



BLAXAND, ce nom s'inspire de l'utilisation du sable noir issu de la roche basaltique, utilisé dans les constructions mauriciennes afin de protéger les lagons, en évitant l'extraction du sable blanc.

## DISRUPTION

BLAXAND disrupte et donne un nouveau souffle porteur de modernité aux programmes immobiliers.

## BUILDINGS

BLAXAND est un acteur de référence dans le domaine de l'immobilier.

## SUSTAINABILITY

BLAXAND propose de répondre aux défis du changement climatique et de la transformation digitale en s'alignant sur les objectifs de développement durable, notamment imposés par les Nations Unies.

BLAXAND Ltd est la marque qui réunit deux visions à long terme, celles de :

**Sanjeev Manrakhan** à travers la fondation Anglo African ( The Anglo African Foundation) détient 50% du capital :

La fondation Anglo African privilégie la technologie dans la lutte contre la pauvreté, les maladies, l'ignorance et le changement climatique.

Celle-ci fonctionne comme une «entreprise durable», ayant dans son ADN les quatre piliers de la pérennité :

1. Nous veillons à ce que toutes nos entreprises soient rentables et leaders sur leurs marchés, car c'est grâce à leurs dividendes que nous finançons toutes nos initiatives caritatives.
2. Nous investissons dans des entreprises leaders dans les labels verts, tels que LEED ou dans la technologie qui réduit l'empreinte carbone.
3. Toutes nos entreprises sont digitales dans l'esprit, car c'est la seule façon de garantir leur pérennité et leur rentabilité.
4. Finalement, 100% des profits attribuables de nos sociétés sont investis dans nos actions sociales et charitables : micro-finance, santé et éducation pour les personnes pauvres ou défavorisées.

À partir de fin 2020, la fondation lancera ses investissements dans :

- La lutte contre les maladies en partenariat avec un hôpital du cancer (Medtech Platform), permettant la détection précoce du cancer à travers les dernières technologies de PET/CT Scan.
- La lutte contre la pauvreté à travers une institution de micro finance destinée aux femmes entrepreneurs.

**Michel Venturini** et **David Rachex**, à travers RVI Immobilier Ltd pour les autres 50% du capital ayant pour vocation de devenir un bailleur de fond de référence à Maurice par la qualité de ces immeubles tant en terme d'emplacement, d'architecture qu'en terme de fonctionnalités et d'aménagement.

BLAXAND opère au centre de l'île Maurice, (dans la région Moka, Bagatelle et Ebène) et reste ouverte à des partenariats stratégiques pour des développements futurs dans cette zone mais aussi le Nord, dans l'Ouest et près de l'aéroport.

Nous participons également entre 10% et 50% dans des opérations de promotions immobilières en créant des filiales avec des partenaires stratégiques mauriciens et/ou internationaux (Suisse ou français en particulier).



# Bâtiment Vert

Objectif : optimiser l'aspect écologique du bâtiment pendant et après la conception...

...ces efforts permettent de réduire la consommation des ressources énergétiques, des frais d'exploitation et donc de diminuer l'impact environnemental de la structure.



L'optimisation de l'espace permet d'accroître la productivité des employés et de les sensibiliser à la problématique environnementale, favorisant le développement d'une communauté durable.

Tous les bâtiments construits par BLAXAND sont LEED « By Design » et nos équipes travaillent déjà vers la certification LEED.

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) est un système nord-américain de standardisation de bâtiment à haute qualité environnementale, créé par le US Green Building Council en 1998, semblable à HQE (Haute Qualité Environnementale) en France.





## Bâtiment Intelligent

A l'ère de l'industrie 4.0, BLAXAND s'assure que l'IIoT (Industrial Internet of Things) soit intégré à tous ses bâtiments dès leur conception et se donne la possibilité d'un roadmap permettant d'évoluer vers des bâtiments intelligents :

Phase 1 - Bâtiment connecté : smart parkings, gestion de l'eau, des eaux usées, de l'électricité, caméras thermiques, etc... tous connectés à une plateforme centralisée accessible à chaque occupant via un portail informatique.

Phase 2 - Bâtiment interactif : l'occupant peut interagir avec les différentes interfaces du bâtiment et contrôler le bâtiment à distance.

Phase 3 - Bâtiment intelligent : en collectant et en analysant les données (Data Mining), la plateforme permettra des analyses prédictives et offrira une réelle gestion pro-active.



## BLAXAND : ses fondateurs



Michel

**Venturini**

L'entrepreneur à succès **Michel Venturini** a eu un parcours exceptionnel, avec pour devise « REUSSIR ENSEMBLE », en créant en 1972 le grand groupe de distribution BUT dans l'équipement de la maison. Après association avec Carrefour et une entrée en bourse, il cède son groupe fin 1998 à son associé minotaire : le groupe Kingfisher-Darty (235 succursales, 6 000 personnes).

*Attentif à l'écologie et à la technologie, il est aujourd'hui un acteur agile dans les secteurs de l'agriculture et de l'eau (en France, Tunisie) et de l'immobilier (Hôtels IBIS en Suisse, parc résidentiel en Allemagne, parc immobilier d'activité à Paris cédé en partie à Blackstone en 2019 et dans l'immobilier de bureau et d'activité à Maurice).*

**Sanjeev Manrakhan** détient une expérience riche en tant que responsable au sein des groupes internationaux de référence dans les secteurs télécom, technologique, financier et comme entrepreneur dans le domaine de la transformation numérique à Maurice comme à l'international dans le domaine de la Fintech et PropTech. Il a été récemment nommé au conseil d'administration d'une des plus grosse banque africaine à Maurice.



Sanjeev

**Manrakhan**

*De par son expérience dans la transformation numérique (ProTech), il a été au cœur des développements des plateformes pour les bâtiments connectés et leur "Roadmap" vers les bâtiments intelligents à travers la Start-Up : EC3.*

**David Rachex**, entrepreneur franco-suisse, a plus de 20 ans d'expérience dans l'immobilier. Il a joué un rôle stratégique dans l'investissement et la promotion immobilière en Suisse et à l'international, contribuant ainsi à son expertise.



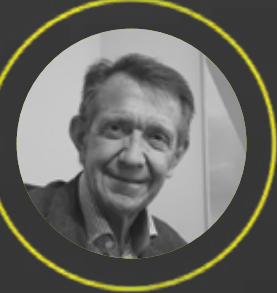
David

**Rachex**

*Spécialiste en financement immobilier au sein du groupe Allianz à Genève, David Rachex est aussi propriétaire d'agences immobilières en Suisse et en France et détient une riche expérience en tant que promoteur immobilier et investisseur en Suisse et promoteur agricole en Tunisie (meilleur projet tuniso-étranger 2018).*

## RVI Immobilier : ses administrateurs indépendants

**Bernard Lurquin** a passé une vingtaine d'années dans plusieurs banques (Paribas - Crédit Agricole - BNP) en France et à Luxembourg, dans la banque commerciale puis en banque privée. Depuis quelques années, il met son expérience et ses connaissances du monde de la finance au service d'investisseurs privés. L'immobilier à Maurice ayant de bons fondamentaux, il s'est pris d'intérêt pour ce marché et participe activement à la sélection et au bon déroulement des investissements.



Bernard

**Lurquin**

**Osman Badat** est expert-comptable et commissaire agréé aux comptes. Il est associé et fondateur du cabinet 'McMillan Woods'. Il a aussi un intérêt particulier pour le Fintech, étant un co-fondateur de la plateforme de crowdfunding 'Olive Crowd'. Il a eu une riche carrière dans l'audit, la gestion financière et les fusions et acquisitions. Ancien Manager de PwC, il a exercé en Grande Bretagne et à Maurice et a dirigé plusieurs missions d'audit et de conseil en Afrique. Il est aussi administrateur judiciaire agréé.



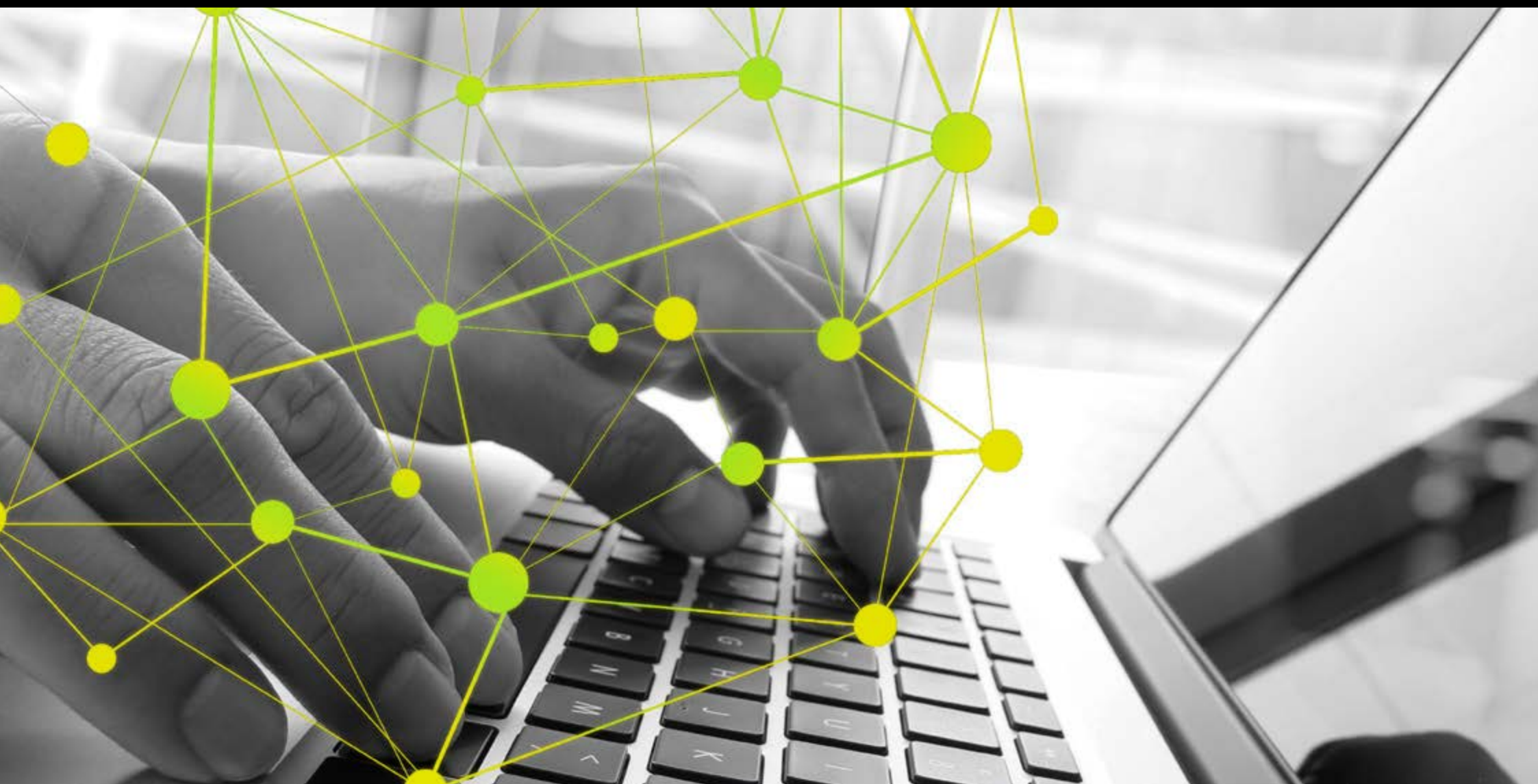
Osman

**Badat**



# BLAXAND, un partenaire de confiance

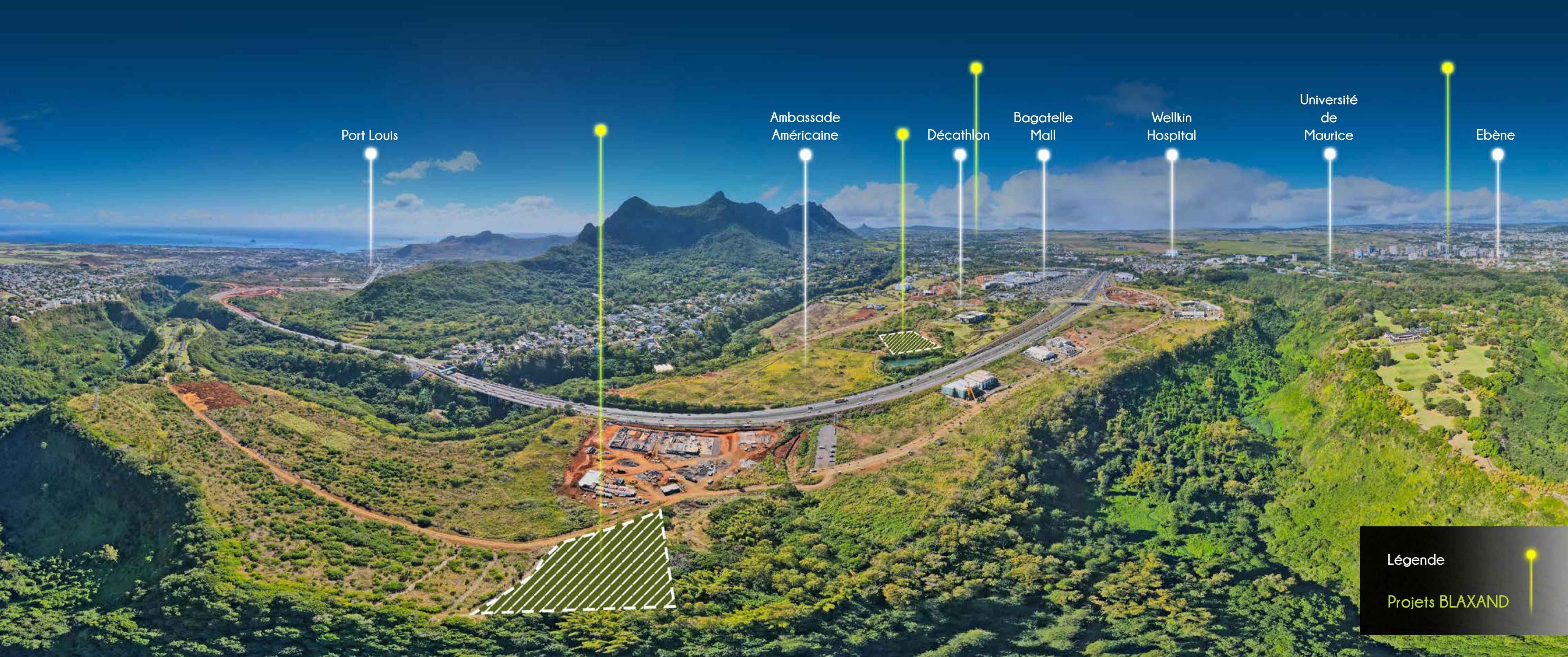
L'environnement et l'humain sont au cœur de nos priorités. Notre démarche doit être durable et engagée. Nous cassons les codes pour adopter et intégrer le potentiel des avancées technologiques. BLAXAND est ouvert aux partenariats avec les groupes mauriciens reconnus.



Parce qu'un bâtiment de qualité est le travail combiné de plusieurs corps de métier, BLAXAND s'entoure des meilleurs consultants locaux et internationaux :

- MOUSSA RAWAT : Représentant Client
- MORPHOS : Architecte & Architecte d'intérieur.
- ARUP : Bureaux d'Études Techniques Béton, Voirie et Réseaux Divers.
- KEFEX : Economiste de la construction.
- DIGICONSULT : Bureau d'Études Techniques - Fluides et Électromécaniques.
- S.ALT : Bureau d'Études Techniques - Haute Qualité Environnementale.
- EC3 : Bureau d'Études Techniques - IIoT / Bâtiments Intelligents / Connectés.



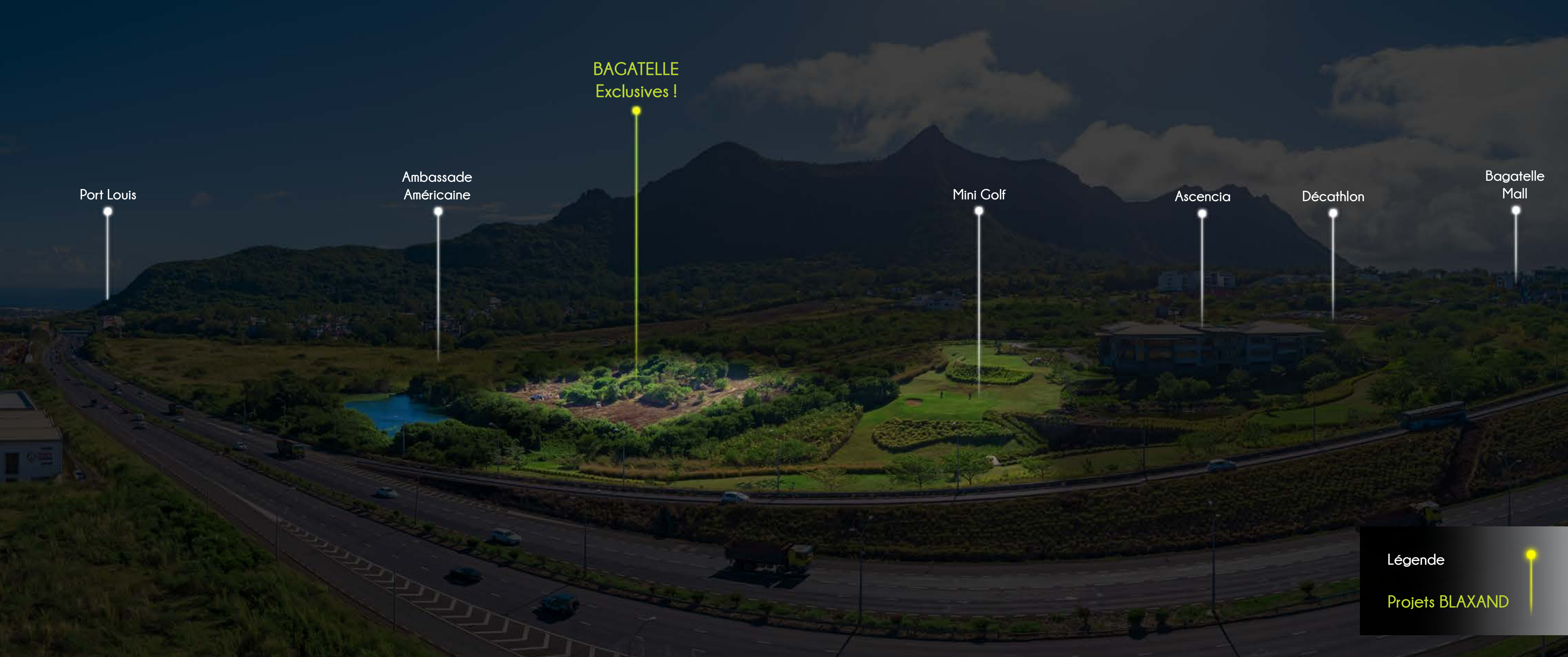


Au cœur de Moka Smart City, à proximité immédiate de la capitale, avec un accès direct à l'autoroute M1 et M3, les projets mis à disposition par BLAXAND sont idéalement situés. La région de Moka est un lieu d'investissement sûr. Implanter son entreprise ici est un choix sans concession.

C'est un endroit en pleine croissance et attractif, de par sa situation stratégique entre Ébène et Port-Louis. Il demeure accessible par une infrastructure routière moderne et est desservi par un bon réseau de transports en commun... The place to be, the place to work.

L'intégration de l'innovation dans l'immobilier s'étend dans l'architecture des programmes, le choix de l'emplacement des projets immobiliers et les prestations proposées. Ainsi, BLAXAND élabore ses projets immobiliers en 3 catégories distinctes : Exclusive I, Cubicles et Signatures.





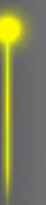
## BAGATELLE Exclitives ! *Where Else ?*

BAGATELLE Exclitives ! est idéalement situé avec un accès direct à l'autoroute M1. A proximité immédiate du site de l'Ambassade Américaine, il jouit d'un emplacement stratégique.

Tout a été conçu pour votre bien-être et votre confort, vous vous sentirez plus à l'hôtel que dans un immeuble de bureaux. De plus, cette adresse exclusive est remarquable par sa visibilité et ses prestations inégalées... Where Else ?

Légende

Projets BLAXAND







*Illustration non contractuelle et soumise à modifications*

BAGATELLE Exclusives !

## Architecture innovante

L'architecture de BAGATELLE Exclusives ! se distingue par sa modernité. Un revêtement en verre habille la façade et invite la lumière à inonder les bureaux, créant ainsi des espaces fusionnant avec l'extérieur. Le jeu des éléments naturels apporte une touche avant-gardiste à l'ensemble. Au cœur des enjeux des constructions de demain.

BAGATELLE Exclusives ! mélange les codes et s'inscrit dans un contexte de transformation. A l'extérieur, un bassin de 6000m<sup>2</sup> et un mini-golf vous feront douter : suis-je vraiment sur mon lieu de travail? Jamais autant d'attention n'a été déployée à Maurice pour le bien-être des utilisateurs et visiteurs d'un bâtiment à usage professionnel.





*Illustration non contractuelle et soumise à modifications*

BAGATELLE Exclusives !

## Alliant travail et bien-être

Pour être durables, les concepts de demain doivent aussi pouvoir s'adapter à différents usages. Avec ses espaces ultra-connectés, BAGATELLE Exclusives ! offre un environnement de travail avant-gardiste : un Beer Garden offrant une

vue sur le lac et un dernier étage dédié aux salles de réunion, au salon lounge extérieur et au roof top bar. Vos déjeuners, réunions et « afterwork » n'auront plus jamais la même saveur : Goûtez à l'exclusif !

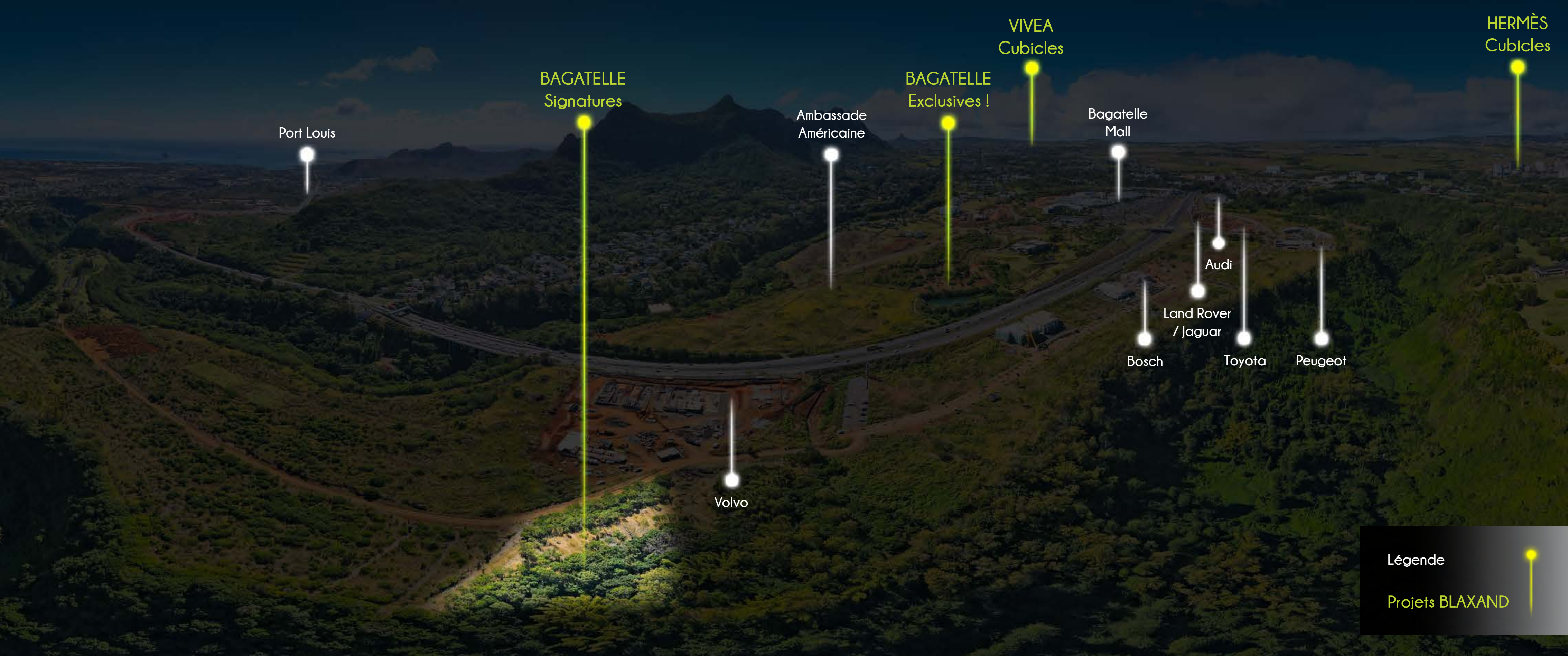


# Plan d'ensemble - BAGATELLE Exclusives !



- ▶ Entrée
- Ⓟ Parking
- Ⓟ Parking souterrain
- Beer Garden
- Rooftop
- Salon / Lounge
- Mini Golf
- Lac





Légende

Projets BLAXAND

# BAGATELLE Signatures

## Unboxing the SMEs

Nouveau concept sur l'île et régi par la technologie et l'innovation, BAGATELLE Signatures propose un hybride bureaux/stockages modulables de plus de 100m², dans l'environnement dynamique de la Smart City de Moka.

Son loyer attractif est idéal pour favoriser le développement des start-ups, des commerces en ligne et des entreprises de logistique.



COMING SOON

BAGATELLE Signatures

# Concept unique

Le bon concept au bon endroit... Voilà qui fait de BAGATELLE Signatures une colution unique, jamais concurrencée. Cet endroit transforme les habitudes et le lieu de travail pour ceux qui veulent sortir de l'ordinaire. Le bien-être et la

connectivité ont une place prépondérante dans BAGATELLE Signatures. Le « click and collect » permet aussi aux clients de récupérer rapidement une commande à toute heure du jour et de la nuit grâce à leur smartphone.





HERMÈS  
Cubicles

Légende

Projets BLAXAND

HERMÈS Cubicles

COMING SOON



## Nos projets en vente :

VIVEA Cubicles  
Promotion immobilière

Bureaux à partir de 50m<sup>2</sup>

Pour cette opération de construction/vente, BLAXAND Ltd s'est associé à RTF (Maurice) Ltd, dont voici les associés :

**Jean Touly** a réalisé un parcours professionnel remarquable dans l'immobilier et dans l'hôtellerie en France, en Suisse et au Sénégal. Grâce à la gestion de projets de qualité variés et à ses collaborations dans des environnements divers et complexes, Jean Touly sait répondre aux enjeux de l'entreprise et accompagner la croissance de nouvelles activités.



Jean

**Touly**

*Via son groupe familiale il gère un patrimoine immobilier commercial important en France et en Suisse, 4 hôtels au Sénégal dont le Lamantin Beach Resort & Spa 5\*. Il a réalisé de nombreux projets de construction et de promotion immobilière dans différents pays dont 700 villas de luxe au Sénégal.*

Spécialiste de l'immobilier, **Jean Follonier** exerce son métier avec succès, une véritable passion depuis plus de 20 ans. Investisseur actif et dynamique en Suisse et à l'international, il enchaîne les réussites. Il a auparavant occupé un poste à responsabilité au sein d'une grande multinationale suisse.

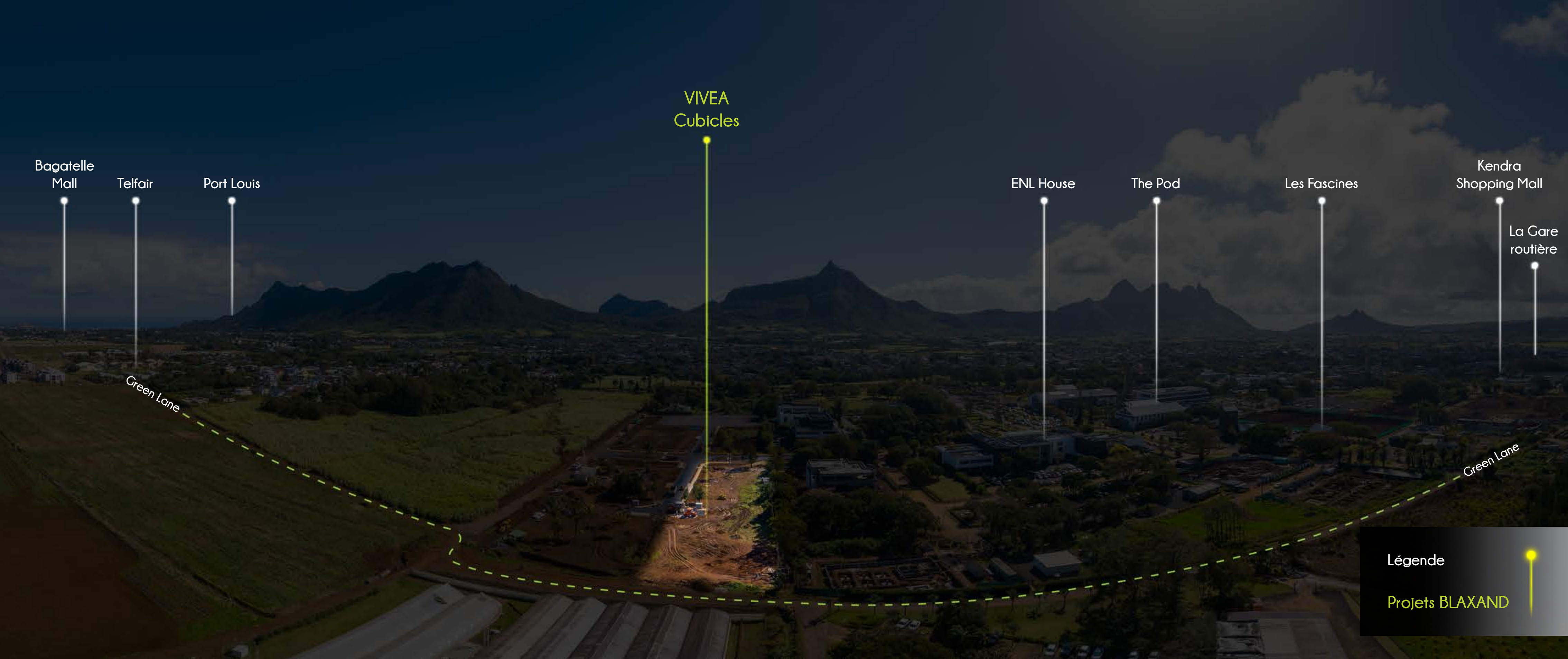


Jean

**Follonier**

*Promoteur immobilier et investisseur en Suisse, il est aussi propriétaire d'une agence immobilière qui fait référence dans les Alpes Suisses, il est également promoteur agricole en Tunisie (meilleur projet tuniso-étranger 2018).*





Bagatelle  
Mall

Telfair

Port Louis

VIVEA  
Cubicles

ENL House

The Pod

Les Fascines

Kendra  
Shopping Mall

La Gare  
routière

Green Lane

Green Lane

Légende

Projets BLAXAND

# VIVEA Cubicles

## *Impossible investment*

VIVEA Cubicles, regroupe des bureaux modulables à partir de 50m<sup>2</sup> à vendre. Il se situe dans un cadre aux allures de jardin d'Eden, à Moka, dans Vivea Business Park. Plongé dans un écrin de verdure et d'arbres centenaires, ce centre d'affaire attire par sa proximité aux axes routiers M1,

M3 et par la route de contournement de St Pierre. VIVEA Cubicles a été conçu pour allier un environnement de travail plaisant et des prestations de haute technologie. Il est également une alternative et une opportunité d'investissement hors norme.





*Illustration non contractuelle et soumise à modifications*

VIVEA Cubicles

## Une architecture avant-gardiste

L'architecture de VIVEA Cubicles est tournée vers la modernité. Sa façade en verre et ses grandes lames verticales apportent une touche contemporaine en travaillant la transparence. Le déploiement fluide des espaces intérieurs et extérieurs, et les services

collectifs proposés offrent une nouvelle expérience de vie au travail. Le bâtiment est situé devant la Green Lane, un magnifique boulevard arborisé éco-friendly : véhicules électriques, vélos, voies piétonnes ont la vedette.



# Plan d'ensemble - VIVEA Cubicles

Phase 2



- ▶ Entrée
- Ⓟ Parking
- Green Lane  
(vélos électriques, piétons et petites navettes électriques)







*Les illustrations, dessins, textes et spécifications contenus dans ce document sont à titre indicatif et non contractuel.  
Le promoteur se réserve le droit de modifier toute partie de ce document sans préavis.*