

An aerial photograph of a boat moving through the ocean, leaving a large, circular, white wake. The water is a deep blue, and the wake is a bright, frothy white. The boat is a small, white motorboat, positioned on the left side of the frame, moving towards the center. The wake is a large, circular pattern of white foam, resembling a target or a bullseye, centered around the boat's path.

WEST
COAST
Albion Villas



AN EXCLUSIVE ADDRESS

West Coast Albion Villas embrace nature and privacy. The enchanting villas enjoy an exclusive location in the picturesque village of Albion located on the west coast of Mauritius. Albion boasts an unspoilt stretch of white sandy beach and the surrounding green nature adds to its charm. It is blessed with fiery sunsets and a mild weather all year round. Albion conveys a sense of calm and seclusion away from the hustle and bustle of city life, yet it is close to the Capital city and Ebene Cyber City.

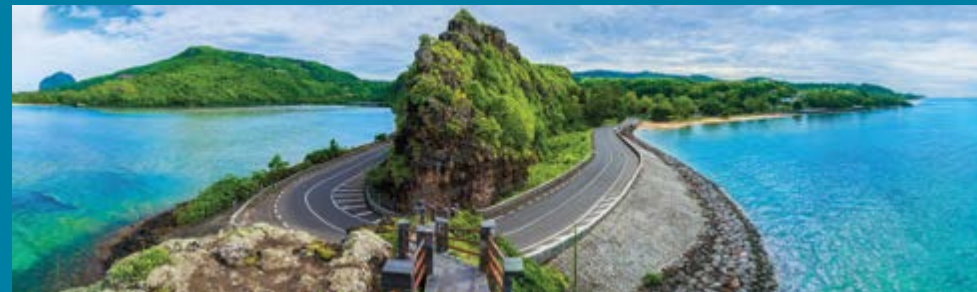
ENTRE TERRE ET MER

Niché au cœur d'une nature sauvage sur le littoral, West Coast Albion Villas bénéficie d'un cadre splendide à Albion, village pittoresque, situé dans une région en pleine expansion à l'ouest de l'île Maurice. Sa plage de sable blanc et son climat doux toute l'année sauront vous séduire. Cet endroit dégage un sentiment d'intimité et de calme loin du vacarme des villes tout en étant à proximité de la capitale et de la cyber ville d'Ebène.



L'ILE MAURICE

L'île Maurice allie les opportunités d'investissement et une qualité de vie inégalable. Elle préserve sa réputation de destination exclusive par sa stabilité politique et ses nombreux atouts. Elle jouit d'un climat privilégié toute l'année. De plus, sa situation géographique lui permet d'agir comme une plateforme entre l'Asie et l'Afrique. Elle est aussi ce lieu idyllique où l'on peut s'adonner aux plaisirs balnéaires et terrestres tels que la plongée et la randonnée.



MAURITIUS ISLAND

Mauritius is a tropical wonderland combining business opportunities and luxury living. It is one of the most exclusive destinations in the world and it has so much to offer. With its stable political climate and its key location in the Indian Ocean, it acts as a gateway for investment in the African region. Fringed by white sandy beaches, Mauritius offers endless options for aquatic adventures and activities ranging from kitesurfing to scuba diving.





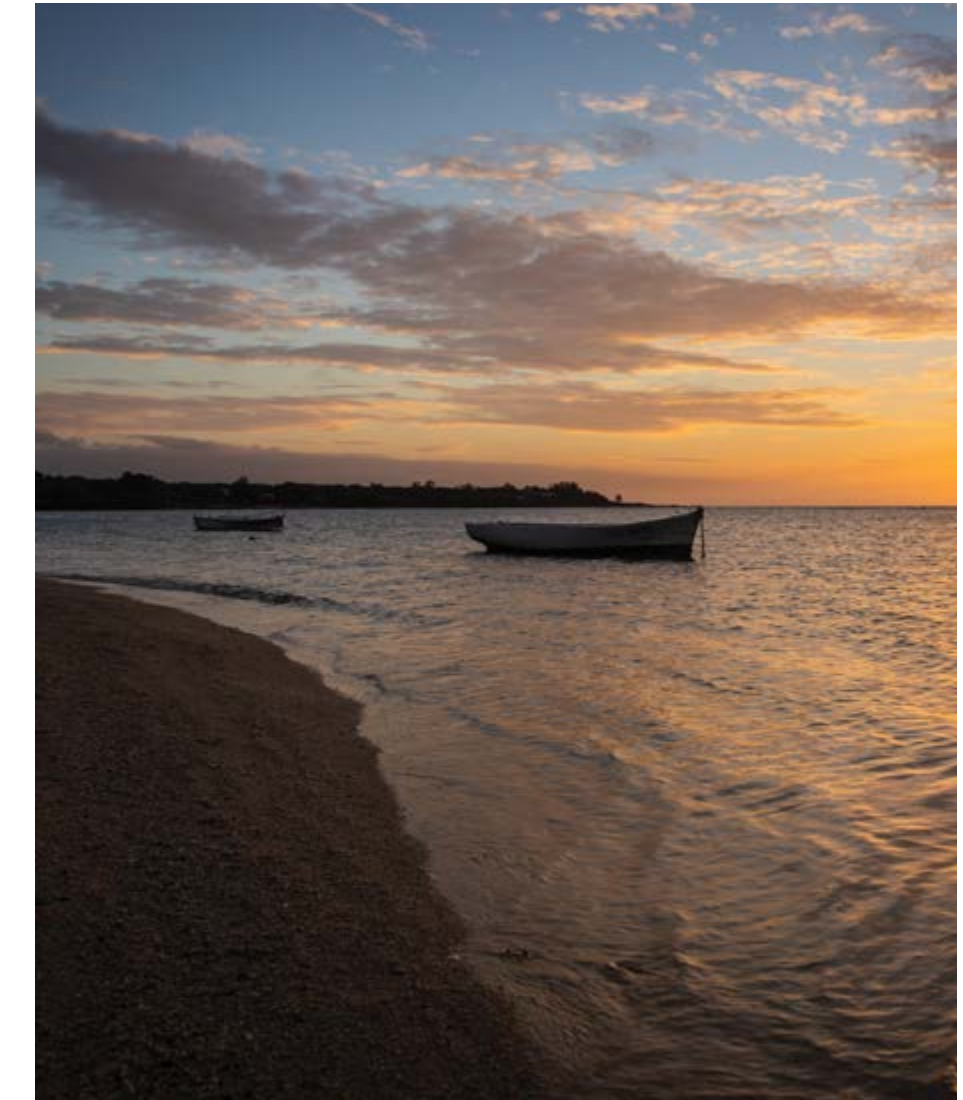
DES ATOUTS INEGALABLES

Au-delà de son cadre paradisiaque et ses plages de rêve, l'île Maurice est aussi connue pour sa riche diversité culturelle. Classée 1ère en Afrique pour sa performance économique et son climat favorable pour les affaires par la Banque Mondiale, l'île Maurice surprend par ses atouts inégalables. Elle offre une qualité de vie incomparable dans un cadre bilingue, avec un fuseau horaire idéal, un régime fiscal intéressant et un système éducatif français et anglais.



AN INTERNATIONAL HUB

Beyond the scenic views and pristine beaches, Mauritius is also popular for its unique identity and rich cultural diversity. Mauritius is ranked 1st in Africa by the World Bank for its top-performing economy and is also listed 1st in Africa as a business destination in the Doing Business 2020 report. Its fiscal regime, bilingual workforce, time zone, French and English education programmes are among the attractive features the island has to offer.





ALBION

Albion bénéficie d'une situation privilégiée sur la côte ouest de l'île Maurice. Il est niché entre la capitale et Cascavelle Unicity, à proximité de la Smart City de Cap Tamarin. Cette région regorge de belles plages et d'un paysage à couper le souffle. Elle séduit aussi grâce à ses centres sportifs et médicaux, ses centres commerciaux, ses écoles internationales et privées et ses parcs naturels. Albion est indéniablement une adresse exclusive. Son phare historique et ses couchers de soleil spectaculaires lui attribuent une personnalité singulière.



ALBION, THE NEW PLACE TO BE

Albion is ideally located on the west coast of Mauritius. It is embedded between the capital city and Cascavelle Unicity, adjacent to Cap Tamarin Smart City. This region bears one of the most beautiful coastlines of the island. It features modern sports and medical centres, shopping centres, international and private schools, restaurants and natural parks. Albion is blessed with fiery sunsets and a historical lighthouse.



WEST COAST ALBION VILLAS

West Coast Albion Villas is a new residential development consisting of a fine collection of 39 splendid villas nestled between the soothing ocean and the wild nature. They each boast three to four bedrooms with sun-kissed pools set in lush manicured gardens. An ultra-modern clubhouse hosting a restaurant and a spa completes the heart-warming scene. The comfort of modern living also comprises of a resident's and a visitor's carpark.

WEST COAST ALBION VILLAS

West Coast Albion Villas est un nouveau projet résidentiel comprenant une collection unique de 39 villas nichées entre l'océan et une nature encore sauvage. Elles sont chacune dotées de trois à quatre chambres à coucher et d'une piscine privative sertie dans un jardin paysagé. Un élégant clubhouse avec restaurant et spa complète harmonieusement ce programme pour répondre aux envies de détente des résidents. Des espaces de parking sont aménagés pour le confort des occupants et des visiteurs.

▶ Entrance

● Gate post

● Clubhouse

● Villa A - 4 bedrooms / 4 chambres

● Villa B - 3 bedrooms / 3 chambres

Beach & sea access - 200m /
Accès à la plage et la mer - 200m
(Near Club Med La Plantation d'Albion /
A côté de Club Med La Plantation d'Albion)





PEACE OF MIND

West Coast Albion Villas is a haven benefitting from unparalleled beauty. It is a gated residence, bound to offer peace of mind. The sumptuous villas face the ocean, setting the scene for laid-back living. While some villas boast ocean views, others benefit from verdant grounds, a perfect sanctuary for peaceful repose.

UN HAVRE DE PAIX

West Coast Albion Villas est un programme sécurisé offrant des prestations de qualité. Les magnifiques villas sont orientées vers la mer et certaines jouissent d'une vue somptueuse sur l'océan. La diversité des paysages agrément le lieu et invite à la relaxation. L'atmosphère communique une vraie source de déconnexion.



The entrance of the project

L'entrée du projet

A WARM AND INVITING AMBIENCE

The entryway of the residence is comprised of sublime architectural features, infusing a warm and inviting ambience. The landscaped exteriors blend harmoniously with the surroundings and the overall design of the residence. A series of bespoke detailing adds to the beauty and privacy of this new development.

UNE INVITATION CHALEUREUSE

L'entrée grandiose est une invitation à la relaxation. Les touches architecturales sublimes et les espaces paysagers se mêlent harmonieusement pour offrir une ambiance chaleureuse et conviviale. Des éléments naturels intégrés dans la configuration rappellent l'âme des lieux et la nature environnante.



ZEN ATTITUDE

The entrance of each villa is masterfully configured and designed to create a laid-back feel. The mix of the aesthetic finishes and the elegant design add to the original character of these charming homes. The feeling of a unique art de vivre is felt right at the doorstep.

AMBIANCE ZEN

L'entrée de chaque villa apporte un sentiment de légèreté. Les finitions impeccables et l'esthétisme évoqué dans le choix des matériaux contribuent à la beauté de ces habitations raffinées. Chaleureux à souhait, une ambiance zen y règne pour vous accueillir.



The villa entrance

L'entrée de la villa



The garden & pool

La villa du jardin

DESIGNED TO INSPIRE

These amazing four-bedroom villas boast a modern architecture with tropical touches, an ode to the surrounding natural beauty. These splendid homes are wrapped in a lush green garden and feature a private swimming pool, a call for outdoor fun and entertaining.

ART DE VIVRE

Ces magnifiques villas de quatre chambres à coucher se démarquent par leur architecture moderne aux aspects reflétant des éléments tropicaux. Elles sont plongées dans un espace verdoyant et habillées d'une piscine privative. Ces demeures aux allures de vacances présentent un art de vivre unique dans un cadre de rêve.



CURATED SPACES

The seamless transition to the chic interior reveals large openings leading to the garden and the swimming pool. The ultra-modern design graces a fully-fitted kitchen opening on a spacious and elegant living space and a sprawling terrace. The indoor and outdoor living spaces allow for grand dining opportunities.

FLUIDE ET ELEGANT

Chaque villa propose un intérieur sobre et élégant. L'espace de vie se distingue par sa fluidité brouillant les frontières entre l'intérieur et l'extérieur. Une cuisine esthétique et à la fois fonctionnelle donne sur le séjour se prolongeant vers la terrasse, attirant le regard vers l'extérieur. Les grandes ouvertures révèlent la belle terrasse surplombant un jardin arboré et une piscine majestueuse.



The living

Le séjour



Master bedroom

La chambre principale

A SENSE OF CALM

The master bedroom unfolds amazing views and benefits from the ocean breeze. The fresh and soft colours diffuse a sense of calm, space and serenity. This sublime and exquisitely-proportioned bedroom is expressive of the glamorous surrounding and offers the opportunity to unwind in a relaxed ambience.

ESPRIT COCOONING

La chambre principale révèle un décor à la hauteur de la beauté des lieux. Ses couleurs douces et intimes font d'elle un espace où l'on peut se ressourcer et se déconnecter. Son design intimiste lui attribue une atmosphère dépayssante, invitant au repos et à l'évasion.



ENGAGING THE SENSES

The serene decoration and the natural elements mingle amicably in the en-suite bedroom creating the perfect place for residents to enjoy soothing indulgences. The natural light that fills this space and the calming colour palette promote a sense of calm.

ESTHETICISME ET RAFINNEMENT

Cette salle de bains attenante hors du temps est un réel plaisir pour les yeux. La décoration bien pensée et les matériaux nobles se marient harmonieusement pour offrir des moments privilégiés. Elle allie confort et bien-être. La palette de couleurs sobres et la lumière naturelle subliment cette pièce.



Master bathroom

La salle de bains principale

VILLA TYPE A

4 bedrooms - 4 *chambres*

Plot - as from 1,400 m² to 1,800 m² / *Terrain de 1400 m² à 1,800 m²*

1	Entrance lobby / <i>Entrée</i>	7.59 m ²
2	Dining area / <i>Salle à manger</i>	21.84 m ²
3	Kitchen / <i>Cuisine</i>	26.27 m ²
4	Living / <i>Séjour</i>	12.76 m ²
5	Laundry / <i>Buanderie</i>	6.93 m ²
6	Store	10.08 m ²
7	Guest toilet / <i>Toilettes invités</i>	4.09 m ²
8	Scullery / <i>Arrière-cuisine</i>	28.56 m ²
9	Bedroom 1 / <i>Chambre 1</i>	24.12 m ²
10	Ensuite 1	19.09 m ²
11	Bedroom 2 / <i>Chambre 2</i>	16.10 m ²
12	Ensuite 2	9.20 m ²
13	Bedroom 3 / <i>Chambre 3</i>	16.10 m ²
14	Ensuite 3	9.20 m ²
15	Bedroom 4 / <i>Chambre 4</i>	24.12 m ²
16	Ensuite 4	19.09 m ²
17	Circulation / <i>Passage</i>	12.41 m ²
18	Carport / <i>Garage</i>	42.00 m ²
Total internal area / <i>Surface totale intérieur</i>		309.55 m²
Total net area / <i>Surface totale nette</i>		358.67 m²

19	Outdoor living / <i>Séjour extérieur</i>	31.78 m ²
20	Outdoor dining / <i>Salle à manger extérieur</i>	34.20 m ²
21	Pool deck / <i>Deck piscine</i>	29.32 m ²
22	Kiosk / <i>Kiosque</i>	25.00 m ²
23	Pool / <i>Piscine</i>	46.13 m ²
24	Service yard / <i>Arrière-cour</i>	17.59 m ²
Total outdoor area / <i>Surface totale extérieur</i>		184.02 m²
Total gross area / <i>Surface totale brute</i>		542.66 m²





Alley ambiance

L'ambiance de l'allée

TROPICAL TOUCHES

The exceptional homes are accessed by paved alleys which are lined with tropical trees. Natural elements such as stones and wood blend in the design and architecture. The perfect mix of tropical textures and colours bring a dynamic and invigorating feel to the residence.

UNE TOUCHE TROPICALE

Les villas sont accessibles par des allées pavées, longées par une belle végétation luxuriante et tropicale. Les matériaux nobles et organiques tels que le bois et la pierre se conjuguent à merveille dans l'élaboration du projet. Les textures et les couleurs tropicales se marient pour donner une touche dynamique à l'ensemble.





Albion public beach

La plage publique d'Albion

VILLA TYPE B

3 bedrooms - 3 *chambres*

Plot - as from 750 m² to 900 m² / Terrain de 750 m² à 900 m²

1	Entrance lobby / <i>Entrée</i>	5.80 m ²
2	Dining area / <i>Salle à manger</i>	14.56 m ²
3	Kitchen / <i>Cuisine</i>	18.76 m ²
4	Living / <i>Séjour</i>	22.12 m ²
5	Bedroom 1 / <i>Chambre 1</i>	16.10 m ²
6	Ensuite 1	19.09 m ²
7	Bedroom 2 / <i>Chambre 2</i>	16.10 m ²
8	Ensuite 2	9.20 m ²
9	Bedroom 3 / <i>Chambre 3</i>	16.10 m ²
10	Ensuite 3	19.09 m ²
11	Guest toilet / <i>Toilette invités</i>	3.64 m ²
12	Circulation / <i>Passage</i>	10.44 m ²
13	Carport / <i>Garage</i>	36.00 m ²
Total internal area / <i>Surface totale intérieur</i>		207.00 m²
Total net area / <i>Surface totale nette</i>		256.96 m²
14	Outdoor living / <i>Séjour extérieur</i>	22.87 m ²
15	Outdoor dining / <i>Salle à manger extérieur</i>	22.36 m ²
16	Pool deck / <i>Deck piscine</i>	16.79 m ²
17	Pool / <i>Piscine</i>	28.00 m ²
18	Service yard / <i>Arrière-cour</i>	10.36 m ²
Total outdoor area / <i>Surface totale extérieur</i>		100.38 m²
Total gross area / <i>Surface totale brute</i>		357.34 m²





The Clubhouse

THE CLUBHOUSE

A magnificent clubhouse hosting a restaurant and a spa stands amidst the beautifully-designed residence. Whether it is to hang out with family and friends or to relax, these resort-style amenities provide something for everyone at West Coast Albion Villas.

LE CLUBHOUSE

Ce nouveau programme, West Coast Albion Villas, dévoile un beau clubhouse doté d'un restaurant et d'un spa, le tout tutoyant un cadre radieux. Source de déconnexion ou retrouvaille en famille ou entre amis, cet endroit est le lieu de rendez-vous incontournable.





Albion public beach

La plage publique d'Albion

Specifications and finishes

- Concrete strip footings as per engineer's specification and drawings.
- External walls to be of 200mm blocks with cement plaster rendering.
- Internal walls to be of 200-100mm blocks with cement plaster rendering.
- One coat of binder and three coats of emulsion paint for internal walls and anti-fungus paint for external walls.
- Stone cladding to walls shall be used as a decorative feature.
- All windows and sliding doors shall be in powder coated aluminium extruded sections.
- Shower doors and glazed frameless panels shall be of toughened glass.
- Kitchen shall be modern, fully fitted and equipped with CE standard appliances. Tabletop shall be in quartz with splash back.
- Kitchen appliances shall include integrated oven, microwave, fridge, freezer, freestanding hood, washer, dryer and induction plate. Sink shall be under-mount with designer faucet.
- All bathrooms shall be fitted with CE standard sanitary wares and CE standard tapware.
- Polish concrete finish to floors and premium quality tiles shall be fixed on walls in shower area.
- All switches and sockets shall be CE standard.
- All bedrooms and living room shall have power points for ceiling fans.
- Entrance door to villas will be made of solid timber.
- Internal doors will be semi-solid timber door.
- Air-conditioners of split type shall be provided and installed in all bedrooms.
- Provision shall be made for satellite TV in living and master bedrooms.

- 300lts solar water heater with electrical booster shall be provided for each apartment unit.
- Timber decking will be provided around pool area.
- Individual pools to have natural slate finish.
- Pitch roof to have timber shingles.

Amenities and external works

- A fully automated standby generator shall provide power for essential services in case of power failure.
- Pressurized water will be supplied throughout the development.
- CCTV camera system shall be installed at specific points based on risk assessment by specialist.
- Landscaping shall consist of partial grassed lawns with trees, shrubs and decorative plants.
- Driveways and pathways shall be a combination of premix asphalt, evergreen pavers and slabs.





PDS ACQUISITION - PROPERTY DEVELOPMENT SCHEME

A non-citizen is eligible for a residence permit upon the purchase of a property on freehold land under the PDS scheme. This scheme provides the similar access rights to owners of the property as local residents. The simplified procedures for the purchase of a property under this scheme provide you and your family with permanent residence in Mauritius.

Visit EDB (Economic Development Board) website - www.edbmauritius.org for additional information.

ACQUISITION PDS - PROPERTY DEVELOPMENT SCHEME

Les ressortissants étrangers ont la possibilité d'acquérir un bien immobilier à l'île Maurice en toute propriété sous le régime PDS. Ce régime leur permet de jouir du même droit d'accès à la propriété que l'ensemble des mauriciens.

Grâce à des procédures simplifiées, l'achat d'un bien immobilier dans le cadre PDS vous qualifie ainsi que vos proches de résidents permanents à Maurice.

Pour plus d'information sur le PDS (Property Development Scheme), consultez le site web de la EDB (Economic Development Board) – www.edbmauritius.org

TEAM / EQUIPE



Promoter / Promoteur	:	Exclusive Albion Villas Ltd
Project Director / Directeur de Projet	:	Christian Lafraisière
Architect / Architecte	:	Yunus Peer Architect Ltd / MAB Architects
M&E Engineer / M&E Ingénieur	:	Numelec Ltd
Civil Engineer / Ingénieur Civile	:	GIBBS (Mauritius) Ltd
Infrastructure Contractor / Contracteur	:	TransInvest Construction Ltd
Graphic Design & 3D Illustrations / Concept graphique et illustrations 3D	:	Xworx Ltd



