

Les Promenades
D'HELVETIA

Sustainable Villas

A way of life



Location plan

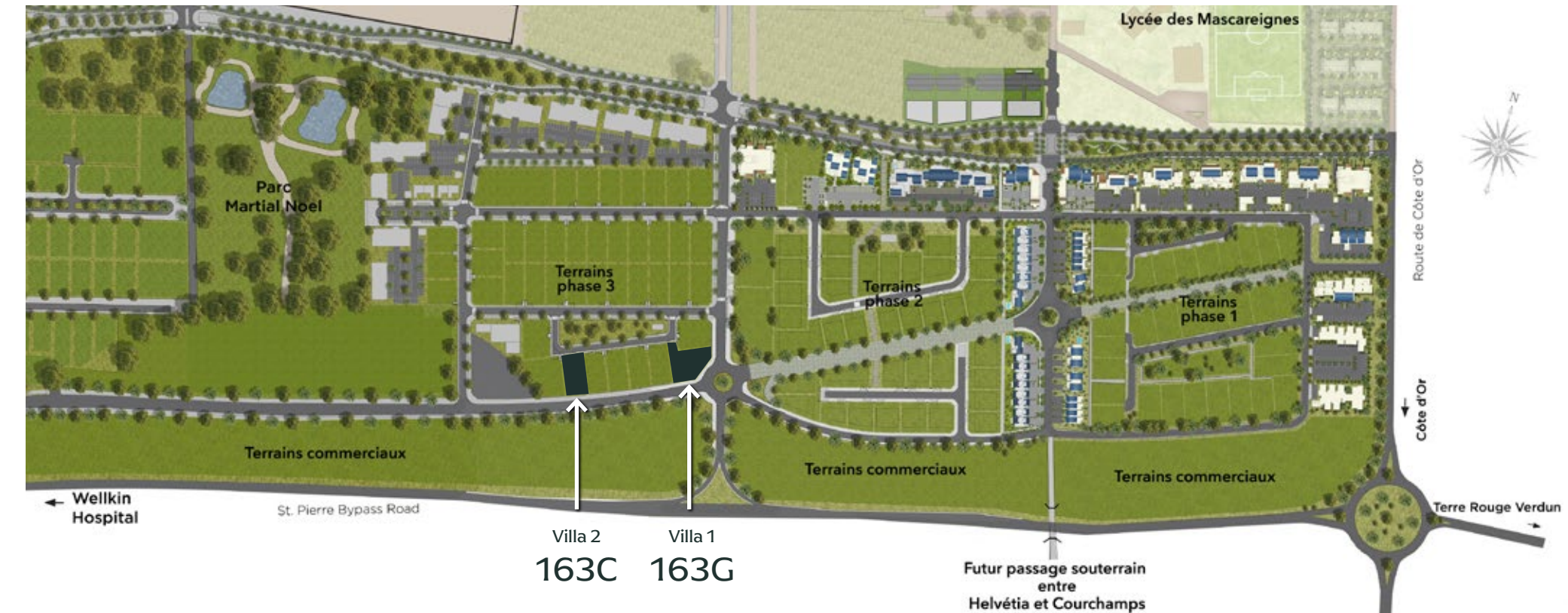
The Sustainable Villa will be built on a plot of land in “Les Promenades D’Hévétiá” within the sustainable Hévétiá precinct in Moka Smart City. The two chosen plots (163G and 163C) for this project are shown in the below plan. The villas will aim at achieving the LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) V4.1 Residential Single Family Homes certification at completion.

The choice of the plot has been made after taking into consideration the existing infrastructure - public transit, street networks, pedestrian paths, bicycle network, services, amenities and existing utilities. The selection of this site has already secured 6/10 points in the LEED scorecard.

Plan de situation

La villa durable sera construite sur un terrain aux Promenades D’Hévétiá, dans le quartier intégré d’Hévétiá de la Smart City de Moka. Les deux parcelles choisies (163G et 163C) pour ce projet sont indiquées sur le plan ci-dessous. La villa vise la certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) V4.1 Residential Single Family Homes à l’achèvement des travaux.

Le choix du terrain tient compte des infrastructures existantes - transport en commun, réseaux routiers, voies piétonnes, réseau de pistes cyclables, services, aménagements et services publics existants. Le projet a ainsi déjà obtenu 6 points sur 10 dans la grille de pointage de LEED.



The concept behind the Sustainable Villas

The sustainable villas stem from an ENL Property initiative, in line with its values and sustainability commitment. To achieve this vision, ENL Property ran a contest inviting renowned Mauritian architects to pitch their ideas, with the company's criteria in mind. After careful consideration, only two submissions were selected, and are now presented to you.

The villas are designed to serve as a benchmark for sustainable design and construction on the island.

The Sustainable Villas include features that reduce their carbon footprint and create healthy and comfortable places to live in. Their construction will have a reduced impact on the environment, with careful consideration to preserving natural habitats and minimizing disruption to the local ecosystem.

Le concept des villas durables

Les villas durables découlent d'une initiative signée ENL Property. Les valeurs de l'entreprise et son engagement en faveur de la durabilité se reflètent dans ce projet ambitieux. Pour concrétiser sa vision, ENL Property a organisé un concours qui invitait des architectes mauriciens renommés à présenter leurs idées en tenant compte des critères de l'entreprise. Après délibération, seules deux propositions ont été sélectionnées et vous sont présentées aujourd'hui.

Ces villas sont conçues pour devenir une référence en matière de construction durable sur l'île.

Les villas durables comprennent des caractéristiques qui réduisent leur empreinte carbone et en font des lieux de vie sains et confortables. Leur construction aura une incidence environnementale réduite, en veillant tout particulièrement à préserver les habitats naturels et à minimiser les perturbations de l'écosystème local.

What makes them sustainable? Qu'est-ce qui rend ces villas durables ?



Energy efficiency

Less energy used to operate and emit fewer greenhouse gases (solar panels, proper insulation, efficient appliances, etc.).

Efficacité énergétique

Réduction de la consommation d'énergie pour fonctionner. Émettre moins de gaz à effet de serre (panneaux solaires, isolation, appareils efficaces...).



Water conservation

Reduced demand for water through high-efficiency fixtures and efficient landscaping practices to minimise water wastage. A rainwater collection system will also be put in place.

Conservation de l'eau

Demande en eau réduite grâce à des dispositifs à rendement élevé et à des pratiques d'aménagement paysager minimisant le gaspillage d'eau. Un système de récupération des eaux pluviales sera également mis en place.



Waste reduction

Reduced amount of waste with minimum environmental impact during construction.

Réduction des déchets

Quantité réduite de déchets avec un impact environnemental limité pendant la construction.



Eco-friendly materials and practices

· Use of construction materials with a lower lifecycle impact.
· Finish of villa with clean materials (sustainably sourced timber screen, low-E glass, low VOC paint).

Matériaux et pratiques écologiques

· Utilisation de matériaux de construction locaux avec un impact environnemental faible pendant leur cycle de vie.
· Finition de la villa avec des matériaux propres (bois provenant de sources durables, vitrage à faible émissivité, peinture à faible teneur en COV).



A plant and biodiversity schedule

By taking into account the local climate and environment, the garden strikes a balance between beauty and sustainability in order to thrive with minimal water usage.

Planification de la végétation et de la biodiversité

Le jardin est pensé selon des pratiques d'aménagement paysager durable. Il s'intègre au climat et à l'environnement local, lui permettant de prospérer avec une utilisation minimale d'eau.



LEED Certification

Compliance with the LEED V4.1 Residential Single Family Homes standard for green building design, construction, operations and performance.

La certification LEED

Respect de la norme de construction écologique LEED V4.1 pour les maisons individuelles résidentielles, qui définit les normes de conception, de construction, d'exploitation et de performance à respecter.



Villa 1
Architects Studio

Architects Studio is an award-winning architecture firm based in Mauritius. With a team of experienced and talented architects, the studio is committed to delivering innovative and sustainable designs that meet the needs and aspirations of its clients.

Architects Studio est un cabinet d'architecture de renom basé à Maurice, avec plusieurs distinctions régionales et internationales à son actif. Grâce à une équipe d'architectes expérimentés et talentueux, le studio s'engage à concevoir des projets innovants et durables qui répondent aux besoins et aspirations de ses clients.

The practice was founded in 2004 by its two directors, Didier Dove and Pierre-Yves Serret.

Le cabinet a été fondé par Didier Dove et Pierre-Yves Serret, qui le dirigent depuis 2004.

Ground + 1 Villa with 3 beds and 2 baths (Plot 163G)



Scan to view detailed pitch
Scannez pour la présentation complète

Ground floor plan
Plan du rez-de-chaussée



DESCRIPTION	M ²
1. ENTRANCE / ENTRÉE	6.8
2. LIVING / SALON	18.9
3. DINING / SALLE À MANGER	21.3
4. KITCHEN / CUISINE	18.5
5. GUEST WC / WC INVITÉS	3.5
6. LAUNDRY / BUANDERIE	4.1
7. COVERED TERRACE / TERRASSE COUVERTE	57.9
SUB-TOTAL/SOUS-TOTAL	131

1st floor plan
Plan du 1^{er} étage



DESCRIPTION	M ²
9. STAIRCASE / ESCALIER	7.1
10. CIRCULATION	8.4
11. BEDROOM 1 / CHAMBRE 1	15.8
12. BEDROOM 2 / CHAMBRE 2	12.4
13. SHARED BATHROOM / SALLE DE BAINS COMMUNE	5.6
14. MASTER BEDROOM / CHAMBRE PRINCIPALE	18.6
15. MASTER EN-SUITE / SALLE DE BAINS ATTENANTE	7.9
SUB-TOTAL/SOUS-TOTAL	75.8
TOTAL NET AREA / SURFACE NETTE	206.8
GROSS AREA / SURFACE BRUTE	M²
GROUND FLOOR / REZ-DE-CHAUSSÉE	89
FIRST FLOOR / PREMIER ÉTAGE	86
TOTAL	240

Price of villa (including the plot) / Prix de la villa (incluant le terrain) : **Rs 35,000,000**

Available to foreigners





Villa 2
DH Architecture

In 2012, Didier Ho founded DH Architecture to fully explore his passion for architecture. This dynamic architectural practice has a portfolio of prestigious hospitality, cultural, mixed-use & residential projects in Mauritius and Seychelles. DH Architecture believes in providing innovative, contemporary and sustainable design solutions to its clients with a profound respect for the site as well as the natural environment.

En 2012, Didier Ho fonde DH Architecture pour réaliser pleinement sa passion pour l'architecture. Ce cabinet d'architecture dynamique a réalisé de prestigieux projets hôteliers, culturels, à usage mixte et résidentiels à Maurice et aux Seychelles. L'entreprise offre des solutions innovantes, contemporaines et durables à ses clients, dans un profond respect du site ainsi que de l'environnement naturel.

Ground + 1 Villa with 3 beds and 3 baths (Plot 163C)



Scan to view detailed pitch
Scannez pour la présentation complète

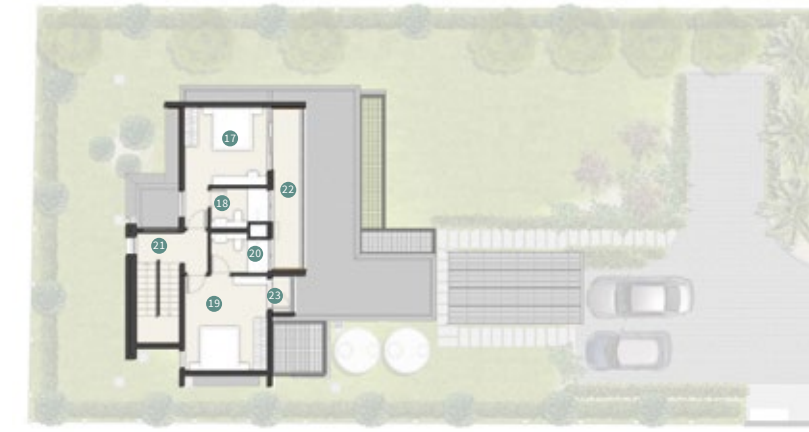
Ground floor plan Plan du rez-de-chaussée



GROUND FLOOR NET AREAS / SURFACES NETTES REZ-DE-CHAUSSÉE	M ²
1. DINING / SALLE À MANGER	9
2. LIVING / SALON	18
3. EN SUITE / SALLE DE BAINS ATTENANTE	3
4. GUEST BEDROOM / CHAMBRE D'AMIS	12
5. KITCHEN / CUISINE	12
6. OFFICE / BUREAU	4
7. GUEST TOILET / TOILETTES INVITÉS	3
8. UTILITY YARD / CORU DE SERVICE	5
9. WET KITCHEN / ARRIÈRE-CUISINE	4
10. PANTRY / CELLIER	4
11. STAIRS / ESCALIERS	10
12. CIRCULATION	4

GROUND FLOOR GIA / SURFACE HORS OEUVRE NETTE REZ-DE-CHAUSSÉE	M ²
TOTAL ENCLOSED / SUPERFICIE TOTALE DES ESPACES FERMÉS	88
13. COVERED TERRACE / TERRASSE COUVERTE	26
14. COVERED ENTRYWAY / ENTRÉE COUVERTE	4
15. MOBILE OFFICE / BUREAU MOBILE	6
16. OFFICE TERRACE / TERRASSE DU BUREAU	6
GF TOTAL GEA / SURFACE TOTALE HORS OEUVRE BRUTE REZ-DE-CHAUSSÉE	153

1st floor plan Plan du 1^{er} étage



FIRST FLOOR NET AREAS / SURFACES NETTES PREMIER ÉTAGE	M ²
17. MASTER BEDROOM / CHAMBRE PRINCIPALE	16
18. EN SUITE / SALLE DE BAINS ATTENANTE	5
19. BEDROOM 1 / CHAMBRE 1	17
20. EN SUITE / SALLE DE BAINS ATTENANTE	5
21. CIRCULATION	2

FIRST FLOOR GIA / SURFACE HORS OEUVRE NETTE PREMIER ÉTAGE	M ²
TOTAL ENCLOSED SPACE / SUPERFICIE TOTALE DES ESPACES FERMÉS	45
22. BALCONY 1 / BALCON 1	10
23. BALCONY 2 / BALCON 2	1
FF TOTAL GEA / SURFACE TOTALE HORS OEUVRE BRUTE PREMIER ÉTAGE	80

Gross area with office
/ Surface brute avec bureau : 227 m²

Price of villa (including the plot) / Prix de la villa (incluant le terrain) : **Rs 31,000,000**

Available to foreigners

Living in Moka, the most advanced Smart City in Mauritius
Vivre à Moka, la Smart City la plus avancée de l'île Maurice



35% of the area with public and green spaces
de la superficie dédiée aux espaces communs et verts



Smart initiatives associated with mobility and technology
Des initiatives de mobilité et technologiques smart



13 medical and paramedical centres
centres médicaux et paramédicaux



4 access roads including 2 motorways
4 voies d'accès dont 2 autoroutes



3 shopping malls
centres commerciaux



26 public and private French and English educational institutions
établissements d'enseignement en français / anglais privés et publics



1 multisport club
club multisport



1 sports and wellness institute
centre sportif et de bien-être

Investing in Moka: An excellent ROI over the last few years
Investir à Moka, un excellent retour sur investissement au cours des dernières années

An average capital gain of **310%** on land over the past 12 years
An average capital gain of **12%** on residences (per year)

*Une plus-value moyenne de **310%** sur les terrains depuis 12 ans*
*Une plus-value moyenne de **12%** sur les résidences (par an)*



Disclaimer: The information contained in this document has a solely indicative character. The promoters reserve the right to amend any information provided herein without prior notice.

Les informations contenues dans le présent document sont fournies à titre purement indicatif et n'ont qu'une valeur d'illustration du produit fini. Les promoteurs se réservent le droit de les modifier sans préavis.

Les Promenades
D'HELVETIA

Moka Showroom
Telfair, Moka

www.lespromenadesdhelvetia.com

+230 404 9600

enl Property