NORTH ISLANDS
VIEW

PDS - PROPERTY DEVELOPMENT SCHEME

NORTH ISLANDS VIEW

North Islands View est situé au cœur du village authentique de Grand Gaube, 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, penthouses et garden houses 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.

Located in the heart of Grand-Gaube, on the pristine northern coast of Mauritius, North Islands View benefits from splendid ocean views. This new development overlooks the picturesque northern islands, offering a unique panorama. Its collection of inviting and great value apartments, penthouses and garden houses are swathed in unique natural beauty.

Un air de bout du monde

L'Île Maurice séduit par son climat subtropical, ses plages paradisiaques, ses lagons turquoise mais aussi par sa diversité culturelle et la gentillesse légendaire de ses habitants. On peut y pratiquer toute l'année des activités de plein air en tous genres comprenant les sports nautiques, la plongée sous-marine, et les randonnées. Destination de golf par excellence, l'île propose 10 golfs de 18 trous et 3 golfs de 9 trous offrant des parcours de niveaux internationaux conçus par des leaders mondiaux tels que Ernie Els, Bernhard Langer, David Leadbetter et Peter Matkovich.

Exclusive living

Mauritius is a sought-after destination for its mild climate all year round and its unspoiled nature. It is home to some of the best of luxury experiences in the world. The island is fringed by spectacular white beaches and a turquoise lagoon. This exclusive destination is also popular for its smiling people and fine resorts. The island offers a plethora of leisure possibilities ranging from hiking to water sports. Its 10 amazing 18-hole golf courses, some of which designed by renowned Ernie Els, Bernard Langer, David Leadbetter and Peter Matkovich, are all wrapped in lavish surrounds.

Un joyau au coeur de l'Océan Indien

Distinctive in character

Le lagon de Grand Gaube / *Grand Gaube lagoon*

Île Maurice

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. Passerelle entre l'Asie et l'Afrique, l'Île Maurice est classée premier pays en Afrique où faire des affaires.

Mauritius

Besides its vibrant atmosphere and serene beaches, Mauritius enjoys a stable political history and a dynamic economy. Its attractive taxation laws, judicial system and modern infrastructure top the list in foreign investment. Mauritius acquired its independence in 1968 and within five decades it progressed from a sugar-based to a successful diversified economy. Today it acts as a gateway for business between Asia and Africa.

Population	1.3 million (2018)
Langue / *Language*	Français, Anglais et créole Mauricien / *Mauritian Creole, French and English*
Decalage horaire / *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 airports*	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 100 MB / *High-speed internet up to 100MB*	

Grand-Gaube, une terre d'authenticité

Petit village de pêcheurs sur le littoral nord de l'île, Grand-Gaube 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, Grand-Gaube 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.

Awe-inspiring Grand Gaube

Grand Gaube 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. Grand-Gaube is known for its laid-back vibe. The northern coast offers countless opportunities for adventure seekers.

NORTH ISLANDS
VIEW
Des plaisirs fabuleux
Creating memories
Grand Gaube

PLAN DE MASS / *MASTER PLAN*

▶	Entrée / *Entrance*
●	Sécurité / *Gate post*
1 - 10	Garden Houses
A - E	Blocs (Appartements & Penthouses) / *Blocks (Apartments & Penthouses)*
P	Piscine / *Swimming pool* 81 m²
C	Clubhouse & Gym
●	Square
●	Local technique / *Technical area*
●	Local poubelles / *Bins room*

Un coin de paradis

Blotti dans un écrin de verdure, North Islands View réunit 20 appartements et 5 penthouses prestigieux offrant un panorama exceptionnel et 10 garden house luxueux bénéficiant de prestations haut de gamme. Chaque penthouse et garden house disposent d'une piscine privative. Ce programme est également composé de 2 grandes piscines à débordement, d'un clubhouse, d'une salle de gym et de vastes espaces verts aménagés. North Islands View privilégie la vue sur les îles : maître mot de la résidence.

A piece of paradise

Nestled in a lush green sanctuary, North Islands View features 20 splendid apartments and 5 dazzling penthouses boasting breath-taking views and 10 luxury garden houses equipped with high-end amenities. Each of the penthouses and garden houses features a private shimmering swimming pool. Two infinity swimming pools, a clubhouse, a gym and sprawling green spaces complete the property. North Islands View is designed to optimise the vistas on the northern islands.

Un lagon aux multiples nuances de bleu

Shades of blue

Plénitude

Dès l'entrée, on plonge dans un havre de paix. Son cadre reposant, sa conception architecturale, son jardin paysagé invitent à la détente et à la relaxation.

Peace of mind

The entrance opens on a haven. The overall architectural design blends with the soothing ambience and the manicured garden, creating the ideal setting for relaxation.

L'entrée de la résidence / *Residence entrance*

Une parenthèse inattendue

A peine l'entrée sécurisée franchie, les lignes pures et contemporaines attireront votre attention. Les matériaux naturels apportent une touche d'authenticité et de luxe discret. Les grandes ouvertures et les terrasses fusionnent avec l'extérieur vous plongeant sur les vues imprenables du lagon et des îles du Nord.

Vue du jardin / *From the garden*

Architecture and Design

North Islands View boasts a modern architecture with fine lines combining natural elements reflecting the authenticity of the surrounding nature. Subtle luxury touches abound and flow throughout the bright interiors. The open floor plan leads seamlessly to the spacious terrace through large glazed openings revealing spectacular views of the northern islands dotting the deep blue ocean.

Détente et volupté

L'univers des penthouses a été pensé pour mettre en scène des soirées inoubliables et festives sous les étoiles. Son immense terrasse accueillera aussi bien les grandes réceptions que les moments de détente en famille au bord de la somptueuse piscine, sous les rayons du soleil ou ceux de la lune.

Peaceful retreats

The penthouses have been designed as perched nests under the stars for unforgettable moments. Their spacious terraces bear multiple spaces for memorable entertainment by their sun-kissed swimming pool by day and moon-lit by night.

Le penthouse de nuit / *Penthouse by night*

La salle à manger et le séjour du penthouse / *Penthouse dining and living*

Une ode à l'élégance

Dès la sortie de l'ascenseur privatif, la vue spectaculaire sur le lagon et les îles du Nord vous saisiront. Les penthouses se distinguent par leur grand volume, la fluidité des espaces et leur concept unique indoor-outdoor qui vous donneront un sentiment inégalable de liberté. La partie nuit se compose de quatre chambres en suite avec salle de bains et WC privatifs.

The epitome of luxury

The private elevator opens on amazing views on the superb views on the northern islands as it leads to the penthouses, all characterised by their grand design, luxurious space and smooth flow combining indoor and outdoor living, diffusing a feeling of freedom. Four elegant en-suite bedrooms designed to highest standards set the scene for laid-back living.

Art de vivre

La cuisine équipée et ouverte sur le séjour invite à la convivialité et fait partie intégrante de l'espace à vivre. Conçue dans des matériaux et des équipements modernes et de qualité, elle se mêle harmonieusement à l'ensemble par sa sobriété et son intemporalité.

Le séjour et la cuisine du penthouse / *Penthouse living and kitchen*

An exquisite lifestyle

The fully-equipped modern kitchen overlooks the living space. Its open lay-out allows light to spill in the kitchen, diffusing a fresh and light feel. This open-concept kitchen with clean lines merges with the interior design and infuses the space with warmth.

Master bedroom avec vue

La suite parentale avec sa salle de bains et son dressing attenants s'ouvre sur la terrasse proposant une vue sur le bleu intense de l'océan. Baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures, il y règne une atmosphère apaisante qui vous invite à la relaxation ou à la lecture.

An oasis of tranquility

Immaculately designed, the en-suite master bedroom is equipped with a walk-in closet. It opens on a magnificent terrace benefitting from panoramic ocean views. With its glass doors, it floods with light, making this suite perfect for those devoted to the pursuit of pleasure.

La chambre du penthouse / *Penthouse bedroom*

Du pur plaisir

On ne peut que succomber à la beauté de cette terrasse qui met en valeur des matériaux nobles autour de prestations exclusives. Elle offre une vision permanente sur la mer et les îles au loin. Ses parois en verre fusionnent avec le bleu de l'océan. La grande piscine et le coin bar transforment cet espace en un véritable lieu de vie, mêlant détente et plaisir.

Tasteful and Stylish

Enjoy the quiet moments of this terrace offering plenty entertainment areas dressed in high quality materials. The terrace views speak for themselves. It is the perfect place to sit and enjoy the great outdoors comprising of the ocean and the northern islands. The glass walls create a seamless blend with the surrounding nature. The large swimming pool and the bar add to the relaxing appeal of the terrace.

La terrasse du penthouse / *Penthouse terrace*

PENTHOUSE

2EME ETAGE / 2ND FLOOR

▶	Entrée & Circulation / *Entrance & Circulation*	13.7 m²
1	Cuisine / *Kitchen*	18.0 m²
2	Salon & Salle à manger / *Living & Dining*	70.6 m²
3	Coin bureau / *Office corner*	6.0 m²
4	Chambre principale / *Master bedroom*	27.5 m²
5	Dressing + Salle de bains / *Walk in + Master ensuite*	20.1 m²
6	Toilettes invités / *Guest toilet*	2.0 m²
7	Chambre 2 / *Bedroom 2*	17.8 m²
8	Salle de bains 2 / *Ensuite 2*	5.8 m²
9	Chambre 3 / *Bedroom 3*	12.2 m²
10	Salle de bains 3 / *Ensuite 3*	5.5 m²
11	Chambre 4 / *Bedroom 4*	18.6 m²
12	Salle de bains 4 / *Ensuite 4*	5.5 m²
13	Buanderie / *Laundry*	3.5 m²
14	Store privé / *Private store*	4.8 m²
	Total intérieur / *Interior total*	**231.5 m²**
	Surface totale construite (sans terrasse) / *Total built up area (without terrace)*	**263.0 m²**
Extérieur / *Exterior*		
15	Terrasse (salon et salle à manger en plein air) / *Terrace (outdoor living & dining)*	117.5 m²
16	Piscine à débordement / *Pool with infinity edge*	31.9 m²
	Superficie totale / *Total area*	**412.4 m²**

Une beauté naturelle et intacte

Unspoiled beauty

Trou aux Biches

L'appartement de nuit / *Apartment by night*

Des habitations hors du temps

Les appartements composés de 3 chambres en suite avec salle de bains et WC privatifs se situent au rez-de-chaussée et au premier étage. Ils bénéficient tous d'une vue sur le jardin et pour la plupart d'une vue mer. Ces habitations sauront vous transporter hors du temps et vous apporter calme et sérénité au quotidien. Entre terre et mer, tout est réuni pour une vie aux airs de vacances.

Discover your bliss

The three-bedroom apartments lie on the ground floor and on the first floor. They each benefit from splendid views of the garden or the ocean. They offer an impressive mixture of luxury and modern features. These homes are of exemplary refinement with bespoke amenities, where luxury greets you with every step, every touch and every glance.

Ambiance cosy

Les appartements disposent de multiples atouts. La cuisine entièrement équipée et fonctionnelle s'ouvre sur le séjour qui se prolonge vers une terrasse spacieuse permettant détente et convivialité. On est charmé par le style de vie que proposent ces appartements aux prestations haut de gamme.

Warm and cosy

The apartments boast the finest amenities. The open-concept kitchen overlooks the living space leading seamlessly to the terrace, a private oasis. These homes are an exquisite refuge. The rich textures and the carefully-crafted interiors deliver a unique experience.

Le séjour de l'appartement / *Apartment living*

APPARTEMENT / *APARTMENT*

1er ETAGE / *1st FLOOR*

		Type 1	Type 2
▶	Entrée & Circulation / *Entrance & Circulation*	12.8 m²	17.2 m²
1	Cuisine / *Kitchen*	15.0 m²	15.0 m²
2	Salon & Salle à manger / *Living & Dining*	41.3 m²	41.3 m²
3	Chambre principale / *Master bedroom*	18.9 m²	18.9 m²
4	Dressing + Salle de bains / *Walk in + Master ensuite*	7.2 m²	7.2 m²
5	Toilettes invités / *Guest toilet*	1.6 m²	1.6 m²
6	Chambre 2 / *Bedroom 2*	14.7 m²	14.7 m²
7	Salle de bains 2 / *Ensuite 2*	5.5 m²	5.5 m²
8	Chambre 3 / *Bedroom 3*	13.3 m²	13.3 m²
9	Salle de bains 3 / *Ensuite 3*	5.7 m²	5.7 m²
10	Buanderie / *Laundry*	3.0 m²	3.0 m²
	Total intérieur / *Interior total*	**135.9 m²**	**140.3 m²**
	Surface totale construite (sans terrasse) / *Total built up area (without terrace)*	**160.2 m²**	**164.6 m²**
Extérieur / Exterior			
11	Terrasse (salon et salle à manger en plein air) / *Terrace (outdoor living & dining)*	30.4 m²	30.4 m²
	Superficie totale / *Total area*	**190.6 m²**	**195.0 m²**

Jardin privatif / *Private garden*

Le débarcadère de Grand Gaube

Une promesse de détente, d'évasion et de découverte

A heavenly haven

Des demeures sublimes

Les garden houses de grand standing aux espaces fluides sauront vous charmer. Agrémentés de quatre chambres à coucher avec salle de bains et WC privatifs, ces garden houses présentent des finitions raffinées. Les pièces sont réparties sur deux niveaux et proposent de vastes volumes. Un beau jardin luxuriant entourant la piscine, invite à la détente, au ralenti, loin de la routine.

Timeless design

These four-bedroom garden houses are generously proportioned on two levels. A luxuriant garden where stands a mesmerising swimming pool, wraps each home. These exceptional properties are set in a great location with state-of-the-art features optimising comfort and aesthetic.

L'esprit cocooning

La décoration épurée au design discret reflète un mélange de modernité et de raffinement. La pièce à vivre de ces splendides garden houses, ouverte sur le jardin luxuriant et la piscine vous promet des soirées festives dans ce petit paradis du Nord de l'Île Maurice.

Beauty and comfort

Bringing the inside out, is what characterises these beautiful garden houses. Blending the outdoors and indoor living spaces, offers an excellent opportunity to enjoy the lavish exterior spaces with ample entertainment areas opening on a gorgeous swimming pool and a lush garden.

GARDEN HOUSE

REZ-DE-CHAUSSÉE / *GROUND FLOOR*

▶	Entrée & Couloir / *Entrance & Corridor*	2.2 m²
1	Cuisine / *Kitchen*	11.5 m²
2	Salon & Salle à manger / *Living & Dining*	36.0 m²
3	Toilettes invités / *Guest toilet*	1.8 m²
4	Chambre 1 / *Bedroom 1*	13.1 m²
5	En suite 1 / *Ensuite 1*	6.4 m²
6	Circulation + Rangement sous escaliers / *Circulation + Under staircase store*	2.4 m²
7	Buanderie / *Laundry*	3.0 m²
	Total intérieur / *Interior total*	**76.4 m²**
	Surface totale construite (sans terrasse) / *Total built up area (without terrace)*	**85.9 m²**

Extérieur / *Exterior*

8	Terrasse (salon et salle à manger en plein air) / *Terrace (outdoor living & dining)*	40.2 m²
9	Piscine / *Swimming pool*	20.0 m²

Superficie totale / *Total area*	**162.6 m²**

Surface totale construite (rez-de-chaussée & 1er étage) / *Total built up area (ground & 1st floor)*	**225.4 m²**

GARDEN HOUSE

1er ÉTAGE / *1st FLOOR*

▶	Circulation + Escaliers + Coin bureau / *Circulation + Staircase + Office corner*	15.3 m²
1	Chambre principale / *Master bedroom*	14.3 m²
2	En suite + Store privé / *Ensuite + Private store*	13.1 m²
3	Chambre 4 / *Bedroom 4*	11.0 m²
4	Salle de bains 4 / *Ensuite 4*	6.0 m²
5	Chambre 2 / *Bedroom 2*	20.5 m²
6	Salle de bains 2 / *Ensuite 2*	6.0 m²
	Total intérieur / *Interior total*	**86.2 m²**
	Surface totale construite / *Total built up area*	**99.2 m²**

REZ-DE-CHAUSSÉE / *GROUND FLOOR*

1er ÉTAGE / *1st FLOOR*

Acquisition PDS - Property Development Scheme

Les ressortissants étrangers ont la possibilité d'acquérir un bien immobilier à l'île Maurice en toute propriété sous le régime PDS. 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 PDS vous permet ainsi que vos proches de bénéficier d'un statut de résidents permanents à Maurice.

Pour plus d'information sur le PDS (Property Development Scheme), consultez le site web de la EDB (Economic Development Board) – **www.edbmauritius.org**

PDS Acquisition - Property Development Scheme

A non-citizen is eligible for a residence permit upon the purchase of a property on freehold land under the PDS 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.

*Visit EDB (Economic Development Board) website - **www.edbmauritius.org** for additional information.*