

*Lorsque le rêve rencontre la réalité....*

Opter pour la résidence MARINE, c'est choisir de vivre dans un environnement d'exception dans un des quartiers résidentiels les plus prisés de l'île, à deux pas des plages paradisiaques du nord tout en étant à proximité des commerces, des restaurants et du prestigieux golf de Montchoisy.

Cette résidence de seulement 12 appartements et 3 penthouses répartis en 2 bâtiments vous offre intimité, confort et élégance. De plus, vous aurez la possibilité de personnaliser votre intérieur à votre image grâce aux conseils avisés de notre cabinet d'architectes d'intérieur.

*Where dream meets reality....*

*The choice of MARINE is the guarantee of an exceptional environment, in one of the most sought after residential areas of the island, a few minutes walk from the most beautiful beaches of the north, close to shops, restaurants, and the superb golf course of Montchoisy.*

*This small residence of 12 apartments and 3 penthouses, divided in two blocks, offers you quietness and intimacy, together with the possibility of personalising the plans with our interior designers.*

**MARINE**  
PENTHOUSES & APARTMENTS

## QUI SOMMES-NOUS?

### *About us...*

BLUE SAILS Ltd, promoteur du projet, est une compagnie créée en 2016 par Michel et Anne Bourgeois, couple belgo-mauricien résidant à l'île Maurice depuis 20 ans.

En opposition aux gros développements immobiliers regroupant des centaines d'appartements dans des enceintes réservées aux étrangers, Michel et Anne, anciens navigants (pilote de ligne et hôtesse de l'air), se sont spécialisés dans des petits projets à taille humaine.

MARINE est leur cinquième réalisation après TURQUOISE, BLUE, FACING BLUE, et PETITE BALEINE tous planifiés dans le même esprit intimiste et raffiné.

*BLUE SAILS Ltd, promoter of the project, is a company created in 2016 by Michel and Anne Bourgeois, Belgian-Mauritian couple living in Mauritius for 20 years.*

*In contrast to large real estate developments grouping hundreds of apartments in precincts reserved for foreigners, Michel and Anne, former seafarers (airline pilot and stewardess), specialized in small projects on a human scale.*

*MARINE is their fifth achievement after TURQUOISE, BLUE, FACING BLUE, and PETITE BALEINE all planned in the same intimate and refined spirit.*





## QUE PROPOSONS-NOUS ?

### *What we offer...*

MARINE est un projet de 12 appartements et 3 penthouses, répartis en deux bâtiments, sur un terrain situé le long de la jolie petite route côtière, à Pointe aux Canonnières. Le quartier est très calme, arboré et fréquenté uniquement par des résidents, ce qui lui confère une quiétude propice au farniente mauricien. La résidence offrira de beaux volumes, des parkings en sous-sol, des caves privées, deux ascenseurs et une piscine extérieure. Nous vous proposons des équipements de qualité, tels que la robinetterie allemande (HANS GROHE), interrupteurs et prises françaises (LEGRAND) et électro-ménager de marques LG, SAMSUNG, BOSCH, AEG ou similaires.

L'accent sera mis sur la possibilité exceptionnelle de personnaliser vos plans et de choisir les matériaux de finition en relation avec nos architectes d'intérieur, Caroline et Anno (cabinet belge InstantCollab). Votre appartement sera ainsi unique et à votre image ...

*MARINE is a project of 12 apartments and 3 penthouses, divided into two buildings, on land located along the pretty little coastal road, at Pointe aux Canonnières. The neighborhood is very quiet, trees and frequented only by residents, which gives it a tranquility conducive to relaxation in Mauritius. The residence will offer large volumes, underground parking, private cellars, two elevators and an outdoor swimming pool. We offer you quality equipment, such as German taps (HANS GROHE), French switches and sockets (LEGRAND) and household appliances from LG, SAMSUNG, BOSCH, AEG or similar brands.*

*Emphasis will be placed on the exceptional possibility of personalizing your plans and choosing the finishing materials in collaboration with our interior architects, Caroline and Anno (Belgian firm InstantCollab). Your apartment will be unique and like you ...*

# DÉTAILS DES DIFFÉRENTES UNITÉS

## Details of different units



## BLOC A / BLOCKA

### 3 appartements au rez-de-jardin, avec terrasse de 165 m<sup>2</sup> 3 apartments on the ground floor, with terrace of 165 m<sup>2</sup>

- Grand salon / cuisine / salle à manger avec 5m50 de hauteur sous plafond.  
• Large living room / kitchen / dining room with 5m50 high ceilings.
- Grande terrasse et usage privé du jardin attenant.  
• Large terrace and private use of the adjoining garden.
- 3 chambres et 3 SDB / 3 bedrooms and 3 bathrooms.
- Toilettes invités et buanderie / Guest toilet and laundry.
- Accès piscine / Pool access.
- Accès parking et cave privée par ascenseur.  
• Parking and private cellar access by elevator.

### 3 appartements au 1<sup>er</sup> étage, avec terrasse de 165 m<sup>2</sup> 3 apartments on the 1<sup>st</sup> floor, with terrace of 165 m<sup>2</sup>

- Grand salon / cuisine / salle à manger avec 5m50 de hauteur sous plafond.  
• Large living room / kitchen / dining room with 5m50 of ceiling height.
- Grande terrasse / Large terrace.
- 3 chambres et 3 SDB / 3 bedrooms and 3 bathrooms.
- Toilettes invités et buanderie / Guest toilet and laundry room.
- Accès piscine / Pool access.
- Accès parking et cave privée par ascenseur.  
• Parking and private cellar access by elevator.

### 2 penthouses au 2<sup>ème</sup> étage, avec deux terrasses et vue sur mer de 250 m<sup>2</sup> 2 penthouses on the 2<sup>nd</sup> floor, with two terraces and sea view of 250 m<sup>2</sup>

- Grand salon / cuisine / salle à manger.  
• Large living room / kitchen / dining room.
- Grande terrasse vue mer / Large sea view terrace.
- 3 chambres et 3 SDB / 3 bedrooms and 3 bathrooms.
- Toilettes invités et buanderie / Guest toilet and laundry.
- Accès piscine / Pool access.
- Accès parking et cave privée par ascenseur.  
• Parking and private cellar access by elevator.

## BLOC B / BLOCK B

2 appartements au rez-de-jardin, avec terrasse de 175 m<sup>2</sup>  
2 apartments on the ground floor, with terrace of 175m<sup>2</sup>

- Grand salon / cuisine / salle à manger.  
• Large living room / kitchen / dining room.
- Salon offrant 5m50 de hauteur sous plafond.  
• Lounge with 5m50 of ceiling height.
- Grande terrasse et usage privé du jardin adjacent.  
• Large terrace and private use of the adjoining garden.
- 3 chambres et 3 SDB.  
• 3 bedrooms and 3 bathrooms.
- Toilettes invités et buanderie.  
• Guest toilet and laundry room.
- Accès piscine / Pool access.
- Accès parking et cave privée par ascenseur.  
• Parking and private cellar access by elevator.

2 appartements au 1<sup>er</sup> étage, avec terrasse de 175 m<sup>2</sup>  
2 apartments on the 1<sup>st</sup> floor, with terrace of 175m<sup>2</sup>

- Grand salon / cuisine / salle à manger.  
• Large living room / kitchen / dining room
- Salon offrant 5m50 de hauteur sous plafond.  
• Lounge with 5m50 of ceiling height.
- Grande terrasse / Large terrace.
- 3 chambres et 3 SDB.  
• 3 bedrooms and 3 bathrooms.
- Toilettes invités et buanderie.  
• Guest toilet and laundry room.
- Accès piscine / Pool access.
- Accès parking et cave privée par ascenseur.  
• Parking and private cellar access by elevator.

2 appartements au 2<sup>ème</sup> étage, avec terrasse de 116 m<sup>2</sup>  
2 apartments on the 2<sup>nd</sup> floor, with terrace of 116 m<sup>2</sup>

- Grand salon / cuisine / salle à manger.  
• Large living room / kitchen / dining room.
- Grande terrasse / Large terrace.
- 2 chambres et 2 SDB.  
• 2 bedrooms and 2 bathrooms.
- Toilettes invités / Guest toilet.
- Accès piscine / Pool access.
- Accès parking et cave privée par ascenseur.  
• Parking and private cellar access by elevator.

1 penthouses au 3<sup>ème</sup> étage, avec deux terrasses de 250 m<sup>2</sup>  
1 penthouses on the 3<sup>rd</sup> floor, with two terraces of 250 m<sup>2</sup>

- Grand salon / cuisine / salle à manger.  
• Large living room / kitchen / dining room.
- Terrasses vue mer / Sea view terraces.
- 2 chambres et 2 SDB.  
• 2 bedrooms and 2 bathrooms.
- Toilettes invités / Guest toilet.
- Accès piscine / Pool access.
- Accès parking et cave privée par ascenseur.  
• Parking and private cellar access by elevator.



## VIVRE DANS LA RÉSIDENCE MARINE

*Living in MARINE residence*

- Une île de rêve,  
*A dream island,*
- Le plus beau quartier résidentiel du pays,  
*The most beautiful residential area in th country,*
- Une plage superbe à 5 minutes à pieds,  
*A superb beach 5 minutes walk,*
- Golf de Mon Choisy à 5 min en voiture,  
*Mon Choisy golf course 5 minutes by car,*
- Commerces et restaurants à proximité,  
*Shops and restaurants nearby,*
- Un statut fiscal avantageux,  
*An advantageous tax status,*
- Un permis de résidence,  
*A residence permit,*
- L'intimité d'un projet à taille humaine,  
*The intimacy of a human-sized project,*
- La possibilité de modifier les plans  
et de choisir la finition.  
*The possibility of modifying the plans  
and choose the finish.*





**TOUS LES PROJETS DE BLUE SAILS LTD  
SONT ÉLABORÉS D'APRÈS LES  
CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES :**  
*All BLUE SAILS Ltd projects are developed  
according to the following characteristics:*

---

- Vente en VEFA (vente en état futur d'achèvement), ce qui permet aux acquéreurs de modifier les plans suivant leurs desideratas et d'étaler leurs paiements sur 18 mois.  
*- Sale in VEFA (sale in future state of completion), which allows buyers to modify plans according to their wishes and to pay over 18 months.*
- Garantie financière d'achèvement (GFA) donnée par une banque mauricienne. C'est l'assurance de l'aboutissement du chantier.  
*- Financial completion guarantee (GFA) donated by a Mauritian bank. This is the assurance of the completion of the project.*
- Une surveillance par un QS (mètreur) réputé, gage de la qualité de la construction.  
*- Monitoring by a renowned QS (quantity surveyor), guarantee of the quality of construction.*
- Un bureau d'étude d'ingénieur civil renommé.  
*- A renowned engineering office.*
- Nos architectes ont été sélectionnés pour leur talent en phase avec notre conception de réalisations à taille humaine. Nous pensons que l'optimisation des surfaces est une vraie spécialité, où bon goût, esprit pratique et connaissance des design intérieurs et des matériaux de finition utilisés pour les touches finales sont un atout.  
*- Our architects are chosen for their commitment to our philosophy of small high class and quality, very private developments. We are always adding the services of interior designers to our projects, as we are of the opinion that the optimisation of the surfaces is a real speciality, where good taste, practical spirit and excellent knowledge of interior lay-out and materials used for the last touches is a must.*

# SPÉCIFICATIONS

## Specifications



## L'ÉQUIPE TECHNIQUE ET LÉGALE

### The technical and legal team

- Design intérieur: Caroline Bourgeois et Anno Defeche (INSTANTCOLLAB company).
- Interior design: Caroline Bourgeois and Anno Defeche (INSTANTCOLLAB company).
- Calculs de structure et architecture: bureau Kevin Bouic (CIRCA Limited).
- Structural and architectural calculations: Kevin Bouic office (CIRCA Limited).
- Promotion et conception: Michel et Anne Bourgeois (BLUE SAILS Limited), créateurs du premier "boutique hotel" cinq étoiles de Maurice, des résidences "TURQUOISE apartments and Penthouses", "BLUE" (construction en cours), "FACING BLUE" et "PETITE BALEINE".
- Promotion and design: Michel and Anne Bourgeois (BLUE SAILS Limited), creators of the first five-star "boutique hotel" in Mauritius, of the residences "TURQUOISE apartments and Penthouses", "BLUE" (construction in progress), "FACING BLUE" and "PETITE BALEINE".
- Manager du projet et métreur: ETWARO & Associates Limited
- Project manager and quantity surveyor: ETWARO & Associates Limited.
- Entrepreneur des travaux: CAPRICORN company, entreprise de taille moyenne ayant une solide réputation de qualité, et constructeur des projets précédents de Blue Sails Ltd.
- Contractor: CAPRICORN company, medium-sized company with a solid reputation for quality, and builder of previous Blue Sails Ltd. projects.
- Notaire: Patrice Avrillon, Sir William Newton Street, Labama House, Port-Louis, Ile Maurice.
- Notary: Patrice Avrillon, Sir William Newton Street, Labama House, Port-Louis, Mauritius.

## ARCHITECTURE

### Architecture

- Les châssis seront en aluminium gris foncé et les portes-fenêtres coulissantes en accord avec les dessins de l'architecte et de l'ingénieur, notamment en ce qui concerne la résistance aux vents violents.
- The chassis will be in dark gray aluminum and the sliding patio doors in accordance with the drawings of the architect and the engineer, in particular as regards concerns resistance to strong winds.
- Les murs extérieurs seront réalisés avec des blocs de 20mm recouverts de ciment projeté, sur lesquels seront appliquées deux couches de peinture blanche.
- The exterior walls will be made with 20mm blocks covered with sprayed cement, on which will be applied two coats of white paint.
- Les murs intérieurs seront réalisés avec une combinaison de blocs de 200mm, 150mm et 100mm. Certaines partitions pourront être en plaque de plâtre si les charges s'avèrent non compatibles avec les calculs de structure.
- The interior walls will be made with a combination of 200mm, 150mm and 100mm blocks. Certain partitions may be in plasterboard if the loads prove to be incompatible with structural calculations.
- La structure portante des mezzanines (présentes pour certaines unités) sera en acier ou en bois.
- The supporting structure of the mezzanines (present for some units) will be made of steel or wood.
- Les balcons et terrasses seront en acier galvanisé peint.
- The balconies and terraces will be in painted galvanized steel.
- La toiture sera en béton armé protégée par une membrane étanche suivant les spécifications imposées par l'ingénieur.
- The roof will be reinforced concrete protected by a waterproof membrane according to specifications imposed by the engineer.



## FINITIONS INTÉRIÈRES

### *Interior finishes*

- Les murs intérieurs seront enduits d'une couche de plâtre, et recouverts de deux couches de peinture blanche.
- *The interior walls will be coated with a layer of plaster, and covered with two layers of white paint.*
- Le carrelage des salles de bain sera placé sur une hauteur de deux mètres dans toutes les douches.
- *The tiles in the bathrooms will be placed two meters high in all showers.*
- Les appartements seront entièrement carrelés (dalles de 60 x 60).
- *The apartments will be fully tiled (tiles of 60 x 60).*
- Toutes les portes intérieures seront en matériau de construction semi-solide, et les poignées et les raccords selon les spécifications des concepteurs.
- *All interior doors will be made of semi-solid construction, and handles and fittings according to designers' specifications.*
- Les armoires « dressing » sont fournies dans les chambres principales.
- *Wardrobes are provided in the main bedrooms.*



- Les cuisines de qualité et au look contemporain seront dessinées par nos architectes d'intérieur et réalisées par "Lignes et Volumes Ltd », compagnie dirigée par deux belges établis à Maurice. Elles seront équipées de plaque de cuisson électrique, four, hotte aspirante, lave-vaisselle et frigo américain. La robinetterie sera de qualité allemande (Hans Grohe). Table de travail en quartz et double évier. NB : les marques de ces équipements seront dans la gamme de LG, Samsung ou similaires.
- *The quality kitchens with a contemporary look will be designed by our interior designers and produced by "Lignes et Volumes Ltd", a company managed by two Belgians based in Mauritius. They will be equipped with a plate electric cooking, oven, extractor host, dishwasher and American fridge. The taps will be of German quality (Hans Grohe). Quartz work table and double sink. NB: the brands of this equipment will be in the range offered by brands such as LG, Samsung or similar.*

## TÉLÉCOMMUNICATIONS

### *Telecommunications*

- Des points de téléphone, de télévision et Internet sont installés dans les salons et les chambres principales. Les demandes de connexion téléphonique, TV et ADSL au réseau local sont à charge de chaque propriétaire.
- *Telephone, television and Internet points are installed in the living rooms and main bedrooms. Telephone, TV and local network ADSL connection requests are the responsibility of each owner.*

## TRAVAUX EXTÉRIEURS ET SOUTERRAINS

### *Exterior and underground work*

- Une piscine commune en béton de 12 X 4 m avec des systèmes de filtration performants.
- *A common concrete swimming pool of 12 X 4 m with heating systems efficient filtration.*
- Chaque appartement sera livré avec 1 place de parking souterrain.
- *Each apartment will be delivered with 1 underground parking space.*
- Chaque penthouse sera doté de 2 places de parking souterrain.
- *Each penthouse will have 2 parking spaces underground.*

## ELECTROMÉNAGERS

### *Household appliances*

Les appareils suivants sont fournis en standard:  
*The following devices are supplied as standard:*

- Four et micro-ondes.
- *Oven and microwave.*
- Réfrigérateur (type américain).
- *Refrigerator (American type).*
- Plaque de cuisson et hotte.
- *Hob and extractor.*
- Lave-vaisselle.
- *Dishwasher.*

## ELECTRICITÉ

### Electricity

- Un générateur sera installé pour tous les appartements et prendra en charge toute l'installation électrique.  
• *A generator will be installed for all apartments and will take care of all the electrical installation.*
- Les services électriques CEB fournissent 230 Volts 50 Hz, monophasé et 400 Volts 50Hz, triphasé.  
• *CEB electrical services supply 230 Volts 50 Hz, single phase and 400 Volts 50Hz, three phase.*
- Compteurs individuels.  
• *Individual counters.*
- Tous les points électriques (prises de courant et interrupteurs) seront de marque réputée (telles que Legrand ou Niko) et conformément à la disposition et aux spécifications de l'ingénieur électricien et des concepteurs.  
• *All electrical points (sockets and switches) will be of a well-known brand (such as Legrand or Niko) and in accordance with the layout and specifications of the electrical engineer and designers.*
- Les points de sortie d'alimentation prendront en charge les connexions de type français (16 A).  
• *The power outlet points will support French type connections (16 A).*

## PLOMBERIE

### Plumbing

- L'eau chaude est fournie et générée par l'énergie solaire.  
• *Hot water is supplied and generated by solar energy.*
- Un grand réservoir de stockage d'eau est situé dans une zone commune pour répondre aux pénuries d'eau temporaires qui peuvent survenir.  
• *A large water storage tank is located in a common area to respond to temporary water shortages that may arise.*
- L'eau traitée fournie par la Central Water Authority (CWA) sera distribuée à chaque unité. Le ministère de la santé et de la qualité de vie procède à des tests indépendants pour garantir la conformité du CWA aux normes respectées par l'OMS (Organisation mondiale de la santé) et le ministère de l'environnement.  
• *Treated water supplied by the Central Water Authority (CWA) will be distributed to each unit. The Ministry of Health and Quality of Life conducts independent tests to ensure that the CWA meets the standards of the WHO (World Health Organization) and the Ministry of the Environment.*
- Le système d'évacuation des eaux usées sera conçu et construit conformément aux spécifications de l'Autorité de gestion des eaux usées (WWMA).  
• *The wastewater disposal system will be designed and built in accordance with the specifications of the Wastewater Management Authority (WWMA).*

## SÉCURITÉ

### Security

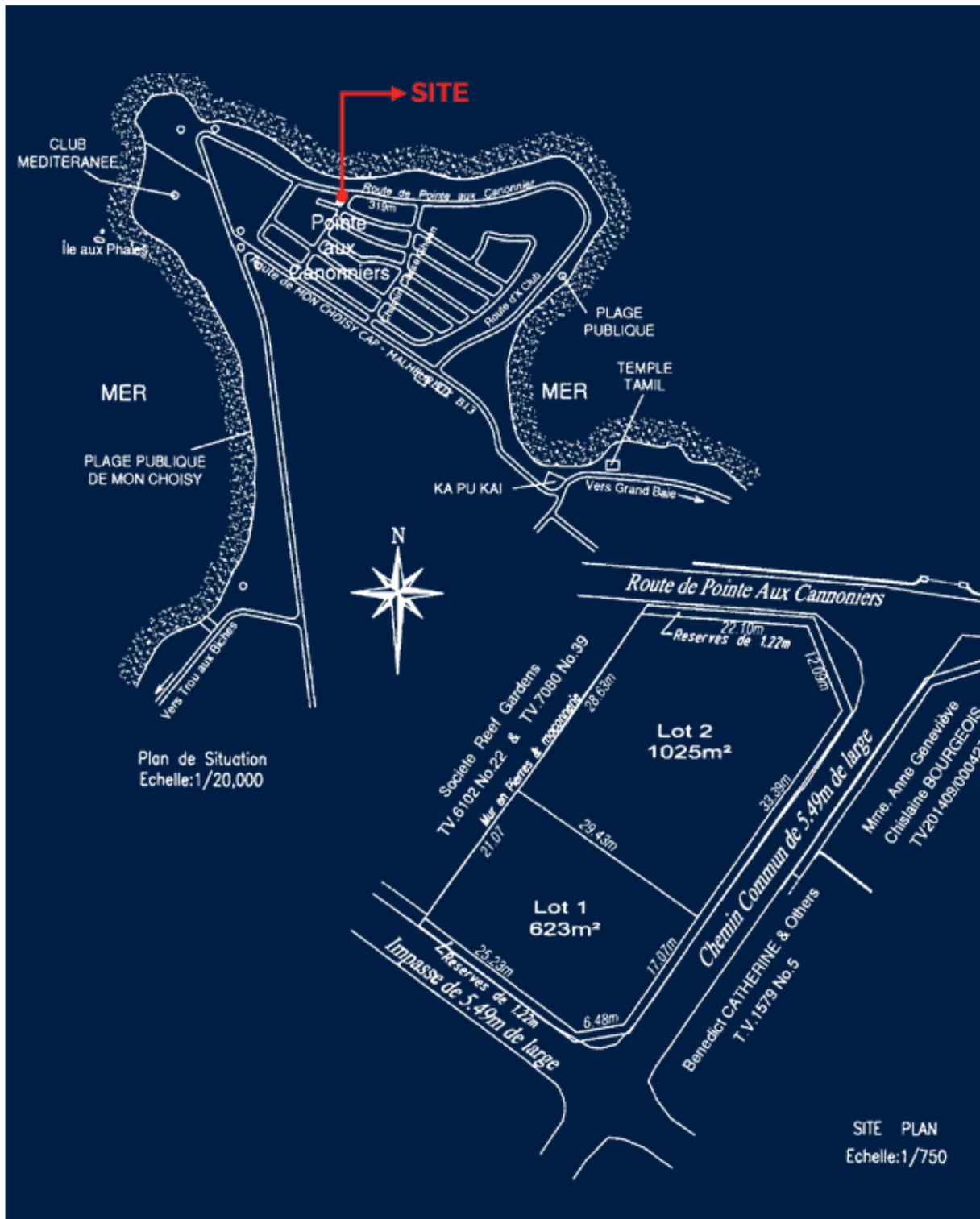
- L'accès en voiture sera contrôlé par une porte commune télécommandée pour le parking souterrain.  
• *Access by car will be controlled by a door remote-controlled town for the underground car park.*
- L'accès au domaine piéton sera contrôlé au moyen d'interphones individuels.  
• *Access to the pedestrian area will be controlled by individual intercoms.*
- Des systèmes de détection d'incendie seront installés le cas échéant et conformément aux spécifications de l'ingénieur qui sont régies par les réglementations locales.  
• *Fire detection systems will be installed if applicable and in accordance with the specifications of engineer who are governed by local regulations.*
- Extincteurs portatifs à chaque étage.  
• *Portable fire extinguishers on each floor.*
- Des volets déroulants ou glissants seront installés pour protéger les baies vitrées principales des intempéries et des intrusions.  
• *Rolling or sliding shutters will be installed to protect the main bay windows from bad weather and intrusions.*

## SERVICES ET UTILITAIRES

### Services and utilities

- Le salon et les chambres seront équipés de ventilateurs de plafond selon les spécifications des concepteurs.  
• *The living room and bedrooms will be equipped with ceiling fans according to the designers' specifications.*
- Toutes les toilettes seront équipées d'une extraction mécanique si la ventilation naturelle par une fenêtre n'est pas possible.  
• *All toilets will be equipped with an extraction mechanical if natural ventilation through a window is not possible.*
- Toutes les chambres seront climatisées (unités partagées télécommandées).  
• *All rooms will be air conditioned (remote controlled shared units).*





## CONTACTS

### Contacts

**Michel Bourgeois**

☎ (+230) 5255 1715

✉ [mbourgeois@bluesails.mu](mailto:mbourgeois@bluesails.mu)

**Anne Bourgeois**

☎ (+230) 5255 1707

✉ [abourgeois@bluesails.mu](mailto:abourgeois@bluesails.mu)

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

**BLUE SAILS limited,**  
Coastal Road,  
Pointe aux Canoniers,  
Mauritius.

**BRN C16142779**

Toutes les descriptions reprises dans cette brochure sont données à titre indicatif, mais ne représentent pas une obligation contractuelle légale de la part des promoteurs. Il est en effet possible que, suite à des impératifs techniques, certains éléments soient appelés à être modifiés.

*All descriptions given in this brochure are for information only and do not represent any contractual obligation from the promoters, as some items could be modified during the project computation.*

**MARINE**  
PENTHOUSES & APARTMENTS

---