

Viva  
Calodyne  
VILLAS

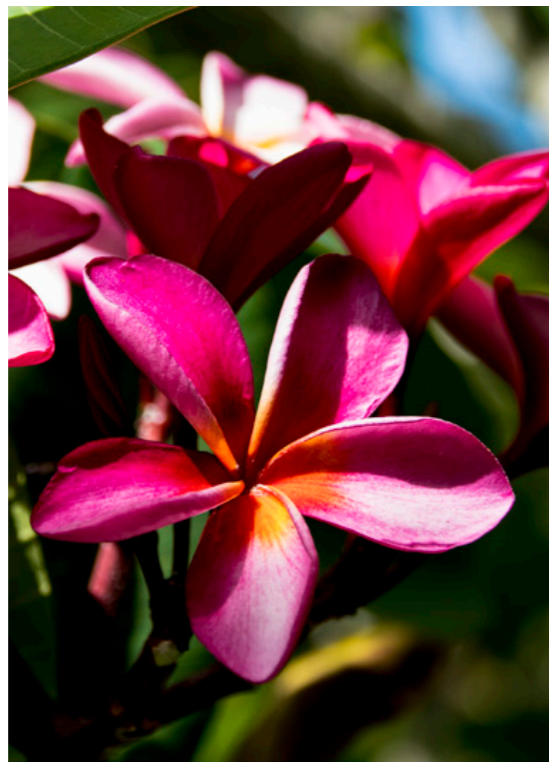
[www.vivacalodyne.mu](http://www.vivacalodyne.mu)

Property Development Scheme (PDS)

Viva  
Calodyne  
VILLAS

“Experience the epitome of refined living at Viva Calodyne,  
where meticulous design fosters serenity and sophistication.”

« Découvrez le luxe inégalé de Viva Calodyne,  
où chaque détail est pensé pour offrir sérénité et raffinement. »



# 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.





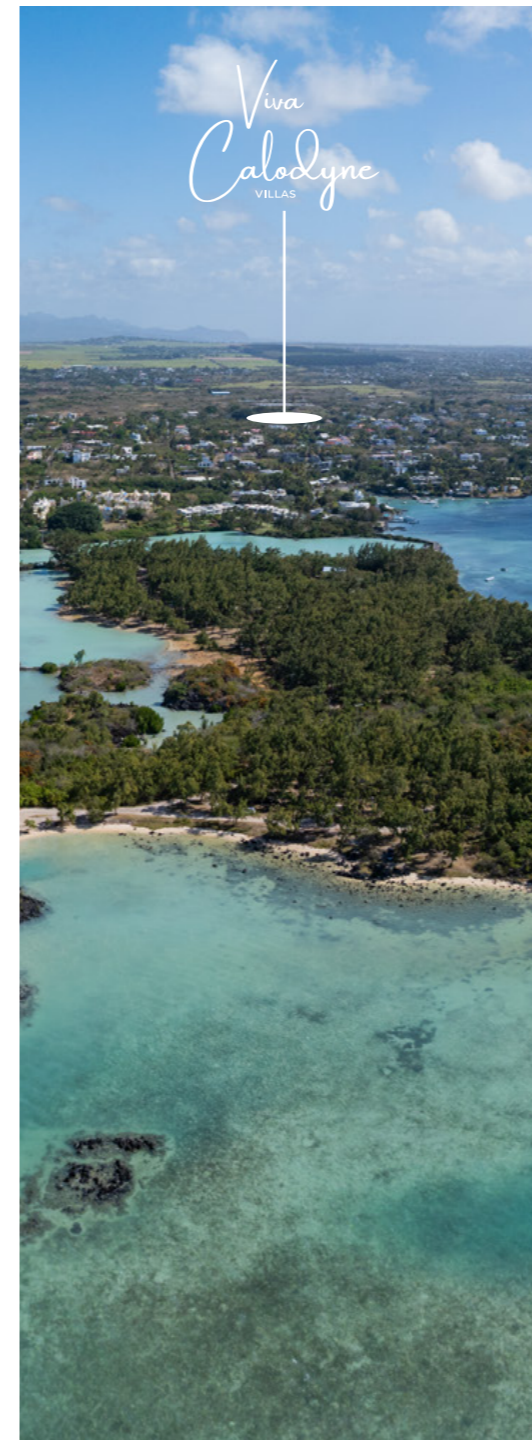


# Calodyne

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.







# Viva Calodyne VILLAS

- 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

your coastal sanctuary/votre sanctuaire balnéaire

Coastal charm meets modern luxury at Viva Calodyne. Nestled on a prime 13890m<sup>2</sup> site in a highly-sought residential area, just moments from the pristine beaches of Grand Baie and Anse la Raie, this exclusive development features 6 Signature Villas and 14 Garden Villas with contemporary design drawing inspiration from vernacular architecture. Enjoy shared access to amenities such as a lush 2,000m<sup>2</sup> garden and a lap pool, as well as Managing Agent (Syndic) services. Built under the Property Development Scheme, Viva Calodyne provides international buyers with an opportunity to obtain Mauritian residency.

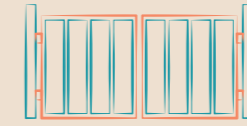
Viva Calodyne allie charme balnéaire et luxe moderne. Aménagé sur 13 890 m<sup>2</sup> dans un emplacement privilégié à proximité des plages immaculées de Grand-Baie et d'Anse la Raie, ce projet résidentiel exclusif propose 6 Villas Signature et 14 Garden Villas avec un design contemporain inspiré de l'architecture vernaculaire. Profitez d'un accès commun à des aménagements telles qu'un jardin luxuriant de 2 000 m<sup>2</sup> et une piscine, ainsi qu'aux services d'un Syndic. Développé dans le cadre du Property Development Scheme, Viva Calodyne offre aux acheteurs étrangers la possibilité d'obtenir 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*



Fully equipped kitchens  
*Cuisines entièrement équipées*



Jogging track  
*Piste de jogging*



Spa/Relaxation area  
*Espace détente*



Secure investment  
*Investissement sécurisé*



Accessible to foreigners  
*Accessible aux étrangers*



Residency permit  
*Permis de résidence*



Freehold property  
*Pleine propriété*



2 private parking spaces per villa  
and 12 visitor parking spots  
*2 places de parking privées par villa et  
12 places de stationnement pour les visiteurs*





# Garden Villas

elegant poolside retreats  
/espaces élégants autour  
de la piscine

The spacious 267m<sup>2</sup>, two-storeyed Garden Villas are designed around a serene common pool, creating an exclusive retreat. Each villa features three bedrooms, including a master bedroom with an en-suite bathroom, plus an optional fourth bedroom for added flexibility. Owners also benefit from the convenience of two dedicated parking spaces with a carport.

Les spacieuses Garden Villas de 267 m<sup>2</sup>, réparties sur deux niveaux, s'articulent autour de la piscine commune, créant un véritable havre de paix. Chaque villa comprend trois chambres, dont une chambre



principale avec salle de bains attenante, ainsi qu'une quatrième chambre optionnelle pour plus de flexibilité. Les propriétaires bénéficient également de deux places de stationnement abritées.





## Garden villas - Living | Séjour

refinement and comfort/luxe et bien-être

The Garden Villas' interior and exterior flow together in a seamless embrace. Thoughtfully designed down to the finest detail, they invite you to enjoy a refined and stylish lifestyle. Abundant natural light, exquisite materials and open spaces combine to create a calming and rejuvenating atmosphere.

L'intérieur et l'extérieur des Garden Villas se fondent en une étreinte subtile. Chaque détail, soigneusement orchestré, invite à une expérience de vie raffinée et esthétique. La luminosité naturelle, le choix des matériaux et les espaces ouverts créent une atmosphère apaisante et revitalisante.





# Signature Villas

luxurious private havens/de luxueux havres de paix

Set amidst lush greenery, the two-storey Signature Villas, each spanning 521m<sup>2</sup>, offer an exceptional private retreat. These luxurious residences feature four bedrooms, including two with en-suite bathrooms and an additional shared bathroom. Each villa has two dedicated parking spaces with a carport and two extra roadside parking spots for visitors.

Plongées au cœur d'un écrin de verdure, les Signature Villas de 521 m<sup>2</sup> déployées sur deux niveaux offrent une intimité exceptionnelle. Ces résidences luxueuses comprennent quatre chambres, dont deux avec salle de bains attenante et une autre salle de bains commune. Chaque villa dispose de deux places de stationnement abritées, ainsi que de deux autres parkings sur rue pour les visiteurs.





# Signature villas - Garden | Jardin

a glimpse of the Mauritian lifestyle/la splendeur de  
l'art de vivre mauricien

The Signature Villas nestle effortlessly into a haven of peace and tranquillity. Their lush landscaped garden, shaded terrace, infinity pool and cosy gazebo create the perfect backdrop to embrace the finest of tropical outdoor living.

Les Signature Villas se fondent harmonieusement dans un écrin de tranquillité et de quiétude. Leur jardin luxuriant et paysager, leur terrasse couverte, leur piscine à débordement et leur kiosque accueillant offrent un cadre idéal pour savourer l'art de vivre en plein air sous les tropiques.





# Signature villas - Living | Séjour

ultimate contemporary living/art de vivre contemporain

Spacious and light-filled, the Signature Villas' living area embodies sophisticated contemporary style. The generous volumes, meticulous decor and modern amenities offer absolute comfort. Opening onto the outdoors, it provides a convivial and warm living space, perfect to relax and entertain.

Baigné de lumière naturelle, le séjour des Signature Villas incarne l'élégance du style contemporain. Les grands volumes, la décoration soignée et les équipements modernes vous offrent un confort absolu. Ouvert sur l'extérieur, cet espace de vie convivial et chaleureux est idéal pour partager des moments privilégiés.





## Signature villas - Terrace | Terrasse

relaxation by the pool/indulgence au bord de la piscine

The living area of the Signature Villas extends to a generous covered terrace overlooking a sparkling private pool and its deck, perfect for sunny, leisurely days with family or friends. Natural materials and lush greenery create a warm and relaxing atmosphere.

L'espace de vie des Signature Villa est prolongé par une spacieuse terrasse couverte donnant sur une scintillante piscine privée et son deck pour des journées de détente ensoleillées en famille ou entre amis. Les matériaux naturels et la végétation luxuriante créent une ambiance chaleureuse et reposante.





# Signature villas - Bedrooms

| Chambres

a world of tranquillity/tranquillité absolue

Each of the villa bedrooms is designed to offer a peaceful and relaxing ambiance, with ample natural light and stunning views of the surrounding lush greenery. Most of them feature an en-suite bathroom for added privacy, while additional bedrooms provide ample space for guests or family members.

Chacune des chambres des villas est conçue pour offrir une ambiance paisible et relaxante, avec une abondance de lumière naturelle et une vue imprenable sur une végétation luxuriante. La plupart d'entre elles disposent d'une salle de bains attenante pour plus d'intimité, tandis que les chambres supplémentaires offrent un espace généreux pour les invités ou les membres de la famille.





# Bathrooms

| Salles de bains

sophisticated serenity  
/élégance et sérénité

Designed to offer moments of pure relaxation, the bathrooms feature sleek lines, premium materials and natural light, creating a soothing atmosphere. The outdoor freestanding bathtub adds an extra touch of serene tranquility.

Pensées pour offrir des moments de pure détente, les lignes épurées, les matériaux de qualité et la lumière naturelle des salles de bains créent une atmosphère apaisante. La baignoire îlot extérieure apporte une touche de sérénité supplémentaire.







# Master Plan

- A** Entrance
- 1** Signature Villas
- 2** Garden Villas
- 3** Common Pool 1 & Gazebo
- 4** Spa

## Highlights of the villas' interior and exterior

Caractéristiques de l'intérieur et de l'extérieur des villas



Walk-in wardrobe  
*Dressing*



En-suite  
*Pièces d'eau attenantes*



Air conditioning in all bedrooms  
*Climatisation dans toutes les chambres*



2 private parkings per villas  
*2 parkings privés par villa*



Private pool  
*Piscine privée*



Private garden  
*Jardin privé*



Gazebo  
*Kiosque*

### Signature Villas:

- Lot 1 - SV-01
- Lot 2 - SV-02
- Lot 3 - SV-03
- Lot 4 - SV-04
- Lot 5 - SV-05
- Lot 6 - SV-06

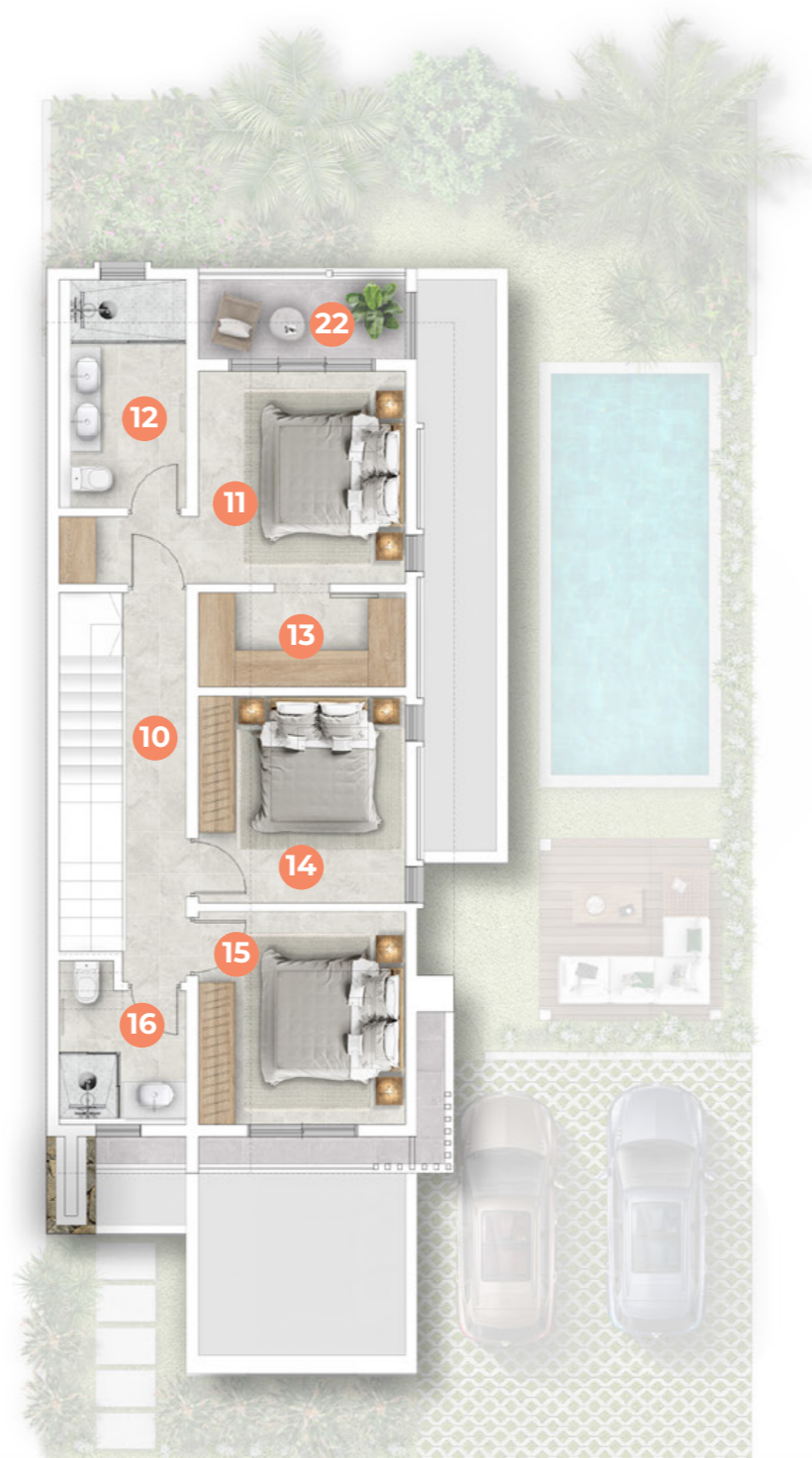
### Garden Villas:

- Lot 7 - GV-01
- Lot 8 - GV-02
- Lot 9 - GV-03
- Lot 10 - GV-04
- Lot 11 - GV-05
- Lot 12 - GV-06
- Lot 13 - GV-07
- Lot 14 - GV-08
- Lot 15 - GV-09
- Lot 16 - GV-10
- Lot 17 - GV-11
- Lot 18 - GV-12
- Lot 19 - GV-13
- Lot 20 - GV-14





Garden Villa - Ground Floor



Garden Villa - First Floor

# Garden Villa

## GROUND & FIRST FLOORS Rez-de-chaussée et premier étage

	(m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> )
1	Entrance   Entrée	4.46	
2	Laundry   Buanderie	2.86	
3	Bedroom 01   Chambre 01	12.24	
4	En-suite 01   Salle de bains attenante 01	4.29	
5	Stairs   Escaliers	7.19	
6	Kitchen   Cuisine	15.40	
7	Dining   Salle à manger	14.35	
8	Living   Séjour	20.80	
9	Store Room   Salle de stockage	2.11	
10	Corridor   Couloir	6.72	
11	Master Bedroom   Chambre principale	14.43	
12	Master En-suite	7.87	
	Salle de bains de la chambre principale		
13	Walk-in Wardrobe   Dressing	5.27	
14	Bedroom 02   Chambre 02	11.56	
15	Bedroom 03   Chambre 03	11.90	
16	Bathroom   Salle de bains	5.07	
<b>Total net internal area   SHON</b>		<b>146.52</b>	
Total bâtiment intérieur			
<b>Total External Building</b>		<b>182.2</b>	
Total bâtiment extérieur			
17	Evergreen Parking   Parking Evergreen	28.6	
18	Porch   Entrée couverte	2.40	
19	Gazebo   Kiosque	9.0	
20	Swimming Pool   Piscine	21.0	
21	Veranda   Véranda	20.10	
22	Balcony   Balcon	4.42	
<b>Total External Area   Surface totale extérieur</b>		<b>85.52</b>	
<b>Total Construction Area</b>		<b>267.72</b>	
Surface totale construite			





## Signature Villa

**GROUND & FIRST FLOOR**  
Rez-de-chaussée et premier étage (m<sup>2</sup>)

1	Entrance   Entrée	5.41	14	Bedroom 01   Chambre 01	15.12
2	W.C   Toilette	3.12	15	Bathroom   Salle de bains	5.32
3	Living and Dining   Séjour et salle à manger	27.60	16	W.C   Toilette	3.36
4	Kitchen   Cuisine	14.20	17	Bedroom 02   Chambre 01	13.80
5	Laundry & Rear Kitchen   Buanderie et arrière-cuisine	11.40	18	Walk-in Wardrobe   Dressing	3.35
6	Corridor 01   Couloir 01	5.77	19	Master Bedroom 02   Chambre principale 02	25.38
7	Study Nook   Coin bureau	4.94	20	Master En-suite 02	9.84
8	Stairs   Escaliers	7.98		Salle de bains de la chambre principale 02	
9	Master Bedroom 01   Chambre principale 01	25.38	21	Walk-in Wardrobe 02   Dressing 02	5.98
10	Master En-suite 01   Salle de bains de la chambre principale	9.84	22	Void   Vide	2.86
11	Walk-in Wardrobe   Dressing	5.98			
12	Study Nook   Coin bureau	2.94			
13	Corridor 02   Couloir 02	13.10			
				<b>Total Net Internal Area (Ground &amp; First Floor)</b>	<b>216.69</b>
				SHON (premier et second étage)	



## Signature Villa

**GROUND & FIRST FLOOR**  
Rez-de-chaussée et premier étage (m<sup>2</sup>)

<b>Total External Building Area (Ground &amp; First Floor)</b>		<b>285.65</b>	<b>Total External   Total extérieur</b>		<b>235.88</b>
Total bâtiment extérieur (premier et second étage)			<b>Total Construction Area</b>		
Surface totale construite					<b>521.53</b>
23	Carport   Abri pour voitures	38.05			
24	Porch   Entrée couverte	4.27			
25	Outdoor Spa   Spa extérieur	11.59			
26	Veranda 01   Véranda 01	31.64			
27	Veranda 02   Véranda 02	9.40			
28	Deck   Terrasse	39.49			
29	Swimming Pool   Piscine	46.44			
30	Balcony 01   Balcon 01	7.36			
31	Balcony 02   Balcon 02	31.64			
32	Kiosk   Kiosque	16.0			





# Calodyne

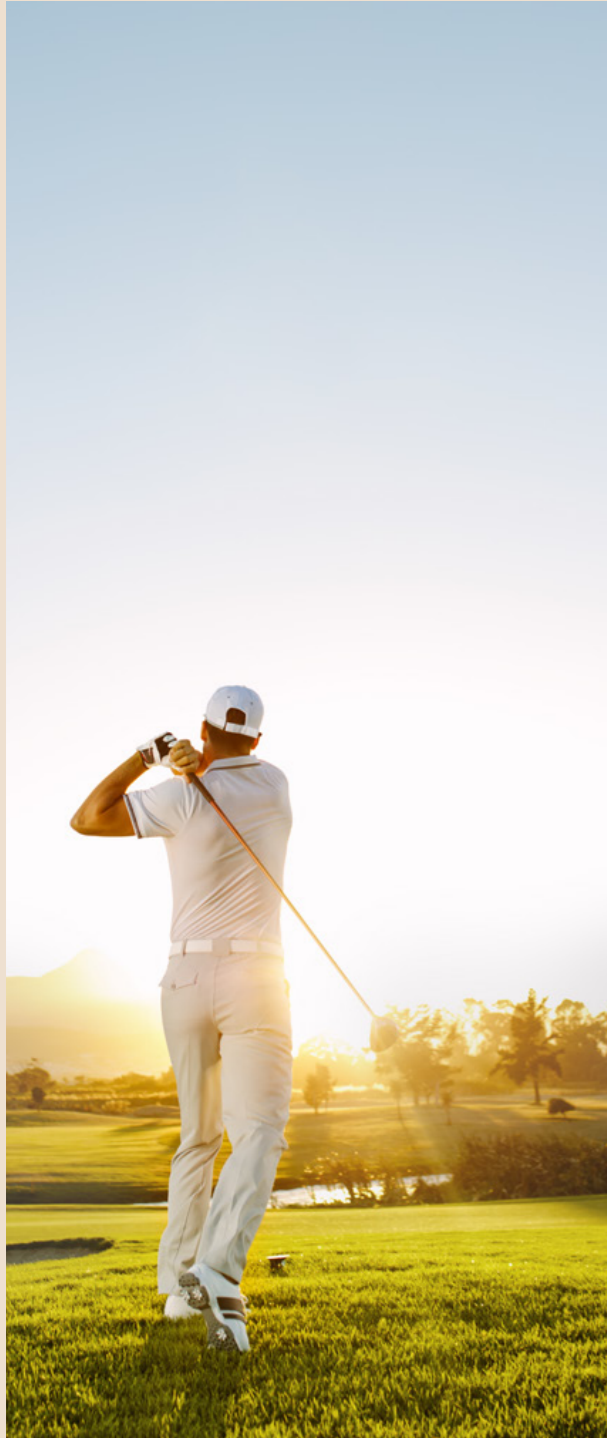
the essential Mauritian lifestyle

/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 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.



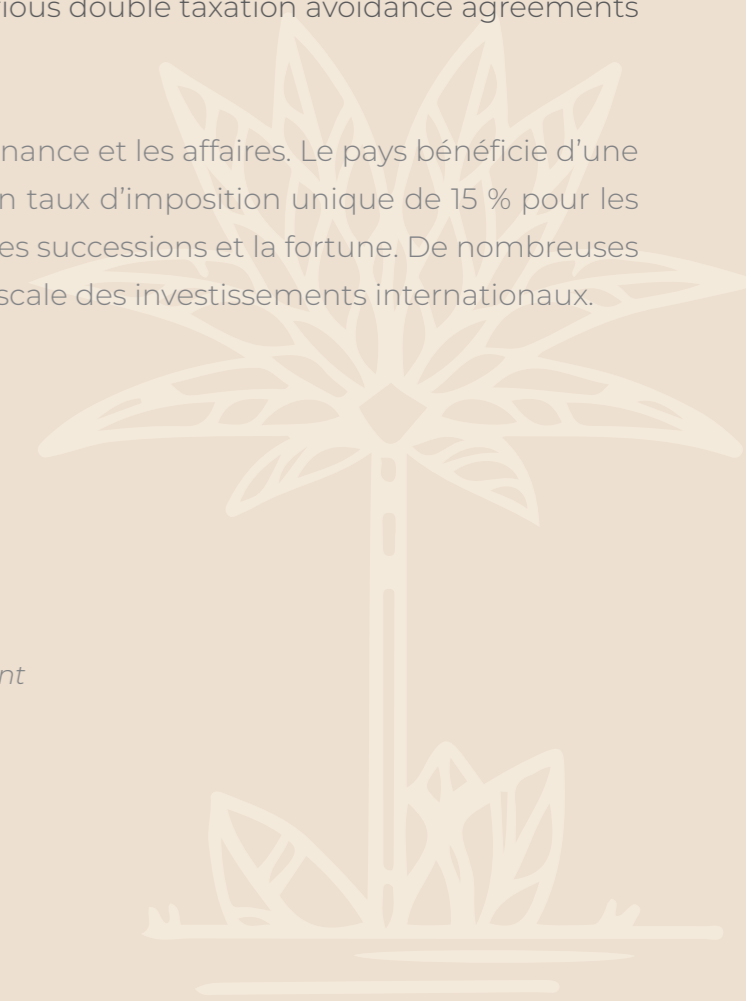
Modern, well-equipped clinics and hospitals  
*Des cliniques et hôpitaux modernes et bien équipés*



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](mailto: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  
VILLAS

[www.vivacalodyne.mu](http://www.vivacalodyne.mu)