

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.



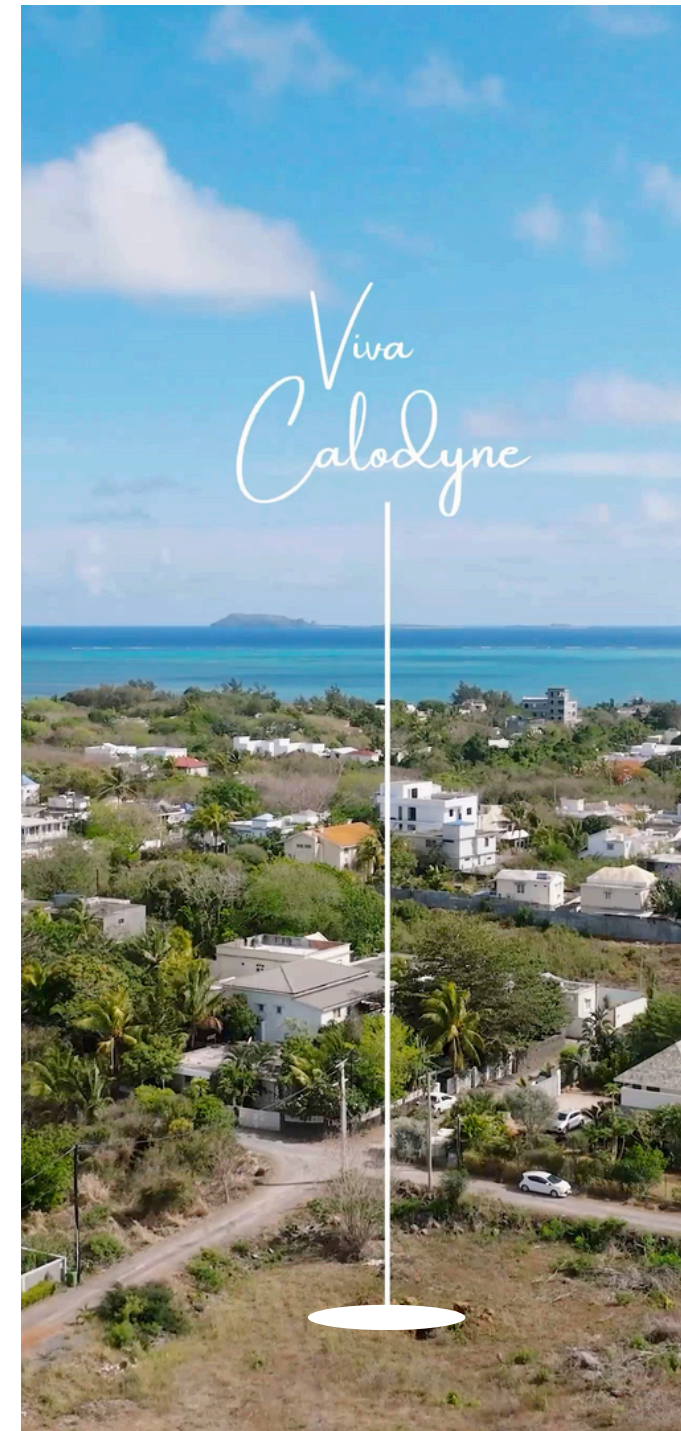


Calodyne

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. Aménagé 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 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 tranquility/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

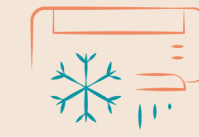
| Caractéristiques de l'intérieur et de l'extérieur



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

| | (m ²) |
|---|-------------------|
| 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 |
| Total net internal area SHON | 146.52 |
| Total bâtiment intérieur | |
| Total External Building | 182.2 |
| Total bâtiment extérieur | |

| | (m ²) |
|---|-------------------|
| 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 | 267.72 |
| Surface totale construite | |



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.



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.

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)



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