Achevement (VEFA)"; MONTANA has already secured its GFA from a reputable Bank.

#### Vente en Etat Future d'Achevement (VEFA)/Civil Law Contract

Under VEFA contract, the call of funds, at defined stages of the construction, would be monitored by an Independent Quantity Servoyor. The EDB will also supervise the progress through visits and reports. This will ensure that the buyer is well protected.

#### Delivery process / taking possession

The buyer would carry a site visit with Montana project consultants; the buyer is free to be accompanied by his/her adviser as well. Upon satisfaction, that all the conditions of the VEFA document have been met, the buyer will then proceed with final formalities with the Notary.

## Garanties et Assurances

*L'acheteur intelligent a besoin d'informations pertinentes pour prendre des décisions importantes. MONTANA OCEANO s'engage à fournir toutes les garanties et assurances nécessaires :*

### *De la Conception à la Réalisation*

- *Une équipe de consultants professionnels expérimentés de la conception à la réalisation*
- *Entrepreneurs en construction avec une longue expérience des projets résidentiels de luxe, ainsi que des techniques et moyens de construction modernes*
- *Adoption et respect des normes de construction britanniques*
- *Attention rigoureuse et suivi des détails ainsi que de l'exécution par l'équipe technique de MONTANA*
- *Contrôle minutieux et soutenu pour garantir le raffinement et l'esthétique des finitions*

### *Contrôle Technique Indépendant*

*Désignation d'un prestataire indépendant d'assurance qualité, APPAVE Indian Ocean Ltd (www.apave.mu), avec pour mission d'intervenir et de contrôler:*

- *De valider tous les aspects réglementaires,*
- *D'assurer une maîtrise d'oeuvre technique des travaux depuis le début afin de valider les plans/la conception (dessins d'architecture et d'ingénieurs),*
- *De contrôler le respect de la qualité et des normes par la conduite d'inspections en cours de construction,*
- *De vérifier la conformité des travaux aux normes énoncées dans les contrats avec les constructeurs*
- *Et a la livraison d'un bien immobilier, de remettre à l'acquéreur une attestation de conformité des travaux aux normes établies dans le contrat.*

### *Spécifications de construction*

*Un cahier des charges détaillé de la construction serait fourni dans un document dédié à l'acheteur avant le contrat VEFA Guidant la méthodologie générale de construction et les finitions. L'acheteur peut proposer des modifications qui doivent être négociées et convenues avec le promoteur.*

### *Garantie décennale - Obligations de Montana*

*MONTANA est tenu de souscrire une assurance dommage ouvrage en faveur de l'acquéreur pour garantir, pendant une période de 10 ans, pour tout dommage matériel causé à l'édifice en raison de vices ou défauts contenus dans ou affectant les éléments structurels.*

### *Sécurité de l'acquéreur – Garanties et Protections*

#### *Calendrier d'exécution :*

*Les consultants ont prévu que la construction durera 15 mois et qui commencera après des réservations suffisantes que Montana pense atteindre dans les 6 mois suivant le lancement de la commercialisation.*

#### *Les étapes du processus d'achat*

*Un contrat de réservation préliminaire (CRP) sera signé chez le notaire désigné de Montana et un acompte de 10 % de la valeur du bien sera versé sur un compte séquestre, sous la garde du notaire.*

#### *Réglementation et contrôle par les autorités*

*L'Economic Development Board (EDB – www.edbmauriti.us.org) est l'organisme officiel compétent mis en place par le gouvernement mauricien afin de réglementer et contrôler les projets réalisés dans le cadre du Property Development Scheme (PDS), notamment les diverses conditions financières et techniques imposées au promoteur pour protéger les acheteurs.*

#### *Garantie Financière d'Achèvement (GFA)*

*Parmi ces conditions, le promoteur doit obtenir une lettre d'une institution financière autorisée confirmant qu'elle fournira une Garantie Financière d'Achèvement (GFA) couvrant les ventes réalisées dans le cadre de la Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). MONTANA a déjà obtenu son GFA auprès d'une banque réputée.*

#### *Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) / Contrat de Droit Civil*

*Dans le cadre du contrat VEFA, l'appel de fonds, à des étapes définies de la construction, serait suivi par un Mètreur Indépendant. L'EDB supervisera également les progrès par le biais de visites et de rapports. Cela garantira que l'acheteur est bien protégé.*

#### *Processus de livraison / remise des clés*

*L'acheteur effectuerait une visite avec les consultants du projet Montana; l'acheteur est libre d'être accompagné de son conseiller. Dès satisfaction, que toutes les conditions du document VEFA ont été remplies, l'acheteur procédera alors aux dernières formalités auprès du Notaire.*







#### PROFESSIONAL PROJECT CONSULTANTS TEAM

PROMOTER	MONTANA OCEANO VISTAS LTD
NOTARY	ETUDE DIDIER MAIGROT
ARCHITECT	URBAN ARCHITECTS (MAURITIUS) LTD
STRUCTURAL ENGINEER	LUXCONSULT (MTIUS) LTD
MEP ENGINEER	MERITS CONSULTING ENGINEERS LTD
QUANTITY SURVEYOR	NILCANT AWOTAR & ASSOCIATES
ENVIRONMENTAL & SOCIAL PLAN	SCENE-RIES CONSULT LTD
GEOTECHNICAL SURVEY	GIS – GEOTECHNICAL INVESTIGATION SOLUTIONS LTD
INDEPENDENT TECHNICAL CONTROLLER	APAVE INDIAN OCEAN LTD
LEGAL ADVISERS	YJK LEGAL
BANK	SBM BANK (MAURITIUS) LTD
SYNDIC MANAGEMENT	THE SMART SYNDIC.MU
3D & GRAPHIC DESIGN	THREE MOTIONS LTD

This is an approved project by the Economic Development Board under the Investment Promotion (Property Development Scheme) Regulations 2105.  
Ceci est un projet approuvé par le Economic Development Board sous l'Investment Promotion (Property Development Scheme) Règlementation 2015.

The contents of this brochure are not contractual  
Le contenu de cette brochure n'est pas contractuel



Renseignements et Réservations  
JINVESTY ILE MAURICE  
Yann LEMONNIER et Jean Luc CANDAU  
(+33) 662824171

[infos@jinvestyilemaurice.com](mailto:infos@jinvestyilemaurice.com)  
[WWW.JINVESTYILEMAURICE.COM](http://WWW.JINVESTYILEMAURICE.COM)

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

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