

Projet indiquant 107 portions de terrain, incluant 95 lots réservé pour besoin résidentiel, 11 lots pour les espaces verts et un (1) lot étant le lot 5.38 réservé pour besoin commerciale; qui feront l'objet d'un projet de lotissement sous les dispositions de l'Economic Development Board (Smart City Scheme) Regulations 2015, GN 128 de 2015 d'une portion de terrain de la contenance de 105,733.29m² (bordure magenta sur le plan du site). La susdite portion de terrain de la contenance de 105,733.29m² (Bordure Rouge) forme parties de tous ce qui reste, d'une portion de terrain contenance originaire de 1,876,751.46m² (Portion No.1) mais en réalité, d'une contenance calculée de 1,877,894.31m², appartenant à Unicity Ltd suivant titres enregistrés et transcrits aux TV201709/000068 et TV201710/000563.

Observation est ici faite que plusieurs portions de terrain sont déjà distraites du susdit terrain de la contenance originaire de 1,876,751.46m² (Portion No.1) mais en réalité, d'une contenance calculée de 1,877,894.31m², appartenant à Unicity Ltd suivant titres enregistrés et transcrits aux TV201709/000068 et TV201710/000563 comme mentionné dans le tableau ci-contre:

Notes:

- (1) Le terrain originaire de 1,876,751.46m² (Portion No.1), mais en réalité d'une contenance calculée de 1,877,894.31m² appartenant à Unicity Ltd suivant titres enregistrés et transcrits aux TV201709/000068 et TV201710/000563, exclue la superficie de la Rivière Des Galets, l'ancienne ligne de chemin de fer (formant partie d'un terrain de la contenance originaire de 28,627m² (Portion 6), appartenant autrefois à Medine Limited suivant titre enregistré et transcrit au TV201912/001102 mais maintenant à Unicity Ltd suivant titre enregistré et transcrit au TV202010/001955) et le canal Magenta et ses réserves.
- (2) D'après le rapport d'arpentage enregistré au LS99/99064468 et transcrit au TV201709/000068 et TV201710/000563, le positionnement de l'ancienne ligne de chemin de fer n'était pas correct et a été rectifié par la suite lors d'un échange de terrain conclu entre le Gouvernement de Maurice et Medine Limited suivant titre enregistré et transcrit au TV201912/001102 basée sur un rapport d'arpentage enregistré au LS99/99079122.
- (3) Le terrain à être subdiviser forme partie des terrains sur lesquelles des demandes de conversion a été approuvées par le Ministère de l'Agro Industrie et sécurité alimentaire en vertu d'une lettre émanant du Ministère, le 25.01.2021 comme indiquer sur le plan de situation:
- (i) MAC/17489/85/1065.151 (Land Conversion Permit No. 4207) pour une étendue de 227,491.02m² (R6), bordure verte.
- (4) L'accès à ces portions de terrain au Anna Branch Road se fera sur une bande de terre de vingt mètres et cinquante centimètres (20.50m) de large sur laquelle une route commune goudronné, de sept mètres (7.00 m) de large a été aménagée, du point Z au point W. Cette bande de terre de vingt mètres et cinquante centimètres (20.50m) de large fait elle-même partie de tout ce qui reste d'une portion de terrain de la contenance originaire de 1,876,751.46m² (Portion No.1) mais en réalité, d'une contenance calculée de 1,877,894.31m², appartenant à Unicity Ltd suivant titres enregistrés et transcrits aux TV201709/000068 et TV201710/000563 (teint en Magenta sur le Plan du Site) aussi bien q'une réserve telle créée d'après le Rapport d'Arpentage enregistré au LS99/99064468 (Teint Orange sur le plan du site).



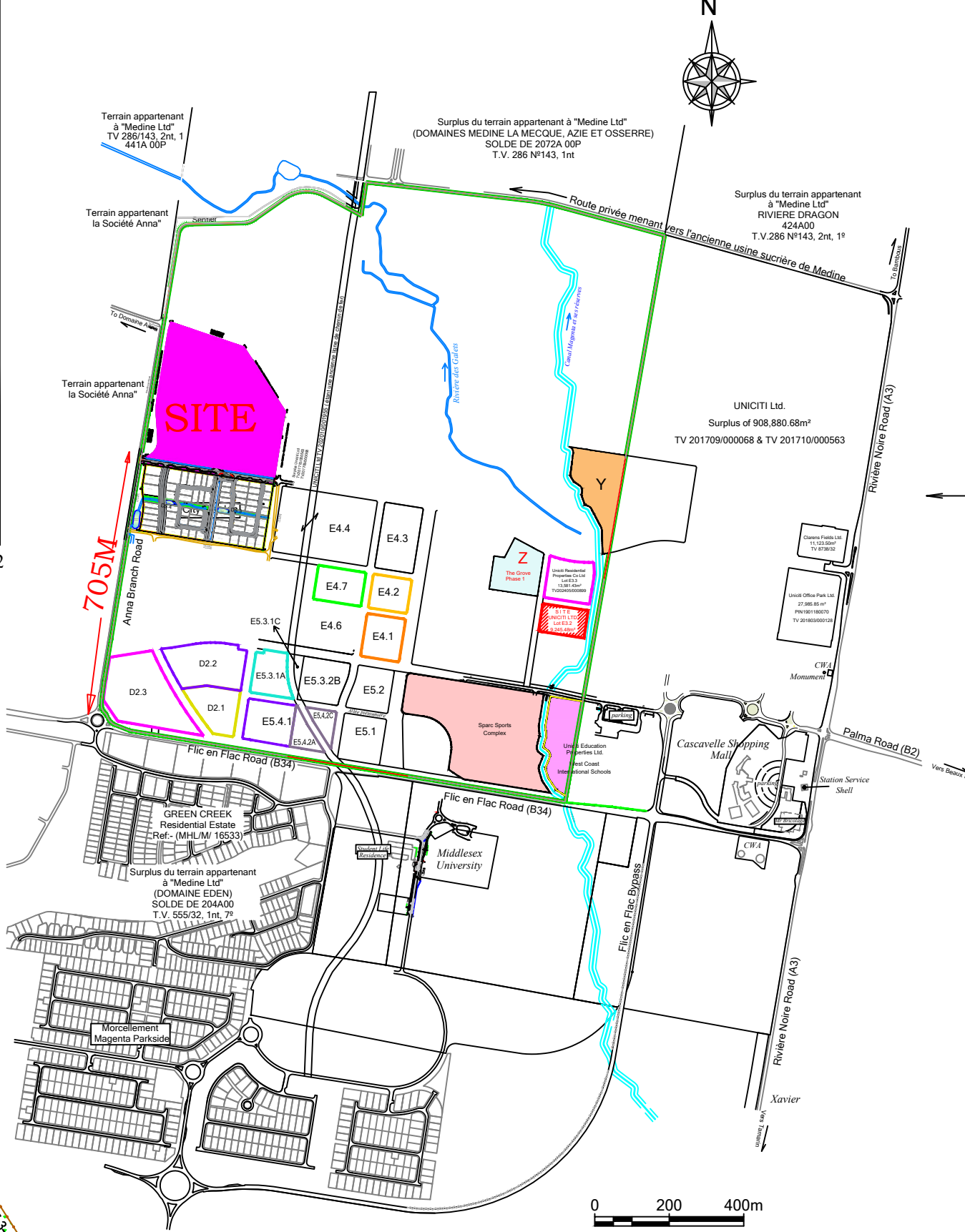
Emplacement du Site	Medine / Flic En Flac
District	Rivière Noire
Propriétaire	Unicity Ltd
Titres	TV201709/000068 TV201710/000563
Étendue Titre	Surplus de 1,876,751.46 m ² mais en réalité d'une contenance calculée de 1,877,894.31m ² appartenant à Unicity Ltd suivant titres enregistrés et transcrits aux TV201709/000068 et TV201710/000563, excluant la superficie de la Rivière Des Galets, partie de l'ancienne ligne de chemin de fer et le canal Magenta et ses réserves.
Étendue Réservée pour la presente subdivision bordure Magenta)	105,733.29m ²
Étendue Restante (Calculée) -après les excisions précédentes et la subdivision en processus	1,643,855.27 m ² excluant la superficie de la Rivière Des Galets, partie de l'ancienne ligne de chemin de fer et le canal Magenta et ses réserves.

Étendue Développable	66,718.53m ²	63.10 %
Étendue Espaces Vert	10,013.28m ²	9.47 %
Étendue Chemins	12,870.72m ²	12.18 %
Reserves et Autres	16130.76m ²	15.25 %
Étendue Totale	105,733.29m ²	100.00 %

Tableau récapitulatif des excisions antérieures faites sur la parcelle mère	
	Parcelle mère d'une contenance originaire de 1,876,751.46m ² d'après titre
	Portion E3.2 de la contenance de 9,245.48m ² distraite du solde de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2024-1246 délivré par The District Council of Black River en date du 22/08/2024.
	Portion de 78,010.92 m ² (PM9020087) distraite du solde de la parcelle mère suivant le permis ADRG/10/20/2017 délivré par The District Council of Black River en date du 06/11/2017 et vendue à la compagnie UNICITY Sports and Cultural Properties Ltd suivant le TV021803/00034.
	Portion de 18,247.13 m ² distraite de la parcelle mère suivant le permis ADRG/10/20/2017 en date du 06/11/2017 et vendue à la compagnie UNICITY Education Properties Ltd (régulièrement continue sous la dénomination de Medine Education Properties Ltd suivant le TV021803/00037.
	Portion de 15,707.01m ² (PM9020082) distraite du solde de la parcelle mère suivant le permis BLP2-BRDC-2021-1508 en date du 04/01/2022 et vendue à la compagnie UNICITY RESIDENTIAL PROPERTIES LTD suivant le TV022266/00104.
	Portion de 28,388.88m ² (PM9020081) distraite du solde de la parcelle mère et subdivisée en deux lots résidentiels plus une aire d'atterrissage suivant le permis BLP2-BRDC-2022-74 en date du 18/10/2022. Les portions E5.1 et E5.2 ont été vendues à la compagnie Park West Residence Ltd suivant le TV02291001196.
	Portion E4.1 de la contenance de 12,154.02m ² (PM9020091) distraite du solde de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2022-1204 en date du 12/10/2022 et vendue à la compagnie E&T CHART INVESTMENTS LTD suivant le TV022809/00075.
	Portion E4.3 de la contenance de 9,578.74m ² distraite du solde de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2022-1077 en date du 28/10/2022 et vendue à la compagnie SMART CHART LTD suivant le TV022809/00072.
	Portions E5.3, E5.4 et E5.1.C de la contenance respectives de 11,238.15m ² et 1,485.46m ² distraite du solde de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2022-519 en date du 14/02/2022 et l'autre partie du lot E5.3.1 vendue à la compagnie Park West Residence Ltd suivant le TV022809/00046.
	Portion E3.3 de la contenance 13,581.45m ² distraite du solde de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2022-518 en date du 07/04/2022 et vendue à la compagnie Smart Residence Properties Ltd suivant le TV022405/00089.
	Portion E3.3.2 de la contenance de 13,561.58m ² distraite du solde de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2022-518 en date du 07/04/2022.
	Portion de terrain de la contenance de 48,428m ² distraite et subdivisée en 73 lots (surnommés City Garden) suivant le permis BLP2-BRDC-2022-1077 en date du 28/10/2022.
	Portion E4.1 de la contenance de 9,147.96m ² distraite du solde de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2023-1407 en date du 25/10/2023.
	Portion E5.4 et E5.4.C de la contenance respectives de 1,324.45m ² et 4,405.46m ² distraite du solde de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2023-194 en date du 14/02/2022 et l'autre partie du lot E5.3.1 vendue à la compagnie Park West Residence Properties Ltd suivant le TV022809/00046.
	Portion E4.7 de la contenance de 11,985.79m ² distraite de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2023-194 en date du 15/11/2023.
	Portion E4.8 de la contenance de 1,948.21m ² distraite de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2023-194 en date du 15/11/2023.
	Portion E2.1 de la contenance de 13,027.72m ² distraite du solde de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2023-194 en date du 10/01/2024.
	Portion E2.2 de la contenance de 22,873.88m ² distraite du solde de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2023-194 en date du 17/01/2024.
	Portion E2.3 de la contenance de 34,937.58m ² distraite du solde de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2023-194 en date du 05/04/2024.
	Portion de la contenance de 22,737.43m ² distraite du solde de la parcelle mère pour besoin résidentiel suivant le permis BLP2-BRDC-2024-529 en date du 06/06/2024.

BOUNDARY COORDINATES BASED ON LGM 2012	
A	231550.49mE, 350847.24mN
B	231746.85mE, 350780.53mN
C	231857.89mE, 350607.18mN
D	231854.56mE, 350593.39mN
E	231828.91mE, 350432.38mN
F	231486.40mE, 350486.60mN
G	231494.67mE, 350490.65mN
H	231494.67mE, 350490.65mN
I	231511.49mE, 350509.51mN
J	231515.56mE, 350523.60mN
K	231511.44mE, 350597.16mN
L	231511.34mE, 350621.96mN
M	231512.62mE, 350638.21mN
N	231545.94mE, 350834.53mN

Le plan est attaché au coordonnées LGM 2012
via GPS 135



Kritanand BALAGHEE
ARPEUR
pour GARNET PROPERTY SOLUTIONS LTD
FEVRIER 2025