



**PIERRE
DE LUNE**
MAURITIUS



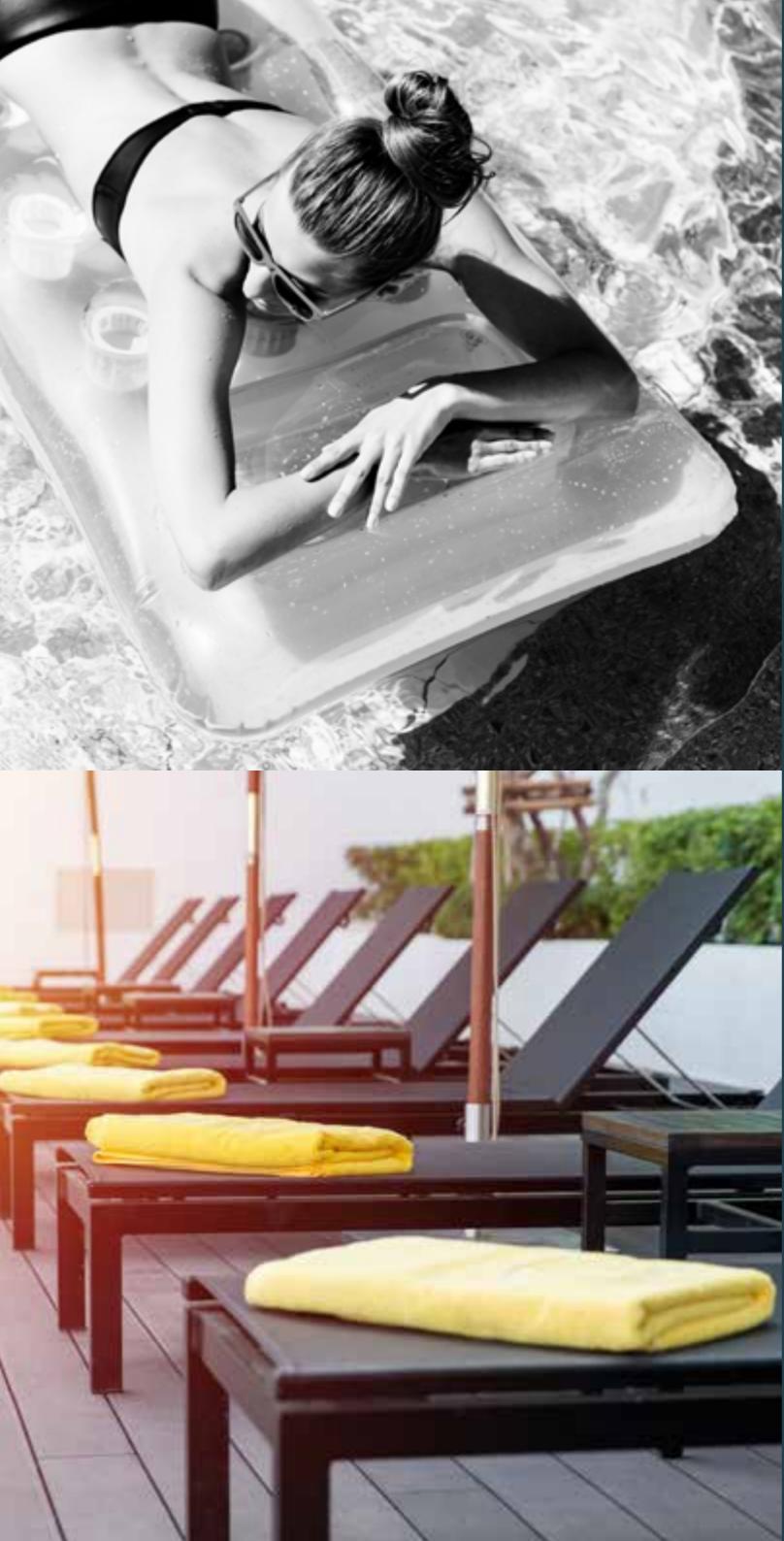
Pierre de Lune est une résidence d'exception offrant le confort, le plaisir et la sécurité dans un jardin paysagé tout près de Grand-Baie et des plus belles plages de l'Ile Maurice. La Résidence réinvente l'art de vivre subtil à la Mauricienne dans un écrin de verdure tropicale sous un ciel immense où se prélasser l'éternelle chaleur.

Pour votre espace bien-être, l'architecte d'intérieur a su recréer une atmosphère unique. Son architecture affirmée et son emplacement, les services qui y sont associés en font l'adresse par excellence et un placement idéal.

Pierre de Lune is an exceptional residence offering comfort, pleasure and security in a landscaped garden close to Grand-Bay and the most beautiful beaches of Mauritius. The Residence subtly reinvents Mauritian living within a tropical green setting under a vast sky of endless warmth.

In the living area, large picture windows, large floor tiles in modern colours, interior doors of contemporary design, generous fitted wardrobes. For your well-being, the interior designer has managed to recreate a unique atmosphere. The audacious architecture and location along with the services proposed make Pierre de Lune the address par excellence and an ideal investment.





UN PLACEMENT INTELLIGENT

L'île Maurice n'est pas simplement un paradis terrestre, c'est aussi un centre d'investissement financier international très dynamique, grâce à une fiscalité attrayante sans imposition sur la fortune et plus-values, sans droits de successions, et sans impôts sur les dividendes. Les profits et dividendes sont rapatriables sans aucune restriction.

AN INTELLIGENT INVESTMENT

Mauritius is not only paradise on earth, it is also a very dynamic international financial investment centre, thanks to attractive fiscal policies with no tax on wealth and capital gains, no inheritance taxes, and no taxes on dividends. It's possible to repatriate profits and dividends without restriction.

The collage includes:

- A map of the northern coast of Mauritius showing various landmarks and towns.
- A detailed inset map of the northern coast area, highlighting Grand Baie, L'île Plate, Ilôt Gabriel, and surrounding features.
- A photograph of a person's legs and feet resting on a wooden deck chair, overlooking the ocean.
- A photograph of a golf ball on a tee, with a golf club in the background, set against a green lawn.
- A close-up photograph of a boat's steering wheel and gear shift.

TOUT PROCHE DE GRAND BAIE

La résidence privée possède une architecture moderne et se situe dans un axe stratégique à 3 minutes des plages paradisiaques de l'Ile Maurice. Au large du littoral, se dessinent les silhouettes caractéristiques des îlots du Nord : la réserve naturelle de Coin de Mire, l'île Plate et son phare, l'îlot Gabriel. Le lagon se pare, bien plus qu'ailleurs, d'une palette de teintes de différents turquoise. Grand Baie est une station balnéaire qui dispose de plusieurs centres commerciaux, de nombreux restaurants à thèmes, de centres sportifs ainsi que d'un port de plaisance dans une baie transparente.

NEARBY GRAND BAY

Built in a modern architectural style, the private residence is strategically positioned within 3 minutes from the beautiful beaches of Mauritius. Off the coast, the characteristic silhouettes of the islets of the North: the nature reserve of Coin de Mire, Flat Island and its lighthouse, islet Gabriel. The lagoon is a unique palette of ever-changing hues of turquoise. Grand Bay is a seaside resort with several shopping centres, many restaurants, sports centres and a marina set in a heavenly bay.

SE DÉPLACER GETTING AROUND

- Pierre de Lune
- 3 mins Plage Publique
- 7 mins Anse la Raie Plage Publique
- 8 mins Grand Bay Center
- 9 mins Grand Bay La Croisette
- 15 mins Mont Choisy Golf
- 17 mins Mont Choisy Plage Publique
- 30 mins Port Louis
- 41 mins Bagatelle Shopping Mall
- 1hr 11mins Plaisance Airport





LES VILLAS PIERRE DE LUNE

La résidence est composée de 20 villas modernes avec piscine privée et jardin paysagé, de 12 appartements de grand standing et de deux luxueux penthouses avec une très grande terrasse et une vue imprenable. Pour le plus grand confort des résidents, la résidence se situe dans un environnement calme, lumineux et sécurisé.

THE PIERRE DE LUNE HOMES

The gated residential complex is composed of 20 modern villas each with a private pool and landscaped garden, 12 luxury apartments and two luxurious penthouses with a very large terrace and stunning views. To enhance the comfort of residents, the environment is quiet, bright and safe with security agents on site 24/7.



Les jardins paysagés aux plus rares fleurs,
mêlent leurs odeurs aux senteurs tropicales.

*Landscaped gardens of the most rare flowers,
mingling their scents with tropical fragrances.*



Villa de style moderne qui offre une intimité unique dans un somptueux jardin tropical.

A modern style villa offering full privacy in a sumptuous tropical garden.





L'intérieur parfaitement agencé offre un équilibre idéal entre l'espace de vie et un art de vivre à la Mauricienne.

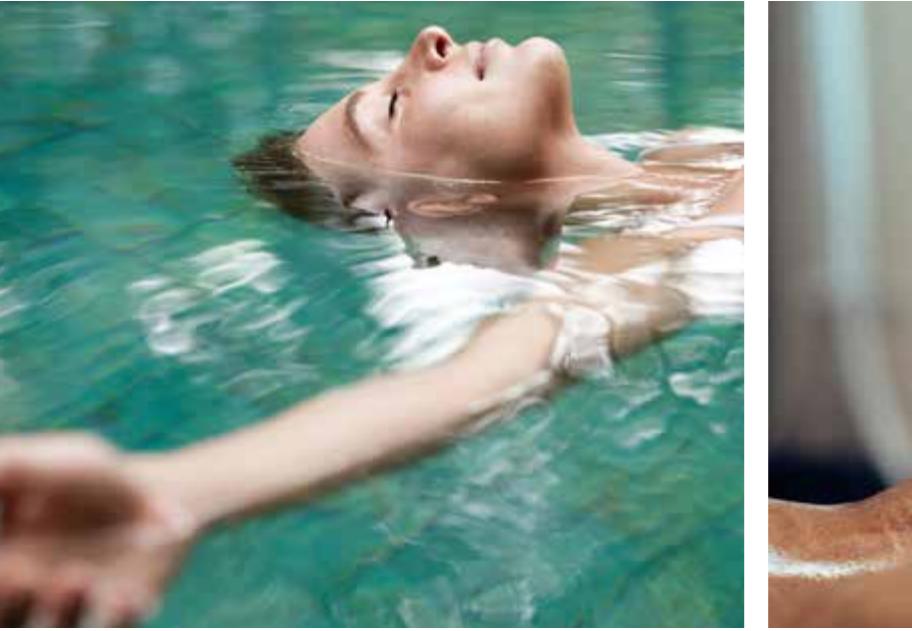
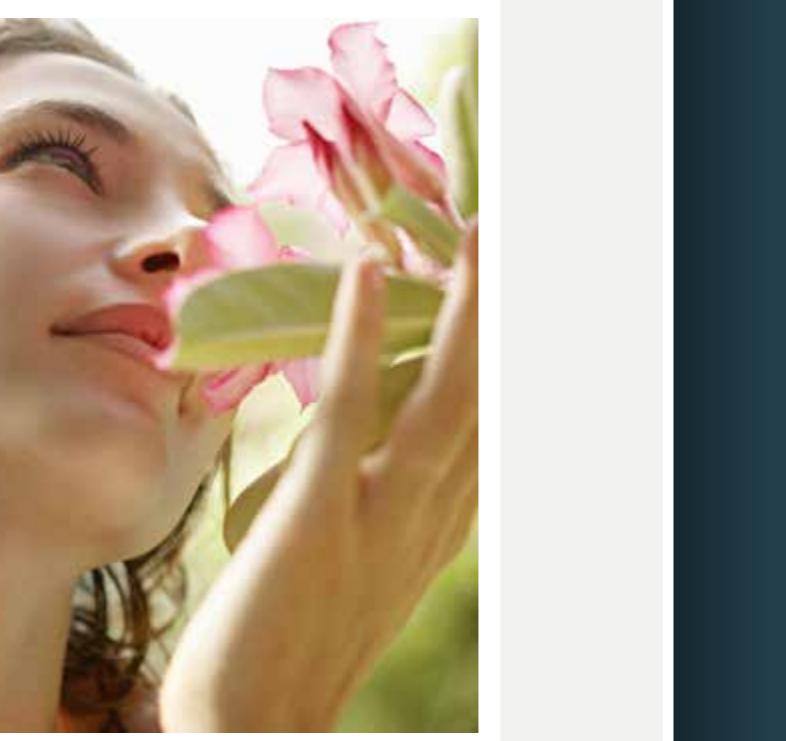
The perfectly arranged interior offers an ideal balance between an optimal living space and a Mauritian lifestyle.





Aujourd'hui l'espace est splendide
sous un ciel féerique et divin!

*A splendid cadre beneath blissful
heavens!*



BIEN-ÊTRE & PARAMÉDICAL

Pour le confort et le bien-être des résidents, la résidence accueille également un hub médical en partenariat avec les plus grands spécialistes.

WELL BEING & PARAMEDICAL

For the comfort and well-being of the inhabitants, the residence also hosts a medical hub in partnership with well-known specialists.



VILLA 1



REZ-DE-CHAUSSÉE - Ground floor

	SURFACE (M ²)
1. Cuisine - <i>kitchen</i>	14.4
2. Toilette - <i>WC</i>	1.9
3. Réserve - <i>store</i>	1.5
4. Escaliers - <i>stairs</i>	2.1
5. Séjour / Salle à manger - <i>living / dining</i>	51.2
6. Chambre principale - <i>master bedroom</i>	24.7
7. Salle de bain attenante - <i>master bathroom</i>	8.9
8. Buanderie / Réserve - <i>laundry / store</i>	6.8
9. Cuisine extérieur / <i>out kitchen</i>	9.60
10. Deck principale - <i>master deck</i>	5.4
11. Deck 1 - <i>deck 1</i>	16.6
12. Deck 2 - <i>deck 2</i>	6.4
13. Garage - <i>garage</i>	17.9
14. Piscine - <i>swimming pool</i>	23.5
15. Chambre 1 - <i>bedroom 1</i>	16.2
16. Salle de bain 1 - <i>bathroom 1</i>	3.2
17. Hall - <i>lobby</i>	3.7
18. Toilette - <i>WC</i>	3.4
19. Chambre 2 - <i>bedroom 2</i>	21.8
20. Salle de bain 2 - <i>bathroom 2</i>	3.2
21. Terrasse - <i>terrace</i>	1.2
Surface hors oeuvre brute - <i>Gross covered area</i>	225.3
Surface construite - <i>Net sellable area</i>	324.4

VILLA 2



REZ-DE-CHAUSSÉE - Ground floor

	SURFACE (M ²)
1. Cuisine - <i>kitchen</i>	14.4
2. Toilette - <i>WC</i>	1.9
3. Réserve - <i>store</i>	1.5
4. Escaliers - <i>stairs</i>	2.1
5. Séjour / Salle à manger - <i>living / dining</i>	51.2
6. Chambre principale - <i>master bedroom</i>	24.7
7. Salle de bain attenante - <i>master bathroom</i>	8.9
8. Buanderie / Réserve - <i>laundry / store</i>	6.8
9. Cuisine extérieur / <i>out kitchen</i>	9.60
10. Deck principale - <i>master deck</i>	5.4
11. Deck 1 - <i>deck 1</i>	16.6
12. Deck 2 - <i>deck 2</i>	6.4
13. Garage - <i>garage</i>	17.9
14. Piscine - <i>swimming pool</i>	23.5
15. Chambre 1 - <i>bedroom 1</i>	16.2
16. Salle de bain 1 - <i>bathroom 1</i>	3.2
17. Hall - <i>lobby</i>	3.7
18. Toilette - <i>WC</i>	3.4
19. Chambre 2 - <i>bedroom 2</i>	21.8
20. Salle de bain 2 - <i>bathroom 2</i>	3.2
21. Terrasse - <i>terrace</i>	1.2
Surface hors oeuvre brute - <i>Gross covered area</i>	225.3
Surface construite - <i>Net sellable area</i>	324.4

APPARTEMENT 1

REZ-DE-CHAUSSÉE - *GROUND FLOOR*



	SURFACE (M ²)
1. Séjour - <i>living</i>	30.1
2. Chambre 1- <i>bedroom 1</i>	14.4
3. Salle de bain - <i>bathroom</i>	5.1
4. Toilette - <i>WC</i>	1.4
5. Chambre 2 - <i>bedroom 2</i>	14.4
6. Chambre principale - <i>master bedroom</i>	15.2
7. Salle de bain attenante - <i>master bathroom</i>	7.7
8. Penderie - <i>dressing</i>	9.6
9. Cuisine / salle à manger - <i>kitchen / dining</i>	34.1
10. Terrasse 1 / <i>terrace 1</i>	2.7
11. Terrasse principale / <i>master terrace</i>	26.3
12. Piscine - <i>swimming pool</i>	5.0
Surface hors oeuvre brute - <i>Gross covered area</i>	188.2
Surface construite - <i>Net sellable area</i>	222.2

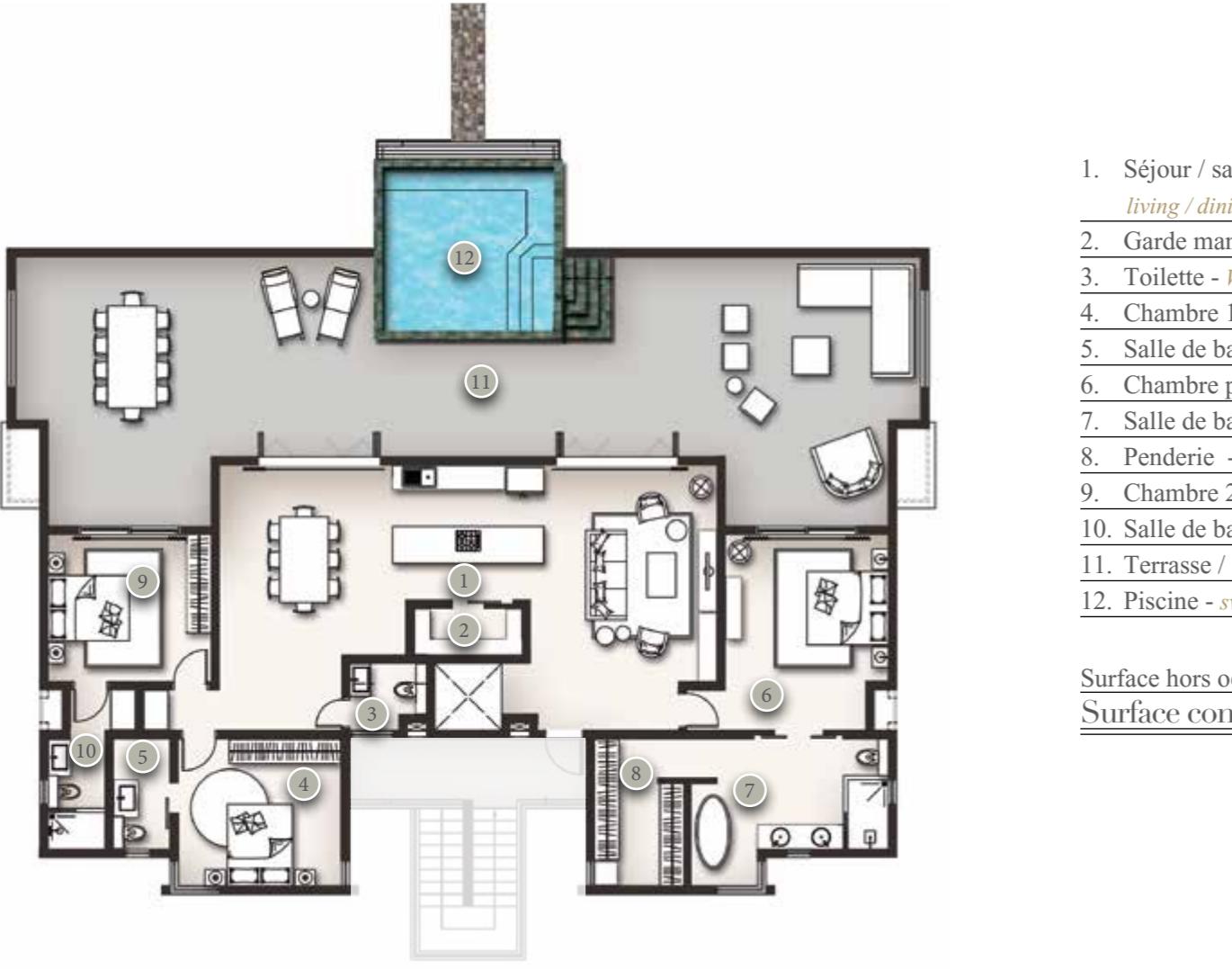
APPARTEMENT 2

REZ-DE-CHAUSSÉE - *GROUND FLOOR*



	SURFACE (M ²)
1. Séjour - <i>living</i>	30.1
2. Chambre 1- <i>bedroom 1</i>	14.4
3. Salle de bain - <i>bathroom</i>	5.1
4. Toilette - <i>WC</i>	1.4
5. Chambre 2 - <i>bedroom 2</i>	14.4
6. Chambre principale - <i>master bedroom</i>	15.2
7. Salle de bain attenante - <i>master bathroom</i>	7.7
8. Penderie - <i>dressing</i>	9.6
9. Cuisine / salle à manger - <i>kitchen / dining</i>	34.1
10. Terrasse 1 / <i>terrace 1</i>	2.7
11. Terrasse principale / <i>master terrace</i>	26.3
12. Piscine - <i>swimming pool</i>	5.0
Surface hors oeuvre brute - <i>Gross covered area</i>	188.2
Surface construite - <i>Net sellable area</i>	222.2

PENTHOUSE



SURFACE (M²)

1. Séjour / salle à manger / cuisine - <i>living / dining / kitchen</i>	67.9
2. Garde manger - <i>pantry</i>	3.0
3. Toilette - <i>WC</i>	2.8
4. Chambre 1 - <i>bedroom 1</i>	14.4
5. Salle de bain attenante 1 - <i>ensuite 1</i>	3.8
6. Chambre principale - <i>master bedroom</i>	19.5
7. Salle de bain attenante principale - <i>master ensuite</i>	14.6
8. Penderie - <i>dressing</i>	7.9
9. Chambre 2 - <i>bedroom 2</i>	14.4
10. Salle de bain attenante 2 - <i>ensuite 2</i>	5.6
11. Terrasse / <i>terrace</i>	111.7
12. Piscine - <i>swimming pool</i>	20.2
Surface hors oeuvre brute - <i>Gross covered area</i>	181.7
Surface construite - <i>Net sellable area</i>	313.6





UN CADRE LEGAL SECURISANT

Constitution de Maurice – Loi suprême : Assure la séparation des pouvoirs entre l'exécutif (le gouvernement), le législatif (le Parlement) et le judiciaire.

Maurice est membre de la Cour Internationale de Justice.

A SECURE LEGAL FRAMEWORK

The Constitution of Mauritius ensures the separation of powers between the executive (the government), the legislature (parliament) and the judiciary. Mauritius is a member of the International Court of Justice.

UN CADRE REGLEMENTÉ LE PDS (Property Development Scheme)

Un cadre réglementé pour l'investissement immobilier, le PDS permet aux étrangers d'être pleinement propriétaires de leurs biens.

Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) : à l'image de ce qui se pratique en France, la VEFA permet un déblocage des fonds progressifs, en phase avec l'avancement des travaux, et ce jusqu'à la remise des clés et la levée des réserves.

Des garanties d'achèvement de travaux sont souscrites par les promoteurs auprès des banques présentes localement.

A REGULATED FRAMEWORK: PDS (PROPERTY DEVELOPMENT SCHEME)

A regulated framework for real estate investment, the PDS allows foreigners to fully own their property. The Off Plan Sale uses the French VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) contract: the VEFA provides for a progressive liberation of funds, in line with the progress of the building, up to final delivery and handover of the keys. The promoters subscribe to a guarantee of completion of construction, through banks present on the island.



Promoteur - *Developer*
Pierre de Lune

Architecte - *Architect*
Black Sun

Notaire - *Notary*
Gregory Hart de Keating

Graphisme & Images 3D - *Design & CGIs*
Crealy Brand & Design

Les illustrations, schémas et spécifications de cette brochure sont non contractuels et donnés à titre indicatif.
The illustrations, drawings and specifications contained in this document are indicative and non-contractual.



A wide-angle photograph of a calm ocean under a clear blue sky. The horizon is visible in the distance, where the ocean meets a bright, featureless sky. The water in the foreground is dark blue with subtle, gentle ripples and reflections. A vertical strip of a different image, showing a close-up of textured, light-colored material, runs along the right edge of the frame.

www.ile-maurice-pds.com
contact@ ile-maurice-pds.com