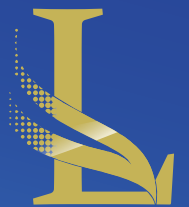




CAP RIVIERA

LAGOON VIEW RESIDENCE



LUXURIEL
GROUP



Table of Content | Sommaire

<i>Luxuriel Group</i>	<i>p. 2</i>
<i>Investment - Investissement</i>	<i>p. 4</i>
<i>Location - Localisation</i>	<i>p.6</i>
<i>Cap Riviera Lagoon View Residence</i>	<i>p.8</i>
<i>Lot 1 - Duplex with swimming pool</i> <i>T5 Duplex avec piscine</i>	<i>p.14</i>
<i>Lot 2 - Duplex with swimming pool</i> <i>T3 Duplex avec piscine</i>	<i>p.15</i>
<i>Lot 3 - Duplex Rooftop with swimming pool</i> <i>T4 Duplex Rooftop avec piscine</i>	<i>p.16</i>
<i>Lot 4 - Duplex Rooftop with swimming pool</i> <i>T3 Duplex Rooftop avec piscine</i>	<i>p.17</i>



The International luxury real estate specialist

LuxurielGroup, a prestigious real estate group offers a wide range of personalised services to meet your finest requirements.

Our distinguished customers can count on our years of experiences in International Real Estate and Properties to invest, sale and rent.

Our values are, caring for our clients' needs and preferences, providing a tailor made experience in Prime Real Estate and properties.

*With **LuxurielGroup**, luxury is an 'art of living'.*

Spécialiste de l'immobilier de prestige à l'International

LuxurielGroup, est un groupe immobilier de prestige vous offrant tout un éventail de services répondant à vos plus fines exigences.

Forte de nos nombreuses années d'expérience à l'international dans l'immobilier de luxe, nos équipes vous accompagnent afin de vous offrir un service exclusif unique de qualité.

Un groupe immobilier offrant des prestations de luxe haut de gamme et qui accompagne une clientèle à la recherche d'un service privilégié, telle est notre identité.

La connaissance de chacun de nos clients, leurs préférences et exigences, sont les valeurs même que nous incarnons.

*Chez **LuxurielGroup**, le luxe est un 'art de vivre'.*

Invest in Mauritius Real Estate with Luxuriel Group: *A Paradise of Opportunities!*

Mauritius, nestled in the heart of the Indian Ocean, is much more than just a dream holidays destination. It is also an ideal place to invest in real state market, due to its favorable and stable environment, attracting investors from all over the world thanks to its many advantages.

- Single tax rate at **15%** or "**Flat tax**" income.
- Land and rental income taxed at **15%**
- Value added tax **15%** "**VAT**" or "**VAT**"
- No property tax or housing tax
- No capital gains and dividend taxes
- No taxes on inheritance and direct descendants

L'île Maurice, nichée au coeur de l'océan Indien, est bien plus qu'une destination de rêve pour les vacances. Elle offre également un environnement propice à l'investissement immobilier, séduisant les investisseurs du monde entier grâce à ses nombreux avantages.

- Taux d'imposition unique à **15%** sur les revenus « **Flat tax** ».
- Revenus fonciers et locatifs taxés à **15%**
- Taxe sur la valeur ajouté **15%** « **TVA** » ou « **VAT** »
- Pas de taxe foncière ou de taxe d'habitation
- Pas d'impôts sur les plus-values et les dividendes
- Pas d'impôts sur les droits de succession et les descendants directs

L'investissement immobilier à l'île Maurice avec Luxuriel Group : *Un Paradis d'Opportunités !*





Grand Baie - Sunset Boulevard

Grand Baie - La Croisette


CAP RIVIERA
LAGOON VIEW RESIDENCE

Welcome to Grand Baie

The seaside village in the northern coast of Mauritius

Grand-Baie is a village in the north of Mauritius. Its sandy beaches include the secluded La Cuvette, and the public beach of Grand-Baie with its many boats, nestled in a sheltered cove. The famous public beach of Pereybère lies to the northeast. The village boasts lively restaurants and bars. Shopkeepers at Grand Baie Bazaar sell handicrafts. Offshore, Coin de Mire and Ile Plate are surrounded by waters ideal for sport fishing.

Bienvenue à Grand Baie

Le village balnéaire de la côte Nord de l'île Maurice

Grand-Baie est un village situé au nord de l'île Maurice. Ses plages de sable comprennent celle, isolée, de La Cuvette, et la plage publique de Grand-Baie avec ses nombreux bateaux, nichée dans une crique abritée. La célèbre plage publique de Pereybère se trouve au nord-est. Le village est doté de restaurants et de bars animés. Les commerçants de Grand Baie Bazaar vendent des objets d'artisanat. Au large, le Coin de Mire et l'île Plate sont entourés d'eaux propices à la pêche sportive.

6

LUXURIEL
GROUP

7

LUXURIEL
GROUP



Welcome to a tropical paradise where luxury meets serenity. We are proud to present to you our sumptuous duplex apartments with careful and refined services.

***Découvrez le Luxe Absolu à
Grand Baie, Île Maurice !***

Bienvenue dans un paradis tropical où le luxe rencontre la sérénité. Nous sommes fiers de vous présenter nos somptueux appartements en duplex aux prestations soignées et raffinées.

High-end services:

Every detail of our apartments has been designed to meet your most demanding needs. Premium finishes, premium materials and contemporary design combine to create a stylish and comfortable living space. The latest generation equipped kitchens, spacious living spaces and sumptuous bedrooms are all elements that make your apartment an exceptional place to live.

Concept of



Prestations Haut de Gamme :

Chaque détail de nos appartements a été conçu pour répondre à vos besoins les plus exigeants. Des finitions haut de gamme, des matériaux de qualité supérieure et un design contemporain se combinent pour créer un espace de vie élégant et confortable. Les cuisines équipées de dernière génération, les espaces de vie spacieux et les chambres somptueuses sont autant d'éléments qui font de votre appartement un lieu de vie exceptionnel.

10



A breathtaking view:

All our apartments offer a breathtaking view of the turquoise lagoon of Mauritius. Imagine waking up every morning to the gentle murmur of the ocean and a spectacular panorama from your balcony. It's a spectacle that will awaken your senses and soothe your soul.

Une Vue à Couper le Souffle :

Tous nos appartements offrent une vue à couper le souffle sur le lagon turquoise de l'Île Maurice. Imaginez-vous vous réveiller chaque matin avec le doux murmure de l'océan et un panorama spectaculaire depuis votre balcon. C'est un spectacle qui éveillera vos sens et apaisera votre âme.



11

A Dream Location:

Located in Grand Baie, on the heights, Cap Riviera offers you easy access to white sand beaches, high-end restaurants, a lively nightlife, while maintaining the calm and tranquility sought after. You will also be close to all the necessary amenities, international schools, quick access, the lagoon is at the foot of the residence.

Un Emplacement de Rêve :

Situé à Grand Baie, sur les hauteurs, Cap Riviera vous offre un accès facile aux plages de sable blanc, aux restaurants haut de gamme, à une vie nocturne animée, tout en conservant le calme et la quiétude recherchés. Vous serez également à proximité de toutes les commodités nécessaires, des écoles internationales, des accès rapide, le lagon est au pied de la résidence.

Roof Terraces with Private Pool:

Two of our apartments go beyond the extraordinary by offering private rooftop terraces with swimming pools. Imagine yourself relaxing in your own swimming pool while enjoying the breathtaking lagoon views and unforgettable sunsets. It is the height of luxury and privacy.

Toits-Terrasses avec Piscine Privée:

Deux de nos appartements vont au-delà de l'extraordinaire en proposant des toits-terrasses privés avec piscine. Imaginez-vous vous détendre dans votre propre piscine tout en profitant de la vue imprenable sur le lagon et les couchers de soleil inoubliables. C'est le summum du luxe et de l'intimité.

Dream Investment:

Whether you are looking for a second home, a rental investment or a tropical retreat, a permanent residence, our duplex apartments are an opportunity not to be missed. The location of the residence is decisive, ours is nestled on the heights and benefits with a breathtaking 180° view of the Lagoon. Incomparable on the market to date. Benefit from the ultimate exclusivity.

Investissement de Rêve :

Que vous cherchiez une résidence secondaire, un investissement locatif ou une retraite tropicale, une résidence permanente, nos appartements en duplex sont une opportunité à ne pas manquer. L'emplacement de la résidence se veut déterminante, la notre est nichée sur les hauteurs et bénéficie d'une vue Imprenable à 180° sur le Lagon. Incomparable sur le marché à ce jour. Bénéficiez de l'exclusivité ultime.

Lot 1

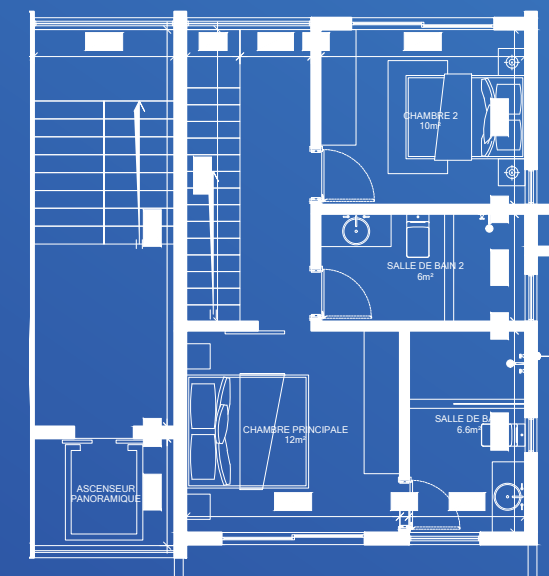
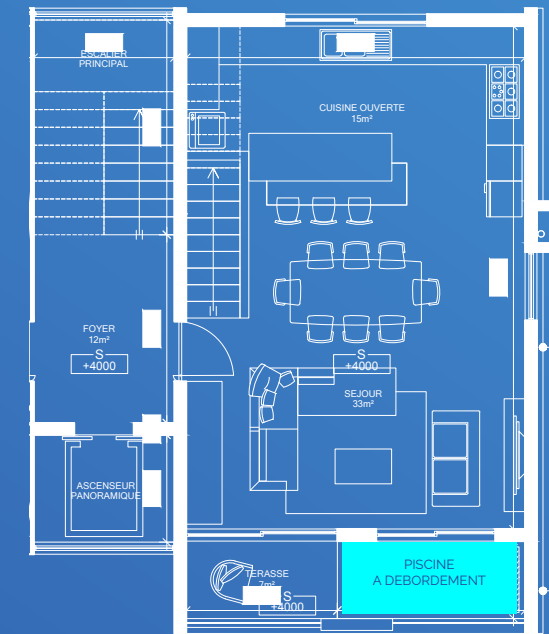
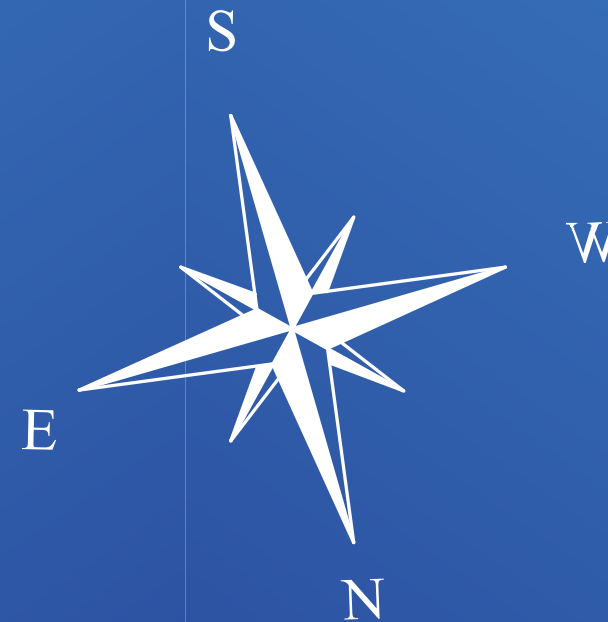
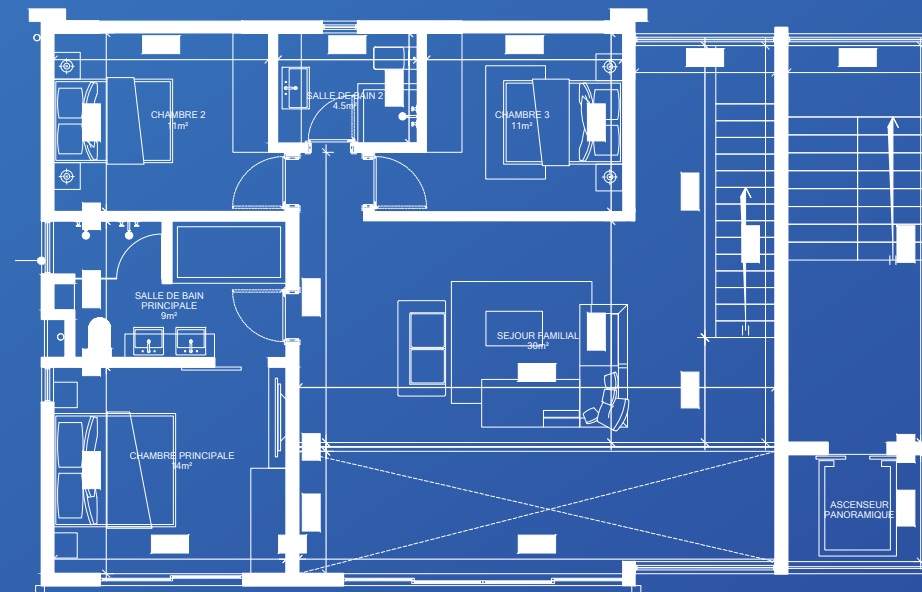
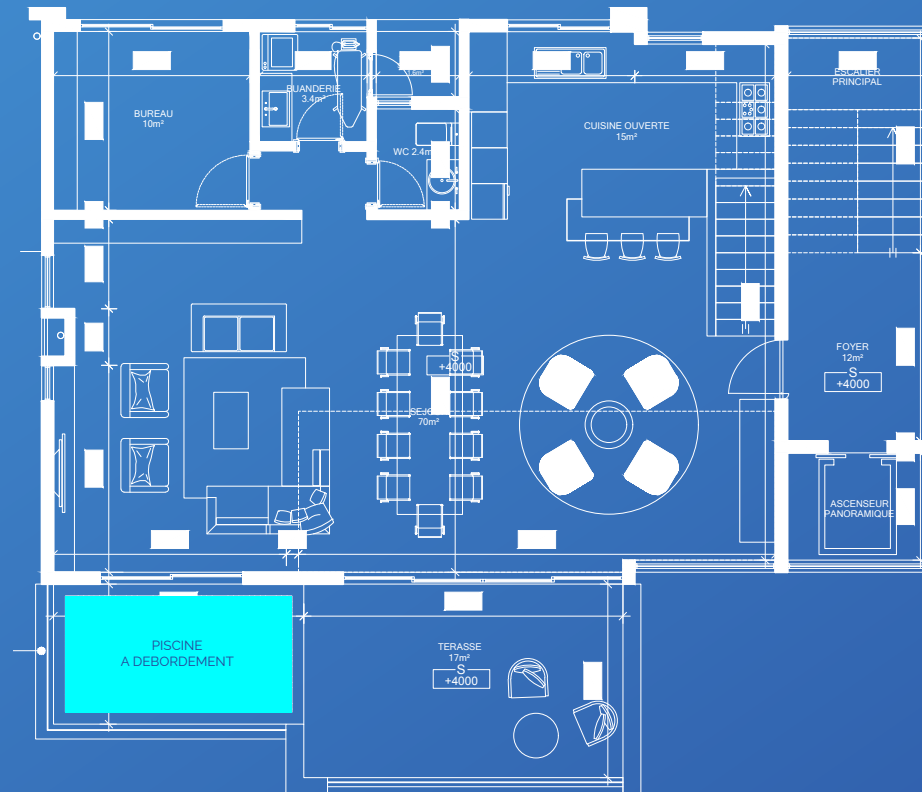
Usable Area | Surface utile
264 m²
Swimming Pool | Piscine

€ 1.8M

\$ 1.91M*

Rs 85.5M*

ZAR 36M*



Lot 2

Usable Area | Surface utile
117 m²
Swimming Pool | Piscine

€ 1.3M

\$ 1.38M*

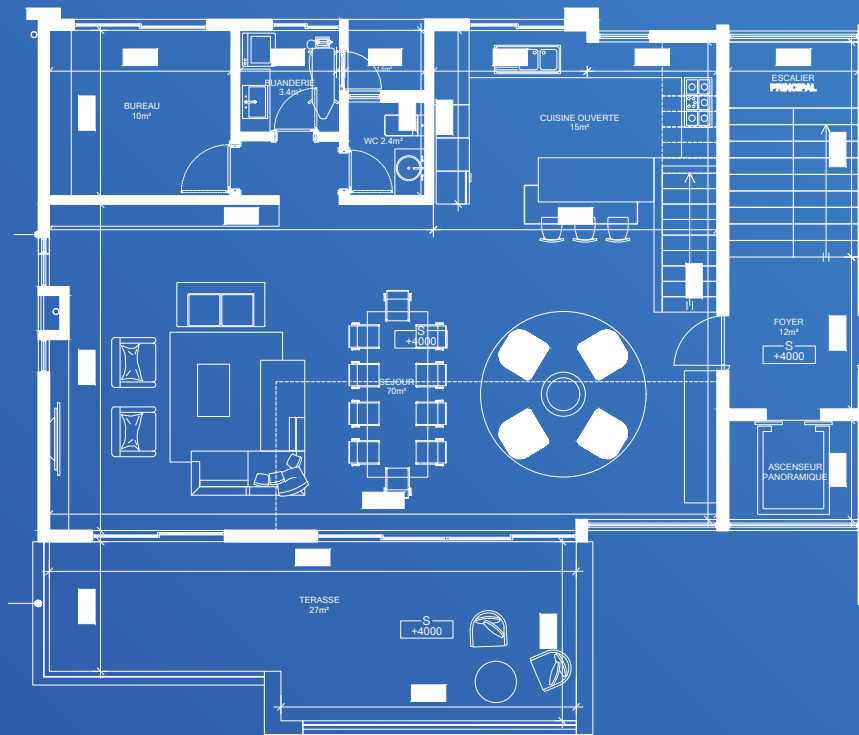
Rs 61.7M*

ZAR 26M*



*Approximative converted Price, Exchange rate as on 22/09/2023 | *Prix approximative selon le taux d'échange datant 22/09/2023

*Approximative converted Price, Exchange rate as on 22/09/2023 | *Prix approximative selon le taux d'échange datant 22/09/2023



Lot 3

Usable Area | Surface utile
352 m²

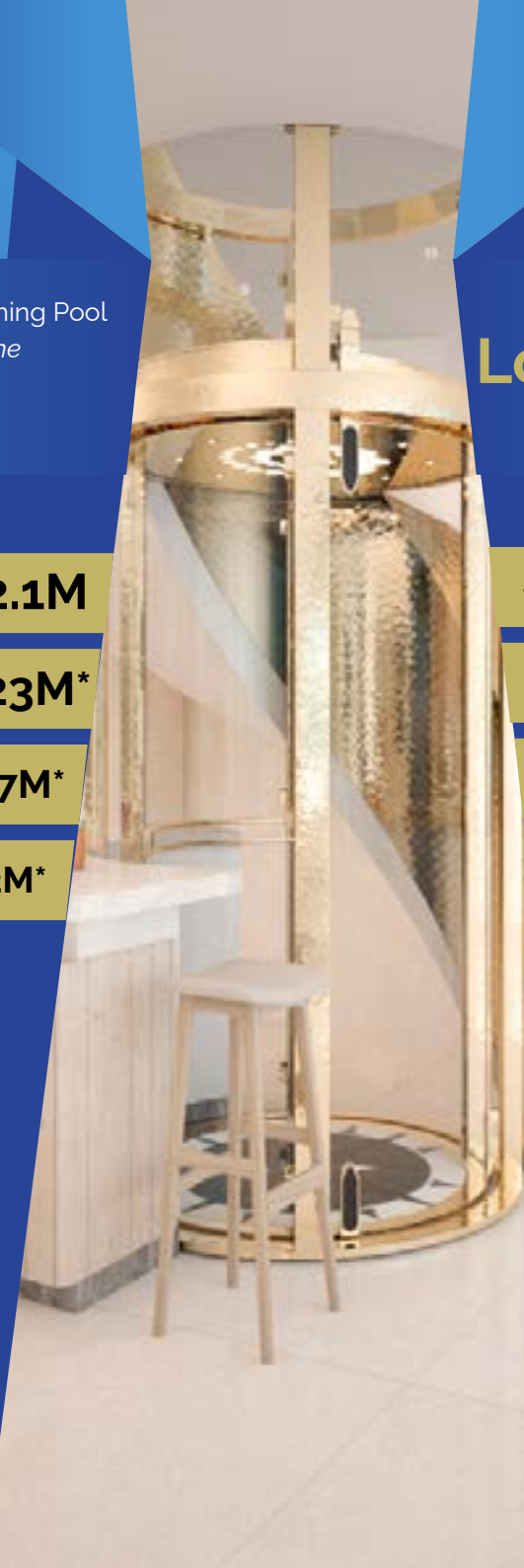
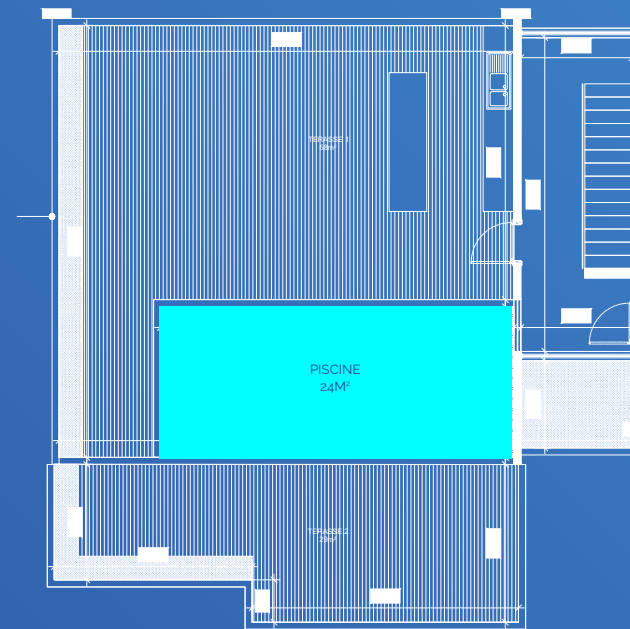
Roof Top with Swimming Pool
| Roof Top avec Piscine
119 m²

€ 2.1M

\$ 2.23M*

Rs 99.7M*

ZAR 42M*



Lot 4

Usable Area | Surface utile
186 m²

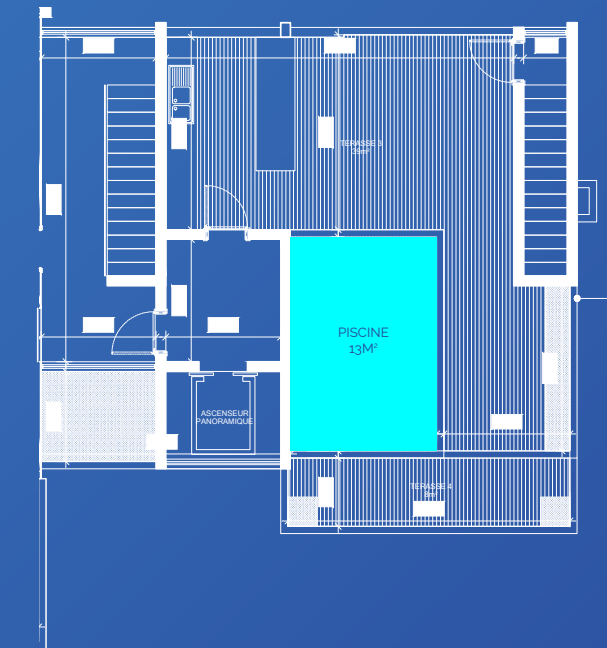
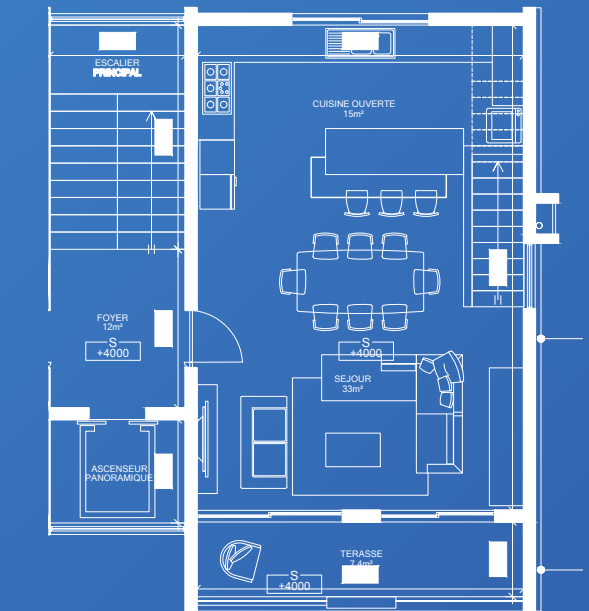
Roof Top with Swimming Pool
| Roof Top avec Piscine
68 m²

€ 1.5M

\$ 1.6M*

Rs 71.2M*

ZAR 30M*





LUXURIEL
GROUP

www.luxurielgroup.com

Tel. : +230 268 1393 - WhatsApp : +230 5744 6020

Email: office@luxurielgroup.com - Adresse : Chemin 20 Pieds,
Grand Baie, Mauritius

BRN: C23197058 – VAT: 28142240 – FIU Registered