

ALTIMA REINFORCES ITS PRESENCE IN EBÈNE CYBERCITY WITH THIRD BUILDING

- Altima poised to make life easier for tenants with provision of a crèche, on top of fitness centre and cafeteria facilities

ALTIMA GROUP leads the way with its third property project in the CyberCity. After successfully launching **Altima Building** and **Ebène Heights**, the Group has now earmarked the kick-off of construction works for its 3rd project before the end of December.

ALTIMA Project No.3 – a modern MCB branch on ground floor

For the past months, **ALTIMA GROUP** has been working on the designs and contracts of their third project, and they expect the preliminary ground works to begin shortly, with an expected delivery in Q3 of 2010. The building, which will be built on lots 31 and 32, just opposite of Barclays House, will house some 5 to 6 levels of offices, each of approximately 880 square metres, with the possibility for clients to not only rent (as in the case of **Altima Building** and **Ebène Heights**), but also to purchase whole floors (or half a floor, depending on their requirements).

This innovative approach has already borne its fruits even before the beginning of construction works. The Mauritius Commercial Bank Ltd will occupy the ground floor for its new retail branch, and two upper floors have also been reserved by other Grade A companies. This MCB Ebène branch is expected to feature a modern design. The bank further plans to set up a coffee shop with

integrated Wi-Fi facilities for its clients, and will also be open to the occupants of the whole building.

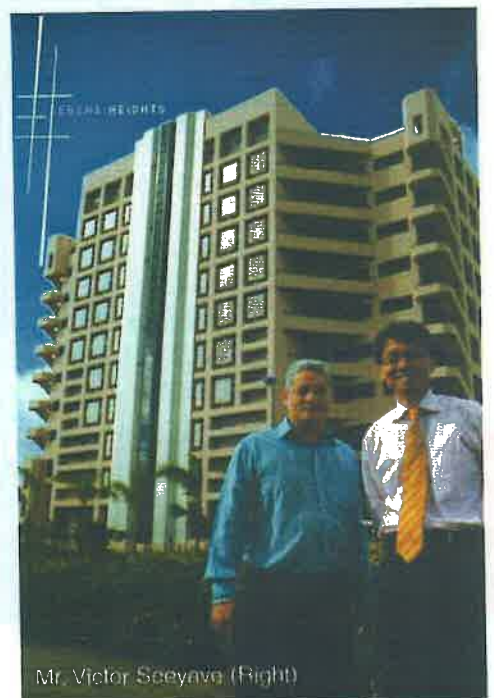
Victor Seeyave, Managing Director of **ALTIMA GROUP** tells us more about the 3rd project: "The building has been designed to be energy efficient and to ensure a minimal wastage of floor space. Moreover, we are aware of the growing problems of parking in the CyberCity, and we have catered for around 250 parking bays on the building premises for the occupants of the building as well as for the tenants of **Ebène Heights**, one block away.

Architectural plans and 3D renderings of this 3rd projected building can be found on the website <http://www.altima.mu/third.htm>. Contact details are also available online.

EBÈNE HEIGHTS, a secure bunker IT facilities for DDRC and Data Centres.

Following the successful example of **Altima Building**, which houses high

profile tenants like Deutsche Bank, Accenture, Barclays, BAT & TNS Tobacco, **ALTIMA's** 2nd project, **Ebène Heights**, completed in August 2009, is also nearing full capacity. Several big names companies known locally and in the region are already in operation in the building. There are, amongst others, African Alliance, Select Africa Ltd, Bramer Asset Management Ltd and Bramer



Securities Ltd of the BAI Group, Mauritius Research Council, and also **Regus**, the world's leader of pioneering workplace solutions and serviced offices. Regus offers first class fully equipped offices and business facilities on a ready plug-and-play basis.



Ebène Heights features very functional designs and efficient use of floor space, thereby ensuring minimal wastage. This approach, also applied in the design of the 3rd project, was already a key feature in Altima Building. Each level in Ebène Heights is already fitted with air conditioning and lighting facilities, false ceilings, conduits for cabling, etc. A fully

personalised complete fitting-out package is also available for tenants who wish to avoid the hassle of having to liaise with contractors for partitioning and interior design works. Ebène Heights also features a modern gym and fitness centre as well as a newly opened cafeteria, **O'Café**, managed by Mr Ah See Leung from King Dragon Restaurant. **O'Café** offers light and popular sit-down menus as well as take-aways, which will benefit tenants of both Ebene Heights as well as neighbouring buildings.

In its basement, there is a secure area with reinforced walls, ideal for hosting IT facilities, and for DDRC and data centres requirements.

More information on **Ebène Heights** can be found on the property development section of the Group's website:

http://www.altima.mu/Ebene_heights.htm

Clifford Ng, Executive – Property & Special Projects of ALTIMA concludes: *“At Altima, we keep thinking of new innovative ways to continuously provide a better service and enhanced facilities to our tenants in both the Altima Building and Ebène Heights. In line with this policy, and on top of our generous parking facilities, gym, cafeteria, we have decided to go one step further and provide a crèche for our tenants' staff namely the young working mothers.”*

St-Jean development

On a medium to longer term, ALTIMA, together with INNODIS, also have plans to develop some 9 acres of land that they jointly hold at StJean/Trianon region, next to the MCB's ellipse-shaped building, currently under construction. ■

De l'espace bureau : un besoin permanent

Une intense campagne de commercialisation a lieu depuis peu. En effet, plusieurs projets de bureau sont sur le point d'être livrés clé en main. Mais d'autres projets de bureaux démarrent aussi dans la cybercité et dans d'autres régions de l'île, notamment, à Calebasses (The Junction Business Hub) ou encore dans la région de Rivière Noire. Toutefois, la cybercité reste le lieu privilégié.

Ebène Heights est déjà opérationnel et atteindra sa vitesse de croisière dans quelque temps bien que deux étages et demi soient toujours libres. Ses promoteurs discutent ferme en ce moment. Raffles Tower, un bâtiment de plusieurs étages, est sur le point d'être livré ; 1, Cybercity le sera incessamment. B & S Tower du groupe Bhunjun a pris de l'avance alors que la livraison de NexTeracom est aussi en coin de mire tandis que les travaux se poursuivent pour d'autres bâtiments : Fidelity BPO, Anderson Ross, Cellplus Mobile Communications, le



Bureaux

réhabilitation de l'aéroport Charles de Gaulle par Aéroports de Paris, comme nous l'avons signalé dans une précédente édition.

L'ensemble du bâtiment a été conçu avec en toile de fond et comme philosophie l'eco-design et un ensemble eco-friendly.

Des étages ont déjà été retenus et des demandes affluent en ce qu'il s'agit des espaces disponibles. Le département commercialisation et vente de Bhunjun Properties examine ces propositions. Pour ce projet, on peut soit acheter, soit louer l'espace dont on a besoin et les entreprises visées sont les cabinets juridiques, les Tic, le Global Business, les services financiers ou encore d'externalisation, entre autres.

Autre atout de B & S Tower, c'est que le bâtiment est idéalement situé, presque vis-à-vis de l'hôtel Sheraton by Four Points, où pourront se faire, par exemple, des réunions d'affaires.

B & S Tower est d'une superficie de 12.386 mètres sur onze étages et aux deux sous sols se trouve une aire de stationnement couvert pouvant abriter 54 véhicules ; elle est dotée d'un système de surveillance en circuit fermé. Cet espace est aussi équipé d'un système de détecteur anti-incendie avec intervention rapide d'extinction. À ciel ouvert, le parking peut accueillir environ 89 véhicules.

Les vitraux utilisés, tout en protégeant les occupants, permet l'utilisation de la lumière naturelle. Le lobby est entièrement climatisé et d'une esthétique agréable et d'accueil alors que le bâtiment est desservi par trois ascenseurs. L'ensemble du bâtiment est protégé par un service de vidéosurveillance qui est opérationnel 24 heures sur 24. Les bureaux eux-mêmes sont élégants avec des ameublements de boardroom d'avant-garde. Des toilettes privées sont aussi prévues. À noter qu'au dernier étage se trouvent 500 mètres carrés de penthouse.

Mahanagar Telephone (Mauritius) Limited, MTML, se propose de construire un bâtiment de 5 étages en sus du rez-de-chaussée à Ebène, sur un terrain d'une superficie d'environ un arpent octroyé par la BPML. Chaque étage aura une superficie utile d'environ 300 mètres carrés. La compagnie de construction qui sera choisie aura à livrer le bâtiment clé en main dans une période de 18 mois après la signature du contrat.

A la fin du mois d'août dernier, une expression d'intérêt pour la construction de ce Q.G. à Ebène a été lancée et des propositions ont

été reçues par MTML, lesquelles sont actuellement examinées.

Par ailleurs, à Chemin Vingt Pieds, il est prévu le projet de bureau Springfield. L'immeuble comprendra 12 unités de différentes superficies, de 32 à 51,6 mètres carrés.

Beau Plan Business Park : 17 locataires seulement

Beau Plan Business Park du groupe Harel Frères, qui a été érigé dans le magnifique cadre de l'ancienne usine sucrière de Beau Plan, juste à côté du musée du Sucre, est aussi une autre référence en matière d'espace bureau. C'est un complexe de bureaux de 4.652 m² qui accueillera un maximum de 17 locataires.

Les dispositifs architecturaux de ce nouveau parc sont en accord avec la nature environnante. De même, les équipements technologiques et les infrastructures techniques ont été choisis avec le concept 'Maurice Ile Durable' à l'esprit. Dans cette optique, c'est un système de climatisation utilisant uniquement de l'eau et pas de gaz chimiques qui a été installé.

La gestion et la commercialisation de Beau Plan Business Park sont assurées par la société Sagiterre, membre du Groupe Harel Frères. L'objectif est d'attirer des locataires dans ce beau site de travail entouré de verdure avec un plan d'eau au milieu. Rappelons que Beau Plan Business Park est un mariage de deux bâtiments existants en pierre et de nouvelles structures qui accueillent un maximum de 17 bureaux modulables de 150 mètres carrés sur une superficie de 4.652 mètres carrés comprenant un rez-de-chaussée et un étage.





Beau Plan Business Park a pour atout principal son environnement calme, en pleine nature, entouré d'arbres et d'un jardin avec plan d'eau. Avec la route Terre Rouge - Ebène qui passera non loin, Beau Plan sera sur un axe très facile d'accès et accessible en quelques minutes, que ce soit de Port-Louis, du Nord ou encore du centre. Le business park est situé aussi non loin du village de Pamplémousses et de l'institution scolaire de la région ainsi que du jardin botanique.

Dans le bâtiment, il est prévu une cafétéria. Toutefois, pour les déjeuners d'affaires, il y a non loin le restaurant Le Fangourin de l'Aventure du Sucre et pour les grandes conférences, il y a la suite Paul Reynaud au Musée du Sucre.

144 espaces de parking au total ont été aménagés non loin du Business Park, ce qui le protège davantage du bruit.

Le bâtiment lui-même a été conçu de manière eco-friendly, pour économiser l'énergie et protéger le danger de l'effet de serre avec un système de réfrigération (HVAC Chiller) contrôlé. Un double vitrage est proposé pour plus d'économie.

La sécurité est assurée 24 heures sur 24 au business park avec caméra de surveillance et accès contrôlé. Un réseau téléphonique moderne à fibre optique, des générateurs de secours, un système

d'alarme avec opération immédiate anti-incendie ont été installés.

Hennessy Court : 11.000 mètres carrés sur 17 étages

A l'angle des rues Pope Hennessy et Suffren à Port-Louis est érigé un immeuble de 17 étages. Le projet a été baptisé Hennessy Court. Rs 300 millions sont investis dans ce projet qui sera prêt d'ici à une année. Le bâtiment, qui couvre une superficie de 11.000 mètres carrés, est actuellement en construction par PAD & Co Ltd.

Chaque étage sera d'environ 680 mètres carrés, ce qui peut être la superficie d'un grand bureau en open space ou encore plusieurs bureaux dont la superficie pourra varier dans la fourchette de 44 à 108 mètres carrés.

Comme Hennessy Court est situé non loin des bâtiments des instances judiciaires, la première clientèle visée est les cabinets juridiques et autres professionnels car Hennessy Court est aussi située au cœur de la capitale. Le rez-de-chaussée et la mezzanine abriteront des espaces commerciaux alors que du premier au treizième étage, se trouveront des espaces bureaux juridiques et autres bureaux d'affaires. Les quatre étages restants seront occupés par les promoteurs. Une première campagne de commercialisation en prévente a donné de bons résultats et 50% des

espaces ont été réservés selon les milieux propres de la compagnie promotrice.

Selon ces mêmes milieux, les prix proposés varient entre Rs 4.500 et 6.000 le pied carré et des facilités bancaires de financement existent auprès de la Banque des Mascareignes. Cette banque finance jusqu'à 80 % des besoins et à un taux d'intérêt intéressant.



L'immeuble sera desservi par trois ascenseurs et aura un espace parking, des caméras de vidéosurveillance, des installations anti-incendie sans oublier un réservoir d'eau de 80 mètres. Le bâtiment aura son propre générateur et sera doté des dernières technologies ou encore d'un vitrage laissant passer la lumière naturelle sans gêner outre mesure. Le cabinet d'architecture est J & A Architects alors que l'ingénierie est assurée par A.S Gopee Ltd. Les installations mécaniques et électriques sont assurées par M & E Engineer. La commercialisation du projet est assurée par Re/Max. ■