



Le Bouchon

Smart City

Developed by **CURZON**

An ESG inspired Smart City to be sensitively developed adjacent to almost 1km of unspoiled natural coastline

Setting new standards in the Indian Ocean's leading residential and business location

- 151 acres of freehold land with almost 1km of coastal frontage (20 acres of state leasehold land for conservation project)
- Planning permission granted for mixed use development comprising residential, hotel, retail, business offices and public realm
- Planned to be the first zero carbon development in Mauritius and capable of going entirely 'off grid' through the use of solar power, thermal energy, wind, air source heat pumps, waste to energy and sea water air conditioning initiatives
- A cutting edge vision to enhance performance; optimise resources; reduce energy consumption and costs and, most importantly, improve the quality of life of its residents
- Smart City designation delivers 8 years of tax incentives
- 80/20 JV partnership with the Sugar Investment Trust (SIT) delivering strong state support
- A "live, work, play" environment for the 21st century





Le Bouchon

Smart City



The site has almost 1km of natural coastal frontage flanked on either side by public beaches.



Le Bouchon is 15 minutes from the international airport and 45 minutes from Port Louis, the capital.

Masterplan



Legend

- The Le Bouchon Village*
- Services
- 'Uplands' Residences
- 'Parklands' Residences
- Resident's Beach Club
- Hotel

Proposed Maximum Heights

- Maximum Height 4metres - 1 floor
- Maximum Height 7.5metres - 2 floors
- Maximum Height 11metres - 3 floors



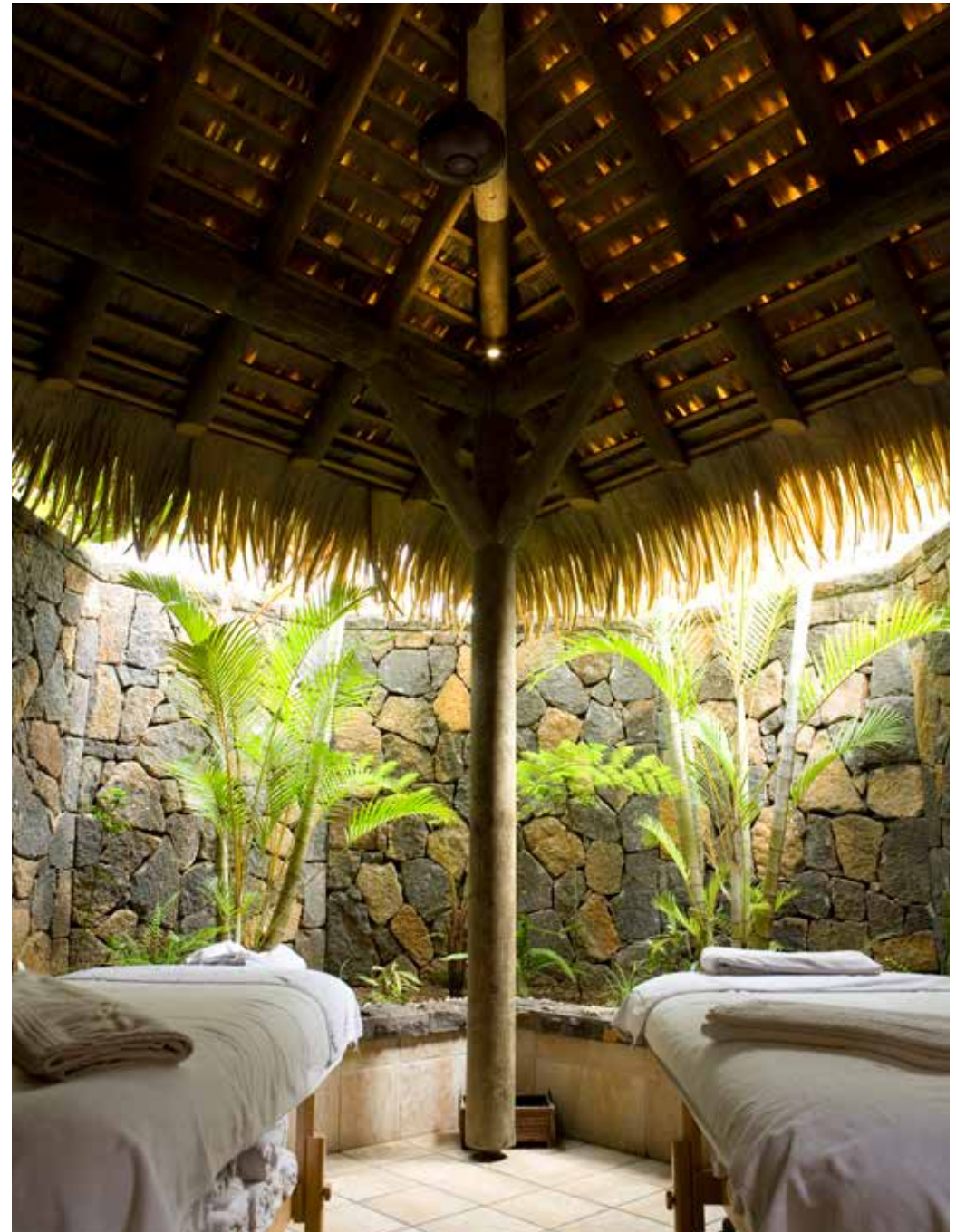
* The Le Bouchon village includes Civic Facilities, Offices, Research & Development Facilities, Retails, Apartments, Services



Area schedule

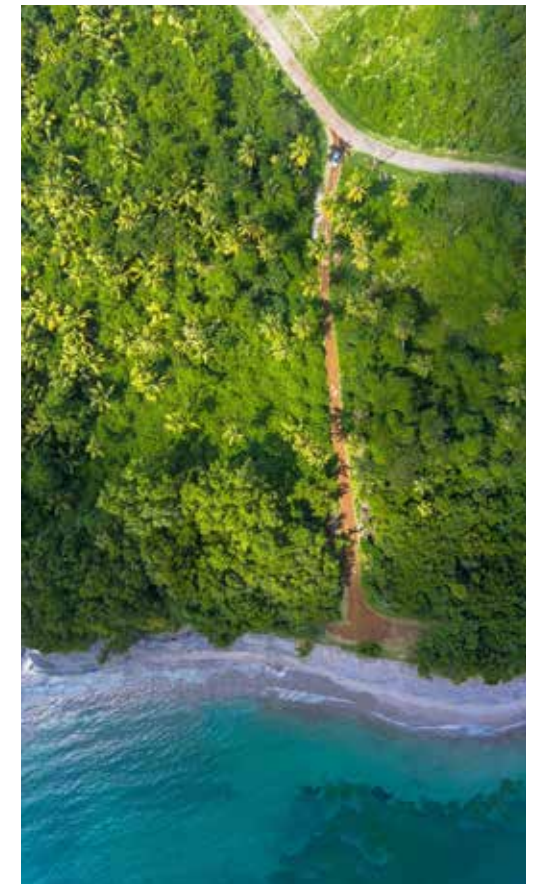
Le Bouchon Village - retail	9,000m ²
Le Bouchon Village - R&D, civic facilities	13,500m ²
Le Bouchon Village - offices	3,500m ²
Le Bouchon Village - apartments	4,000m ²
Uplands Residential	35,000m ²
Parklands Residential	15,000m ²
Hospitality / Leisure	25,000m ²
Total	105,000m²

All figures are approximate only and are subject to detailed design development.



High Quality Sustainable Development

- Respect for nature during construction and occupation
- Reduced generation of waste and enhanced recycling
- Low consumption of natural resources
- Minimise environmental impact of design and construction
- Plan for long-term stability in economic and social terms, built environment and energy usage
- Planned transport solutions to reduce carbon footprint
- Long-term on-site stewardship of site facilities
- Full compliance with national and international regulations





Public Beach Club

Freshwater paddle pool; small freshwater rock pool; large saltwater rock pool; beach; children's activities; gelateria / refreshments



Member's Beach Club

Adult focused freshwater infinity pool; champagne + oyster bar; terraced sun deck; poolside service; close proximity to public beach



Wellness Retreat

Treatment pavilions in secluded gardens; treatment rooms with sea views; relaxation room; consultation rooms; meditation pavilion



Fitness Facilities

Fitness bike and running trails; personal trainer; fully equipped fitness studio; yoga and pilates; sea views

Le Bouchon Village

- Modelled around formal, permeable public spaces, integrated with the natural beauty of the site
- Low gentle scale buildings, feature courtyards, plazas and tree-lined esplanades
- Ground level, accessible retail units provide animated frontages throughout
- Le Bouchon community and village will provide meeting and gathering spaces for events, markets and festivals
- Apartments will be mostly located on upper floors at the perimeter of the village, in close proximity to the parklands and overlooking plazas and public spaces



Business Facilities Exemplars

- A variety of fully flexible, state-of-the-art workspaces
- Leading edge, environmentally and sustainably designed development with outstanding life cycle performance
- Light, contemporary and crisp architecture and interiors
- Landscaped interior and exterior gathering spaces with green roof terraces
- Horizontal, low-scale workplace designed buildings
- Innovation and smart building technology infrastructure



High Quality Public Spaces

- A variety of formal plazas, squares, lineal parks and organic natural public spaces
- Environmentally sensitive public and natural realm with outstanding biodiverse planting and performance
- Contemporary and local public art installations
- Landscaped parking and paved areas
- Lush planting in interior and exterior public gathering spaces with green roof terraces
- Urban design wayfinding and smart, discreet signage



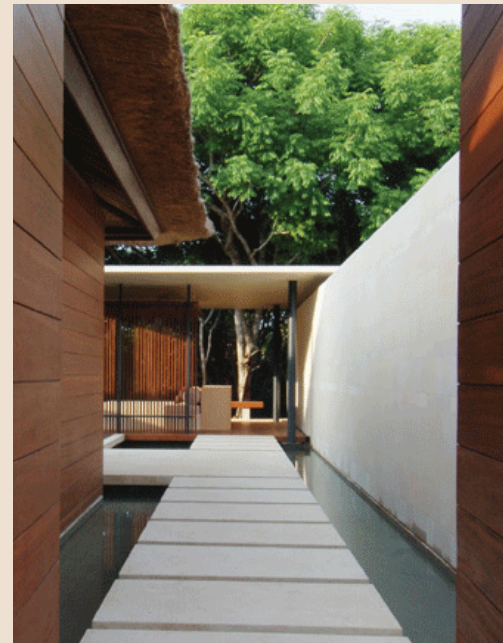
Civic Centres Retail Exemplars

- Exemplary public architecture capturing the uniqueness of contemporary Mauritian design
- High-quality Mauritian and international retail offerings
- Environmentally sensitive public and international meeting spaces
- Great outdoor public rooms with contemporary and local public art installations
- Indoor/outdoor gathering places
- Planted interior retail courtyards
- Multi-functional civic and entertainment venues
- Urban design wayfinding and smart, discreet signage
- Landscaped parking and paved areas



Residential Exemplars

- Striking streamlined architecture capturing the uniqueness of Le Bouchon setting
- Panoramic views with open air living
- Contemporary high-quality interior design
- Stunning private terraces with pools and plunge baths
- Site design integrated into the natural setting
- Open-plan living spaces with beautifully designed materials and finishes
- State-of-the-art, environmentally sensitive building controls
- Indoor/outdoor fusion of spatial design
- Lush planting in gardens and grounds



Hospitality Exemplars

- Spectacular international arrival area integrating the local architecture with open air panoramic views
- Crisp, modern horizontal architecture and design capturing the stunning waterfront ocean setting
- Open plan foyer, restaurants and amenity spaces with beautifully designed materials and finishes
- Spacious guestrooms and suites, each embracing the Indian Ocean
- Barefoot luxury embracing the sands, the sea and the fair ocean breezes
- State-of-the-art, environmentally sensitive building controls
- Indoor/outdoor design fusion of guest rooms
- Exquisite, high-quality interior design
- Stunning private terraces with pools and plunge baths in villas
- Lush planting in gardens and surrounding grounds



2 DIMANCHE 07 NOVEMBRE 2021 **Le Journal**

RETOMBÉE DE LA MISSION DU PM À LONDRES

Investissement de Rs 14.4 mds à Le Bouchon

● Création d'une Smart City ● 5 000 nouveaux emplois créés



Le Premier ministre, Pravind Jugnauth ne chôme pas. Lors de sa visite à Londres, il a eu une rencontre avec des investisseurs de la compagnie Curzon. Rencontre qui a porté ses fruits, car la compagnie investira Rs 14.4 milliards dans un projet de Smart City à Le Bouchon, créant ainsi plus de 5 000 nouveaux emplois directs.

Développement de taille dans le sud, plus précisément à Le Bouchon. Cette partie de l'île sera bientôt sa Smart City. Elle s'étendra sur plus de 150 hectares et comprendra, entre autres, un hôtel de luxe à 4 étoiles de 200 chambres et Le Reef Flag x, un centre commercial, des espaces bureaux et des infrastructures sportives. Le coup d'envoi de ce projet de Ville Intelligente sera donné en juin 2022 et les travaux dureront 5 ans.

Ce projet de grande envergure a été annoncé ce vendredi 5 novembre à la suite de la rencontre du Premier ministre et la direction de Curzon Investments Ltd à Londres. Lors de cette réunion, le Premier ministre a parlé de sa vision de développement durable à ceux présents. Cette compagnie britannique avait représenté par son directeur Martin Brage et ses directeurs techniques. Et là côté Mauricien, bormis le Premier ministre, étaient présents le ministre des Finances, Renganaden Padayatchy et le CEO de Economic Development Board (EDB), Ken Poochoosamy. D'ailleurs, c'est l'EDB qui a organisé cette rencontre.

Martin Brage, managing director, Curzon Investments Ltd

Dans une déclaration à la MBC, le directeur de Curzon Ltd, Martin Brage a expliqué que c'est un projet de Smart City. Il sera réalisé en partenariat avec le SIT. Avant

d'ajouter que pour lui, c'est très important, au tant qu'investisseurs internationaux, parce qu'il permet à ce type de projet de se concrétiser. Nous avons, dit-il, pensé en termes de durabilité et de création d'emplois locaux.

Pour sa part, le Premier ministre a précisé qu'il s'agit d'un projet

Le Bouchon Executive team meet Mauritian Prime Minister and high ranking government officials.

Le Journal DIMANCHE 07 NOVEMBRE 2021 3

Investissement

de développement inclusive. « C'est une compagnie qui a déjà pris des renseignements sur notre île et établi des contacts avant de s'engager dans un tel projet. Ce sera la création d'une Smart City. Les travaux dureront environ 5 ans et l'investissement sera d'environ Rs 14.4 milliards. En outre, plus de 5 000 nouveaux emplois seront créés, surtout dans le sud. »

Pravind Jugnauth a précisé que c'était très important pour lui de rencontrer personnellement les investisseurs afin de créer un climat de confiance. « Je dois dire que je suis très satisfait, lorsque je les ai entendus parler de l'île Maurice. Ils ont fait un constat positif de la façon dont nous travaillons, de la manière dont nous avons géré la pandémie et comment nous avons rebondi par la suite. »

Ces investisseurs ont également apprécié les différentes facilités que nous mettons à la disposition des investisseurs locaux et étrangers et aussi de nos infrastructures. Maintenant, souligne le Premier ministre, il faut veiller au grain pour que tout se passe bien concernant leurs différentes applications. D'ailleurs, ils le feront à travers du Fast Track que je préside, a-t-il indiqué.

Pour le ministre des Finances, Renganaden Padayatchy, cette visite et cette réunion revêtaient d'une grande importance. Et, cet investissement étranger est un témoignage de confiance dans la gestion du pays.

Au final, pour ce projet, plusieurs autres développements sont à prévoir dans le sud de l'île. D'ailleurs, les autorités ont déjà envisagé la rénovation et le rehaussement des routes dans cette région. Ce sera selon un mécanisme de partage de coût.

Secteur financier : « Je remercie le Royaume Uni d'avoir enlevé Maurice de sa liste grise », dit Pravind Jugnauth

Bonne nouvelle pour le secteur financier mauricien. Le pays ne fait plus partie des pays tiers à haut risque du Royaume Uni sur le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme. L'annonce a été faite par le Premier ministre, Pravind Jugnauth ce vendredi 5 octobre 2021, dans une déclaration soignée accordée à la chaîne de télévision nationale. Le Chef du gouvernement est actuellement en mission à Londres dans le cadre de la tenue du COP 26.

« J'accueille favorablement la sortie de Maurice de la liste britannique des pays tiers à haut risque concernant le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme depuis le 2 novembre dernier. Je salue l'initiative du Royaume Uni d'avoir pris cette décision aussi rapidement », a-t-il remercié le Premier ministre. Ce dernier avance que ce dénouement fait suite à la sortie du pays de la liste des juridictions sous surveillance accrue du Groupe d'Action Financière (GAFI) au début du mois d'octobre de cette année.

Le Chef du gouvernement a aussi parlé des rencontres bilatérales qu'il a eu à Glasgow au cours de la tenue du COP 26. « J'ai de très bonnes nouvelles pour le pays. A Glasgow, j'ai pu m'entretenir avec le Premier ministre Boris Johnson de même qu'avec le secrétaire d'Etat aux Affaires étrangères et pour la Commonwealth, Elizabeth Truss, ainsi que d'autres personnalités concernant notre secteur financier. Ils m'ont fait part de leur satisfaction que notre pays a pu, en un temps record, sortir de la liste grise du FATF », a-t-il déclaré.

De plus, Pravind Jugnauth affirme qu'il a profité de cette discussion avec ses homologues étrangers pour adresser une requête du gouvernement mauricien afin que notre pays soit enlevé de la liste noire de l'Union Européenne. « La discussion a été très positive et il est possible de requête en considération. Je suis confiant que Maurice sera bientôt enlevé de la liste noire de l'Union européenne », dit-il.

D'autre part, le Premier ministre affirme qu'il a également évoqué des possibles collaborations à l'avenir, concernant des investissements dans le secteur financier mauricien avec ses homologues étrangers.



Le Bouchon — smart living

Contact

Martin Brage
Managing Director

E: mb@curzonmauritius.com

M: +44 (0)7824 771814

www.curzonmauritius.com

London

5th Floor Clareville House
26-27, Oxendon Street
London, SW1Y 4EL

Mauritius (new office opening soon)

Le Bouchon Development Co. Ltd
3rd Floor, NG Tower
Cybercity
Ebene, Mauritius

Disclaimer: The information contained in this document is for general guidance only. All descriptions and other details are given in good faith and are believed to be correct but should not be relied upon as statements or representations of fact. Curzon Investments (Le Bouchon) Limited operates a policy of continuous product development and specifications may therefore vary as the scheme develops and are subject to change from time to time without notice. Images are indicative only. Published: August 2022



CURZON

MAURITIUS