

*coconut grove*

# *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 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.





Ile Maurice  
Mauritius



Population | 1,3 million (2020)



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

*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 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.

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.

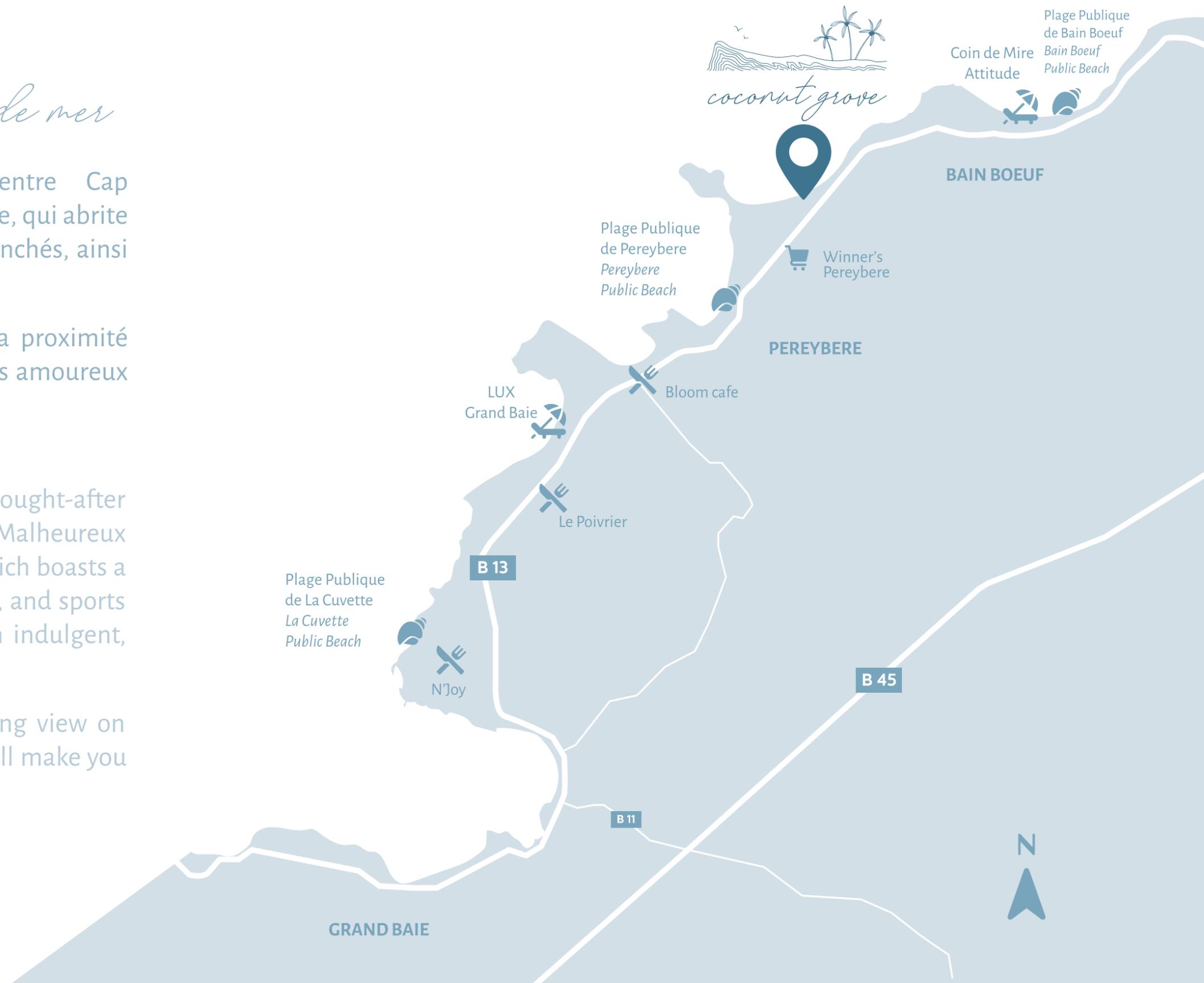
## *Pereybere. un village de bord de mer*

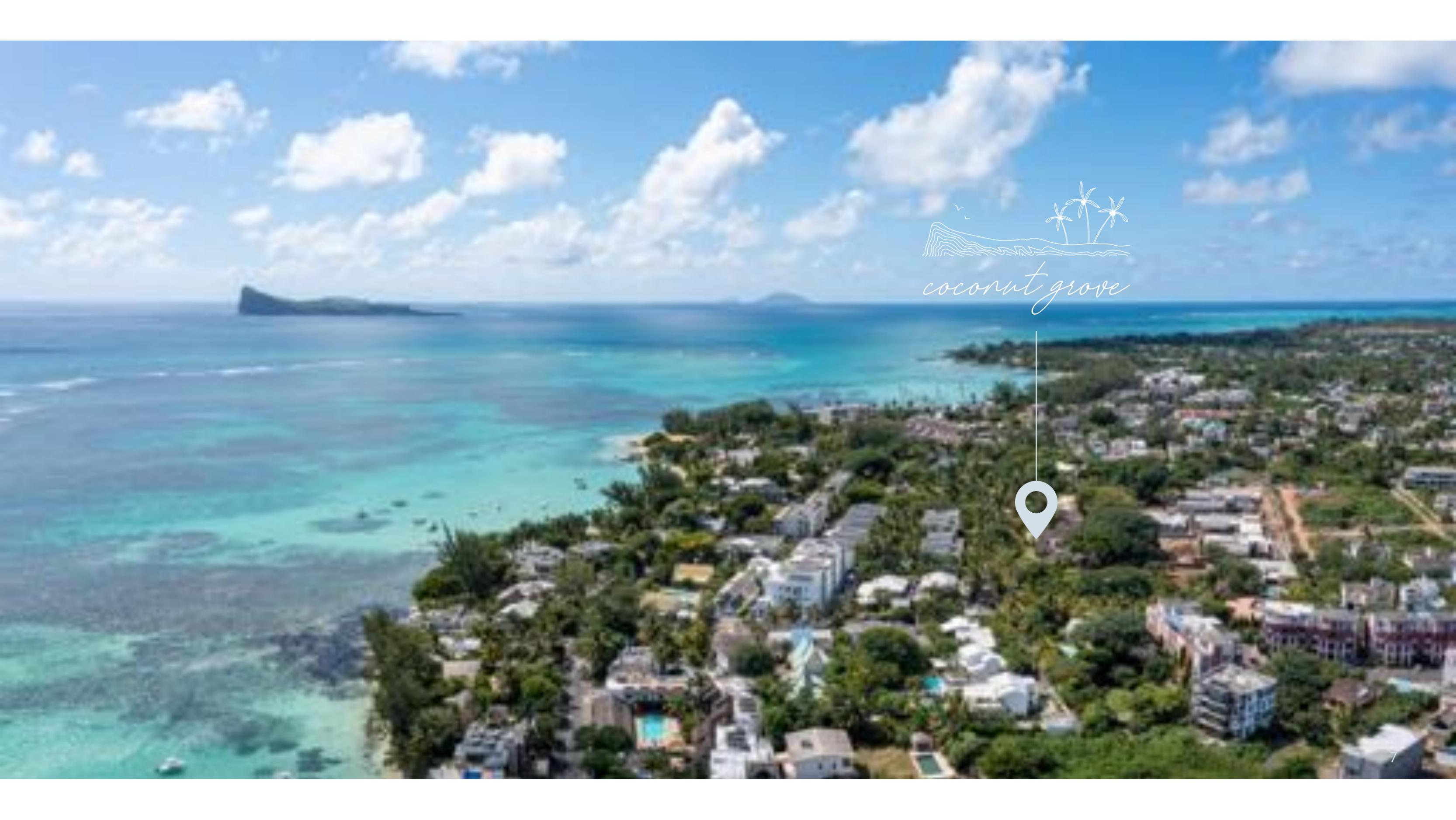
Pereybere, village côtier du nord de l'île, est situé entre Cap Malheureux et de son église au toit rouge, et Grand-Baie, qui abrite des centres commerciaux, des restaurants et des bars branchés, ainsi que des centres sportifs et médicaux.

Prisé pour sa vue imprenable sur Le Coin de Mire et sa proximité avec les écoles internationales, Pereybere saura séduire les amoureux de l'eau et de la terre.

Located just north of Mauritius, Pereybere is one of the most sought-after beach destinations in Mauritius. Just five minutes from Cap Malheureux and its famous red-roofed church as well as Grand Bay, which boasts a plethora of shopping centers, trendy restaurants and bars, and sports and medical facilities, Pereybere has all you need for an indulgent, exciting life.

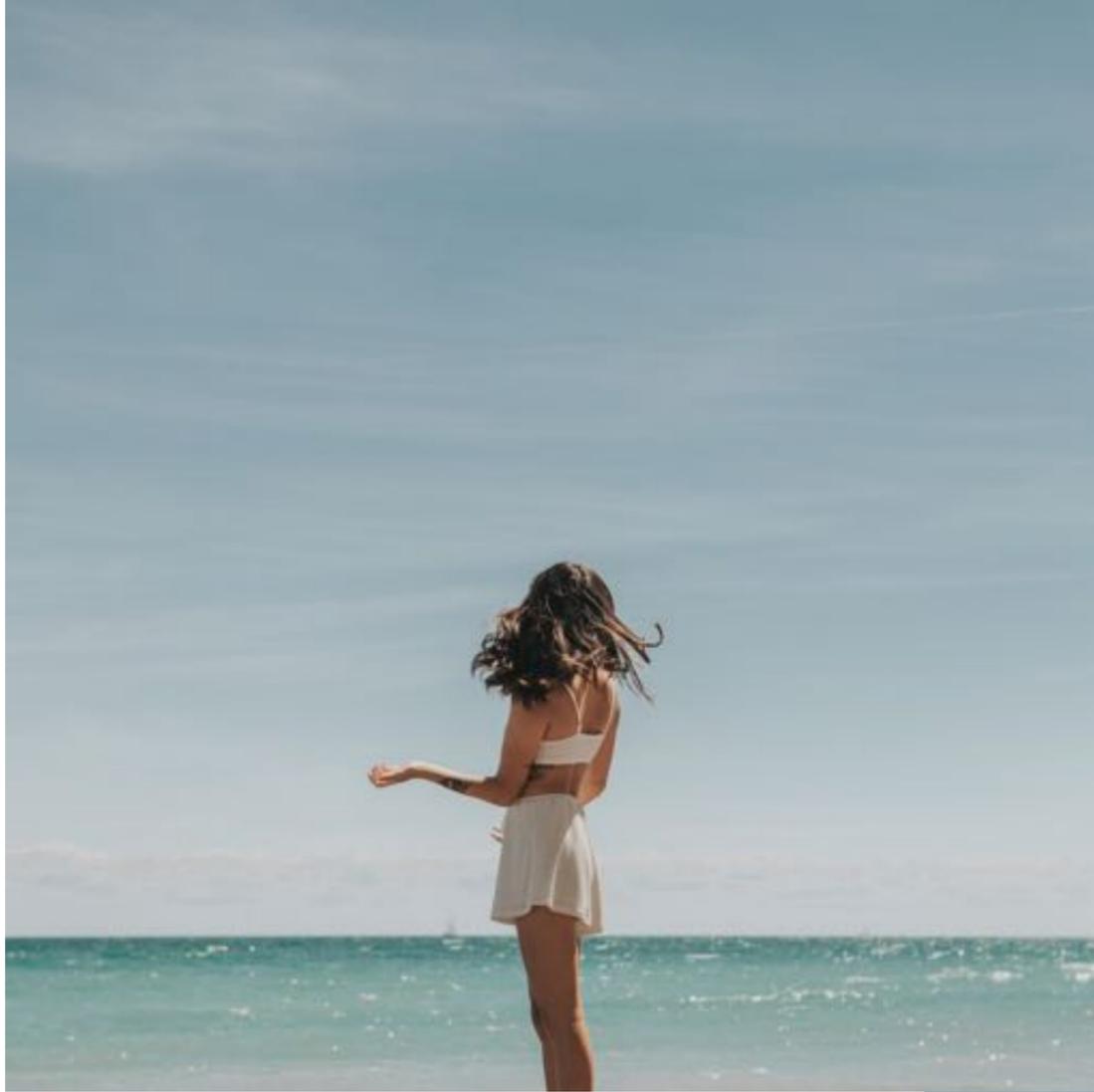
Sea lovers will fall in love with Pereybere. Its breathtaking view on Gunner's coin and its proximity to international schools will make you feel like you're living in a tropical paradise.





*coconut grove*





## *Imaginez vous réveiller au son des oiseaux.*

ouvrir la porte de votre chambre donnant 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 Pereybere 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.

## *Imagine waking up to the song of songbirds*

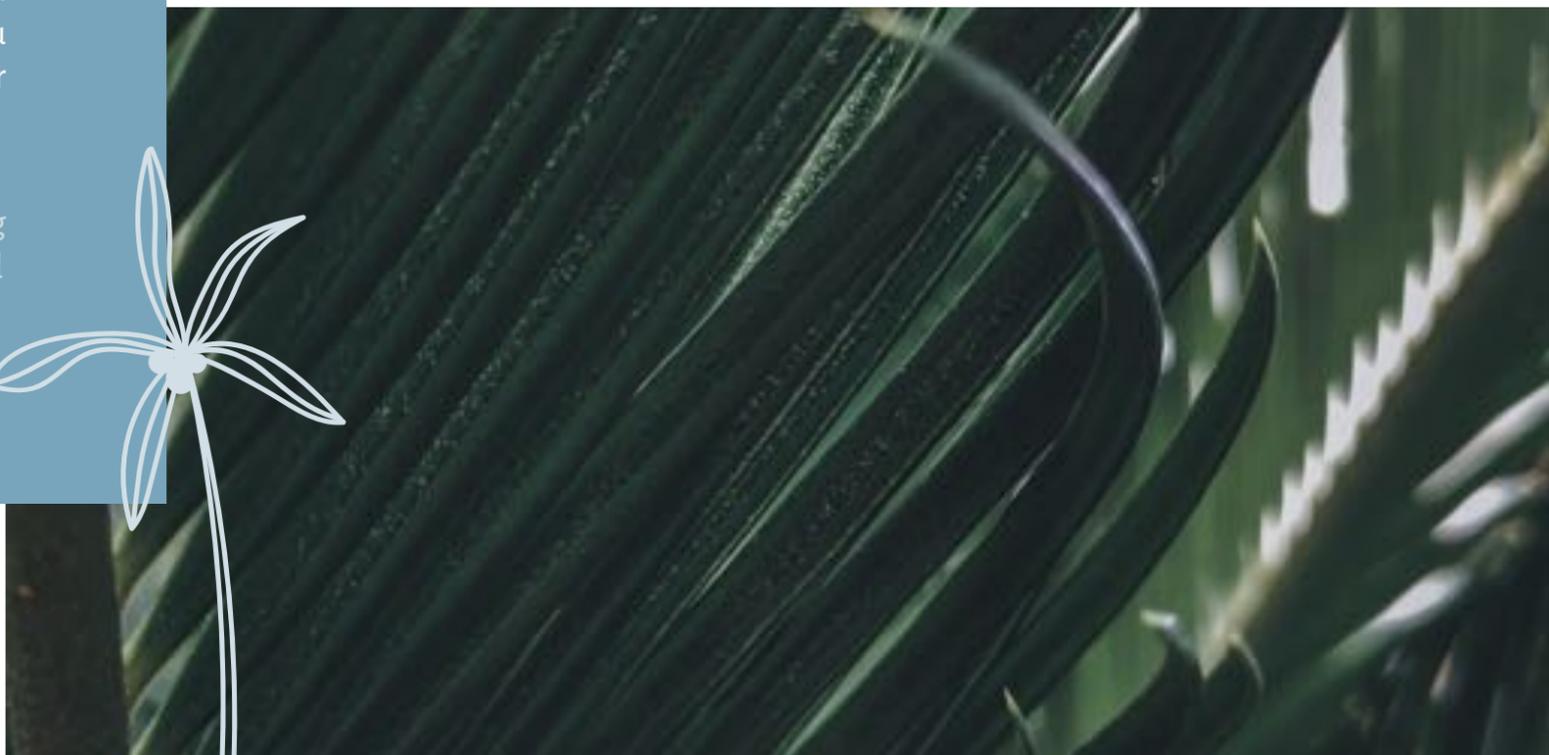
stepping outside onto a private terrace lined with palm trees, warmed by the sunrise. Set in a lush tropical garden, just steps from the coastal road between Pereybere and Bain Boeuf, Coconut Grove is located at the end of a private driveway lined with coconut trees. The property has an inviting path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



## *Véritable havre de paix.*

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

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.



## *coconut grove invite au bien-être*

La résidence offre une immense piscine de 25m et un bassin pour enfants, une salle de sport et un café. Outre ces prestations haut de gamme, la résidence disposera 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 réduites, font des conditions de vie optimales une réalité.

## *coconut grove: for those who want it all*

Coconut Grove makes optimal living a reality, with high-end services and features like a 25m swimming pool, a gym, and a café. The residence is equipped with individual storage spaces and elevator access, as well as a security service. And if that weren't enough, the residence's thermal and acoustic standards make optimal living conditions a reality for everyone—including those with reduced mobility.



\* photo non contractuelle / non contractual image



\* photo non contractuelle / non contractual image



Dès la sortie de l'ascenseur privé, un sentiment de liberté vous envahit. Les espaces ont été conçus pour fusionner harmonieusement l'intérieur et l'extérieur; la cuisine est équipée et ouverte sur l'espace de vie et une terrasse de 140m dotée d'une superbe piscine de 10m de long avec vue sur le jardin vous invitant à la détente et au plaisir du paysage.

Coconut Grove is the embodiment of freedom. The apartments and penthouses have been designed to harmoniously merge the interior and exterior; the kitchen is equipped and open to the living space and a spacious covered terrace overlooking the garden, inviting you to relax and enjoy the landscape.





\* photo non contractuelle / non contractual image



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

Modern and timeless, the apartments reveal a real oasis of tranquility. Built with your comfort in mind, they open to an airy living space with an elegant kitchen that is fully equipped for entertaining.

\* photo non contractuelle / non contractual image



\* photo non contractuelle / non contractual image

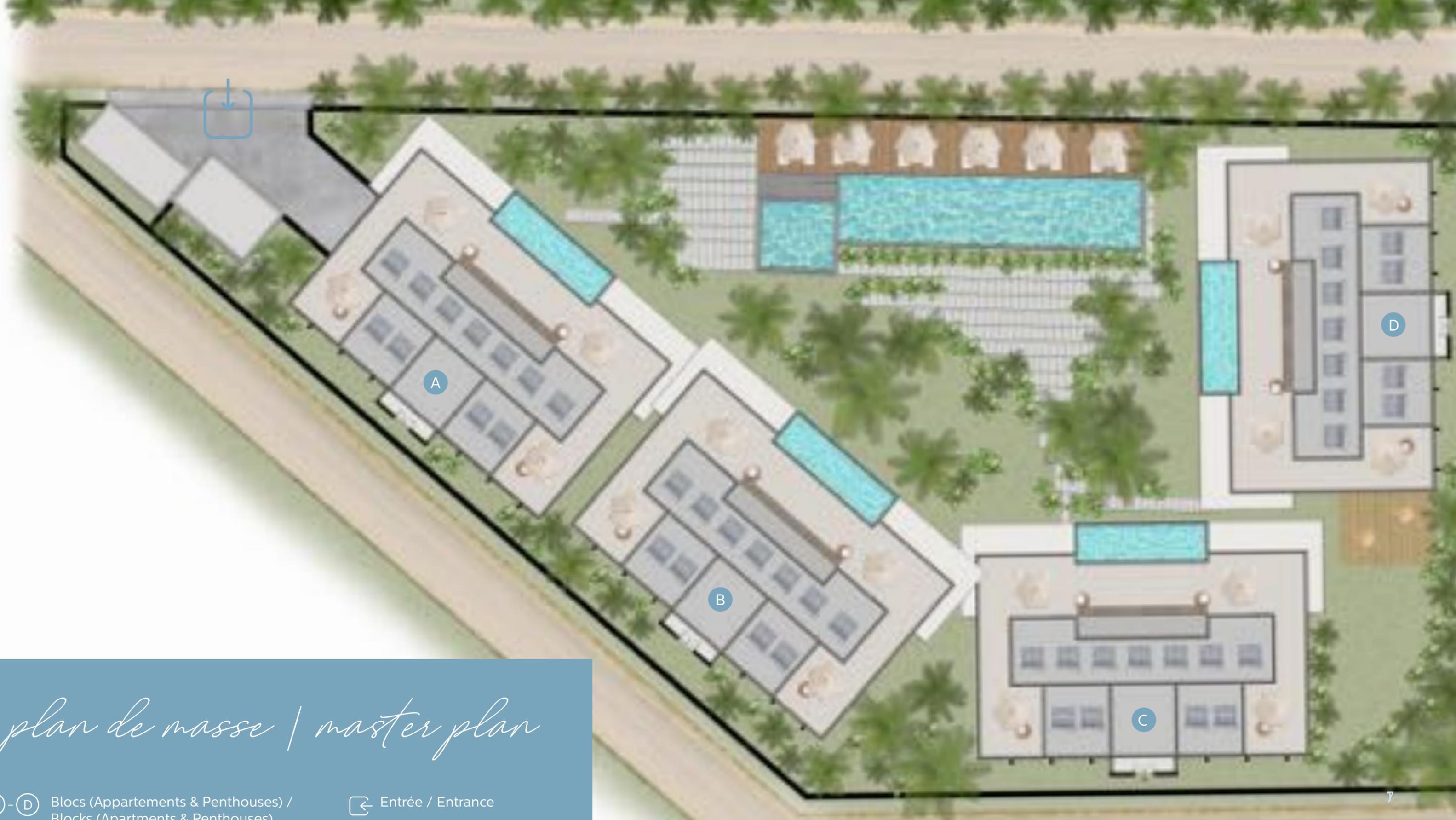
Les chambres sont décorées avec goût et chacune dispose d'une salle de bains privative. Spacieuses et lumineuses, les suites parentales s'ouvrent sur la terrasse proposant une vue sur la piscine à débordement et disposent d'un dressing et d'une salle de bain de standing.

Coconut Grove is a modern dream. The master suites are spacious, bright, and 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 with a dressing room and luxury bathroom.



Salle de bains / Bathroom

\* photo non contractuelle / non contractual image



*plan de masse / master plan*

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

↶ Entrée / Entrance

# plan de sol | floor plan

## T3



### INTÉRIEUR / INTERIOR

		m <sup>2</sup>
1	Entrée & Circulation / Entrance & Circulation	3
2	Cuisine Américaine & Séjour / American Kitchen & Living / Dining Room	37
3	Chambre Principale / Master Bedroom	21
4	Dressing & Salle de bain / Walk-in & Master Ensuite	21
5	Toilettes Invités / Guest Toilets	1.3
6	Chambre 2 / Bedroom 2	13.5
7	Buanderie / Laundry	1.7
<b>Total Intérieur / Interior Total</b>		<b>81</b>
<b>Surface totale construite (Sans terrasse) / Total built up area (without terrace)</b>		<b>98.5</b>

### EXTERIEUR / EXTERIOR

8	Térasse Couverte (Salon & Salle à manger en plein air) / Covered Terrace (Outdoor living & Dining)	26.52
<b>Superficie Totale / Total Area</b>		<b>118</b>

# plan de sol | floor plan

## T4



### INTÉRIEUR / INTERIOR

		m <sup>2</sup>
1	Entrée & Circulation / Entrance & Circulation	8
2	Cuisine Américaine & Séjour / American Kitchen & Living / Dining Room	49
3	Chambre Principale / Master Bedroom	20
4	Dressing & Salle de bain / Walk-in & Master Ensuite	5.5
5	Toilettes Invités / Guest Toilets	1
6	Chambre 2 / Bedroom 2	12.01
7	Chambre 3 / Bathroom 3	12.04
8	Salle de bain / Bathroom	4.92
9	Buanderie / Laundry	4
<b>Total Intérieur / Interior Total</b>		<b>108</b>
<b>Surface totale construite (Sans terrasse) / Total built up area (without terrace)</b>		<b>116.47</b>

### EXTERIEUR / EXTERIOR

10	Térasse (Salon & Salle à manger en plein air) / Terrace (Outdoor living & Dining)	36.27
<b>Superficie Totale / Total Area</b>		<b>168</b>

# plan de sol | floor plan

## Penthouse



INTÉRIEUR / INTERIOR		m <sup>2</sup>
1	Entrée & Circulation / Entrance & Circulation	
2	Cuisine, Salle à Manger & Séjour / Kitchen, Living & Dining	53
3	Chambre Principale & ensuite 1 / Master Bedroom with ensuite 1	30
4	Chambre Principale & ensuite 2 / Master Bedroom with ensuite 2	30
5	Chambre & ensuite 3 / Master Bedroom with ensuite 3	18
6	Chambre & ensuite 4 / Master Bedroom with ensuite 4	19
7	Toilettes Invités / Guest Toilets	4
8	Buanderie / Laundry	3
9	Store	2
<b>Total Intérieur / Interior Total</b>		<b>159</b>
<b>Surface totale construite (Sans terrasse) / Total built up area (without terrace)</b>		<b>191</b>
EXTERIEUR / EXTERIOR		
10	Térasse (Salon & Salle à manger en plein air) / Terrace (Outdoor living & Dining)	32
11	Térasse Extérieur / Outdoor Terrace (Outdoor living & Dining)	160
<b>Superficie Totale / Total Area</b>		<b>383</b>

## 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)

