



*La Réserve*  
BALACLAVA

*Une ambiance de luxe et de raffinement où voyer le regard vers l'infini devient votre quotidien*

---

*Endless horizons of sun and sky come together for sophisticated oceanfront living*

CONÇU POUR UNE IMMERSION DANS

## L'exceptionnel

Imaginez une propriété surplombant la plus belle côte nord de l'île où la plage est littéralement une extension de votre living: vous êtes chez vous. Vous pouvez marcher pieds nus jusqu'à la mer et communier en toute plénitude avec la nature. C'est le luxe que nous vous offrons. Une vue panoramique s'étend sur l'horizon avec un jeu de couleurs naturelles dignes des plus belles œuvres de Turner pour vous émerveiller chaque jour. Un lieu pour réunir la famille et les amis afin de savourer ensemble les petits et grands bonheurs de la vie tout en exigeant les services, le raffinement et l'excellence d'un hôtel de luxe. Bienvenue à La Réserve Balaclava.

CRAFTED TO BE

## Exceptional

Imagine living on the sought after northern island seacoast, where the beach is literally an extension of your living room: a place to call your own. You may take a few steps barefoot to reach the sea and breathe in the nature around you. This has been specially designed with you in mind. The vista of endless horizons with the interplay of natural colours will be a source of daily wonder and could have inspired one of Turner's paintings. A place for family and friends to meet and to savour the moment over and over again while enjoying the facilities, the quality and the excellence akin to a luxury resort hotel. Welcome to La Réserve Balaclava.





MODERNITÉ ET ESPRIT TROPICAL

## D'une architecture de style balnéaire

L'art du bien-être est mis au diapason par le biais d'une architecture tropicale avec des lignes minimalistes et des matériaux nobles qui ont été soigneusement sélectionnés pour apporter une fusion entre intérieur et extérieur. Le confort est aussi sollicité pour une immersion optimale dans l'élément verdoyant entourant votre demeure de paix. Les textures traditionnelles locales sont incorporées avec élégance aux éléments de décoration moderne pour faire de La Réserve Balaclava un projet unique. L'harmonisation demeure le maître-mot de l'identité insulaire affirmée de cette propriété où la pierre naturelle, le bois et les espaces paysagers intimistes en sont les témoins.

MODERN AND TROPICAL

## Resort-style architecture

The modern tropical architecture combines aesthetic external sleek lines with the choice of warm materials to foster a perfect fusion between interior and exterior. Comfort is a core value when immersing further into the natural green surrounding your private refuge. The combination of traditional local textures within the modern-day decoration features is what sets La Réserve Balaclava apart. Natural stones, wood and intimate landscaped spots blend together to form an identity true to the unique island lifestyle.





PLAGE PRIVÉE / PRIVATE BEACH

VIVRE DANS LE CONFORT DU LUXE

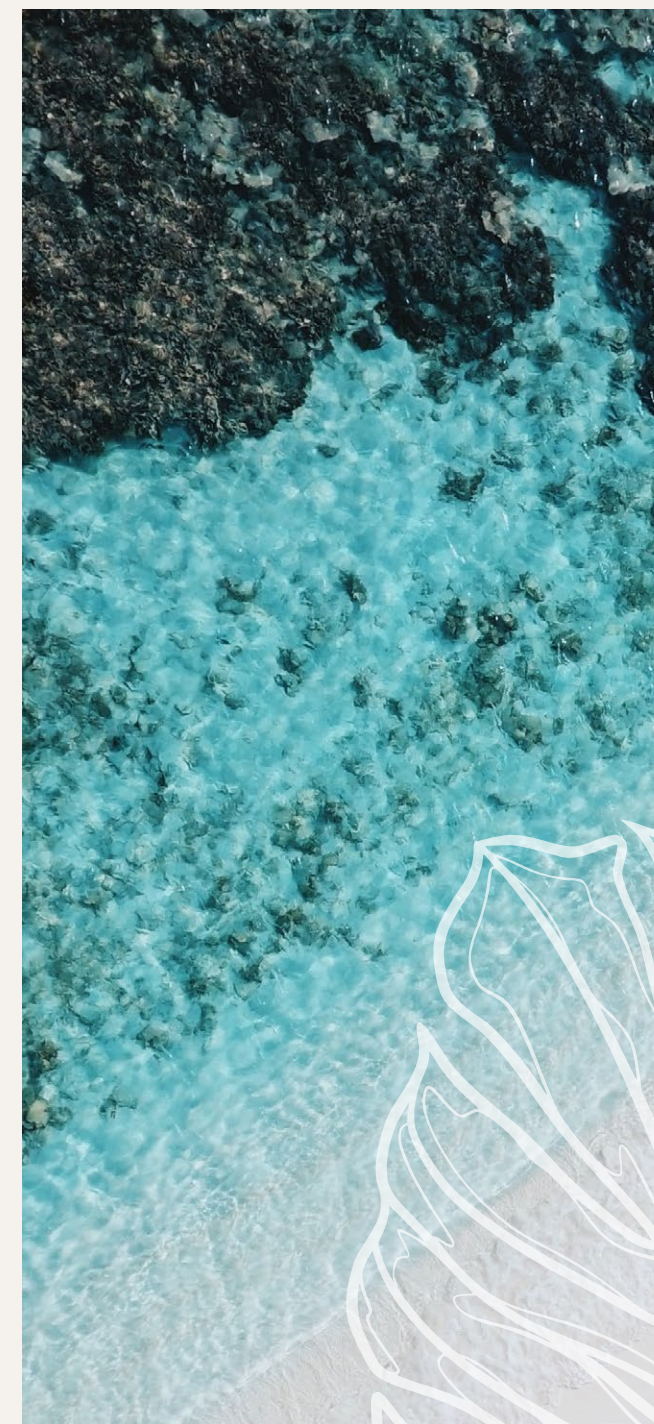
## Pieds dans l'eau

Allier l'utile à l'agréable que seul le luxe peut sublimer. Pourquoi ne pas se laisser aller à la rêverie au son des vagues, bien installé à l'ombre des cocotiers sur la plage privée? Vous vous y sentirez chez vous en quelques secondes.

THE ULTIMATE LUXURY OF

## Beachfront living

La Réserve Balaclava offers the comfort and the convenience wrapped in luxury. Let the sound of the waves carry you away while you relax peacefully in the shade of coconut trees on La Réserve's private beach. Everything you could wish for literally at your doorstep.



UNE TERRE DE BEAUTÉS ET D'OPPORTUNITÉS

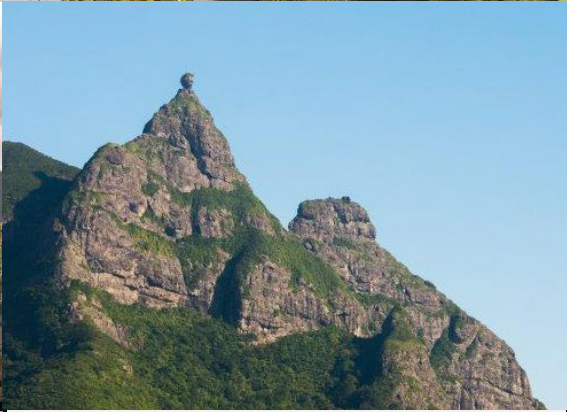
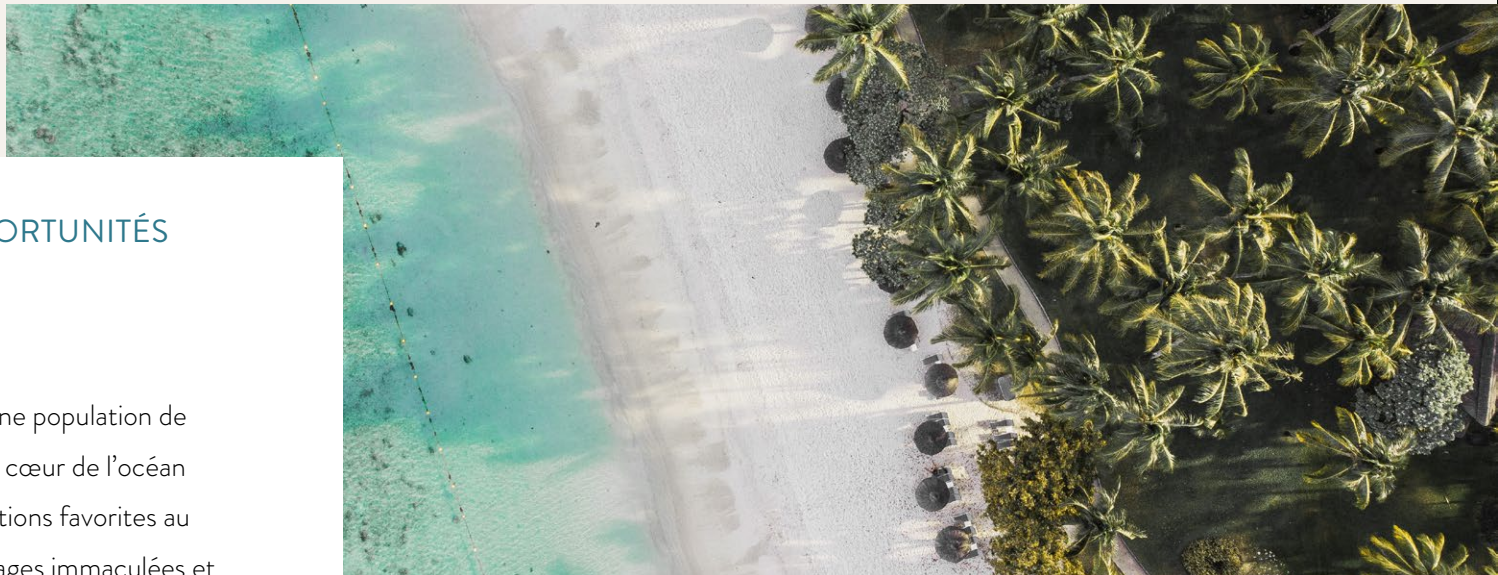
## l'île Maurice

Sur une superficie d'environ 2000 km<sup>2</sup> pour une population de 1,3 million, l'île Maurice se dresse fièrement au cœur de l'océan Indien, à l'Est de Madagascar. L'une de destinations favorites au monde, ses lagons de couleur turquoise, ses plages immaculées et ses paysages époustouffants enchantent le voyageur, tout comme le sens de l'hospitalité et la gentillesse de ses habitants. Une florissante économie mixte ainsi que la stabilité de son système politique démocratique font de Maurice l'un des pays les plus développés et prospères en Afrique, plébiscité comme une destination propice à l'investissement.

A LAND OF BEAUTY AND OPPORTUNITIES

## Mauritius island

Mauritius, covering roughly 2000 km<sup>2</sup> with a population of 1.3 million, is located in the Indian Ocean, East of Madagascar. It is one of the most popular holiday destinations in the world owing to its natural turquoise lagoons, pristine beaches and breathtaking landscapes. Indeed, the island owes its popular charm to its unique multi-cultural identity and its peaceful population who holds a distinctive sense of hospitality and kindness. The island also boasts a diversified flourishing economy and a stable democratic political system. As the most developed and wealthiest country in Africa, it is renowned as a leading investment destination.



## Éléments clés / Key facts



Températures côtières de 22 à 30 degrés toute l'année

Coastal temperatures from 22 to 30 degrees throughout the year



Un cadre légal et réglementaire adapté

A sound legal and regulatory framework



Établissements éducatifs internationaux réputés, du primaire au tertiaire

Great international education facilities, from primary to tertiary



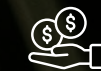
Fuseau horaire: +4 GMT (+3h France, +2h Afrique du Sud)

Time Zone: GMT + 4 (+3h France, +2h South Africa)



Liaison aérienne: l'île est desservie par plus de 20 compagnies aériennes, reliant plus de 150 destinations dans le monde

Air connection: the island is served by more than 20 airlines, connecting to more than 150 destinations world-wide



Traités de non-double imposition signés avec 44 pays, 15% de taux d'imposition, pas d'impôts sur les droits de succession pour les descendants directs ou sur la propriété

Non-double taxation treaty with 44 countries, 15% income tax rate and no inheritance tax for direct descendants or property tax



Technologies de l'information et de la communication de pointe, fibre optique à haut débit jusqu'à 100MB

Advanced information and communication technologies, great broadband fibre cable connectivity of up to 100MB



Services de santé de qualité et excellentes infrastructures routières, d'eau et d'électricité

Quality health facilities as well as excellent road, water and electricity infrastructures

# L'emplacement

## Neighbourhood

- Grand Baie - 15 mins
- Port Louis - 15 mins
- SSR Airport - 45 mins
- Centre Commercial Mahogany / Mahogany Commercial Centre - 8 mins
- Beau Plan Business Park - 8 mins
- International schools / écoles internationales - 10 mins



### Maritim Resort & Spa

1. Château Mon Désir Fine Dining Restaurant
2. Ruins of Balaclava Estate
3. Anno 1743 Brasserie / Rooftop Bar & Distillery
4. Maritim Equestrian Centre
5. Diving Centre
6. Le Banyan Asian Fusian Restaurant
7. La Marée Beach Restaurant
8. Maritim Golf Club
9. Baie aux Tortues / Turtle Bay



### UNE MULTITUDE DE CHOSES

## À voir, à faire et à vivre

La Réserve Balaclava est proche de nombreux hôtels 5 étoiles, une manne pour y profiter de superbes moments au spa ou de passionnantes activités nautiques ou se prêter aux expériences multiples. Vous pouvez savourer les délices d'une cuisine indienne, asiatique, créole ou fusion en une danse folle qui fera de votre palais un citoyen du monde ou aller à la rencontre d'une population cosmopolite, des dauphins, de la flore paradisiaque ou tout simplement vous baigner au soleil. À 15 minutes de route, vous découvrirez Grand Baie, le plus célèbre lieu de divertissement côtier du Nord. Un trajet de 15 minutes vers le sud vous amène à Port Louis, la capitale des affaires. Le reste de l'île offre un choix de visites et d'activités à découvrir.

### A WEALTH OF THINGS

## To see, do and experience

La Réserve Balaclava is located in close proximity to various 5-star hotels where you can enjoy superb spa moments, thrilling water sports or embark on various discoveries. The region is ideal to taste indian, asian, creole or fusion cuisines worthy of a world traveller, socialise in a cosmopolitan environment, visit the dolphins or simply enjoy a sunbath. A 15-minute drive towards the North shall bring you to Grand Bay, one of the most famous entertainment coastal hubs of the island. 15-minute drive towards the South brings you to the business capital Port Louis. The rest of the island offers various places to visit and other activities.



Resort & Spa Mauritius



INTERCONTINENTAL  
RESORT

THE WESTIN TURTLE BAY  
RESORT & SPA

THE OBEROI  
MAURITIUS

LE JADIS BEACH  
RESORT & WELLNESS  
MAURITIUS

Futur Hippodrome  
Future Horse Racing Track

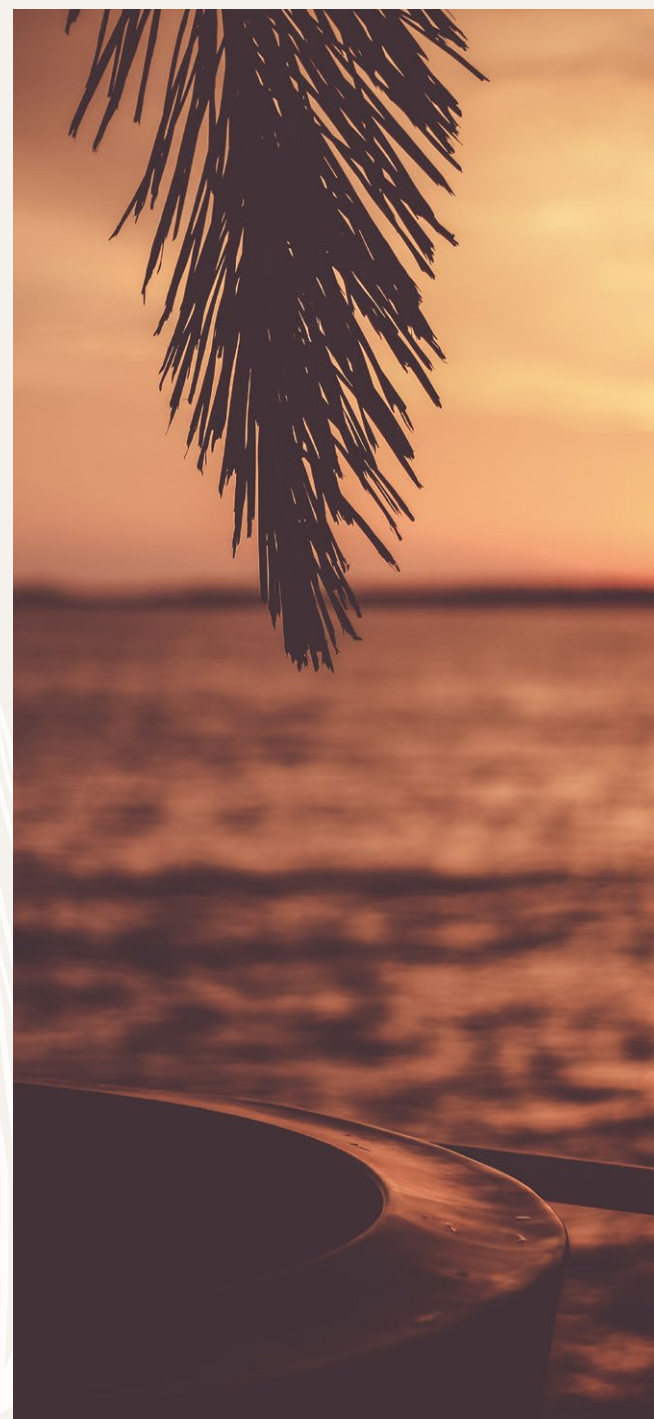
LE GOULET  
Plage Publique / Public Beach

THE ADDRESS  
BUSINESS HOTEL

MAHOGANY  
Centre Commercial  
Shopping Centre

*Un emplacement emblématique entre montagnes et océan*

*An iconic location between mountains and ocean*



UNE PREMIÈRE

## Impression soignée

Parce que la première impression est souvent la bonne, l'entrée a été soigneusement imaginée pour rimer avec confort spatial, élégance et accueil chaleureux. Dès l'arrivée à La Réserve Balaclava, vous serez transporté dans son univers de luxe raffiné et intimiste.

A MEMORABLE

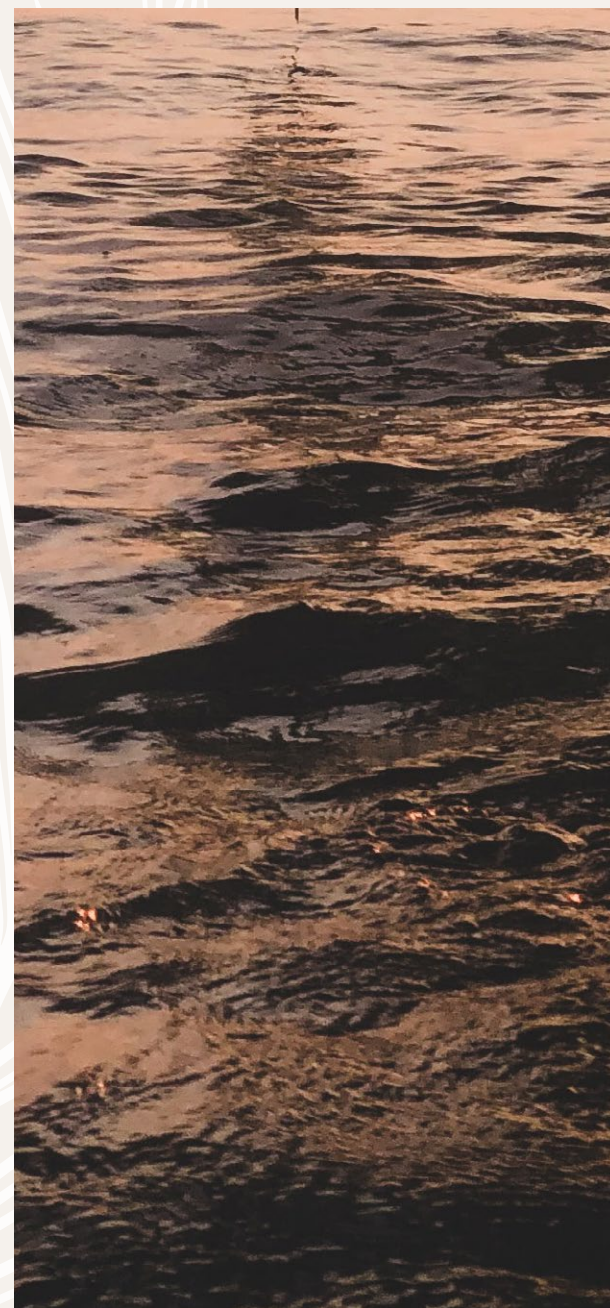
## First impression

Because first impressions count, the reception area is spacious, elegant and welcoming. As soon as you step through the entrance of La Réserve Balaclava, you will surely be transported to a world of refined luxury and tranquil retreat.



L'ESPACE RECEPTION / THE RECEPTION AREA





UNE VUE IMPRENABLE

## Digne d'un paradis tropical

Des moments mémorables et authentiques avec la famille et les amis pour le spectacle à couper le souffle de maints couchers de soleil sur le lagon embrasé de nuances dorées.

A STUNNING VIEW

## Worthy of a tropical paradise

Memorable and meaningful moments with your family and friends watching the spectacular views of the sun setting into the golden lagoon, which is bound to take your breath away.



LE PENTHOUSE / THE PENTHOUSE



SALON & SALLE À MANGER / LIVING & DINING

#### ESPACE OUVERT

## Etre servi chez soi

Le penthouse accueille de rafraîchissantes brises de mer grâce à son plan ouvert qui mise sur de grands espaces et une fluidité optimale de la cuisine à la terrasse. Lieu à part entière d'espace de loisir, la cuisine ouverte est lumineuse à souhait avec des équipements de pointe et des aménagements de haute qualité avec en sus une vue magnifique du penthouse. Un service 5-étoiles d'un majordome\* digne des meilleurs hôtels avec le confort d'un chez soi permet aux résidents d'obtenir le meilleur des deux mondes.

*\* à la demande / upon request*

#### OPEN PLAN LAYOUT

## Be home entertained

The open space layout allows the cool breeze to flood the entire penthouse and create an easy flow from the kitchen to the terrace. Part of the entertainment areas itself, the bright open kitchen is fitted with state-of-the-art appliances and high-quality fixtures with a stunning view from the penthouse. The 5-star butler service\* is worthy of the best hotels while enjoying a home comfort enables the residents to have the best of both worlds.



CUISINE SNAIDERO PENTHOUSE SIGNATURE PININFARINA  
SNAIDERO PENTHOUSE KITCHEN DESIGNER PININFARINA



LA CHAMBRE PRINCIPALE DU PENTHOUSE / THE PENTHOUSE MASTER BEDROOM

LA CHAMBRE PRINCIPALE

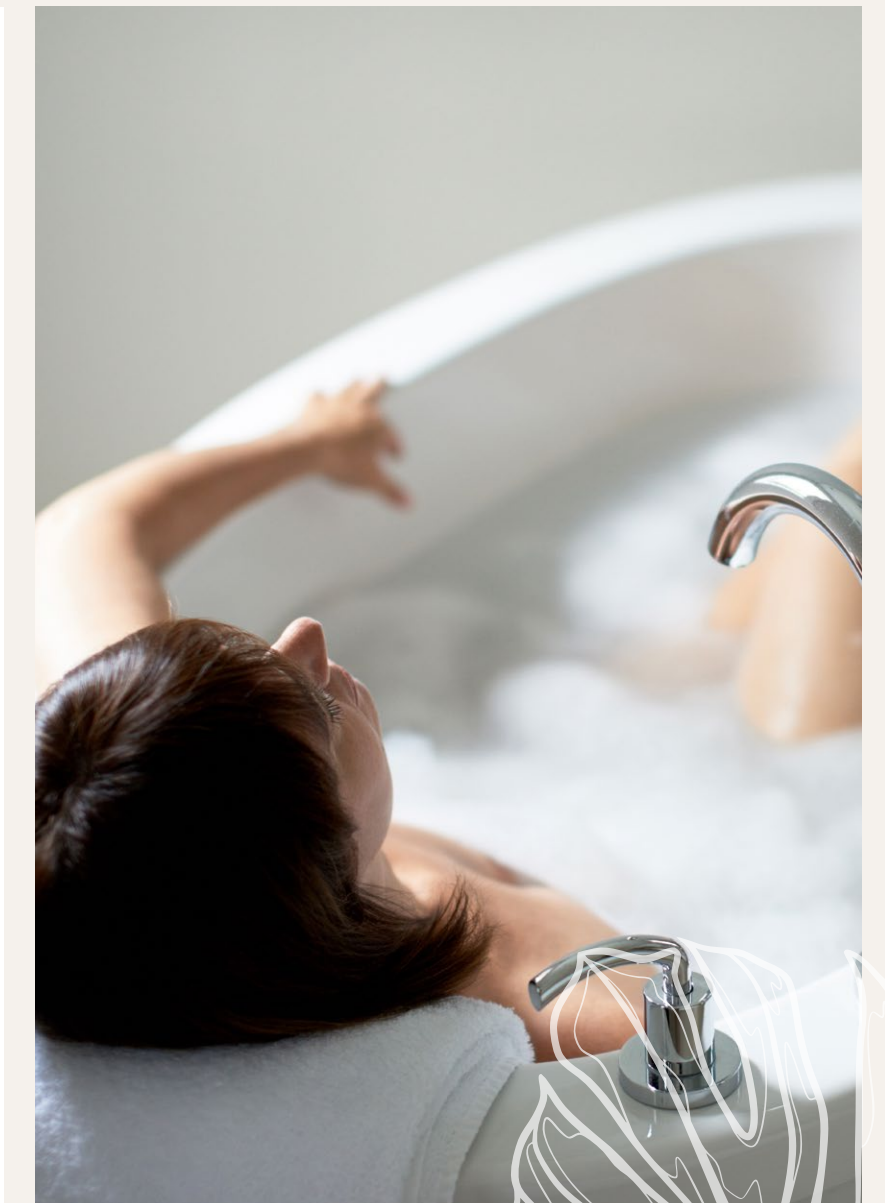
## Design impeccable

La suite parentale du penthouse possède un espace baignoire séparé pour une ambiance spa en toute zénitude. Elle comprend également un dressing, une télé, un coin salon et une terrasse surplombant l'océan.

THE MASTER BEDROOM

## Flawless design

The penthouse master bedroom is connected to a separate bathtub space with a charming zen spa-like feel. It also includes a walk-in wardrobe, a TV, a sitting area and a terrace overlooking the ocean.





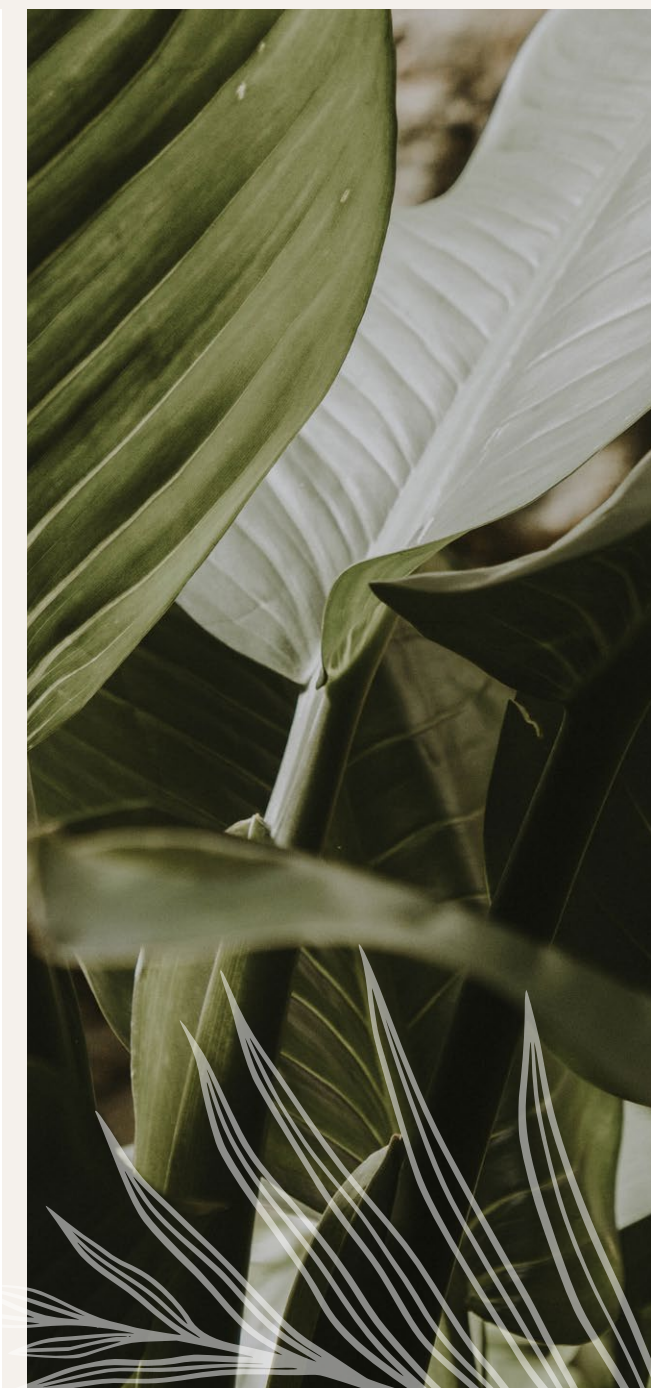
LA FAÇADE AVANT DE L'APARTEMENT / THE APARTMENT FRONT FACADE

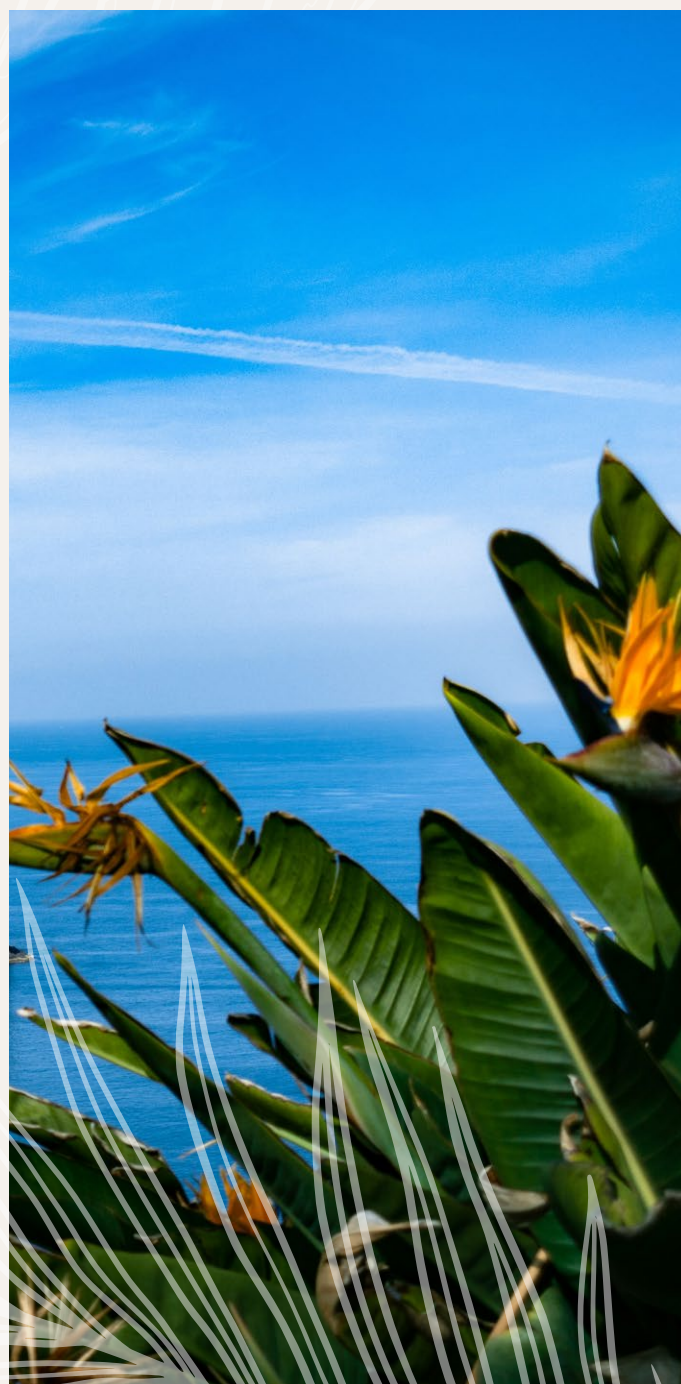
## Private Garden

The ground floor apartment has access to a private garden, which has a dipping pool where you can enjoy a cocktail while watching the sunset.

## Jardin Privé

L'appartement au rez de jardin donne accès aussi bien à un espace vert privatif qu'à une petite piscine pour siroter un cocktail en regardant le couché de soleil.





THE OPPORTUNITY FOR

## An easy-care lifestyle

Baigné par la lumière naturelle dans chacune des pièces, l'appartement est spacieux pour le plaisir de recevoir la famille et les amis. Équipé et aménagé avec soin, il affiche des couleurs et textures qui s'imprègnent de son environnement naturel alors que le design se veut chaleureux et sophistiqué. La cuisine, qui est hors vue, est de la gamme Snaidero.

L'OPPORTUNITÉ DE CHOISIR

## Une vie sans compromis

Each room of the apartment boasts an abundance of natural light and space to entertain family and friends. Equipped with modern quality appliances and fixtures, the apartment's colour palettes and textures are derived from its natural surroundings and designed to be warm and sophisticated. The kitchen, which is out of shot, is from the Snaidero range.



SALON / SALLE À MANGER DE L'APPARTEMENT / THE APARTMENT LIVING/ DINING



LA SALLE DE BAIN DE L'APPARTEMENT / THE APARTMENT BATHROOM



LA CHAMBRE À COUCHER DE L'APPARTEMENT / THE APARTMENT BEDROOM



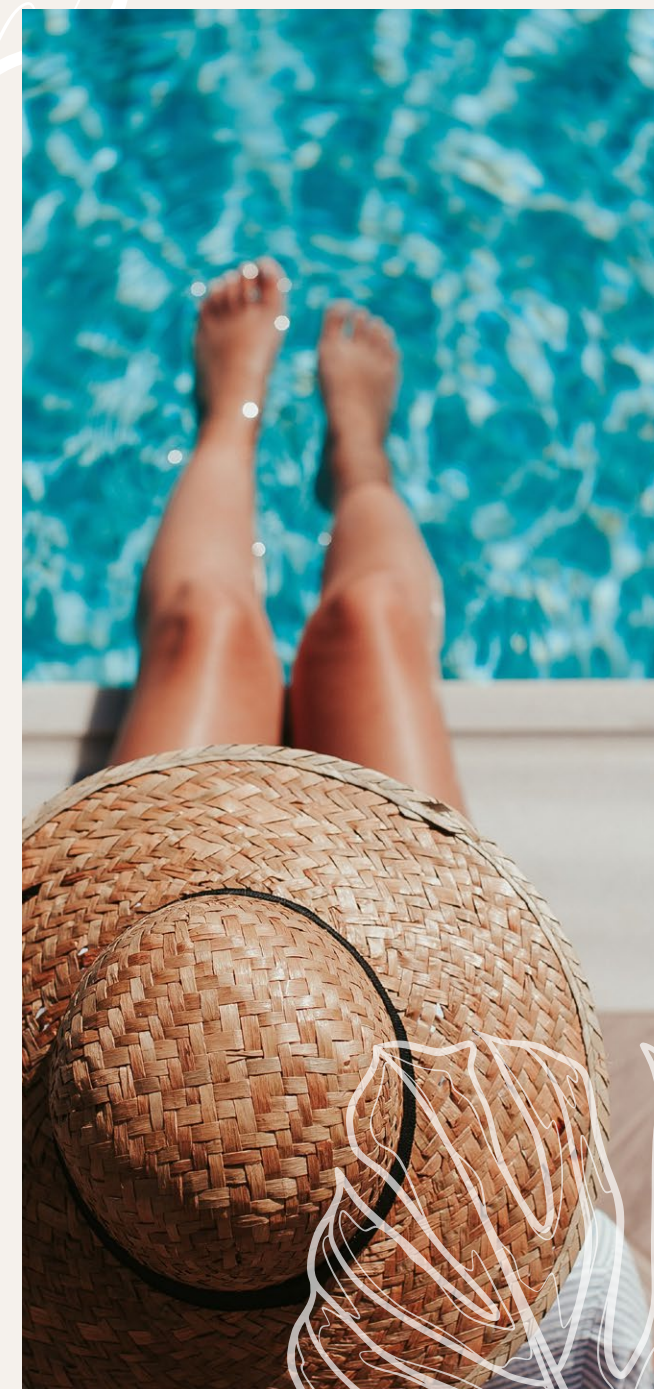
LE RESTAURANT / THE RESTAURANT

## Des moments privilégiés

Relaxez vous au bord de la piscine en sirotant un délicieux cocktail et en dégustant des canapés servis par le personnel accueillant du restaurant pendant que luxe et confort animeront les espaces communs de La Réserve Balaclava.

## Special moments

Unwind around the swimming pool while nibbling on delicious snacks and sipping a cocktail served by friendly staff at the restaurant while enjoying the comfort and luxury settings at La Réserve Balaclava.



UNE COLLABORATION INÉDITE

## Pour un véritable service 5 étoiles

Grâce à un partenariat avec le 'Maritim Resort & Spa' en tant qu'opérateur de La Réserve Balaclava, les heureux propriétaires pourront bénéficier d'un service 5 étoiles comme à l'hôtel. Ils pourront aussi opter pour la gestion locative, à travers le service de réservation de l'hôtel. Les charges pour les services de conciergerie seront déduites du montant de la location ou facturés au propriétaire le cas échéant.

L'option locative permet aux résidents d'avoir accès à l'hôtel 'Maritim Resort & Spa', y compris aux prestations facultatives, telles que des séances de soin au spa, des promenades à cheval ou d'un round de golf de 9 trous (Par 29) sujettes à une réservation au préalable, aux frais de service et aux conditions en vigueur.



A NOVEL PARTNERSHIP

## For a genuine 5 star service

An agreement has been reached with 'Maritim Resort & Spa' for their day-to-day running of La Reserve Balaclava. This will allow the lucky owners to enjoy a 5 star service in line with the resort hospitality standards. They will have in addition the option of being in a rental pool, which will be managed by the hotel reservation service. The charges for the conciergerie services will either be deducted from the rental income or charged to the owner depending on the option chosen.

The rental pool option will allow resident access to 'Maritim Resort & Spa', which include spa treats, horse riding activities or a round of golf at the 9 hole course (Par 29) subject to advance booking, prevailing hotel rates and conditions.





LA RÉSERVE BALACLAVA

## Un projet immobilier d'exception

Conçue par les premiers promoteurs RES de l'île Maurice, La Réserve Balaclava se veut être un projet immobilier d'exception. Ce programme exclusif, ouvert aux étrangers, permet aux heureux acquéreurs de devenir propriétaires d'un appartement de haut standing dans une résidence disposant d'une plage privée: un véritable accès pieds-dans-l'eau.

D'un point de vue investissement, il n'y a ni imposition sur la plus-value pour un bien immobilier ou ni d'impôts sur les droits de succession en fonction du régime en vigueur à Maurice.

LA RÉSERVE BALACLAVA

## An exceptional real estate project

Imagined by the first RES promoters of Mauritius, La Réserve Balaclava positions itself an exceptional real estate project. Setting itself apart, this program, which is open to foreign buyers, enables the lucky few to become owners of a luxury apartment within a resort with a private beach: a genuine direct access to the sea. From a property investment perspective, it is to be noted that there is no capital gains tax or no inheritance tax as per the current fiscal regime in force in Mauritius.

## L'option en vigueur permet

- Une jouissance personnelle du bien avec la famille et les amis.
- La mise en location par un prestataire hôtelier pour une rente récurrente.
- Ou une alliance des deux en fonction de vos besoins.

## Autres avantages

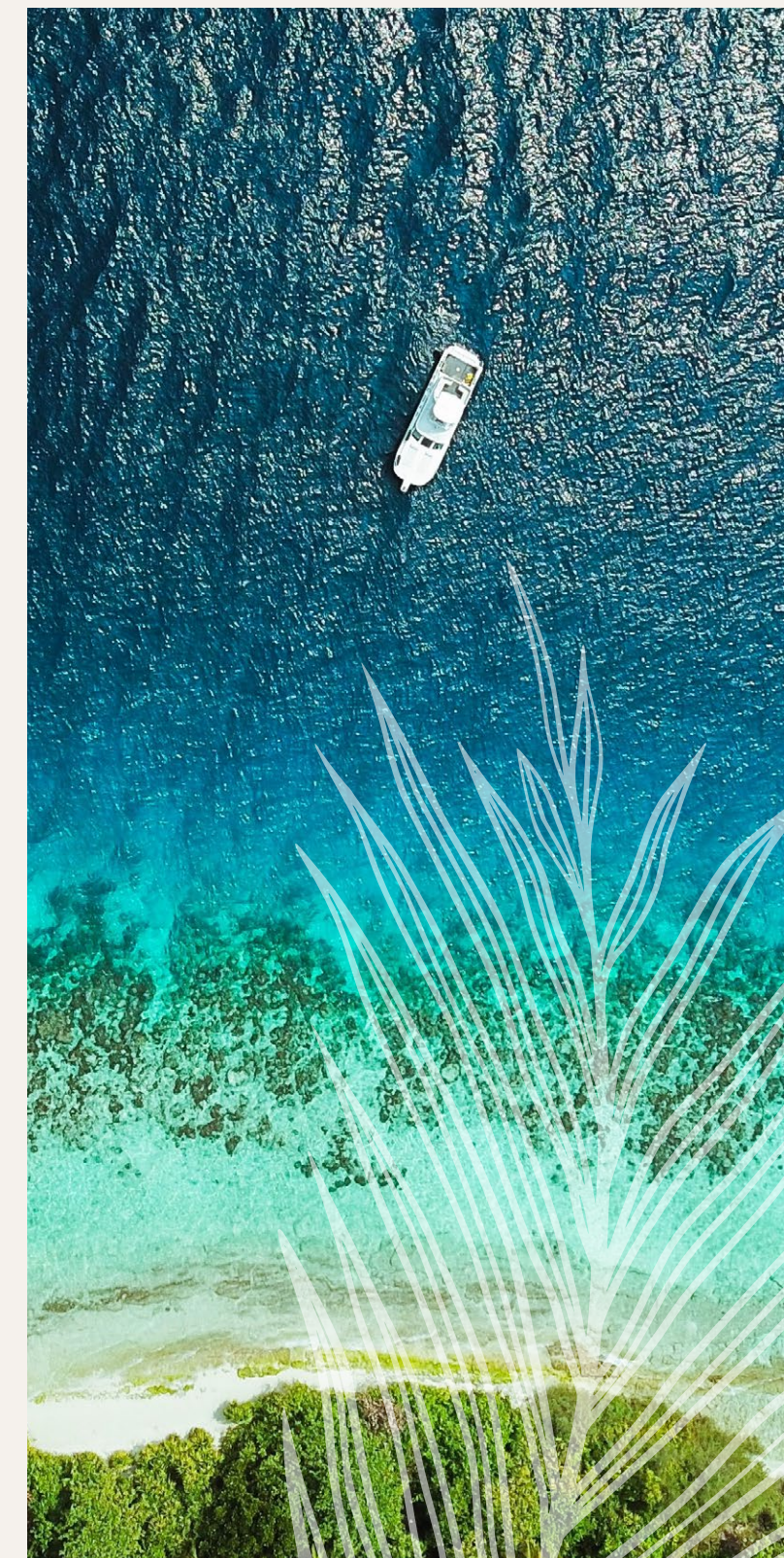
- Le choix de savourer un repas gourmand au restaurant de la résidence, géré par le prestataire.
- Ou d'avoir une dégustation en toute intimité avec un service de majordome à la demande.
- L'option de mise en location inclut une provision pour les frais d'entretien de l'intérieur de l'appartement et un service de conciergerie pour les résidents.
- Aussi bien que l'accès au spa, au golf ou encore aux restaurants qui offrent des menus variés à l'hôtel avoisinant géré par le prestataire.

## Benefits

- Authentic memories of sharing the apartment with family and friends
- Option of a regular income by being in the rental pool managed by a hotel operator
- A mix of both depending on your needs

## Other advantages

- The choice of having a treat at the restaurant located at the residence, run by the hotel operator.
- Or being served a tasty meal at the apartment by choosing the on request butler service.
- The rental pool income is inclusive of an at source provision for the maintenance of the apartments and a concierge service for the residents
- As well as access to spa, golf or even access to the restaurants offering a choice of diverse cuisines at the nearby hotel managed by the operator.





## Légende Legend

- |   |  |
|---|--|
| 1. <b>Entrée</b> / Entrance   | 6. <b>Restaurant</b> / Restaurant                  |
| 2. <b>Poste de sécurité</b> / Security post                                       | 7. <b>Centre de bien-être</b> / Wellness centre    |
| 3. <b>Espaces parking</b> / Parking spaces  | 8. <b>Espace de détente privé</b> / Private lounge |
| 4. <b>Piscine commune</b> / Common swimming pool                                  | 9. <b>Accès à la plage</b> / Access to the beach   |
| 5. <b>Decking commun et espace de détente</b> /<br>Common decking & lounging area | 10. <b>Bar de plage</b> / Beach bar                |
|   | 11. <b>Case nautique</b> / Boat House              |

### LE PLAN DE MASSE

## Conçu pour votre bien-être, sécurité et confort

La Réserve Balaclava est une sélection de 28 appartements et de 8 penthouses de plain-pied, ayant chacun vue sur mer. Les unités résidentielles, réparties en 8 bâtiments de deux à trois étages face à la mer, se fondent parfaitement dans la nature environnante. Une grande piscine et les superbes coins de détente ont été pensés pour de mémorables moments de partage en famille, entre amis et avec les résidents.

Les espaces communs font la part belle à un centre de bien-être, un restaurant et un salon privé sur la plage.

La Réserve Balaclava est une résidence sécurisée avec un accès contrôlé à tout moment, et inclut des aires de stationnement pour les résidents et les visiteurs.

### THE MASTERPLAN

## Designed for your wellness, safety and convenience

La Réserve Balaclava is a selection of 28 apartments and 8 full-floor penthouses, each with sea view. Spread across 8 buildings, the residential units harmoniously blend within the surrounding tropical flora. These are complemented by a large common swimming pool and superb lounging areas where family members, friends and residents can gather anytime.

The common spaces, where no details have been left unthought of, also include a wellness centre, a restaurant and a private lounge on the beach.

La Réserve Balaclava is a gated resort with controlled access at all times and its features also include parking spaces for both residents and visitors.

# Plans au sol / Floorplans

## Appartement Rez-de-jardin Ground floor Apartment

SUPERFICIE BRUTE / GROSS AREA 180 M<sup>2</sup>

### SUPERFICIES / AREA SCHEDULE (M<sup>2</sup>)

1.	<b>Cuisine /Salon/ Salle à manger / Kitchen/ Living/ Dining</b>	47
2.	<b>Terrasse Couverte 1 / Covered terrace 1</b>	40
3.	<b>Chambre à coucher principale* / Master Bedroom*</b>	31
4.	<b>Chambre à coucher 2* / Bedroom 2*</b>	23
5.	<b>Chambre à coucher 3* / Bedroom 3*</b>	23
6.	<b>Terrasse Couverte 2 / Covered terrace 2</b>	3
7.	<b>Buanderie / Laundry</b>	2.5
8.	<b>Toilette invités / Guest Toilet</b>	2.5
9.	<b>Jardin Privatif avec Piscine / Private Garden with pool</b>	

\* Incluant salle de bain / With ensuite



APPARTEMENT REZ-DE-JARDIN / GROUND FLOOR APARTMENT

# Plans au sol / Floorplans

## Appartement Premier Étage First Floor Apartment

SUPERFICIE BRUTE / GROSS AREA 180 M<sup>2</sup>

SUPERFICIES / AREA SCHEDULE		(M <sup>2</sup> )
1.	Cuisine /Salon/ Salle à manger / Kitchen/ Living/ Dining	47
2.	Terrasse Couverte 1 / Covered terrace 1	40
3.	Chambre à coucher principale* / Master Bedroom*	31
4.	Chambre à coucher 2* / Bedroom 2*	23
5.	Chambre à coucher 3* / Bedroom 3*	23
6.	Terrasse Couverte 2 / Covered terrace 2	3
7.	Buanderie / Laundry	2.5
8.	Toilette invités / Guest Toilet	2.5

\* Inquant salle de bain / With ensuite



APPARTEMENT PREMIER ÉTAGE / FIRST FLOOR APARTMENT

# Plans au sol / Floorplans

## Penthouse

SUPERFICIE BRUTE / GROSS AREA 370 M<sup>2</sup>

SUPERFICIES / AREA SCHEDULE	(M <sup>2</sup> )
1. Hall d'entrée / Lobby	11
2. Cuisine /Salon/ Salle à manger / Kitchen/ Living/ Dining	92
3. Terrasse incluant piscine / Terrace including pool	132
4. Chambre à coucher principale* / Master Bedroom*	61
5. Chambre à coucher 2* / Bedroom 2*	23
6. Chambre à coucher 3* / Bedroom 3*	23
7. Arrière Cuisine / Pantry	7
8. Buanderie / Laundry	3
9. Toilette invités / Guest Toilet	2



PENTHOUSE / PENTHOUSE

Notre objectif est de vous offrir un espace convivial qui permet d'enrichir les vies et de créer des souvenirs authentiques.

---


Our goal is to create a space for having a memorable experience and creating meaningful memories.

Every effort shall be made to deliver our product as stipulated in this document; however, the brands, colours and materials shall defer according to what is available on the market at the time of construction. Therefore, all illustrations, drawings and specifications are to be considered references of quality and ambiance only and are non-contractual.

Tous les efforts seront faits pour livrer notre produit comme stipulé dans ce document; cependant, les marques, couleurs et matériaux différeront en fonction de ce qui est disponible sur le marché au moment de la construction. Par conséquent, toutes les illustrations, dessins et spécifications sont à considérer uniquement comme des références de qualité et d'ambiance et sont non contractuels.



[info@lareservebalaclava.mu](mailto:info@lareservebalaclava.mu)

+230 5509 4216 (Whatsapp) 

[www.lareservebalaclava.mu](http://www.lareservebalaclava.mu)

