



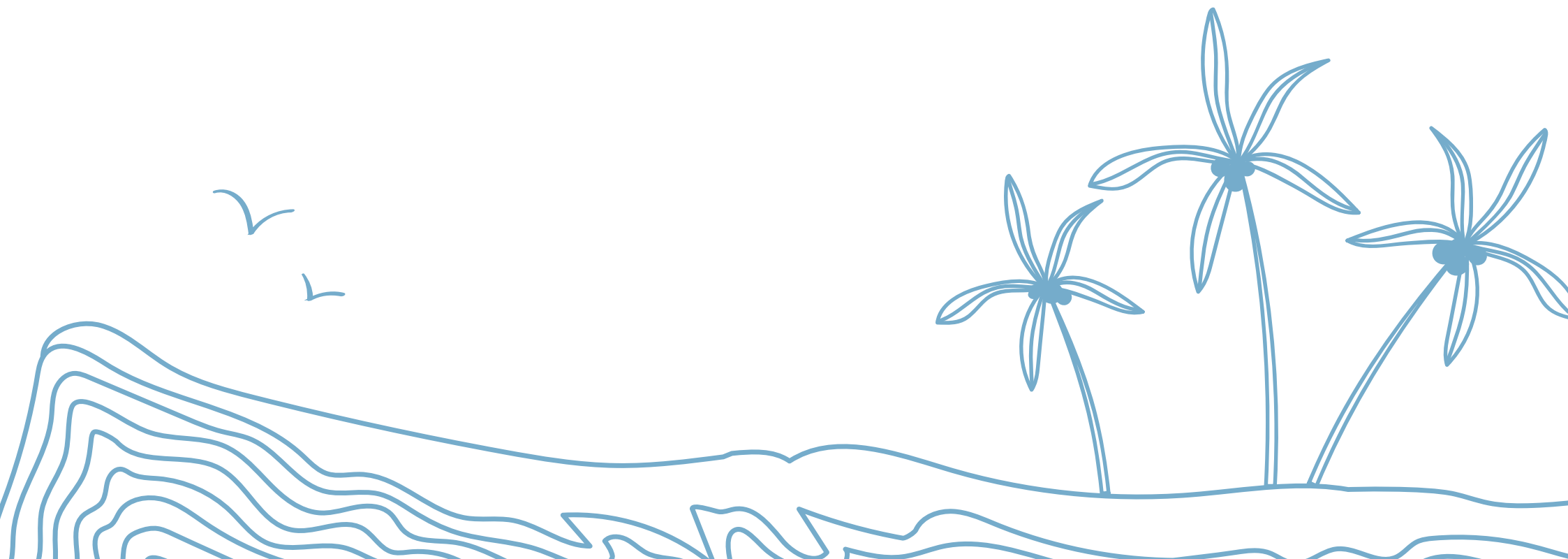

coconut grove

Discover Coconut Grove

An intimate residence accessible to foreigners in an exceptional location, offering apartments with beautiful terraces and penthouses with private pools: an island lifestyle amid a vibrant community in Mauritius.

Découvrez Coconut Grove

Une résidence intimiste accessible aux étrangers dans un emplacement exceptionnel, offrant des appartements avec de très belles terrasses et des penthouses avec piscine privée; un style de vie insulaire au milieu d'une communauté dynamique à l'Île Maurice.



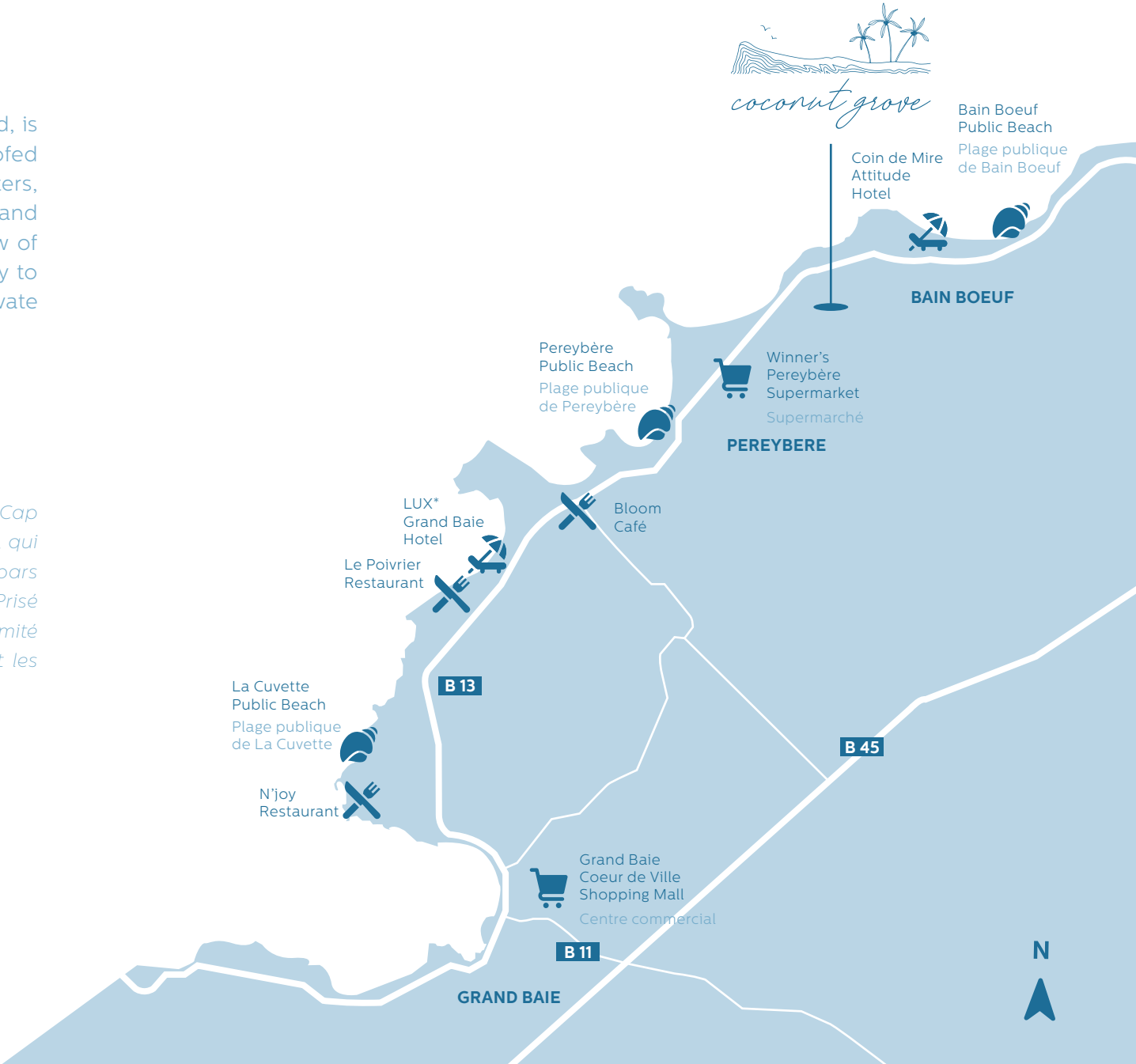


Discover Pereybère

Pereybère, a coastal village in the north of the island, is located between Cap Malheureux with its red-roofed church, and Grand-Baie, home to shopping centers, trendy restaurants and bars, as well as sports and medical centers. Renowned for its breathtaking view of Gunner's Quoin islet (Coin de Mire) and its proximity to international schools, Pereybère is sure to captivate lovers of both land and sea.

Découvrez Pereybère

Pereybère, village côtier du nord de l'île, est situé entre Cap Malheureux avec son église au toit rouge, et Grand-Baie, qui abrite des centres commerciaux, des restaurants et des bars branchés, ainsi que des centres sportifs et médicaux. Prisé pour sa vue imprenable sur le Coin de Mire et sa proximité avec les écoles internationales, Pereybère possède tout les atouts pour une vie confortable sur une île tropicale.





Mauritius, land of beauty

It's climate, beaches, and lagoons make it a paradise for those seeking to escape from their daily lives. The island has a lot to offer golfers, from spectacular scenery and challenging courses to warm weather. It is a golfer's dream location! While you can enjoy many outdoor activities in Mauritius, there is also an abundant cultural diversity where Creole, Asian and French influences combine with the island's tropical beauty.

L'île Maurice, 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 qui se pratiquent à l'île Maurice, vous pouvez également profiter d'une grande diversité culturelle, des influences créoles et asiatiques à l'histoire coloniale française.

Known for its political stability, commercial dynamism and attractive tax system, Mauritius is the ideal place to invest, work, and live. Independent since 1968, Mauritius is a democratic republic with a strong economy, whose per capita income ranks among the ten highest in Africa. With a strategic location between Africa and Asia, it has the best "business climate" in the region.

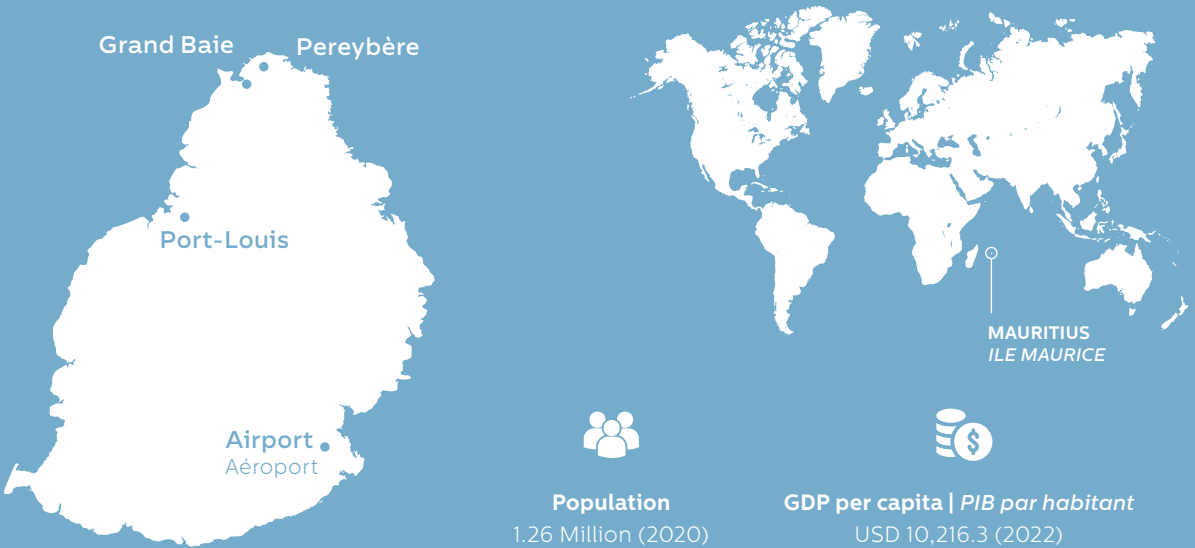
L'île Maurice dispose de multiples atouts, outre sa stabilité politique, elle se distingue également par son dynamisme commercial et sa fiscalité attractive qui en font un lieu de vie idéal. Indépendante depuis 1968, le gouvernement mauricien est élu au suffrage universel tous les 5 ans. Avec son climat économique florissant et sa proximité avec l'Asie et l'Afrique, l'île Maurice possède le meilleur "climat d'affaires" de la région.

Fiscal Policy

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

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



Population

1.26 Million (2020)



GDP per capita | PIB par habitant

USD 10,216.3 (2022)



Languages Langues

English, French and Mauritian Creole
Anglais, Français et Créole mauricien



Time Zone Fuseau horaire

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



Air Connectivity Liaisons aériennes

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



Harbour Port

Deep-water harbour with free zone
Port en eau profonde avec zone franche



Internet

High speed fiber optic (up to 1 Gbps)
Fibre optique à haut débit (jusqu'à 1 Gbps)



Education Éducation

International Schools (French IB & Cambridge)
Écoles internationales (Baccalauréat et Cambridge)



Health Services Services médicaux

Modern and well-equipped clinics and hospitals
Cliniques et hôpitaux modernes et bien équipés





Imagine waking up to the song of birds

Stepping outside into a private terrace lined with palm trees, warmed by the sunrise. Set in a lush tropical garden, just steps from the coastal road between Pereybère and Bain Boeuf, Coconut Grove is located at the end of a private driveway lined with coconut trees. The property has an inviting path to an intimate beach with breath-taking views of Gunner's Quoin.

Imaginez vous réveiller au son des oiseaux

Ouvrir la porte de votre chambre qui donne sur une magnifique terrasse ensoleillée laissant entrevoir les palmiers se balançant dans la brise du matin. Niché au sein d'un jardin luxuriant, à quelques pas de la route côtière entre Pereybère et Bain Boeuf, découvrez Coconut Grove. Située dans une allée privée bordée de cocotiers, la propriété dispose d'un chemin invitant à une plage intimiste avec des vues imprenables sur le Coin de Mire.

Coconut Grove: for those who want it all

Coconut Grove offers high-end services and features such as a 20m swimming pool, a 5m kids' pool, a gym and a café, as well as individual storage spaces, elevator access, and a security service. The residence features thermal and acoustic standards and is equipped with facilities for people with reduced mobility, making optimal living conditions a reality.

Coconut Grove invite au bien-être

La résidence offre une immense piscine de 20 m, un bassin pour enfants de 5 m, une salle de sport et un café. Outre ces prestations haut de gamme, la résidence dispose d'un service de sécurité, d'un parking au sous-sol et d'espaces de stockage individuels avec accès par ascenseur. Les normes thermiques et acoustiques du bâtiment, ainsi que ses aménagements adaptés aux personnes à mobilité réduite, font des conditions de vie optimales une réalité.

An unparalleled peaceful haven

This residence has a contemporary and elegant design. It is a peaceful haven offering optimal well-being and comfort, a place of easy living with unadorned luxury and preserved vegetation within a quiet residential area.

Un véritable havre de paix

Cette résidence intimiste à l'architecture contemporaine et élégante a été minutieusement conçue pour offrir un bien-être et un confort optimal, un lieu de vie facile au luxe sans parure et à la végétation préservée au sein d'un quartier résidentiel calme.









The living room spanning more than 50m² and extended by the outdoor space, is a tender invitation to tranquility. The fully-equipped kitchen is part of the living space, opening onto the lounge and terrace. Top-of-the-range materials and equipment are used to create a timeless, modern space.

Le salon de plus de 50m² prolongé par l'espace extérieur révèle une tendre invitation à la tranquillité. La cuisine, entièrement équipée, faisant partie de l'espace de vie par son ouverture sur le salon et la terrasse, invite à la convivialité. Des matériaux et équipements haut de gamme sont utilisés pour créer un espace intemporel et moderne.







Bright and spacious, the master suites open onto the terrace where you will find an infinity pool – the perfect place to spend an afternoon out in the sun. Each suite comes with a private bathroom, a dressing room and a luxury bathroom.

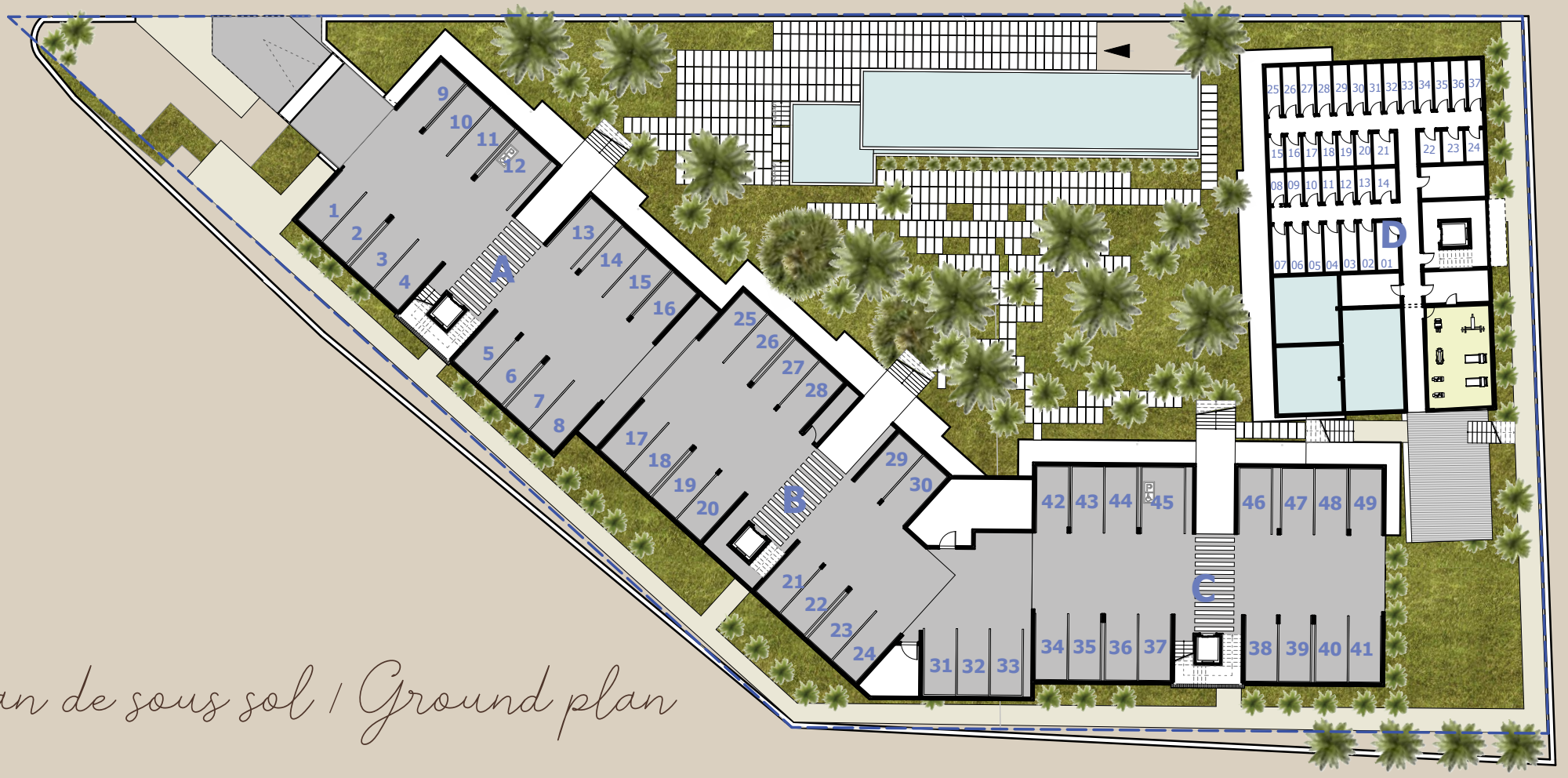
Les chambres sont décorées avec goût et chacune dispose d'une salle de bain privative. Spacieuse et lumineuse, la suite parentale s'ouvre sur la terrasse proposant une vue sur la piscine à débordement et dispose d'un dressing et d'une salle de bain de standing.











plan de sous sol / Ground plan



plan de sol / floor plan

Two Bedrooms

12 Units

INTÉRIEUR / INTERIOR

m²

- | | | |
|----|--|------|
| 1. | Open Kitchen/ Lounge TV Area/ Dinning Area | 36,7 |
| 2. | Laundry Area | 1,4 |
| 3. | Corridor | 3 |
| 4. | Master Bedroom 1 | 15 |
| 5. | Ensuite 1 | 4,5 |
| 6. | Walking Closet 1 | 1,5 |
| 7. | WC | 1,7 |
| 8. | Bathroom | 3,4 |
| 9. | Bedroom 2 | 13,5 |

TOTAL GROSS INTERNAL AREA

80,7

EXTERIEUR / EXTERIOR

- | | | |
|-----|-----------------------------|------|
| | Footprint Area of the House | 88,4 |
| 10. | Decking | 30 |

TOTAL GROSS EXTERNAL AREA

118,4



plan de sol / floor plan

Three Bedrooms

24 Units

INTÉRIEUR / INTERIOR		m ²
1.	Open Kitchen/ Lounge TV Area/ Dinning Area	43,5
2.	Laundry Area	3,1
3.	Walking Closet	2
4.	Master Bedroom 1	14,85
5.	Ensuite 1	7,4
6.	Corridor	8,6
7.	WC	1,6
8.	Bathroom	4,9
9.	Bedroom 2	12,7
10.	Bedroom 3	11,5
TOTAL GROSS INTERNAL AREA		112,7
EXTERIEUR / EXTERIOR		
	Footprint Area of the house	126
11.	Decking	39,5
TOTAL GROSS EXTERNAL AREA		165,5



plan de sol / Floor plan

Penthouse / Four Bedrooms

4 Units

INTÉRIEUR / INTERIOR

	m ²
1. Lift Lobby	2,5
2. Lobby	3,5
3. Guest WC	2
4. Laundry Area	3,3
5. Corridor	2,6
6. Open Kitchen/ Lounge TV Area Library Corner	39
7. Store Area	2,1
8. Master Bedroom 1	24
9. Ensuite 1	5,8
10. Master bedroom 2	24
11. Ensuite 2	5,8
12. Walking Closet 2	5,5
13. Master Bedroom 3	15
14. Ensuite 3	4,5
15. Walking Closet 3	3,1
16. Bedroom 4	15
17. Ensuite 4	4,5
18. Walking Closet 4	4,1

TOTAL GROSS INTERNAL AREA

166

EXTÉRIEUR / EXTERIOR

Footprint Area of the House

199,3

19. Bedroom Decking 3	12,3
20. Bedroom Decking 4	12,3
21. Decking Area	66
22. Swimming Pool	26,5
23. Garden Area	94

TOTAL GROSS EXTERNAL AREA

410,4

Features & Amenities | Caractéristiques et aménagements



Freehold property
Pleine propriété



Beach access: 3-min walk
Plage à 3 minutes de marche



On-premise gym
Salle de sport sur place



Premium brand kitchen
Cuisine haut-de-gamme



Elevator on all floors
Ascenseur à tous les étages



Disabled-friendly
Adapté aux personnes à mobilité réduite



Eco solar panels
Panneaux solaires éco



Storage units for sale (2m²)
Unités de stockage en vente (2m²)



24/7 Security
Sécurité 24h/24 et 7j/7



Heated 20x5m pool & 5x5m kids' pool
Piscine chauffée 20x5m et piscine enfant 5x5m



Basement parking (1 per apartment, 2 per penthouse and visitors parking)
Parking en sous-sol (1 par appartement, 2 par penthouse et parking pour visiteurs)

Ground+2 Scheme

As announced in Budget 2021/22 and pursuant to Section 5(1)(ga) of the Immigration Act, a residence permit is now granted to the non-citizen upon acquisition of a residential property in a building of at least 2 floors above ground floor for an amount not lesser than USD 375,000 or its equivalent in any other freely convertible foreign or Mauritian currencies. The residence permit is valid for as long as the non-citizen remains the owner of the residential property under the G+2 scheme.

Programme R+2

Comme annoncé dans le programme budgétaire gouvernemental 2021/22 et conformément à l'article 5(1)(ga) de la loi sur l'immigration, un permis de résidence est désormais accordé au non-citoyen lors de l'acquisition d'une propriété résidentielle dans un bâtiment d'au moins 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée pour un montant non inférieur à 375 000 USD ou son équivalent dans toute autre devise étrangère ou mauricienne librement convertible. Le permis de résidence est valable aussi longtemps que le non-citoyen reste propriétaire de la propriété résidentielle dans le cadre du programme R+2.

Fiscal Policy

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



Economy

- GDP per capita: USD 10 122 (2022).
- Annual Growth Rate: 8,4 % (2022).
- Modern and equipped health clinics and hospitals- renews surgeons and doctors.
- International schools (French Baccalaureate/ IB and Cambridge).



Acquisition on freehold land

- A non-citizen is eligible for a residence permit upon the purchase on freehold land under the R+2 scheme. This scheme provides the similar access rights to owners of the property as local residents. The simplified procedures for the purchase of a property under this scheme provide you and your family with permanent residence in Mauritius.



Fiscalité

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

Economie

- Pib par habitant : USD 10 122 (en 2022).
- Taux de croissance annuelle PIB: 8,4% (en 2022).
- Infrastructures de soins modernes avec médecins et chirurgiens renommés.
- Ecoles internationales de qualité avec programme français (Baccalauréat) ou anglais (IB et Cambridge).

Acquisition en toute propriété

- Les ressortissants étrangers ont la possibilité d'acquérir un bien immobilier à l'île Maurice en toute propriété sous le régime R+2. Ce régime leur permet de jouir du même droit d'accès à la propriété que l'ensemble des mauriciens. Grâce à des procédures simplifiées, l'achat d'un bien immobilier dans le cadre d'un programme R+2 vous permet, ainsi que vos proches, de bénéficier d'un statut de résidents permanents.'

coconut grove

Notes :



Handwriting practice lines consisting of 18 horizontal dashed lines on a light gray background.

coconut grove

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

Isop Promotion Immobilière
(+230) 59 44 71 44
contact@isop.mu

&

Realist Development
(+230) 58 23 67 22
vu@realistdevelopment.com

www.isop.mu

The images, illustrations, drawings and specifications contained in this document are indicative and non-contractual.
Les illustrations, dessins, spécifications ci-contenus le sont à titre purement indicatif et sont non-contractuels.



