

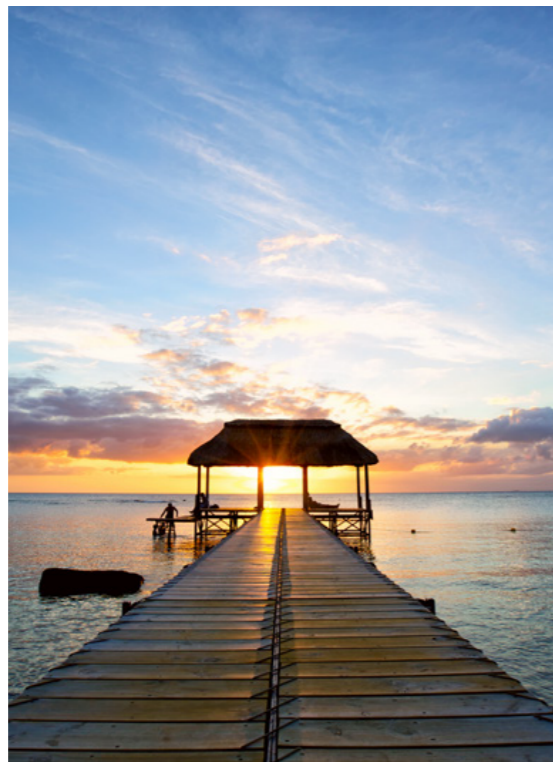
Viva
Calodyne
APARTMENTS

www.vivacalodyne.mu
GROUND + 2 SCHEME (G+2)



“Viva Calodyne Apartments offers spacious residences, top-notch amenities and a prime location, embodying the promise of a privileged lifestyle.”

« Alliant espace, aménagements haut de gamme et emplacement de choix, les résidences de Viva Calodyne Apartments portent la promesse d’une vie privilégiée. »



Mauritius

| L'île Maurice

the quintessential tropical paradise/l'incarnation du paradis tropical

A sophisticated island paradise in the Indian Ocean, Mauritius is a cultural melting pot. Its pristine beaches, lush landscapes and warm climate offer a truly idyllic setting. The island's rich heritage, a blend of African, Asian and European influences, lends it a unique and authentic atmosphere.

L'île Maurice, mosaïque de cultures et de paysages, est un véritable joyau de l'océan Indien. Son climat généreux, ses plages de sable blanc et sa nature luxuriante en font un écrin de beauté. La richesse de son patrimoine, mêlant influences africaines, asiatiques et européennes, lui confère une atmosphère unique et authentique.

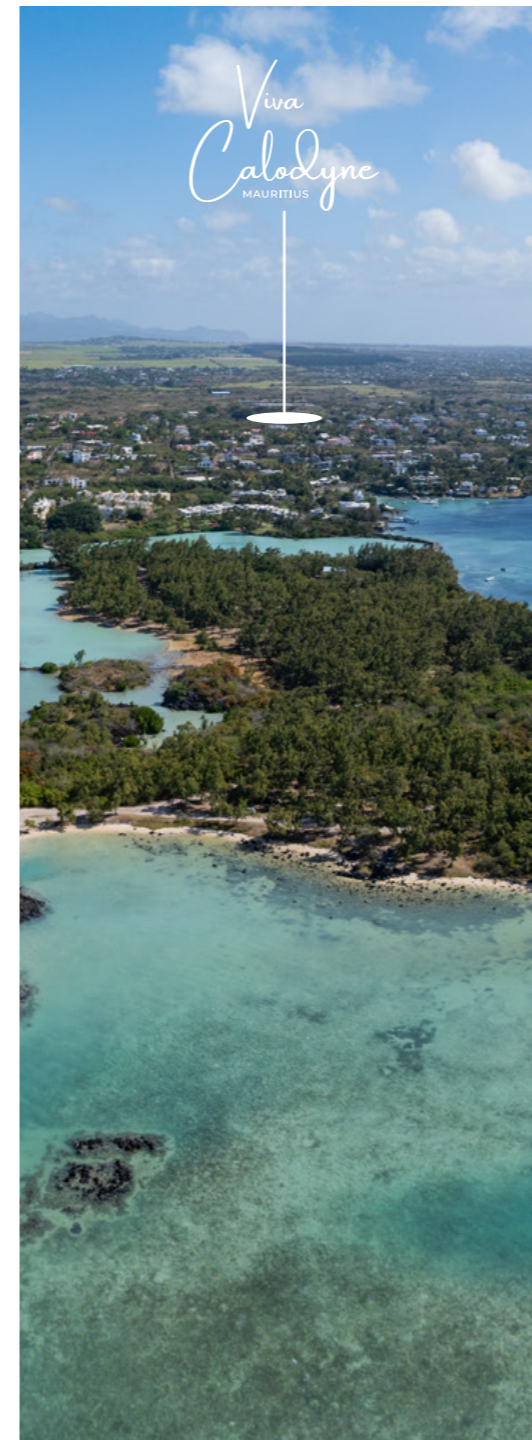


Calodyne

a thriving village, a secure investment/un village dynamique, un investissement sûr

The Calodyne area is a picturesque coastal enclave in the North, merging the genuine charm of a Mauritian village with close proximity to essential amenities: shops, schools and medical facilities. Calodyne is also conveniently located near Grand Baie, the island's vibrant tourist hotspot, offering a diverse range of restaurants, boutiques and entertainment options.

La région de Calodyne est une petite enclave côtière située dans le nord, alliant le charme authentique d'un village mauricien à la proximité des commodités essentielles : commerces, écoles, centres médicaux, etc. De plus, Calodyne est idéalement situé à proximité de Grand-Baie, le cœur touristique de l'île, avec une large gamme de restaurants, de boutiques et de divertissements.





- Zilwa Attitude Hotel 4 min
- Lagoon Attitude Hotel 6 min
- Paradise Cove Boutique Hotel 6 min
- LUX* Grand Gaube 8 min
- LUX* Grand Baie 14 min

- Intermart Express Calodyne 3 min
- Winner's Pereybere Supermarket 13 min
- Super U Grand Baie 15 min
- La Croisette Shopping Mall 16 min
- Mont Choisy Le Mall 16 min

- Butte à l'Herbe Beach 6 min
- Anse la Raie Beach 6 min
- Bain Boeuf Public Beach 10 min
- Pereybere Public Beach 13 min
- Grand Baie Public Beach 15 min

Highlights of the surroundings | Points forts des environs



15 min approx. from hypermarket and shops
À environ 15 minutes d'un hypermarché et de commerces



5 min from Butte à l'Herbe beach
À 5 minutes de la plage de Butte à l'Herbe



In the heart of a seaside area
Au cœur d'une zone balnéaire



15 min from M1 motorway
À 15 minutes de l'autoroute M1



40 min from the capital
À 40 minutes de la capitale



One hour approx. from the airport
À environ une heure de l'aéroport



International schools in the North
Écoles internationales dans le nord
*International Preparatory School
Northfields International School
École du Nord
Greencoast International School*



17 min from C-Care Grand Baie
À 17 minutes de C-Care Grand Baie





Viva Calodyne Apartments

a new dimension to luxury/donner du sens au luxe

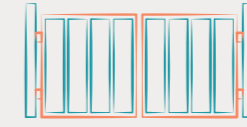
Embrace a blend of luxury and convenience at Viva Calodyne Apartments, the second phase of a prestigious residential project by Realist Development Ltd. Developed on a 3,752m² plot in a highly coveted location on the North coast of Mauritius under the G+2 scheme, it comprises four elegant blocks featuring a total of 24 stylish apartments and 4 luxurious penthouses. For international buyers seeking a haven of tranquillity and investment opportunities, Viva Calodyne Apartments offers the added benefit of Mauritian residency.

Un subtil mélange de luxe et de commodité, Viva Calodyne Apartments est la seconde phase d'un développement résidentiel prestigieux signé Realist Development Ltd. Aménagé sur 3 752 m² dans un coin très prisé de la côte nord de l'île, ce projet est réalisé dans le cadre du programme R+2. Il comprend quatre blocs élégants comportant 24 appartements contemporains et 4 penthouses luxueux. Pour les acheteurs étrangers en quête de tranquillité et d'opportunités de placement, Viva Calodyne Apartments présente l'attrait supplémentaire de l'éligibilité à la résidence mauricienne.

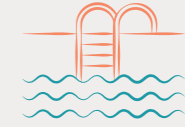


Common features and amenities

| Prestations et équipements communs



Gated entrance with security guard
Portail d'entrée et sécurité



Common pool
Piscine commune



Green area
Espace vert



Freehold property
Pleine propriété



Fully equipped kitchens
Cuisines entièrement équipées



Spa/Relaxation area
Espace détente



Secure investment
Investissement sécurisé



Accessible to foreigners
Accessible aux étrangers



Residency permit
Permis de résidence



Penthouses

elevated serenity/prenez de la hauteur

The 4 exclusive three-bedroom penthouses of 348m² to 389m² in all blocks are designed with refined elegance and ultimate comfort for a truly exceptional lifestyle. Step onto an expansive terrace and indulge in the gorgeous views. Entertain guests or simply stretch out and unwind on a lounge, basking in the warm Mauritian sun by the private plunge pool. Each penthouse boasts the added luxury of two covered parking spaces.

Les 4 penthouses exclusifs de trois chambres, d'une superficie de 348 m² à 389 m² dans tous les blocs, allient raffinement et confort absolu pour une expérience de vie unique. Sur la grande terrasse agrémentée d'une vue imprenable, vous pourrez recevoir vos invités ou vous prélasser tout simplement dans un transat et profiter du soleil mauricien au bord d'une piscine privée. Chaque penthouse bénéficie également du luxe de deux places de stationnement couvertes.



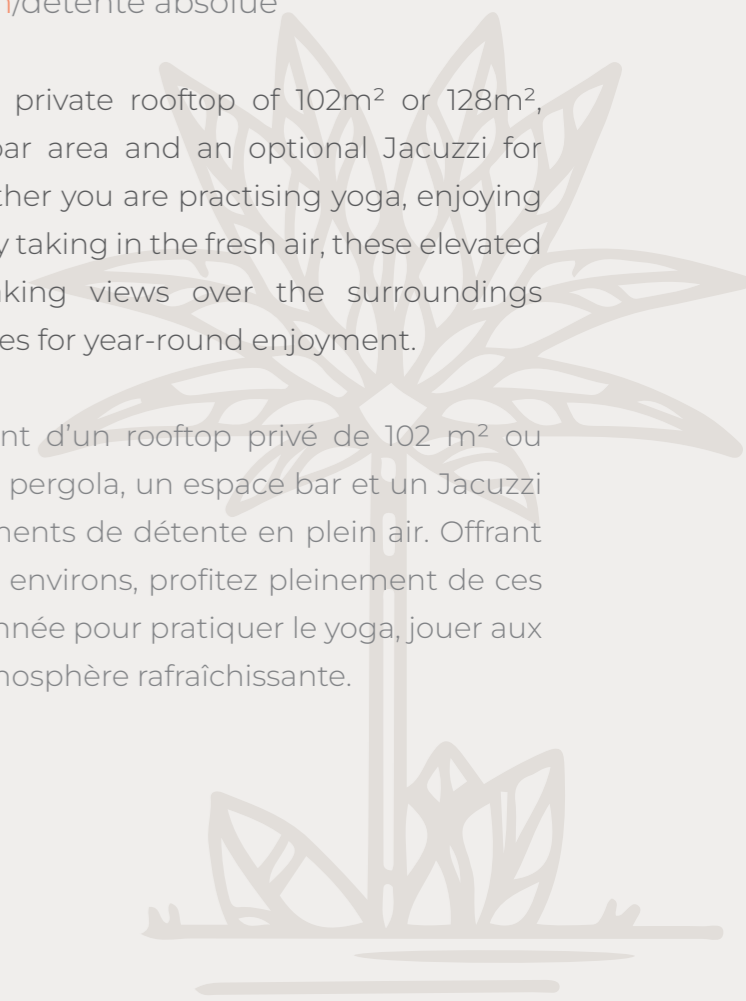


Rooftop

ultimate relaxation/détente absolue

The penthouses have a private rooftop of 102m² or 128m², featuring a pergola, a bar area and an optional Jacuzzi for outdoor relaxation. Whether you are practising yoga, enjoying a game of chess or simply taking in the fresh air, these elevated oases offering breathtaking views over the surroundings unlock endless possibilities for year-round enjoyment.

Les penthouses disposent d'un rooftop privé de 102 m² ou 128 m², comprenant une pergola, un espace bar et un Jacuzzi en option pour des moments de détente en plein air. Offrant de superbes vues sur les environs, profitez pleinement de ces oasis surélevées toute l'année pour pratiquer le yoga, jouer aux échecs ou apprécier l'atmosphère rafraîchissante.





Interiors | Intérieurs

modern elegance/élégance et modernité

There are three-bedroom penthouses in each block. The living area of each penthouse features expansive windows that enhance the space with natural light and stunning views. The modern kitchens come equipped with state-of-the-art, European standard appliances and in-built cabinetry.

Des penthouses de trois chambres sont disponibles dans chaque bloc. Les espaces de vie de Viva Calodyne Apartments sont dotés de larges baies vitrées, avec une luminosité naturelle et une vue splendide. Les cuisines modernes sont équipées d'appareils électroménagers de qualité européenne et de placards intégrés.



Bedrooms

| Chambres

comfort and sophistication / confort et sophistication

Each of the bedrooms offers a serene and private haven for relaxation with a high level of comfort and sophistication, a soothing ambiance and panoramic views. The master bedrooms feature exquisite en-suite facilities and ample closet space.

Chaque chambre est un véritable havre de paix, avec un niveau de confort et de sophistication élevé, une ambiance sereine et une vue panoramique. Les chambres principales sont pourvues de somptueuses salles de bain attenantes et d'un rangement généreux.





3-Bedroom Apartments

(Blocks A & B)

| Appartements de 3 chambres (Blocs A & B)

a blend of comfort and style/le confort du style

The 12 spacious three-bedroom apartments in Blocks A and B of Viva Calodyne Apartments offer a serene and inviting living environment. These beautifully appointed 131m² or 138m² residences with a private balcony overlook the common pool area. Each apartment is designed to maximise comfort and functionality, with exceptional amenities to experience the best of island living. A space in the covered lower ground floor parking area is reserved for each apartment.

Les 12 appartements spacieux de trois chambres situés dans les blocs A et B de Viva Calodyne Apartments offrent un cadre de vie serein et accueillant. Dotées d'un balcon privé, ces résidences élégantes de 131 m² à 138 m² surplombent la piscine commune. Chaque appartement est conçu pour optimiser le confort et la fonctionnalité, avec des prestations de qualité pour savourer le meilleur de la vie insulaire. Une place de stationnement est réservée pour chaque appartement dans le parking couvert au sous-sol.



Living areas | Espaces de vie

inviting and roomy spaces/spacieux et accueillants

The open-plan design of Viva Calodyne Apartments offers a seamless flow between the living, dining and kitchen areas, providing a welcoming atmosphere for socialising or simply relaxing. Large windows flood the space with natural light, while the neutral tones create a modern and inviting ambiance.

Le design décloisonné de Viva Calodyne Apartments crée une fluidité entre le salon, la salle à manger et la cuisine, offrant une atmosphère chaleureuse propice aux échanges ou à la détente. Les grandes fenêtres laissent entrer une lumière naturelle abondante, tandis que les tons neutres créent une ambiance moderne et accueillante.



Bedrooms | Chambres

unwind in style/un cadre propice au repos

The generously-sized bedrooms create an atmosphere of peaceful retreat. Enjoy the soft natural light that fills each room, creating a serene atmosphere. The perfect sanctuary for relaxation and rejuvenation, with a private balcony to take in the fresh air and the scenery.

Les chambres spacieuses respirent la tranquillité et offrent une atmosphère propice à la relaxation. Laissez-vous bercer par la douce lumière naturelle qui remplit chaque pièce, créant une ambiance sereine. Véritables sanctuaires de détente et de repos, les chambres bénéficient de balcons privés pour profiter de l'air frais et de la vue.



Bathrooms

| Salles de bains

sanctuaries of personal well-being/oasis de bien-être

The sophisticated bathrooms at Viva Calodyne Apartments are distinguished by carefully selected features that add a touch of character and personality. A walk-in shower enclosure with a glass panel screen is equipped with a rain showerhead and premium fixtures. The vanity area is adorned with a sleek countertop and ample storage space, ensuring a clutter-free, organised setting.

Les salles de bains de Viva Calodyne Apartments se distinguent par des éléments soigneusement choisis pour apporter une touche de caractère et de personnalité. La cabine de douche à l'italienne est dotée d'une paroi en verre et d'un pommeau effet pluie, ainsi que d'équipements haut de gamme. Le meuble lavabo est rehaussé d'un plateau sobre et de rangements spacieux, assurant un espace ordonné et épuré.





Highlights of the interior and exterior

| Caractéristiques de l'intérieur et de l'extérieur



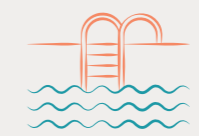
Walk-in wardrobe
Dressing



En-suite
Pièces d'eau attenantes



Air conditioning in all bedrooms
Climatisation dans toutes les chambres



Common pool
Piscine commune



Private garden
Jardin privé



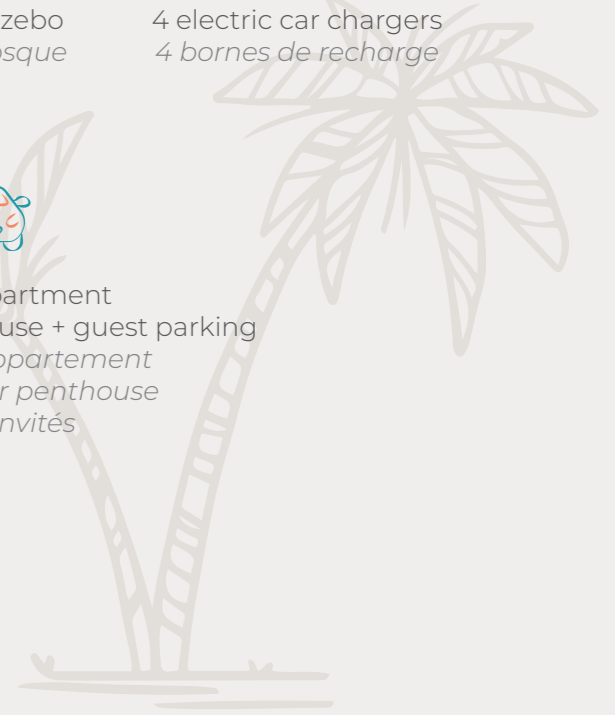
Gazebo
Kiosque

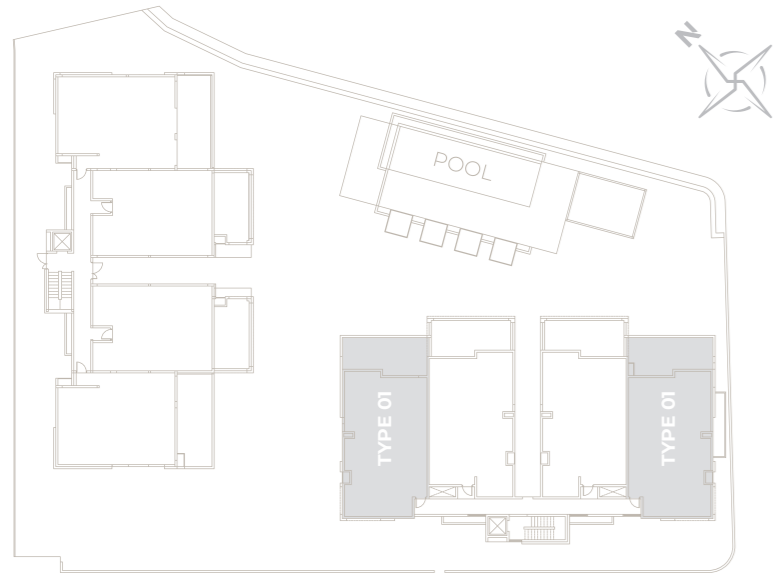


4 electric car chargers
4 bornes de recharge



1 parking space per apartment and 2 parking spaces per penthouse + guest parking
1 place de parking par appartement et 2 places de parking par penthouse + parking pour les invités





3-Bedroom Apartments

Blocks A & B
| Blocs A & B - Appartements de 3 chambres

GROUND, FIRST & SECOND FLOORS
Rez-de-chaussée, premier et second étages

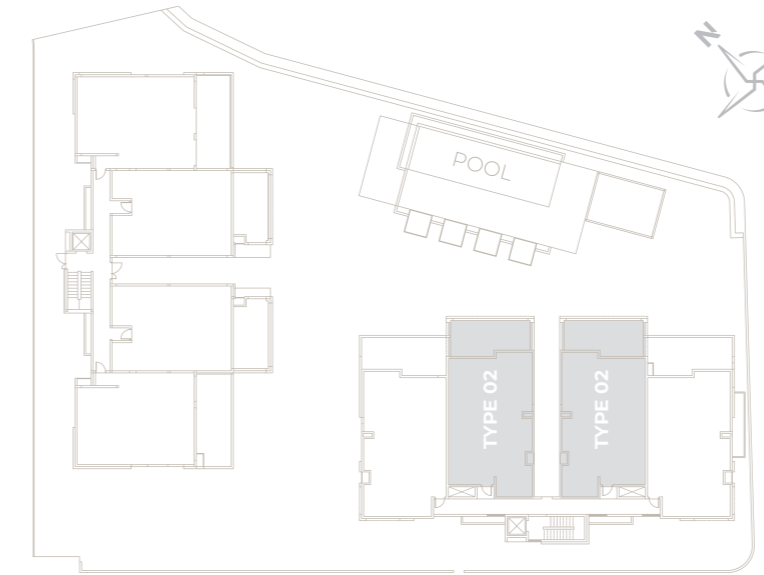
TYPE 01 (m²)

1	Foyer Foyer	3.85
2	Laundry Buanderie	3.08
3	Kitchen Cuisine	13.29
4	Dining Salle à manger	11.35
5	Living Séjour	13.85
6	Master Bedroom Chambre principale	14.28
7	Master En-suite Salle de bains de la chambre principale	5.35
8	Bedroom 02 Chambre 02	12.19
9	Bedroom 03 Chambre 03	11.68
10	Bathroom Salle de bains	4.42

Total net internal area SHON	93.34
Total External Building Total bâtiment extérieur	107.69

11	Balcony Balcon	23.46
----	------------------	-------

Total Construction Area Surface totale construite	131.15
--	---------------



3-Bedroom Apartments

Blocks A & B
| Blocs A & B - Appartements de 3 chambres

GROUND, FIRST & SECOND FLOORS
Rez-de-chaussée, premier et second étages

TYPE 02 (m²)

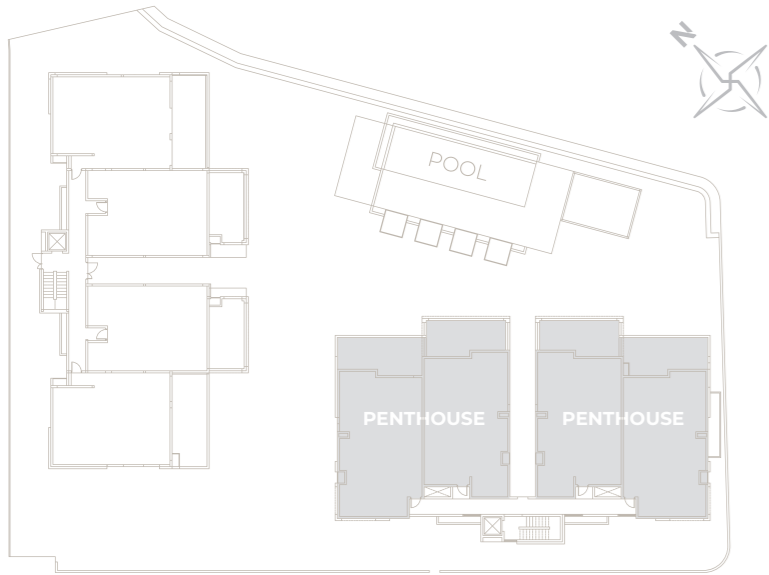
1	Foyer Foyer	7.02
2	Laundry Buanderie	1.68
3	Kitchen Cuisine	12.65
4	Dining Salle à manger	12.26
5	Living Séjour	12.69
6	Master Bedroom Chambre principale	14.28
7	Master En-suite Salle de bains de la chambre principale	5.69
8	Bedroom 02 Chambre 02	11.83
9	Bedroom 03 Chambre 03	11.83
10	Bathroom Salle de bains	4.38

Total net internal area SHON	94.31
Total External Building Total bâtiment extérieur	112.36

11	Balcony Balcon	25.94
----	------------------	-------

Total Construction Area Surface totale construite	138.20
--	---------------



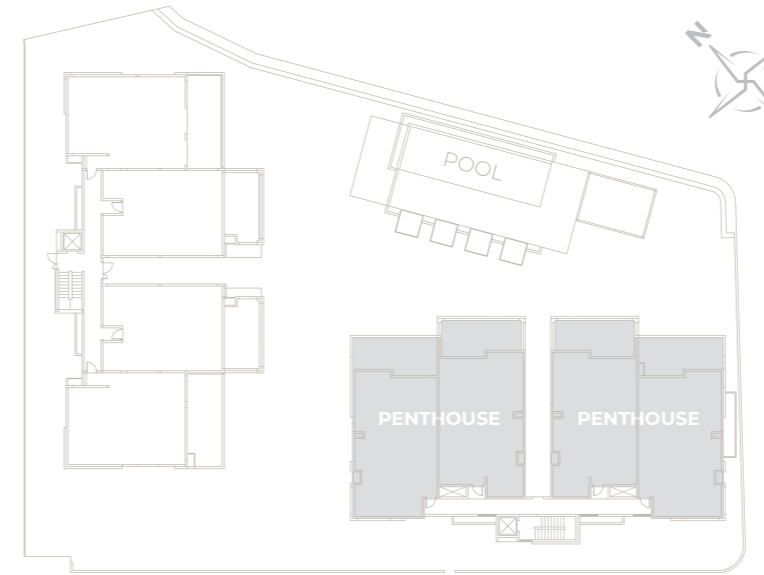


Penthouses - Blocks A & B

| Blocs A & B - Penthouses

THIRD FLOOR Troisième étage

	(m ²)
1 Foyer Foyer	8.82
2 Living Séjour	21.83
3 Kitchen Cuisine	13.66
4 Dining Salle à manger	11.75
5 Master Bedroom Chambre principale	14.45
6 Master En-suite Salle de bains de la chambre principale	5.57
7 Bedroom 02 Chambre 02	11.98
8 En-suite 02 Salle de bains de la chambre 02	6.12
9 Bedroom 03 Chambre 03	13.86
10 Bathroom Salle de bains	4.46
11 Laundry Buanderie	5.46
Total net internal area SHON	117.96
Total External Building Total bâtiment extérieur	135.3
12 Pool Piscine	20.5
13 Balcony Balcon	109.05



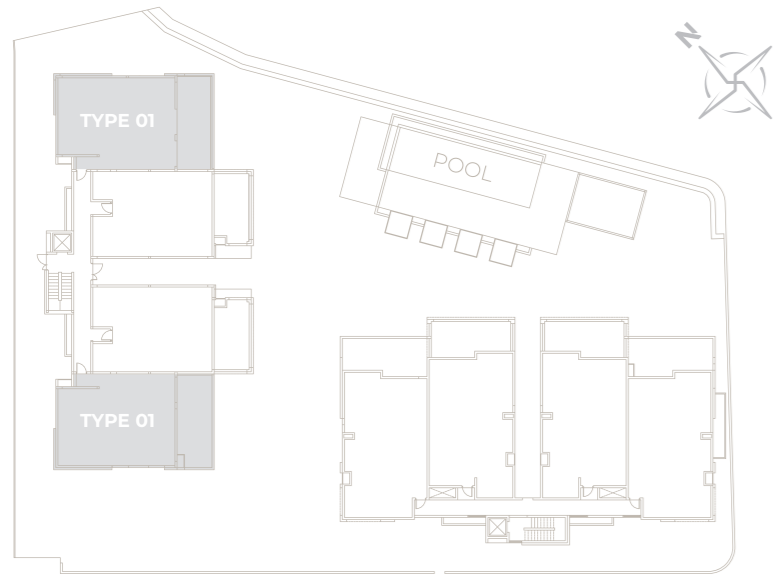
Rooftop - Blocks A & B

| Blocs A & B - Rooftop

THIRD FLOOR Troisième étage

	(m ²)
14 Rooftop Rooftop	128.1
Total Construction Area Surface totale construite	392.95





2-Bedroom Apartments

Blocks C & D
| Blocs C & D - Appartements de 2 chambres

GROUND, FIRST & SECOND FLOORS
Rez-de-chaussée, premier et second étages

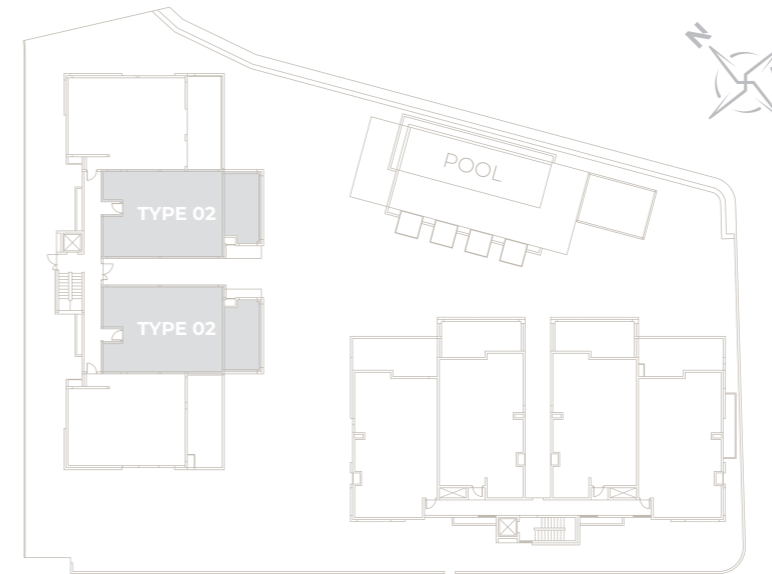
TYPE 01 (m²)

1	Entrance Entrée	6.18
2	Living Séjour	14.93
3	Dining Salle à manger	13.22
4	Kitchen Cuisine	11.67
5	Passage Passage	3.53
6	Master Bedroom Chambre principale	12.95
7	Master En-suite Salle de bains de la chambre principale	5.46
8	Bedroom 02 Chambre 02	13.32
9	Bathroom Salle de bains	4.30
10	Laundry Buanderie	2.29

Total net internal area SHON	87.85
Total External Building Total bâtiment extérieur	104.7

11	Balcony Balcon	29.21
----	------------------	-------

Total Construction Area Surface totale construite	133.9
--	--------------



2-Bedroom Apartments

Blocks C & D
| Blocs C & D - Appartements de 2 chambres

GROUND, FIRST & SECOND FLOORS
Rez-de-chaussée, premier et second étages

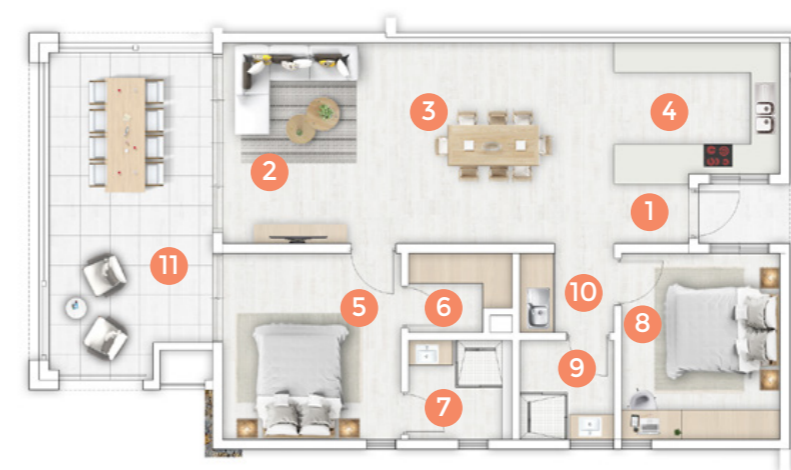
TYPE 02 (m²)

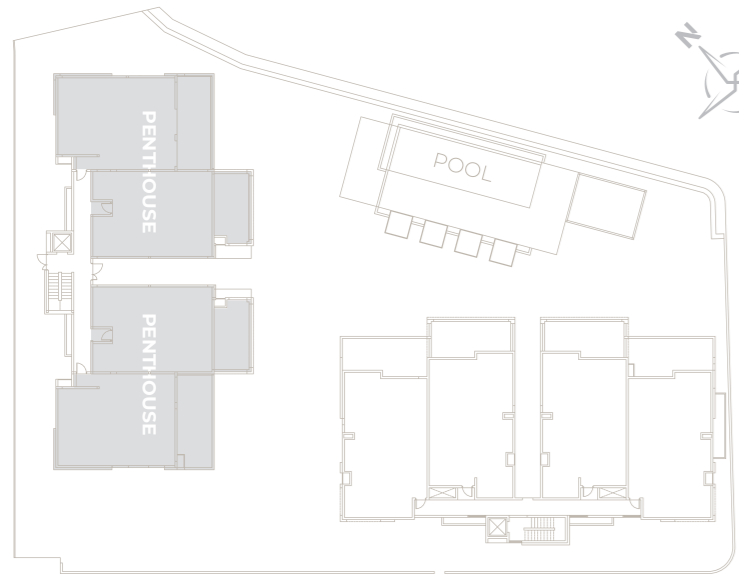
1	Entrance Entrée	1.18
2	Living Séjour	16.23
3	Dining Salle à manger	15.77
4	Kitchen Cuisine	9.17
5	Master Bedroom Chambre principale	13.50
6	Walk-in Wardrobe Dressing	3.06
7	Master En-suite Salle de bains de la chambre principale	4.20
8	Bedroom 02 Chambre 02	12.00
9	Bathroom Salle de bains	3.80
10	Laundry Buanderie	3.04

Total net internal area SHON	81.95
Total External Building Total bâtiment extérieur	94.8

11	Balcony Balcon	20.46
----	------------------	-------

Total Construction Area Surface totale construite	115.6
--	--------------





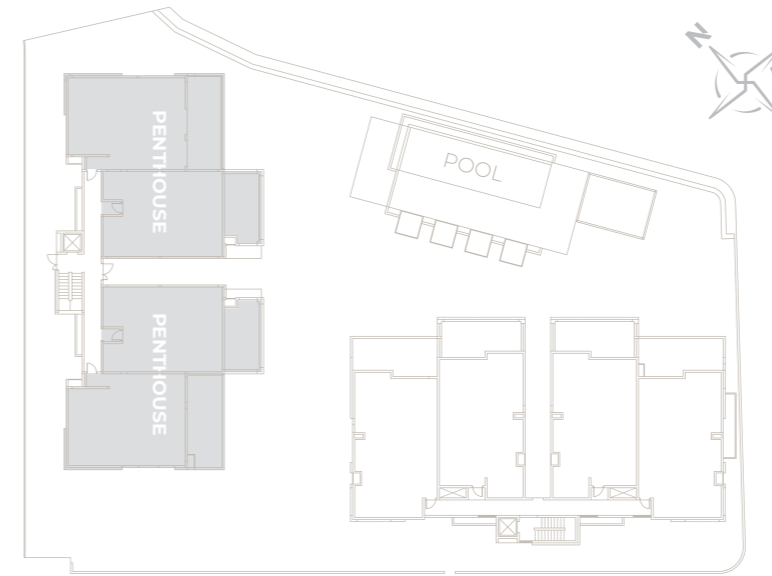
Penthouse - Blocks C & D

| Blocs C & D - Penthouse

THIRD FLOOR Troisième étage

(m²)

1	Entrance Entrée	6.40
2	Passage 01 Passage 01	5.22
3	Living Séjour	14.04
4	Kitchen Cuisine	11.61
5	Dining Salle à manger	11.88
6	Master Bedroom Chambre principale	12.60
7	Master En-suite Salle de bains de la chambre principale	4.70
8	Walk-in Wardrobe Dressing	2.87
9	Passage 02 Passage 02	1.40
10	Bedroom 02 Chambre 02	12.49
11	Bedroom 03 Chambre 03	12.49
12	Bathroom Salle de bains	5.27
13	Laundry Buanderie	2.50
Total net internal area SHON		103.47
Total External Building Total bâtiment extérieur		119.5
14	Pool Piscine	22.4
15	Balcony Balcon	106.77



Rooftop - Blocks C & D

| Blocs C & D - Rooftop

THIRD FLOOR Troisième étage

(m²)

16	Rooftop Rooftop	102.46
Total Construction Area Surface totale construite		351.13





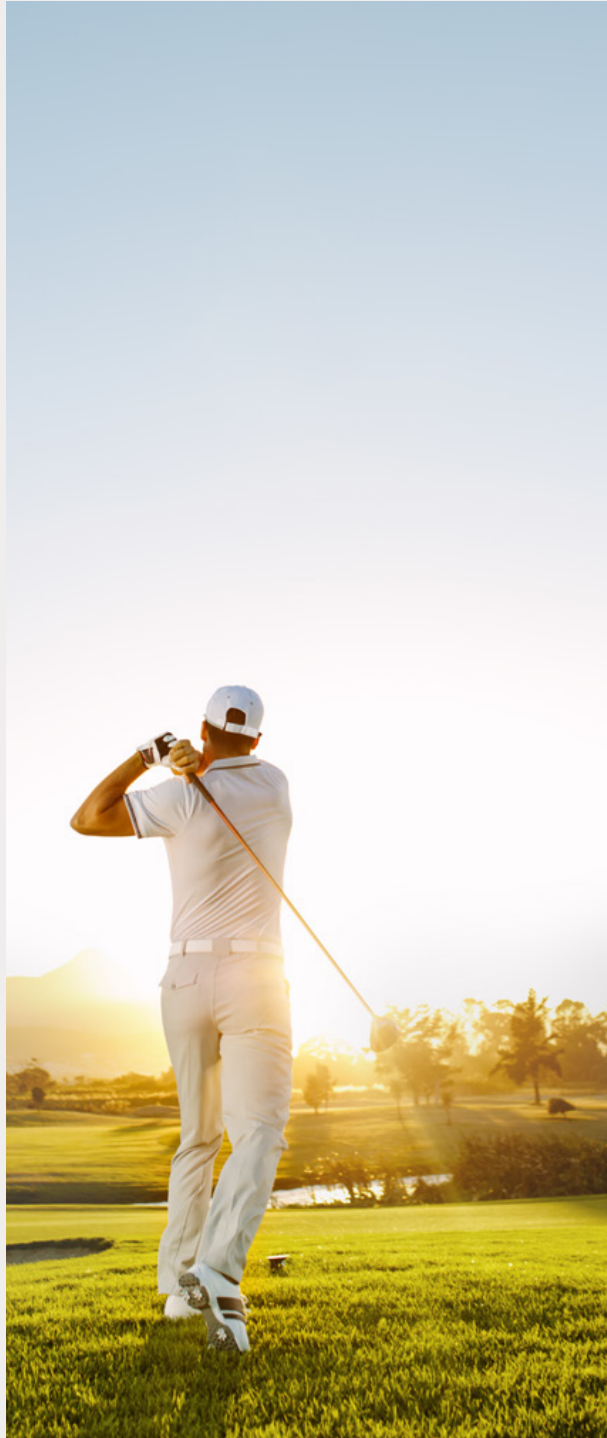
Calodyne

the essential Mauritian lifestyle

/l'essence même du lifestyle mauricien

Calodyne offers a tranquil escape from the ordinary. With dreamlike beaches, crystal-clear lagoons and abundant natural beauty it is the ideal location to rejuvenate and unwind. A variety of activities, from water sports and golf to exploring the natural surroundings, are available, complemented by delectable cuisine and a vibrant local events calendar.

Calodyne est un petit coin de paradis, loin de l'agitation du quotidien. Outre des plages de rêve, des lagons turquoise et une végétation luxuriante, c'est l'endroit idéal pour se ressourcer et se détendre. Vous y trouverez aussi des activités variées – sports nautiques, golf, découverte de la nature –, une gastronomie délicieuse et une grande diversité d'événements locaux.



In a nutshell | En bref



English, French and Mauritian Creole
Anglais, français et créole mauricien



GMT+4 or 2 hours ahead of France & South Africa
GMT+4 ou 2 heures d'avance sur la France et l'Afrique du Sud



24 countries | 25+ daily flights | 66 airlines
24 pays | 25+ vols quotidiens | 66 compagnies aériennes



Modern harbour
Port moderne



High-speed fibre optic (up to 5G)
Fibre optique à haut débit (jusqu'à la 5G)



International schools (IB & Cambridge)
Écoles internationales (Baccalauréat et Cambridge)

Mauritius | L'île Maurice

a prime property investment destination / destination d'investissement immobilier de choix

Mauritius is a prime destination for property, finance, and business investments. The country enjoys a reputation for political and economic stability, coupled with an attractive tax regime, including a flat rate corporate and income tax of 15% as well as exemptions from capital gains tax, dividends tax, inheritance tax and wealth tax. Various double taxation avoidance agreements have also been signed with other countries, making it easy to grow your wealth.

L'île Maurice s'impose comme une place forte pour l'investissement immobilier, la finance et les affaires. Le pays bénéficie d'une stabilité politique et économique reconnue, avec une fiscalité avantageuse, dont un taux d'imposition unique de 15 % pour les entreprises et les particuliers, l'absence d'impôts sur les plus-values, les dividendes, les successions et la fortune. De nombreuses conventions fiscales ont aussi été signées avec d'autres pays, simplifiant la gestion fiscale des investissements internationaux.



Modern, well-equipped clinics and hospitals
Des cliniques et hôpitaux modernes et bien équipés



Population
1,259,509 (2024)



GDP per capita | PIB par habitant
11,318.60 US dollars





Viva Calodyne

For more information, please visit us:
Pour plus d'informations, veuillez nous contacter :

Isop Promotion Immobilière

Mobile: (+230) 5 944 7144

E-mail: fabrice@isop.mu

Disclaimer:

The contents of this brochure have been prepared in good faith and the Developers have made every effort to ensure the accuracy of information contained herein. However, the Developers cannot be held liable for inaccuracies, omissions and involuntary errors in the contents. Descriptions, information, photos and the computer-generated images are provided as guides only. Moreover, the interior decoration and landscaping are based on the artist's conceptual design and might not give an exact representation of the real and final view. This information is provided as indication only and is not contractually binding by law. Floor plans, master plan and amenities and facilities are subject to change without notice due to ongoing product development.

Avis de non-responsabilité :

Le contenu de cette brochure a été élaboré de bonne foi et les promoteurs ont tout fait pour veiller à l'exactitude des informations qu'elle contient. Ils ne peuvent toutefois être tenus responsables des inexactitudes, omissions ou erreurs involontaires dans le contenu. Les descriptions, informations, photos et images de synthèse donnent uniquement une orientation générale. En outre, la décoration intérieure et l'aménagement paysager sont fondés sur la représentation conceptuelle de l'artiste et peuvent ne pas refléter la réalité du travail final. Ces informations sont fournies à titre purement indicatif et ne sont pas juridiquement contraignantes. Les plans de niveaux, le plan d'ensemble, ainsi que les équipements et installations peuvent être modifiés sans préavis selon le développement des produits en cours.



Viva
Calodyne
APARTMENTS

www.vivacalodyne.mu