



KALODYNE BAY



KALODYNE BAY

Kalodyne Bay est situé au cœur du village authentique de Calodyne, au Nord de l'île Maurice. Ce projet unique offre des vues à couper le souffle sur l'Océan Indien et les îles du Nord. Ses spacieux appartements et penthouses vous feront apprécier le bien-être et la douceur de vivre de l'île Maurice. Vous serez transportés hors du quotidien dans un cadre de rêve.

Kalodyne Bay is located in the heart of Calodyne, on the pristine northern coast of Mauritius, this unique project offers breathtaking views of the Indian Ocean and the Northern Islands. Kalodyne Bay overlooks the picturesque northern islands, offering a unique panorama. Its collection of inviting and great value apartments and penthouses are swathed in unique natural beauty.

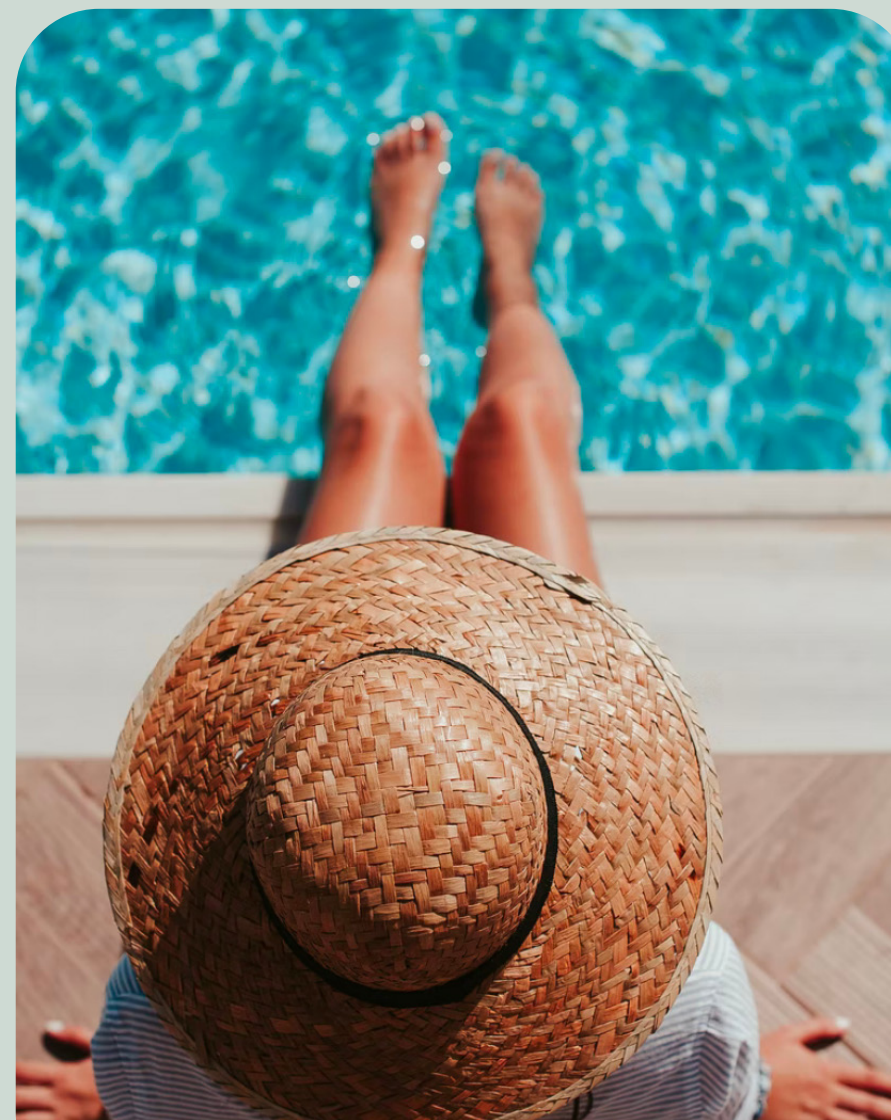


L'évasion ultime

L' île Maurice est le lieu où la beauté et l'opulence se combinent l'aventure d'une vie. Elle allie des plages de sable blanc éblouissantes à des mers turquoise, un climat magnifique toute l'année et séduit par la diversité de sa culture et l'hospitalité légendaire de ses habitants.

An ultimate hideaway

Mauritius is a tropical haven where beauty, opulence, and adventure come together to bring you an exotic location unlike any other. Sweeping beaches, a year-round tropical climate, and a dynamic cultural scene make the island an ideal destination for investors and expatriates alike.





Population | 1,3 million (2018)



Langue / *Language* | Français, Anglais et créole mauricien /
French, English and Mauritian Creole



Décalage horraire / *Time Zone* | **+4 GMT** (+2h par rapport à la France -2h par rapport à l'Afrique du Sud)
GMT +4 (+2h compared to France -2h compared to South Africa)



Liaisons aériennes / *Connecting airport* | **24 pays dans le monde**
Environ 25 vols par jours déservis par 66 compagnies aériennes
24 countries - 25 flights daily and partnering with 66 airline companies



Port en eau profonde avec zone franche / *Deep-water harbour*



Fibre optique jusqu'à 100MB / *High speed internet up to 100MB*



L'île Maurice est une terre de beauté.

Son climat subtropical, ses plages paradisiaques et ses lagons turquoise en font un paradis pour ceux qui cherchent à s'évader de leur quotidien. Dans un paysage pittoresque de collines et de montagnes, l'île Maurice offre certains des plus beaux terrains de golf du monde.

En plus des nombreuses activités de plein air que l'on peut pratiquer l'île Maurice, vous pouvez également profiter d'une grande diversité culturelle, des influences créoles et asiatiques l'histoire coloniale française.

L'île Maurice dispose de multiples atouts, outre sa stabilité politique, elle se distingue également par son dynamisme commercial et sa fiscalité attractive qui en font un lieu de vie idéal.

Indépendante depuis 1968, le gouvernement mauricien est élu au suffrage universel tous les 5 ans. Avec son climat économique florissant et sa proximité avec l'Asie et l'Afrique, l'île Maurice possède le meilleur "climat d'affaires" de la région.

Distinctive in character,

Mauritius is the place to live for those looking to escape the daily grind. It offers a subtropical climate, heavenly beaches, and turquoise lagoons—a paradise for those looking to get away from it all. Located in the western Indian Ocean, just east of Madagascar, Mauritius is known for its incredible golf courses set in a mountainous landscape of hills and mountains.

In addition to all its outdoor activities, Mauritius is also home to Creole and Asian cultures as well as colonial French influences.

In addition to its political stability, Mauritius has a thriving economy due to its location between Asia and Africa; this makes it an ideal place for business investment. Since gaining independence in 1968, Mauritius has been holding elections every five years where government officials are elected by universal suffrage.



KALODYNE BAY





Calodyne

Petit village de pêcheurs sur le littoral nord de l'île, Calodyne se situe à 10 minutes de Grand Baie qui abrite centres commerciaux, restaurants et bars branchés, centres sportifs et médicaux.

A proximité des écoles internationales, Calodyne saura vous séduire. Il est réputé pour son lagon turquoise et la vue imprenable sur les îles du Nord dont l'île Ronde et Le Coin de Mire. Le Nord de l'île est un lieu de rendez-vous prisé des amoureux des activités nautiques et terrestres.

Calodyne offers an incredible experience with its coastline and remarkable views on the northern islands. This fishing village is a 10-minute drive from Grand-Baie, the multicultural hub with restaurants, bars, shopping centres.

It also boasts sports and health centres as well as international schools. Calodyne is known for its laid-back vibe. The northern coast offers countless opportunities for adventure seekers.





Détente & Volupté

La vie dont vous avez toujours rêvé : une piscine privée, des rayons de soleil traversant les arbres et une verdure luxuriante s'étendant à perte de vue.

A peaceful retreat

With spectacular views of the northern islands just a stone's throw away, Kalodyne Bay invites you to experience an elegant lifestyle like no other.





* photo non contractuelle / non contractual image

Le grand espace comprend une terrasse spacieuse qui s'enroule autour de l'immeuble, créant ainsi un espace piscine impressionnant. Profitez des baignades les jours de beau temps et des baignades de lune les autres jours, tout en admirant les vastes paysages et l'horizon lointain.

Featuring a spacious outdoor terrace, this penthouse is a perfect place to entertain guests by day and by night. Spend your afternoons sunbathing by the pool, and then watch the moon rise over the horizon as you relax.



* photo non contractuelle / non contractual image

Les penthouses de ce complexe ont été conçus pour votre confort. Les intérieurs sont chaleureux et luxueux, et ils complètent parfaitement la vue magnifique.

Penthouse living and style have never met like this. The penthouses have been designed with you in mind. These spaces are truly perched nests under the stars—where the magic happens, and you get to be center stage.



* photo non contractuelle / non contractual image



* photo non contractuelle / non contractual image

Une seule visite suffit pour tomber sous le charme de cette résidence, où le ciel rencontre la mer.

Cette propriété unique offre une vue imprenable sur les îles du Nord. Accessibles par un ascenseur privé, les appartements présentent des plans d'étage ouverts, une circulation intérieure/extérieure fluide et de nombreux autres principes de conception insulaire.

One visit is all it takes to fall head over heels in love with this unique natural paradise, where the ocean meets the sky.

The private elevator opens onto amazing views of northern islands as it leads to the penthouses, all characterized by their grand design, luxurious space, and smooth flow combining indoor and outdoor living, diffusing a feeling of freedom.



Le concept de plan ouvert crée un sentiment d'espace et d'ouverture, permettant de profiter d'un sentiment de continuité fluide entre le salon et la salle à manger, la cuisine et la suite principale. De grandes fenêtres allant du sol au plafond offrent des vues panoramiques depuis chaque coin de la pièce. L'élégante cuisine est dotée d'un îlot central et d'appareils électroménagers SMEG complets, ainsi que d'un bar ouvert qui crée une atmosphère sociale idéale pour les réceptions.

With a fully equipped modern kitchen, this apartment exudes elegance. Overlooking the living space, the open layout allows light to flow from the kitchen into the apartment to create a warm and inviting feel. Clean lines and an open-concept design merge seamlessly with the interior design.



* photo non contractuelle / non contractual image



La suite principale est un chef d'oeuvre de conception, où chaque détail a été pris en compte et où le plaisir est primordial. Elle peut accueillir un lit king-size et un canapé confortable, idéal pour se blottir avec un bon livre par une journée ensoleillée.

La salle de bains attenante est dotée de baies vitrées permettant de profiter de la vue sur l'océan lorsque vous vous prélassiez dans la baignoire.

The master suite is designed with nothing but you in mind. It's all about indulgence, and the interior designers have gone to great lengths to ensure that every element of your living space speaks to your refined tastes.

The bedroom itself is spacious enough for a king-sized bed and a large, comfortable couch— perfect for reading on a sunny day.

The en-suite bathroom has floor-to-ceiling glass windows overlooking the ocean, so you can soak in the sights as you soak in the tub.



* photos non contractuelles / non contractual images



Majestueuse et élégante, cette propriété combine un style contemporain avec le meilleur du charme traditionnel. Quatre élégantes chambres avec salle de bains privative, conçues selon les normes européennes, constituent le cadre d'une vie décontractée.

Combining contemporary style with the best of traditional charm, this property is a visual delight. Four elegant en-suite bedrooms designed to the highest standards set the scene for laid-back living



* photos non contractuelles / non contractual images



Découvrez la beauté naturelle de Calodyne depuis votre toit-terrasse. Les vagues et les sons de la nature vous raviront pendant que vous vous prélasserez au soleil.

Vous serez impressionné par la vue imprenable sur l'océan et le jardin. Profitez d'un petit déjeuner par un matin ensoleillé, et sentez la brise qui entre par les portes vitrées du sol au plafond.

The most impressive feature of this suite is its private terrace, which spans the length of the entire room and offers panoramic views of the ocean and garden. Open up the glass doors and let in some fresh air while you enjoy breakfast on the balcony.

There is no better way to experience Calodyne's natural beauty than from its luxurious terrace. Between the sounds of the waves lapping at the shore and the scent of salt in the air, your senses will be refreshed as you soak up some sun.





photo non contractuelle / non contractual image

Plan de masse | Master Plan

La vie dont vous avez toujours rêvé: une piscine privée, des rayons de soleil traversant les arbres et une verdure luxuriante s'étendant à perte de vue.

Kalodyne Bay est un projet résidentiel de luxe situé à Calodyne, offrant 16 appartements et 4 penthouses prestigieux avec des vues exceptionnelles.

Chaque penthouse dispose de sa propre piscine privée. Ce programme est également composé d'une piscine à débordement de 25m, d'une salle de sport et de grands espaces paysagers. Kalodyne Bay privilégie la vue sur les îles: le maître mot de la résidence.

With spectacular views of the northern islands just a stone's throw away, Kalodyne Bay invites you to experience an elegant lifestyle like no other.

This beachfront residence is a haven that is both sheltered and open. It features 16 apartments and 4 penthouses, each with its own private pool, that overlooks the beautiful views of the northern islands. Kalodyne Bay is optimized to make the most of these vistas, as well as a 25m infinity pool, gym, and sprawling green spaces for you to enjoy

A - D Blocs (Appartements & Penthouses) /
Blocks (Apartments & Penthouses)

Entrée / Entrance



Plan de sol | Floor Plan

T4

		m ²
1	Cuisine - Séjour / Kitchen - Living Room	30.4
2	Buanderie / Laundry	1.9
3	Chambre 2 avec En-Suite / Bedroom 2 with En-suite	18.4
4	Chambre 3 / Bedroom 3	13.3
5	Chambre principale En-Suite / Master bedroom with En-Suite	25.8
6	Hall	7.7
7	Terrasse principale / Main Terrace	25.6
8	Terrasse chambre / Bedroom terrace	11.4
9	Jardin privatif (chambre 2 & 3 RDC seulement) / Private Garden (Bedrooms 02 & 03 GF only)	27.3
TOTAL		165.6



Plan de sol | Floor Plan
Penthouse

		m ²
1	Cuisine - Séjour / Kitchen - Living Room	43
2	Arrière cuisine / Scullery	3.8
3	Placard / Linen Cupboard	0.5
4	Hall / Lobby	10.3
5	Chambre 2 avec En-Suite / Bedroom 2 with En-suite	22.5
6	Chambre 3 avec En-Suite / Bedroom 3 with En-suite	18.6
7	Chambre 4 ou bureau / Bedroom 4 or Study	13.3
8	Salle de bain / Guest Bathroom	7.6
9	Chambre principale En-Suite / Master bedroom with En-Suite	28.3
10	Terrasse principale / Main Terrace	67.1
11	Terrasse chambre / Bedroom terrace	33.2
TOTAL		253.4

Fiscalité

- Pas d'impôt sur les plus-values, la fortune, et les droits de succession pour les descendants directs
- Pas de taxe foncière, ni de taxe d'habitation
- Taux d'imposition avantageux (15%)
- Libre rapatriement des bénéfices, des dividendes et des capitaux

Économie

- PIB par habitant : USD 20 530,5 (en 2020)
- Infrastructures de soins modernes avec médecins et chirurgiens renommés
- Ecoles internationales de qualité avec programme français (Baccalauréat) ou anglais (IB et Cambridge)

Fiscality Policy

- No capital gains tax
- No inheritance tax
- Advantageous tax rate (15%)
- Free repatriation of funds

Economy

- GDP per capita: 20 530,5 USD (in 2020)
- Modern and equipped health clinics and hospitals renowned surgeons and doctors
- International schools (French Baccalaureate IB and Cambridge)