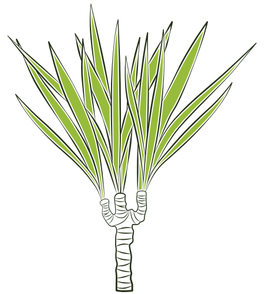
Les Dracénas

RESIDENCES



Black River, Mauritius



"The perfect blend of comfort and convenience for high-quality beachside living."

"Un gage de confort et de commodité pour profiter du meilleur de la vie balnéaire."

Les Dracénas

A luxurious oasis in the West | Une luxueuse oasis sur la côte ouest

Les Dracénas is an exquisite collection of six high-end apartments, including two penthouses, spread across three levels (G+2). These generously-sized units offer an exceptional lifestyle opportunity on the captivating west coast of Mauritius. Their prime location in the quaint village of Black River ensures proximity to pristine beaches and the convenience of daily living essentials within walking distance.

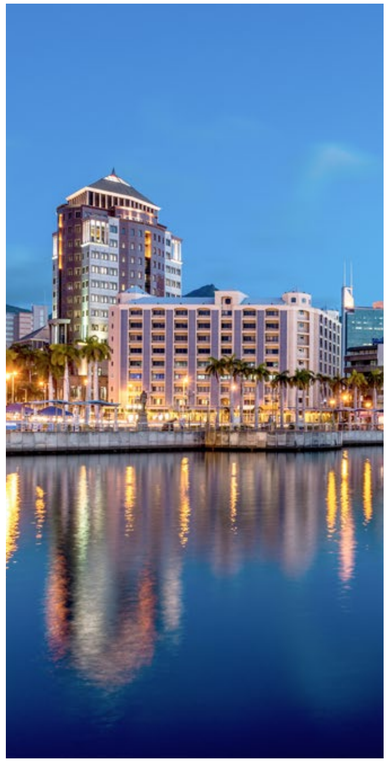
Mauritian and foreign buyers alike have the chance to indulge in a lifestyle beyond compare by owning one of these meticulously designed apartments available off-plan under the Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) mechanism. For total peace of mind, your investment is backed by a performance bond (Garantie Financière d'Achèvement – GFA).

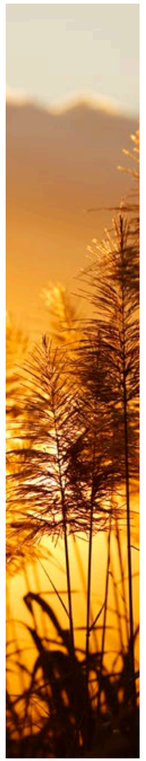
Les Dracénas est une collection limitée de six appartements somptueux, dont deux penthouses, aménagés sur trois niveaux (R+2). Ces biens résidentiels aux proportions généreuses bénéficient d'un cadre de vie exceptionnel sur la côte ouest envoûtante de l'île Maurice. Ils occupent un emplacement privilégié dans le village pittoresque de Rivière-Noire, à proximité de plages immaculées. Tous les services essentiels du quotidien sont également accessibles à pied.

Les acheteurs mauriciens et étrangers peuvent accéder à un style de vie unique grâce à ces appartements soigneusement conçus, disponibles en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement). Pour un placement serein, l'acquisition est assortie d'une garantie financière d'achèvement (GFA).









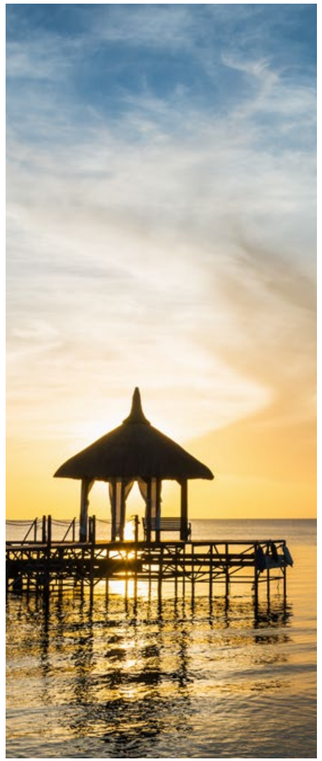
Mauritius / Île Maurice

A jewel in the Indian Ocean | Un joyau dans l'océan Indien

A home away from home, Mauritius is more than a destination; it's a lifestyle. This tropical island nestled in the heart of the Indian Ocean is a hotspot of cultural diversity. Ranked among the best places in the world for quality of life due to its natural beauty, vibrant economy, safe and family-friendly environment and political stability, Mauritius also offers rental income potential, a number of tax incentives and residency opportunities through certain property schemes, making it the perfect sanctuary for discerning individuals seeking a world-class lifestyle.

Maurice est plus qu'une destination, c'est un mode de vie. Cette île tropicale nichée au cœur de l'océan Indien est une terre de diversité culturelle. Classée parmi les premiers au monde en matière de qualité de vie pour sa beauté naturelle, son économie florissante, son cadre sûr et familial, ainsi que sa stabilité politique, Maurice offre également un potentiel locatif intéressant, de nombreuses incitations fiscales et des possibilités de résidence par le biais de certains programmes immobiliers, ce qui en fait le refuge parfait pour une clientèle haut de gamme en quête d'un style de vie exceptionnel.











Vitamin Sea Ltd

The West / La côte ouest

Step into your best life | Vivez votre meilleure vie

Renowned for its white sandy beaches and crystal-clear waters, the west coast of Mauritius is the perfect place to live your best life. The area has it all, including warm temperatures, abundant sunshine and a cosmopolitan atmosphere. The West is home to high-quality international schools and well-developed infrastructure, including shopping malls, recreational facilities and healthcare services. A variety of experiences comprise outdoor and water pursuits, world-class golf courses, gourmet dining and luxurious spas.

Réputée pour ses plages sablonneuses et son lagon translucide, la côte ouest de l'île Maurice offre le cadre idéal pour vivre votre meilleure vie. Avec des températures agréables, un ensoleillement abondant et une ambiance cosmopolite, la région a tout pour plaire. On y trouve plusieurs écoles internationales prestigieuses et des infrastructures telles que des centres commerciaux, des installations de loisirs et des services de santé. Le large éventail d'expériences disponibles comprend des activités de plein air et nautiques, des terrains de golf de premier choix, des restaurants gastronomiques et des spas luxueux.






Les Dracénas
RESIDENCES
Flic en Flac
&
Wolmar Public Beach
La Preneuse Beach
Tamarin
Public Beach
Martello Tower
Museum
London Way Supermarket
Black River
Ruisseau Créole
Commercial Centre
Big Game Fishing
La Balise Marina



Les Dracénas

A haven of tranquil elegance
| Une touche de paisible élégance

Utilising natural materials like stone, wood and glass, Les Dracénas exudes timeless sophistication. Each of the six apartments offers a net area of approximately 160m² with three bedrooms featuring en suite bathrooms. For ground-floor apartments, direct garden access adds an extra touch of serenity.

Les Dracénas est imprégné d'une élégance intemporelle grâce à des matériaux naturels comme la pierre, le bois et le verre. Chacun des six appartements offre une surface nette d'environ 160 m² avec trois chambres dotées de salles de bains privatives. Ceux du rez-de-chaussée ont aussi un accès direct au jardin, ajoutant une touche supplémentaire de sérénité.



Apartments / Appartements

Modern comforts and style
| Modernité et style

A showcase of high-standard comfort and modern aesthetics, the roomy apartments at Les Dracénas allow you access to the very best of seaside living. With a tasteful palette of soft yet sophisticated colours and quality finishes, they breathe understated elegance. The thoughtful design includes drop ceilings in select areas. For ultimate comfort, air conditioning is provided in every room. Each apartment also has a fully fitted and equipped kitchen for your convenience.

Les appartements spacieux de la résidence Les Dracénas allient un niveau de confort élevé et une esthétique moderne pour vous offrir le meilleur de la vie balnéaire. Avec une palette de couleurs douces et raffinées, ainsi que des finitions de qualité, ils respirent une élégance discrète. Un design soigné comprend de faux plafonds dans certaines espaces. Pour un confort optimal, chaque pièce est climatisée. Les appartements disposent également d'une cuisine aménagée et équipée.



Rooftop

An elevated living experience
| Une qualité de vie sublimée

Elevate your lifestyle with the two exclusive top-floor penthouses at Les Dracénas, complete with partly covered rooftop facilities. Each of them enjoys access to a private 100m² oasis, where you can add a swimming pool and garden. An awesome spot to admire panoramic vistas stretching across the lagoon to the iconic Le Morne Brabant Mountain while soaking up the sunset – or to entertain guests under the stars.

Les Dracénas propose deux penthouses exclusifs au dernier étage, qui sublimeront votre style de vie avec des installations partiellement couvertes sur le toit. Chacun d'eux bénéficie d'un accès à une oasis privée de 100 m², que vous pouvez agrémenter d'une piscine et d'un jardin. C'est l'endroit idéal pour admirer le panorama exceptionnel survolant le lagon jusqu'à l'emblématique montagne du Morne Brabant tout en profitant du coucher de soleil, ou encore proposer une soirée sous les étoiles à vos invités.



Master Plan

Les Dracénas is a gated development driven by Unfold Ltd, a company that has built a portfolio of high-end residential properties in the West of Mauritius over the last 15 years. Blending seamlessly with its natural surroundings, this exclusive escape is developed on 1,250m² of land, with a footprint of 390m², retaining a relatively low density with a site coverage of around 30%.

A commitment to quality is reflected in the standard guarantees provided, including a 10-year warranty for structural works and a two-year warranty for equipment. Safety and convenience are ensured with 12 dedicated parking spaces (2 per apartment), CCTV surveillance in common areas, convenient lift access, a common water reserve and a standby generator for uninterrupted living.

In addition, sustainability is high on the agenda with a treatment plant to reclaim wastewater for eco-friendly watering. Enjoy hot water around the clock with a thermodynamic solar water heater. Solar lighting in common areas and photovoltaic panels for the penthouses also reduce energy consumption while enhancing the green living experience.

Les Dracénas est un projet de résidence clôturée porté par Unfold Ltd, qui a réalisé un certain nombre de propriétés immobilières haut de gamme dans l'ouest de l'île Maurice ces 15 dernières années. S'intégrant parfaitement à son environnement naturel, ce bien exclusif est aménagé sur un terrain de 1 250 m² avec une emprise au sol de 390 m². Il conserve ainsi une occupation du sol relativement faible, soit environ 30 %.

Un sens aigu de la qualité se reflète dans les garanties standard fournies, dont une garantie décennale pour les travaux structurels et une garantie biennale pour les éléments d'équipement. Pour votre sécurité et votre commodité, vous disposerez de 12 places de parking réservées (2 par appartement), de la vidéosurveillance dans les espaces communs, d'un ascenseur, d'une réserve d'eau commune et d'un générateur de secours.

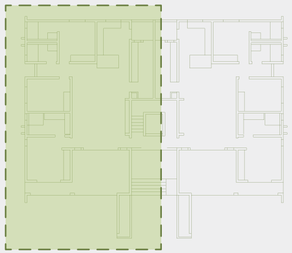
En outre, le développement durable occupe une place importante avec une station d'épuration qui récupère les eaux usées pour un arrosage écologique. Un chauffe-eau solaire thermodynamique permet d'avoir de l'eau chaude à toute heure du jour et de la nuit. L'éclairage solaire dans les parties communes et des panneaux photovoltaïques pour les penthouses réduisent également la consommation d'énergie tout en favorisant un mode de vie éco-respectueux.



Site Plan

LEGEND:

1. PARKING LOTS
2. ENTRANCE
3. PRIVATE ROOFTOP



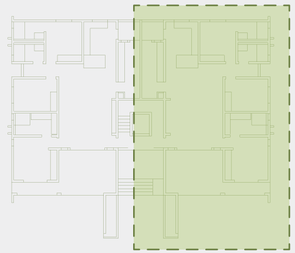
Apartment No.1

GROUND FLOOR

SURFACE AREA		(M²)
1	Terrace	3.4
2	Kitchen	11.7
3	Dining/Living	40.2
4	Master Bedroom	15.8
5	Master Bathroom	8.0
6	Lobby	4.0
7	Common Bathroom	4.9
8	Laundry	10.4
9	Bedroom 1	12.0
10	Bedroom 2	12.2
11	Bath 2	4.9
12	Veranda	25.6
	TOTAL	153.1



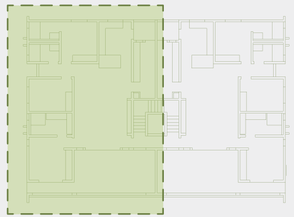




Apartment No.2

GROUND FLOOR

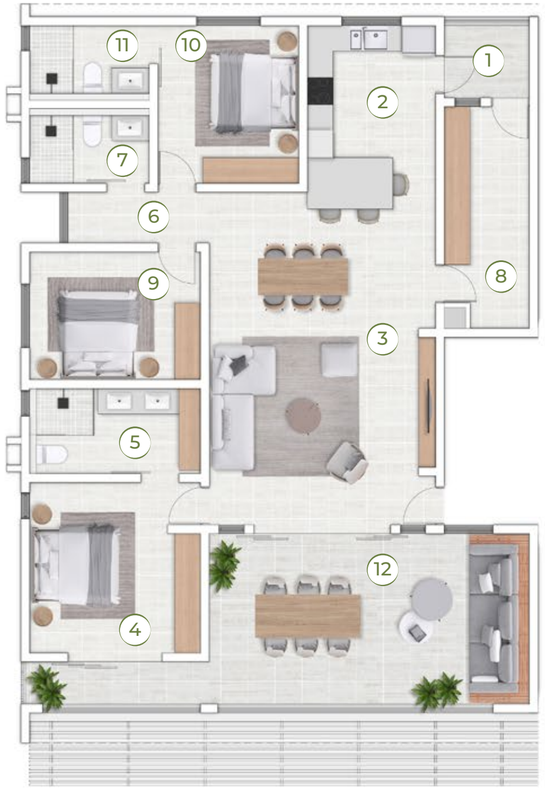
SURFACE AREA		(M²)
1	Terrace	3.4
2	Kitchen	11.7
3	Dining/Living	40.2
4	Master Bedroom	15.8
5	Master Bathroom	8.0
6	Lobby	4.0
7	Common Bathroom	4.9
8	Laundry	10.4
9	Bedroom 1	12.0
10	Bedroom 2	12.2
11	Bath 2	4.9
12	Veranda	25.6
	TOTAL	153.1



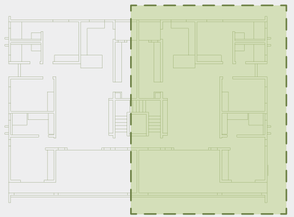
Apartment No.3

FIRST FLOOR

SURFACE AREA		(M²)
1	Terrace	3.4
2	Kitchen	11.7
3	Dining/Living	40.2
4	Master Bedroom	15.8
5	Master Bathroom	8.0
6	Lobby	4.0
7	Common Bathroom	4.9
8	Laundry	10.4
9	Bedroom 1	12.0
10	Bedroom 2	12.2
11	Bath 2	4.9
12	Veranda	34.2
	TOTAL	161.7



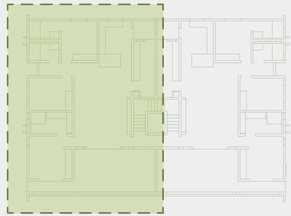




Apartment No.4

FIRST FLOOR

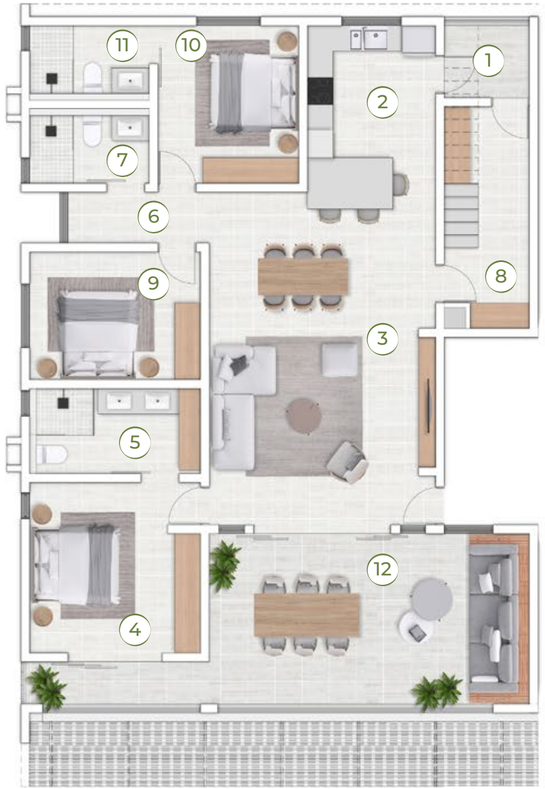
SURFACE AREA		(M²)
1	Terrace	3.4
2	Kitchen	11.7
3	Dining/Living	40.2
4	Master Bedroom	15.8
5	Master Bathroom	8.0
6	Lobby	4.0
7	Common Bathroom	4.9
8	Laundry	10.4
9	Bedroom 1	12.0
10	Bedroom 2	12.2
11	Bath 2	4.9
12	Veranda	34.2
	TOTAL	161.7

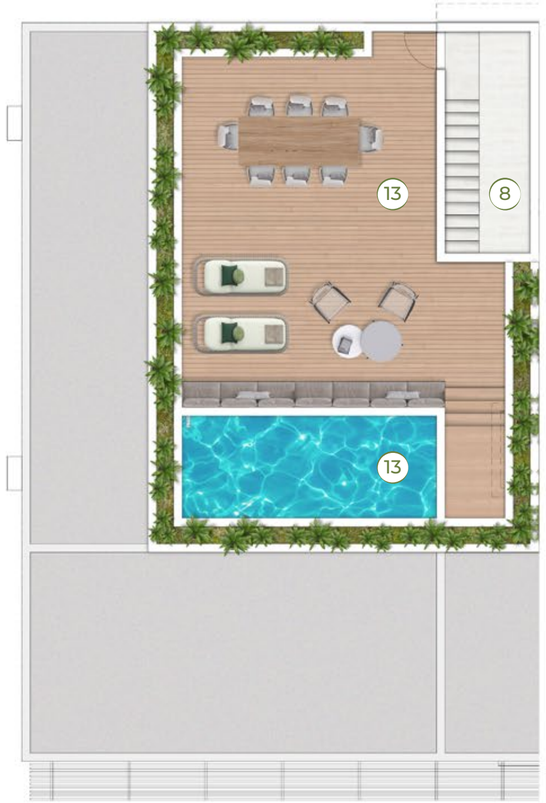


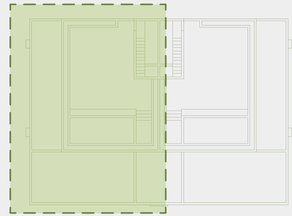
Apartment No.5

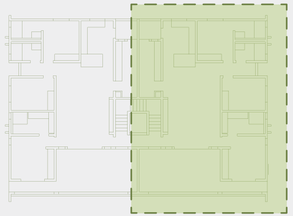
SECOND FLOOR & ROOF TOP

SURFACE AREA		(M²)
1	Terrace	3.4
2	Kitchen	11.7
3	Dining/Living	40.2
4	Master Bedroom	15.8
5	Master Bathroom	8.0
6	Lobby	4.0
7	Common Bathroom	4.9
8	Laundry	10.4
9	Bedroom 1	12.0
10	Bedroom 2	12.2
11	Bath 2	4.9
12	Veranda	34.2
13	Rooftop	100.0
	TOTAL	261.7







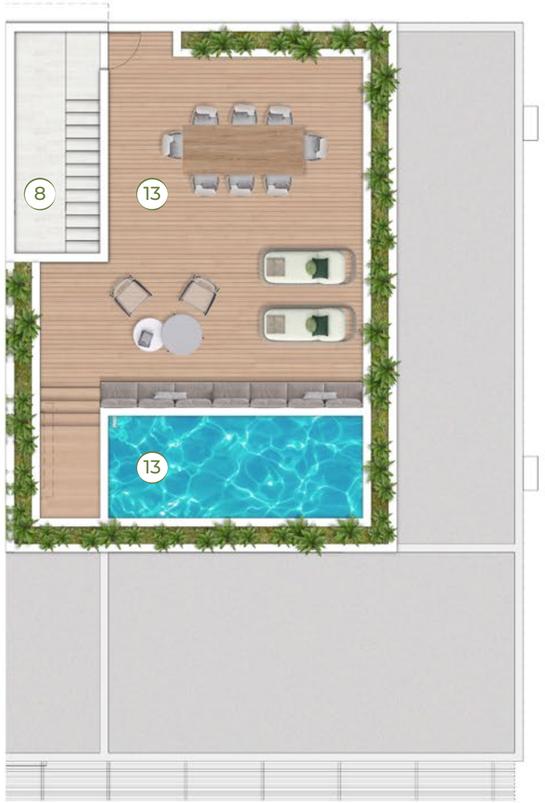


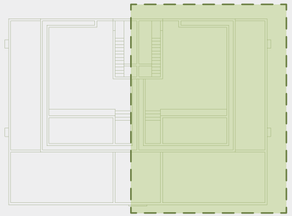
Apartment No.6

SECOND FLOOR & ROOF TOP

SURFACE AREA		(M²)
1	Terrace	3.4
2	Kitchen	11.7
3	Dining/Living	40.2
4	Master Bedroom	15.8
5	Master Bathroom	8.0
6	Lobby	4.0
7	Common Bathroom	4.9
8	Laundry	10.4
9	Bedroom 1	12.0
10	Bedroom 2	12.2
11	Bath 2	4.9
12	Veranda	34.2
13	Rooftop	100.0
	TOTAL	261.7







TECHNICAL SPECIFICATIONS

A. BUILDINGS

1. Foundation:
- Traditional reinforced concrete foundation as per engineer's specifications
- Strip footing with reinforced concrete floor bed as per engineer's specifications
- Anti-termite treatment

2. Superstructure:
- Reinforced concrete columns, beams and roof slabs
- External/Internal block walls

3. Openings:
- Powder-coated aluminium openings with clear float glazing for external openings
- Semi-solid interior doors
- Shower screens

4. Roofing:
- Flat reinforced concrete roofs with waterproofing

5. External Wall Finishes:
- Smooth render to block walls with emulsion paint
- Glass balustrade according to plans

6. Internal Wall Finishes:
- Wall finishes:
  - Generally emulsion paint
  - Ceramic tiles to shower walls
  - Skirting to interiors
- Floor Finishes:
  - Homogeneous tiles generally to internal floors
  - Floor tiles to veranda
- Ceiling Finishes:
  - Generally smooth render with emulsion paint

B. EQUIPMENT

1. Electrical Installations
- Concealed power/lighting installations including standard accessories and individual metering
- Light points with LED bulbs
- Socket outlets in all areas as per engineer's specifications
- Common generator
- Common elevator

2. Sanitary Installations:
- Sanitary ware as per architect's selection
- Tapware as per architect's selection

3. Plumbing Installations:
- Hot and cold water installations to kitchen and bathrooms
- Common water tank with pressure pump

4. Air Conditioning:
- Split air conditioning units in all bedrooms

5. Fire Safety Installations:
- Portable fire extinguisher and smoke detector

6. Communication System/TV Points:
- Internet/Telephone point in living room
- TV points in living room

7. Kitchen:
- Kitchen furniture (Italian)
- Sink with mixer, oven, gas stove and dishwasher – Bosch or similar

8. Furniture:
- Cupboards in the bedrooms

9. Bathrooms/WC:
- Wash-hand basins, toilets, tapware and accessories
- Vanities

10. Wastewater Disposal:
- Treatment plant as per engineer's specifications
- Grease trap for kitchen

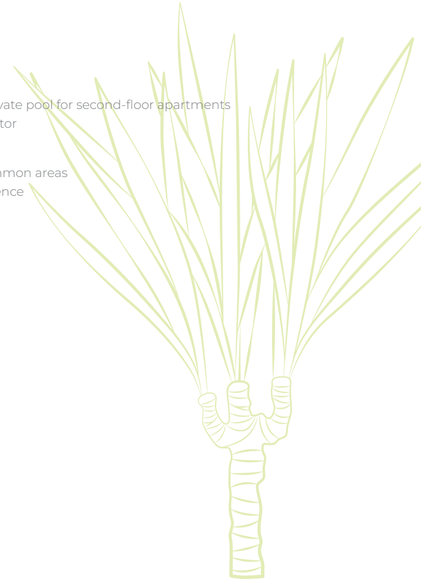
C. EXTERNAL WORKS

1. Driveway and Parking:
- Parking and access road with paving/evergreen

2. Landscaping:
- Green spaces with solar lights
- Private landscaped gardens

3. Pool:
- Optional private pool for second-floor apartments
- Salt chlorinator

4. Security:
- CCTV in common areas
- Gated residence



Disclaimer:

The contents of this brochure have been prepared in good faith and the Developers have made every effort to ensure the accuracy of information contained herein. However, the Developers cannot be held liable for inaccuracies, omissions and involuntary errors in the contents. Descriptions, information, photos and the computer-generated images are provided as guides only. Moreover, the interior decoration and landscaping are based on the artist's conceptual design and might not give an exact representation of the real and final view. This information is provided as indication only and is not contractually binding by law. Floor plans, master plan and amenities and facilities are subject to change without notice due to ongoing product development.

NOTICE DESCRIPTIVE TECHNIQUE

A. BÂTIMENTS

1. Fondations :
- Fondations superficielles ou par puits pour ancrage dans le bon sol suivant l'étude de sol
- Dalle basse sur terre-plein ou plancher hourdis poutrelle préfabriquée suivant étude de sol
- Traitement anti-termites

2. Murs et ossatures :
- Colonnes, poutres et dalles en béton armé
- Murs extérieurs et intérieurs en parpaings

3. Menuiseries intérieures et extérieures :
- Portes et fenêtres extérieures vitrées en aluminium thermolaqué
- Portes intérieures selon le choix de l'architecte
- Écran de douche en vitrage

4. Toitures :
- Dalle plate en béton armé avec étanchéité suivant indications du spécialiste

5. Finitions murs extérieurs :
- Murs enduits et peints pour les parties en béton/parpaings
- Balustrade en verre selon indications du plan

6. Finitions intérieures :
- Finitions des murs :
  - Peinture mate en général
  - Carreaux céramiques sur les murs de douches
  - Plinthes
- Finitions des sols :
  - Carreaux céramiques en intérieur
  - Carreaux céramiques sous la varangue
- Finitions des plafonds :
  - Enduits et peinture mate en général

B. Équipements

1. Installations électriques :
- Installation du réseau électrique incluant les accessoires standard et compteur individuel
- Points de lumière incluant éclairage LED
- Prises électriques dans tous les espaces
- Groupe électrogène de secours connecté à un réseau spécifique
- Ascenseur

2. Équipements sanitaires :
- Équipements sanitaires selon le choix de l'architecte
- Robinetterie selon le choix de l'architecte

3. Plomberie :
- Alimentation eau chaude et eau froide en cuisine et salles de bain
- Réservoir d'eau potable commun avec pompe

4. Climatisation :
- Climatiseur individuel dans chaque chambre à coucher

5. Installations de protection incendie :
- Un extincteur par appartement et détecteurs de fumée

6. Câblage pour communication et télévision :
- Prises RJ45 dans le séjour et la chambre principale
- Prise TV dans le salon

7. Cuisine :
- Meubles de cuisine (Italie) et évier inox selon le choix de l'architecte
- Four à micro-ondes, four électrique, plaque à gaz, lave-vaisselle – Bosch ou marque semblable

8. Armoires/Dressing :
- Armoires dans les chambres selon le choix de l'architecte

9. Salles de bains/WC :
- Lavabos, WC céramique, robinetteries et accessoires selon le choix de l'architecte
- Meubles avec plans en quartz et miroirs selon le choix de l'architecte

10. Eaux usées :
- Station de traitement des eaux usées selon les recommandations de l'ingénieur
- Collecteur de graisse pour les eaux de cuisine

C. EXTÉRIEUR

1. Voiries et parking :
- Parkings privés et voie d'accès avec pavage

2. Aménagement paysager et extérieur :
- Espace vert commun avec éclairage solaire
- Jardins privatifs aménagés

3. Piscine :
- Piscine privée optionnelle pour les appartements du 2e étage
- Traitement de l'eau au sel

4. Sécurité :
- Caméras de surveillance dans les espaces communs
- Résidence clôturée

Avis de non-responsabilité :

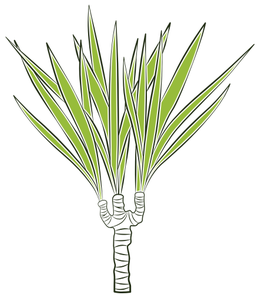
Le contenu de cette brochure a été élaboré de bonne foi et les promoteurs ont tout fait pour veiller à l'exactitude des informations qu'elle contient. Ils ne peuvent toutefois être tenus responsables des inexactitudes, omissions ou erreurs involontaires dans le contenu. Les descriptions, informations, photos et images de synthèse donnent uniquement une orientation générale. En outre, la décoration intérieure et l'aménagement paysager sont fondés sur la représentation conceptuelle de l'artiste et peuvent ne pas refléter la réalité du travail final. Ces informations sont fournies à titre purement indicatif et ne sont pas juridiquement contraignantes. Les plans du bâtiment, le plan directeur ainsi que les équipements et installations peuvent être modifiés sans préavis selon le développement des produits en cours.



By Unfold Ltd

Architect: BlackSun Architects

3D and Graphic Concept: Three Motions Ltd



Les Dracénas

RESIDENCES



Black River, Mauritius