Viva Calodyne

VILLAS

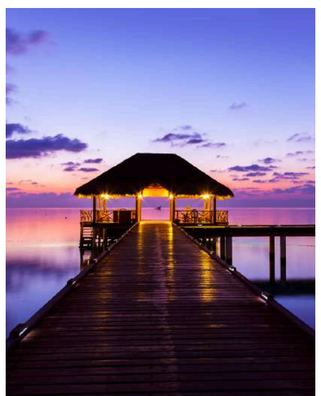
www.vivacalodyne.mu

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.

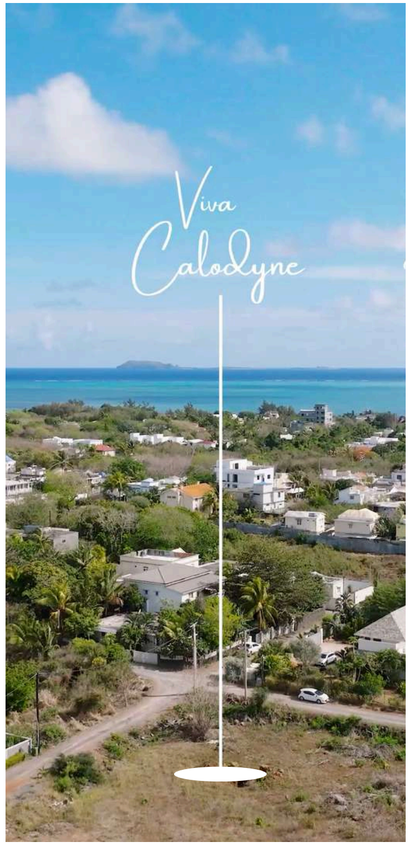
L'île Maurice, mosaïque de cultures et de paysages, est un véritable joyau de l'océan Indien. Son climat généreux, ses plages de sable blanc et sa nature luxuriante en font un écrin de beauté. La richesse de son patrimoine, mêlant influences africaines, asiatiques et européennes, lui confère une atmosphère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

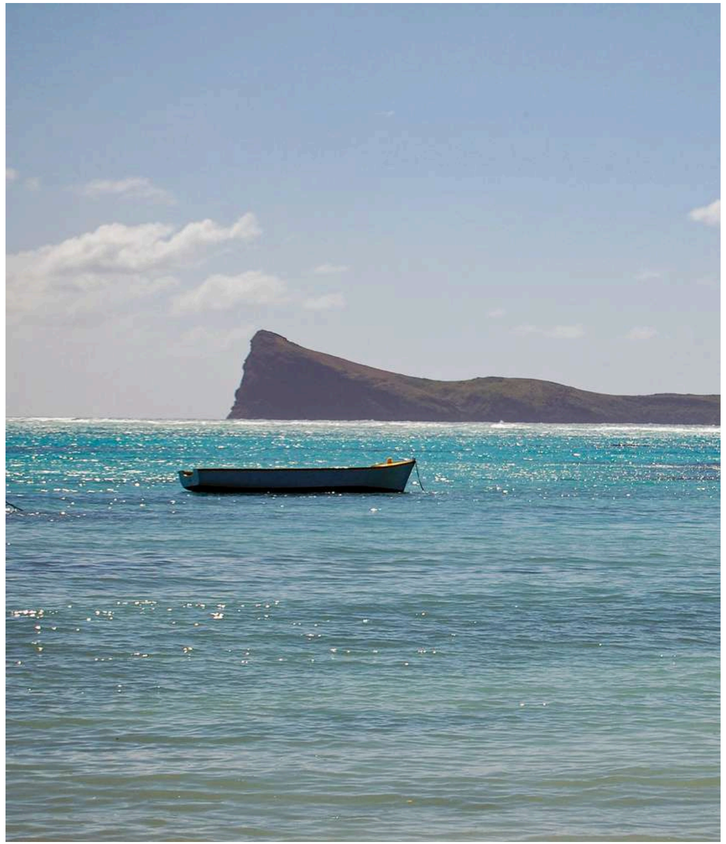
Calodyne

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.





· Zilwa Attitude Hotel	1.1 km
· Lagoon Attitude Hotel	2.2 km
· Paradise Cove Boutique Hotel	2.9 km
· LUX* Grand Gaube	3.4 km
· LUX* Grand Baie	9 km
· Intermart Express Calodyne	290 m
· Winner's Pereybere Supermarket	7.5 km
· Super U Grand Baie	8.2 km
· La Croisette Shopping Mall	9.2 km
· Mont Choisy Le Mall	12 km
· Butte à l'Herbe Beach	2 km
· Anse la Raie Beach	2.6 km
· Bain Boeuf Public Beach	5.9 km
· Pereybere Public Beach	7.8 km
· Grand Baie Public Beach	10 km

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

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 Villas

your coastal sanctuary/votre sanctuaire balnéaire

Coastal charm meets modern luxury at Viva Calodyne Villas. Nestled on a prime 12,671 m2 site in a highly-sought after residential area, just moments from the pristine beaches of 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 2,000 m2 garden and a lap pool, as well as Managing Agent (Syndic) services. Built under the Property Development Scheme, Viva Calodyne Villas provides international buyers with an opportunity to obtain Mauritian residency.

Viva Calodyne Villas allie charme balnéaire et luxe moderne. Aménage sur 12,671 m2 dans un emplacement privilégié à proximité des plages immaculées de 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 m2 et une piscine, ainsi qu'aux services d'un Syndic. Développé dans le cadre du Property Development Scheme, Viva Calodyne Villas 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 267 m2, two-storeyed Garden Villas are designed around a serene common pool, creating an exclusive retreat. Each villa features four bedrooms, including a master bedroom with an en-suite bathroom, and a ground floor bedroom that offers added flexibility. Owners also benefit from the convenience of two dedicated parking spaces.

Les spacieuses Garden Villas de 267 m², réparties sur deux niveaux, s'articulent autour de la piscine commune, créant un véritable havre de paix. Chaque villa comprend quatre chambres, dont une chambre principale avec salle de bains attenante, ainsi qu'une chambre au rez-de-chaussée qui offre une flexibilité supplémentaire. 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 521 m2, offer an exceptional private retreat, These luxurious residences feature four bedrooms, including two master suites with walk-in closets and en-suite bathrooms. 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 m² déployées sur deux niveaux offrent une intimité exceptionnelle. Ces résidences luxueuses comprennent quatre chambres, dont deux suites parentales avec dressing et salle de bain attenante. 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 tranquility. 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 sut 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 tranquillity.

Pensées pour offrir des moments de pure détente, les lignes épurées, les matériaux de qualité et le 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 & Gazebo
- 4 Wellness Centre & Spa

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

2 private parkings per villa
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 étages

		(m²)
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 | Salle de bains de la chambre principale	7.87
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
	Total net internal area | SHON | Total bâtiment intérieur	**146.52**
	Total External Building | Total bâtiment extérieur	**182.2**

		(m²)
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
	Total External Area | Surface totale extérieur	**85.52**
	Total Construction Area | Surface totale construite	**267.72**

Signature Villa

GROUND & FIRST FLOOR
Rez-de-chaussée et premier étage

		(m²)
1	Entrance | Entrée	5.41
2	W.C | Toilette	3.12
3	Living and Dining | Séjour et salle à manger	27.60
4	Kitchen | Cuisine	14.20
5	Laundry & Rear Kitchen | Buanderie et arrière-cuisine	11.40
6	Corridor 01 | Couloir 01	5.77
7	Study Nook | Coin bureau	4.94
8	Stairs | Escaliers	7.98
9	Master Bedroom 01 | Chambre principale 01	25.38
10	Master En-suite 01 | Salle de bains de la chambre principale	9.84
11	Walk-in Wardrobe | Dressing	5.98
12	Study Nook | Coin bureau	2.94
13	Corridor 02 | Couloir 02	13.10

		(m²)
14	Bedroom 01 | Chambre 01	15.12
15	Bathroom | Salle de bains	5.32
16	W.C | Toilette	3.36
17	Bedroom 02 | Chambre 01	13.80
18	Walk-in Wardrobe | Dressing	3.35
19	Master Bedroom 02 | Chambre principale 02	25.38
20	Master En-suite 02 | Salle de bains de la chambre principale 02	9.84
21	Walk-in Wardrobe 02 | Dressing 02	5.98
22	Void | Vide	2.86
	Total Net Internal Area (Ground & First Floor) | SHON (premier et second étage)	**216.69**

Signature Villa

GROUND & FIRST FLOOR
Rez-de-chaussée et premier étage

		(m²)
	Total External Building Area (Ground & First Floor) | Total bâtiment extérieur (premier et second étage)	**285.65**
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

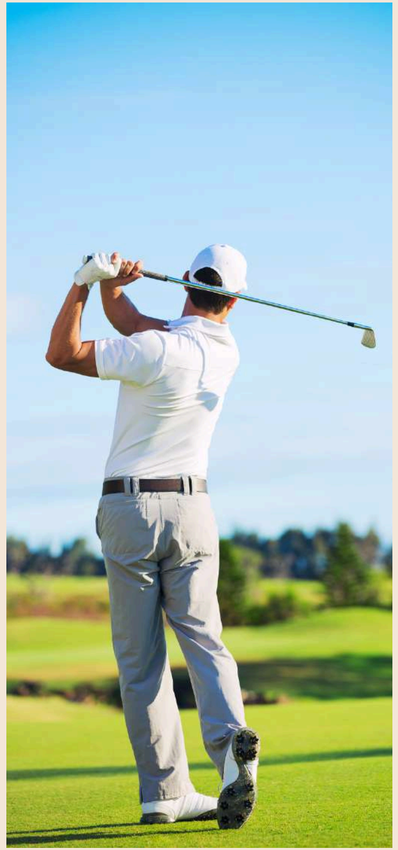
	(m²)
Total External | Total extérieur	**235.88**
Total Construction Area | Surface totale construite	**521.53**

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 Mauritan Creole
Anglais, français et créole mauricien

GMT+4 or 2 hours ahead of South Africa
GMT+4 ou 2 heures d'avance sur 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
1,268,280 (2025)

GDP per capita / *PIB par habitant*
12, 520 US dollars

Viva Calodyne

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

Realist Development Ltd

Office: (+230) 263 8585
Mobile: (+230) 5 823 6722
E-mail: contact@realistdevelopment.com
Website: www.realistdevelopment.com

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